

# Monitor Binnenstad 2007

Voor u ligt de Monitor Binnenstad 2007. Deze monitor geeft aan de hand van diverse indicatoren een zo compleet mogelijk beeld van de situatie en de - recente - ontwikkelingen in de Dordtse Binnenstad. Hierin zijn ook de resultaten van de Passantenenquête 2007 opgenomen en is tevens de thermometer over het laatste trimester van 2007 verwerkt.

## Samenvatting

### Kader

Voordat we in deze samenvatting de belangrijkste bevindingen van de monitor presenteren, geven we eerst het kader aan tegen de achtergrond waarvan we de resultaten moeten beoordelen. Over welke periode hebben we het precies en wat waren in die periode de landelijke trends? En hoe ontwikkelden zich de concurrentieverhoudingen in de regio?

#### Meetperiode: 2004-2007

De Monitor Binnenstad 2007 heeft (vrijwel geheel) betrekking op de ontwikkelingen die hebben plaatsgevonden in de periode 2004-2007. Dit betekent dat de Monitor een beeld geeft van de situatie in de Dordtse Binnenstad anno 2007, een beeld dat niet volledig meer overeen komt met de feitelijke waar te nemen situatie in de Binnenstad op het moment van uitbrengen van de monitor (eind 2008).

#### Landelijke ontwikkelingen: toename bestedingen bij stagnerend bezoek aan binnensteden

De periode 2004-2007 kan grotendeels gekenschetst worden als een periode van hoogconjunctuur, met stijgende omzetten van detailhandel en horeca. Tegelijkertijd wijzen passantentellingen en het Continu Vakantie Onderzoek voor dezelfde periode op een landelijke stagnatie of zelfs afname van het bezoek aan (binnen)steden.

#### Grootschalige binnenstedelijke winkelontwikkeling geeft vooral eenmalige impuls aan bezoek

Uit een recent gepresenteerde studie komt duidelijk naar voren dat grootschalige binnenstedelijke winkelontwikkeling in de meeste gevallen beduidend hogere bezoekersaantallen tot gevolg hebben, die zich vervolgens stabiliseren op dit hogere niveau.<sup>1</sup> Aanloopstraten profiteren in de regel niet of nauwelijks. Binnen de alsmaar veranderende concurrentieverhoudingen is het voor binnensteden vervolgens bijzonder moeilijk om dit hoge niveau vast te houden. En verdere echt substantiële groei kan feitelijk alleen weer het gevolg zijn van een nieuwe grootschalige ontwikkeling.

#### Concurrentieverhoudingen: vanaf najaar 2007 daling bezoek uit Papendrecht en Alblasserwaard als gevolg van opening vernieuwde hoofdwinkelcentrum De Meent in Papendrecht

De concurrenten van de Dordtse Binnenstad zijn bekend. Op de eerste plaats zijn dat natuurlijk Rotterdam en - in mindere mate - Breda. Maar ook de hoofdcentra van de regiogemeenten zijn, met name voor inwoners uit de Drechtsteden zelf, in meerdere of mindere mate concurrerend voor de Dordtse Binnenstad. Van de opening van het geheel herontwikkelde hoofdwinkelcentrum De Meent in Papendrecht in het najaar van 2007 zal dan ook ongetwijfeld direct een effect mogen worden verwacht op het aantal winkelende bezoekers aan de Dordtse Binnenstad.

<sup>1</sup> Een studie van Cushman & Wakefield, in het najaar van 2008 gepresenteerd voor het Platform Binnenstadsmanagement

## Belangrijkste bevindingen

### Bedrijvigheid en werkgelegenheid<sup>2</sup>: een gedifferentieerd beeld

In het meest recente peiljaar 2006 namen zowel het aantal vestigingen als de werkgelegenheid in de Binnenstad toe, vooral als gevolg van een flink bovengemiddelde groei in de Historische Binnenstad. In de Historische Binnenstad groeide de werkgelegenheid ook over de hele in beschouwing genomen periode 2004-2007, bij een bescheiden afname van het aantal vestigingen. In de Schil zien we juist het omgekeerde: daling van de werkgelegenheid bij een toename van het aantal vestigingen. Per saldo resulteerde dit in een daling van de werkgelegenheid in de Binnenstad als geheel bij een zo goed als stabiel aantal vestigingen. De werkgelegenheidsontwikkeling is daarmee minder gunstig dan gemiddeld voor Dordrecht, maar beduidend gunstiger dan in de periode 2001-2004.

Binnen de Historische Binnenstad zijn er buurten die het beter doen dan andere. In het Centrum, met de meeste vestigingen en werkgelegenheid, is het aantal vestigingen over de periode 2004-2007 gezien stabiel, met een lichte daling van de werkgelegenheid. In het jaar 2006 is sprake van een zeer gunstige ontwikkeling: een groei met 10% van zowel vestigingen als werkgelegenheid. Andere buurten waar het aantal vestigingen tussen 2004 en 2007 toenam zijn Groenmarkt e.o. en Wijnstraat e.o.. In de overige buurten bleef het aantal vestigingen stabiel of nam af. Werkgelegenheidsgroei zien we met name in de buurten Groenmarkt e.o., Achterhakkers e.o. en Bleijehoek e.o.. Daling van de werkgelegenheid zien we met name in de buurten Nieuwe Haven e.o., Grote Markt e.o., Kalkhaven en Boogjes e.o..

### Winkelaanbod: Dordtse Binnenstad heeft consument veel te bieden

Met zo'n 470 winkels in gebruik is de Dordtse Binnenstad qua aantal winkels het 14<sup>e</sup> centrale winkelgebied van Nederland. Het aantal winkels in de Dordtse Binnenstad is vergelijkbaar met dat van de binnensteden van Apeldoorn, Leeuwarden, Hilversum en zelfs Arnhem, Tilburg en Eindhoven. Als gevolg van de gemiddeld geringe omvang van de winkelpanden in de stad is het Dordtse centrale winkelapparaat relatief kleinschalig. Maar met zo'n 75.000 m<sup>2</sup> winkelvloeroppervlak staat de Dordtse Binnenstad van alle centrale winkelgebieden in Nederland toch nog op een 20<sup>e</sup> plaats. Binnen het totale aanbod is de belangrijke branchegroep mode & luxe in de Dordtse Binnenstad gemiddeld vertegenwoordigd.

Deze kleinschaligheid komt ook tot uitdrukking in de (nog steeds) relatief lage filialiseringsgraad van 18%. Ketens zijn veelal op zoek naar grotere winkelpanden die in de Dordtse Binnenstad relatief schaars zijn. In de centrale winkelgebieden van Leiden (23%), Gouda (29%) en Breda (28%) is de filialiseringsgraad hoger. Ook is het aantal centrale winkelmeters per inwoner van de hele gemeente in Dordrecht relatief laag, een indicatie voor een verhoudingsgewijs wat zwakkere centrumpositie. Verhoudingsgewijs sterke subcentra in onze regio zijn hierop mede van invloed.

### Winkelaanbod: afname tussen 2004 en 2007 bij kwalitatieve upgrading

Zowel in het Kernwinkelgebied als in overige delen van de Binnenstad is het winkelaanbod in aantallen winkelvestigingen én metrage afgenomen. In het Kernwinkelgebied nam het aantal winkelvestigingen af met 2,2%, het metrage winkel in gebruik met 4,5%. Bruin- en witgoed en woninginrichting waren de sterkste dalers. Ook in de Couleur Locale straten nam het winkelaanbod af. In de centrale winkelgebieden van de referentiegemeenten Gouda (-2%), Leiden (+2%) en Breda (+9%) was de ontwikkeling van het winkelaanbod gunstiger dan in Dordrecht-Centrum (-6%).

Ontwikkelingen in het winkelaanbod zijn het saldo van opheffingen en nieuw-vestigingen. Een centraal winkelgebied is een dynamisch organisme met doorgaans heel wat mutaties, zeker in de aanloopstraten. Zo ook in Dordrecht. De daling van het totaal aantal winkels neemt niet weg dat er zich in de voorbije jaren ook steeds weer nieuwe winkels in leegkomende ruimten hebben gevestigd. Verder is ook de Drievriendenhof geheel herontwikkeld tot mode-mall. Per saldo moge sprake zijn van een afname van het aantal vestigingen en het metrage in gebruik, tegelijkertijd is een kwalitatieve upgrading van het centrale winkelapparaat zichtbaar.

### Horeca-aanbod: kwantitatieve en kwalitatieve toename

Het horeca-aanbod in de Dordtse Binnenstad ontwikkelt zich in gunstige zin. De afgelopen jaren zijn er diverse kwaliteitszaken bij gekomen, zowel restaurants als winkelondersteunende horeca. De groei

<sup>2</sup> Omdat uitzendbureaus het beeld sterk verstoren zijn zij buiten de cijfers van de werkgelegenheid gehouden

|  |                      |
|--|----------------------|
|  | Datum februari 2009  |
|  | Ons kenmerk BIN/2008 |
|  |                      |

in aantal vestigingen was iets groter dan in de binnensteden van Gouda en Leiden, maar kleiner dan in die van Breda.

**Leegstand: in drie jaar tijd grote afname, concentratie in aanloopstraten**

Zowel in het Kernwinkelgebied als in de overige Historische Binnenstad is de leegstand tussen maart 2005 en maart 2008 spectaculair gedaald. Per ultimo maart 2008 stonden in het Kernwinkelgebied nog maar 22 verkoopp ruimten leeg, een daling met 55% ten opzichte van drie jaar daarvoor<sup>3</sup>. De leegstand concentreert zich in de aanloopstraten Voorstraat-West en Vriesestraat. In de overige Historische Binnenstad zien we tamelijk veel leegstand aan de Voorstraat Noord, in de Schil aan de Spuiweg.

**Winkelbezoek: stagnatie met groter aandeel van buiten de regio**

Na een sterke toename van het aantal winkelende bezoekers met 33% als gevolg van de opening van Statenplein en omgeving is tussen 2004 en 2007 sprake van een stagnatie tot lichte teruggang. Dit blijkt zowel uit tellingen als uit gebruikscijfers van de waterbus en de parkeergarages. Tegelijkertijd nemen we een toename waar van het aandeel bezoekers van buiten de regio van 16% tot 22%. Deze toename heeft samen met de positieve ontwikkelingen in het horeca-aanbod per saldo geleid tot een groter gebruik van de horeca door het winkelend publiek.

De ontwikkeling van de passantenstromen in de verschillende straten duidt op een verdere concentratie van de drukte in de kern van het Kernwinkelgebied.

**Totaal toeristisch bezoek: eveneens stagnatie**

Het totale toeristische bezoek van buiten Dordrecht, waarvan het recreatief winkelen een belangrijk onderdeel uitmaakt, stagneert eveneens. Dordrecht lijkt het daarbij slechter te doen dan gemiddeld andere historische steden in het land. Waar het aantal bezoekers aan acht historische steden (waaronder Dordrecht) volgens cijfers van het Continu Vakantie Onderzoek in 2007 ten opzichte van 2006 nog met 3% toenam, daalde dat aan Dordrecht met 3%. In 2006 was in Dordrecht ten opzichte van 2005 sprake van stabilisatie tegen een lichte groei in de andere historische steden. Het aantal toeristische bezoeken aan de historische steden vertoont een licht dalende trend, waarbij het aantal toeristische bezoeken aan Dordrecht meer dan gemiddeld is gedaald.

Naast het recreatief winkelen is het evenementenbezoek een belangrijk onderdeel van het bezoek aan de Binnenstad. De sterke groei van het evenementenbezoek in de jaren vóór 2005 zet zich in de afgelopen jaren niet in die mate voort. Een aantal individuele evenementen zoals Kerstmarkt en Big Rivers trekken nog wel meer bezoekers, maar dit werd in 2007 teniet gedaan door de afbouw van Dordt Monumenteel, waardoor het totale bezoek aan evenementen in de Binnenstad anno 2007 niet veel hoger lag dan enkele jaren geleden.

In het totale bezoek aan de belangrijkste bezienswaardigheden en culturele voorzieningen doet zich vooral de sluiting van Eurocinema voelen. Verder wisselen bij de individuele voorzieningen beperkte groei en beperkte daling elkaar af. Per saldo ligt het aantal bezoekers aan de belangrijkste bezienswaardigheden en culturele voorzieningen in de Binnenstad in 2007 12,5% onder het niveau van 2004.

In 2007 legde een recordaantal van in totaal 301 riviercruiseschepen aan in Dordrecht. In 2004 waren dit er nog 224. Vaak leggen deze schepen in Dordrecht aan om voorraad in te slaan. Over de in potentie aanzienlijke spin-off naar de Dordtse Binnenstad is op dit moment nog weinig bekend.

**Waardering: toegenomen voor horeca-aanbod en sfeer, afgenomen voor winkelaanbod**

Winkelende bezoekers waren anno 2007 duidelijk beter te spreken over het horeca-aanbod en de sfeer in het Dordtse Kernwinkelgebied dan anno 2004. Het winkelaanbod kreeg juist een iets lager rapportcijfer. Toeristische bezoekers aan Dordrecht uiten in grote meerderheid (grote) tevredenheid over hun bezoek aan de stad. Ook daarin zijn gezelligheid en sfeer bepalende factoren. Zo er ontevredenheid is dan komt dat voornamelijk doordat 'alles open ligt' of door een gevoel van onveiligheid.

<sup>3</sup> Vanwege de grootscheepse herontwikkeling van Achterom/Bagijnhof is de leegstand aan Achterom, Johan de Wittstraat en Spuiboulevard buiten de cijfers gehouden

|  |                      |
|--|----------------------|
|  | Datum februari 2009  |
|  | Ons kenmerk BIN/2008 |
|  |                      |

### **Wonen**

De woonfunctie van de Binnenstad neemt gestaag toe. Vanaf 1997 zien we een vrijwel continu stijgende lijn in aantallen woningen en inwonertal. Gezien vanaf 2004 is de lijn weliswaar minder stijl, maar groei is er nog steeds. Tussen 1.1.2004 en 1.1.2008 kwamen er in de Binnenstad 225 woningen en 166 inwoners bij. De woningtoename is keurig verdeeld over Binnenstad en Noordflank, maar alleen in de Binnenstad groeide ook het inwonertal.

### **Leefbaarheid en veiligheid: Dordtse Binnenstad relatief veilig(er), leefbaarheid Noordflank in de plus, leefbaarheid Binnenstad onder druk**

De Dordtse Binnenstad is vergeleken met een aantal andere binnensteden relatief veilig. Het aantal aangiften van delicten is verhoudingsgewijs geringer dan in de binnensteden van steden als Arnhem, Den Bosch, Breda, Haarlem en Amersfoort. Ook zien we in de beschouwde periode 2004-2007 een continue dalende lijn in de geregistreerde criminaliteit.

De leefbaarheidsscores in de Noordflank ontwikkelen zich over het algemeen positief. In de wijk Binnenstad is daarentegen sprake van een wat minder positieve ontwikkeling, met name op verloedering, overlast en dreiging.



## **Monitor Binnenstad Dordrecht 2007**

Onderzoekcentrum Drechtsteden

drs S A W van der Meijden  
drs F W Winterwerp

december 2008

**Colofon**

|               |                               |
|---------------|-------------------------------|
| Opdrachtgever | Programmabureau Binnenstad    |
| Bewerking     | Onderzoekcentrum Drechtsteden |
| Eindredactie  | F Winterwerp                  |
| Informatie    | GR Drechtsteden               |

Onderzoekcentrum Drechtsteden (OCD)  
Postbus 619  
3300 AP DORDRECHT  
(078) 620 65 25  
[www.onderzoekcentrumdrechtsteden.nl](http://www.onderzoekcentrumdrechtsteden.nl)

# Inhoud

|   |    |
|---|----|
| <b>Samenvatting en conclusies</b> .....   | 5  |
| <b>1 Inleiding</b> .....  | 9  |
| <b>2 Werkgelegenheid en bedrijvigheid</b> .....                                   | 11 |
| 2.1 Werkgelegenheid.....  | 11 |
| 2.2 Bedrijvigheid .....   | 12 |
| <b>3 Omvang, structuur en ontwikkelingen winkelaanbod</b> .....                   | 15 |
| 3.1 Omvang en structuur.....  | 15 |
| 3.2 Omvang en structuur vergeleken .....  | 17 |
| 3.3 Pandkwaliteit en marktsegment.....  | 18 |
| 3.4 Ontwikkelingen in het winkelaanbod.....                                       | 19 |
| 3.5 Ontwikkelingen vergeleken .....   | 21 |
| <b>4 Horeca</b> .....   | 23 |
| 4.1. Aanbodontwikkelingen .....   | 23 |
| 4.2 Aanbod en aanbodontwikkelingen vergeleken.....                                | 23 |
| <b>5 Leegstand</b> .....  | 25 |
| 5.1 Leegstand per ultimo maart 2008.....  | 25 |
| 5.2 Ontwikkelingen in leegstand .....   | 26 |
| <b>6 Omvang en herkomst winkelend publiek</b> .....                               | 29 |
| 6.1. Herkomst winkelend publiek .....   | 29 |
| 6.2 Passantenstromen en omvang winkelend publiek .....                            | 30 |
| <b>7 Meer over gebruik en bezoek</b> .....  | 33 |
| 7.1. Bezoekfrequentie .....   | 33 |
| 7.2 Passantenstromen en omvang winkelend publiek .....                            | 34 |
| 7.3 Bezoek evenementen, bezienswaardigheden en culturele<br>voorzieningen . ..... | 35 |
| 7.4 Toeristische bezoek.....  | 36 |
| 7.5 Gebruik van Horeca.....   | 38 |
| 7.6 Gebruik parkeergarages en waterbus .....                                      | 39 |
| <b>8 Waardering</b> .....   | 41 |
| 8.1. Tevredenheid toeristische bezoek .....                                       | 41 |
| 8.2 Rapportcijfers Kernwinkelgebied.....  | 41 |
| <b>9 Wonen, leefbaarheid en veiligheid</b> .....                                  | 43 |
| 9.1. Wonen .....  | 43 |
| 9.2 Beleving van leefbaarheid en veiligheid .....                                 | 44 |
| 9.3 Criminaliteit in de Binnenstad .....  | 45 |
| 9.4 Criminaliteit in Binnenstad vergeleken .....                                  | 49 |

Bijlage 1 Aanvullende tabellen

Bijlage 2 Aanvullende figuren

## Samenvatting en conclusies

Voor u ligt de Monitor Binnenstad 2007. Deze monitor geeft aan de hand van diverse indicatoren een zo compleet mogelijk beeld van de situatie en de - recente - ontwikkelingen in de Dordtse Binnenstad. Hierin is ook de thermometer over het laatste trimester van 2007 verwerkt. In deze samenvatting beschrijven we de belangrijkste bevindingen uit de monitor. Voorafgaand daaraan schetsen we eerst kort het kader tegen de achtergrond waarvan we de bevindingen moeten beoordelen. We sluiten af met een aantal conclusies.

### Kader

Voordat we in deze samenvatting de belangrijkste bevindingen van de monitor presenteren, geven we eerst het kader aan tegen de achtergrond waarvan we de resultaten moeten beoordelen. Over welke periode hebben we het precies en wat waren in die periode de landelijke trends? En hoe ontwikkelden zich de concurrentieverhoudingen in de regio?

### Meetperiode. 2004-2007

De Monitor Binnenstad 2007 heeft (vrijwel geheel) betrekking op de ontwikkelingen die hebben plaatsgevonden in de periode 2004-2007. Dit betekent dat de Monitor een beeld geeft van de situatie in de Dordtse Binnenstad anno 2007, een beeld dat niet volledig meer overeen komt met de feitelijke waar te nemen situatie in de Binnenstad op het moment van uitbrengen van de monitor (eind 2008).

### Landelijke ontwikkelingen. toename bestedingen bij stagnerend bezoek aan binnensteden

De periode 2004-2007 kan grotendeels gekenschetst worden als een periode van hoogconjunctuur, met stijgende omzetten van detailhandel en horeca. Tegelijkertijd wijzen passantentellingen en het Continu Vakantie Onderzoek voor dezelfde periode op een landelijke stagnatie of zelfs afname van het bezoek aan (binnen)steden.

### Grootschalige binnenstedelijke winkelontwikkeling geeft vooral eenmalige impuls aan bezoek

Uit een recent gepresenteerde studie komt duidelijk naar voren dat grootschalige binnenstedelijke winkelontwikkeling in de meeste gevallen beduidend hogere bezoekersaantallen tot gevolg hebben, die zich vervolgens stabiliseren op dit hogere niveau.<sup>1</sup> Aanloopstraten profiteren in de regel niet of nauwelijks. Binnen de alsmaar veranderende concurrentieverhoudingen is het voor binnensteden vervolgens bijzonder moeilijk om dit hoge niveau vast te houden. En verdere echt substantiele groei kan feitelijk alleen weer het gevolg zijn van een nieuwe grootschalige ontwikkeling.

### Concurrentieverhoudingen: vanaf najaar 2007 daling bezoek uit Papendrecht en Alblasserwaard als gevolg van opening vernieuwde hoofdwinkelcentrum De Meent in Papendrecht

De concurrenten van de Dordtse Binnenstad zijn bekend. Op de eerste plaats zijn dat natuurlijk Rotterdam en in mindere mate - Breda. Maar ook de hoofdcentra van de regiogemeenten zijn, met name voor inwoners uit de Drechtsteden zelf, in meerdere of mindere mate concurrerend voor de Dordtse Binnenstad. Van de opening van het geheel herontwikkelde hoofdwinkelcentrum De Meent in Papendrecht in het najaar van 2007 zal dan ook ongetwijfeld direct een effect mogen worden verwacht op het aantal winkelende bezoekers aan de Dordtse Binnenstad.

---

<sup>1</sup> Een studie van Cushman & Wakefield in het najaar van 2008 gepresenteerd voor het Platform Binnenstadsmanagement.

## Belangrijkste bevindingen

### **Bedrijvigheid en werkgelegenheid<sup>2</sup> een gedifferentieerd beeld**

In het meest recente peiljaar 2006 namen zowel het aantal vestigingen als de werkgelegenheid in de Binnenstad toe, vooral als gevolg van een flink bovengemiddelde groei in de Historische Binnenstad. In de Historische Binnenstad groeide de werkgelegenheid ook over de hele in beschouwing genomen periode 2004-2007, bij een bescheiden afname van het aantal vestigingen. In de Schil zien we juist het omgekeerde: daling van de werkgelegenheid bij een toename van het aantal vestigingen. Per saldo resulteerde dit in een daling van de werkgelegenheid in de Binnenstad als geheel bij een zo goed als stabiel aantal vestigingen. De werkgelegenheidsontwikkeling is daarmee minder gunstig dan gemiddeld voor Dordrecht, maar beduidend gunstiger dan in de periode 2001-2004.

Binnen de Historische Binnenstad zijn er buurten die het beter doen dan andere. In het Centrum, met de meeste vestigingen en werkgelegenheid, is het aantal vestigingen over de periode 2004-2007 gezien stabiel, met een lichte daling van de werkgelegenheid. In het jaar 2006 is sprake van een zeer gunstige ontwikkeling: een groei met 10% van zowel vestigingen als werkgelegenheid. Andere buurten waar het aantal vestigingen tussen 2004 en 2007 toenam zijn Groenmarkt e.o. en Wijnstraat e.o. In de overige buurten bleef het aantal vestigingen stabiel of nam af. Werkgelegenheidsgroei zien we met name in de buurten Groenmarkt e.o., Achterhakkers e.o. en Bleijenhoek e.o.. Daling van de werkgelegenheid zien we met name in de buurten Nieuwe Haven e.o., Grote Markt e.o., Kalkhaven en Boogjes e.o..

### **Winkelaanbod: Dordtse Binnenstad heeft consument veel te bieden**

Met zo'n 470 winkels in gebruik is de Dordtse Binnenstad qua aantal winkels het 14<sup>e</sup> centrale winkelgebied van Nederland. Het aantal winkels in de Dordtse Binnenstad is vergelijkbaar met dat van de binnensteden van Apeldoorn, Leeuwarden, Hilversum en zelfs Arnhem, Tilburg en Eindhoven. Als gevolg van de gemiddeld geringe omvang van de winkelpanden in de stad is het Dordtse centrale winkelapparaat relatief kleinschalig. Maar met zo'n 75.000 m<sup>2</sup> winkelvloeroppervlak staat de Dordtse Binnenstad van alle centrale winkelgebieden in Nederland toch nog op een 20<sup>e</sup> plaats. Binnen het totale aanbod is de belangrijke branchegroep mode & luxe in de Dordtse Binnenstad gemiddeld vertegenwoordigd.

Deze kleinschaligheid komt ook tot uitdrukking in de (nog steeds) relatief lage filialisingsgraad van 18%. Ketens zijn veelal op zoek naar grotere winkelpanden die in de Dordtse Binnenstad relatief schaars zijn. In de centrale winkelgebieden van Leiden (23%), Gouda (29%) en Breda (28%) is de filialisingsgraad hoger. Ook is het aantal centrale winkelmeters per inwoner van de hele gemeente in Dordrecht relatief laag, een indicatie voor een verhoudingsgewijs wat zwakkere centrumpositie. Verhoudingsgewijs sterke subcentra in onze regio zijn hierop mede van invloed.

---

<sup>2</sup> Omdat uitendbureaus het beeld sterk verstoren zijn zij buiten de cijfers van de werkgelegenheid gehouden.

#### **Winkelaanbod: afname tussen 2004 en 2007 bij kwalitatieve upgrading**

Zowel in het Kernwinkelgebied als in overige delen van de Binnenstad is het winkelaanbod in aantallen winkelvestigingen en metrage afgenomen. In het Kernwinkelgebied nam het aantal winkelvestigingen af met 2,2%, het metrage winkel in gebruik met 4,5%. Bruin- en witgoed en woninginrichting waren de sterkste dalers. Ook in de Couleur Locale straten nam het winkelaanbod af. In de centrale winkelgebieden van de referentiegemeenten Gouda (-2%), Leiden (+2%) en Breda (+9%) was de ontwikkeling van het winkelaanbod gunstiger dan in Dordrecht-Centrum (-6%).

Ontwikkelingen in het winkelaanbod zijn het saldo van opheffingen en nieuwvestigingen. Een centraal winkelgebied is een dynamisch organisme met doorgaans heel wat mutaties, zeker in de aanloopstraten. Zo ook in Dordrecht. De daling van het totaal aantal winkels neemt niet weg dat er zich in de voorbije jaren ook steeds weer nieuwe winkels in leegkomende ruimten hebben gevestigd. Verder is ook de Drievriendenhof geheel herontwikkeld tot mode mall. Per saldo moge sprake zijn van een afname van het aantal vestigingen en het metrage in gebruik, tegelijkertijd is een kwalitatieve upgrading van het centrale winkelapparaat zichtbaar.

#### **Horeca-aanbod: kwantitatieve en kwalitatieve toename**

Het horeca-aanbod in de Dordtse Binnenstad ontwikkelt zich in gunstige zin. De afgelopen jaren zijn er diverse kwaliteitszaken bij gekomen, zowel restaurants als winkelondersteunende horeca. De groei in aantal vestigingen was iets groter dan in de binnensteden van Gouda en Leiden, maar kleiner dan in die van Breda.

#### **Leegstand in drie jaar tijd grote afname, concentratie in aanloopstraten**

Zowel in het Kernwinkelgebied als in de overige Historische Binnenstad is de leegstand tussen maart 2005 en maart 2008 spectaculair gedaald. Per ultimo maart 2008 stonden in het Kernwinkelgebied nog maar 22 verkoopruimten leeg, een daling met 55% ten opzichte van drie jaar daarvoor<sup>3</sup>. De leegstand concentreert zich in de aanloopstraten Voorstraat West en Vriesestraat. In de overige Historische Binnenstad zien we tamelijk veel leegstand aan de Voorstraat Noord, in de Schil aan de Spuiweg.

#### **Winkelbezoek stagnatie met groter aandeel van buiten de regio**

Na een sterke toename van het aantal winkelende bezoekers met 33% als gevolg van de opening van Statenplein en omgeving is tussen 2004 en 2007 sprake van een stagnatie tot lichte teruggang. Dit blijkt zowel uit tellingen als uit gebruikscijfers van de waterbus en de parkeergarages. Tegelijkertijd nemen we een toename waar van het aandeel bezoekers van buiten de regio van 16% tot 22%. Deze toename heeft samen met de positieve ontwikkelingen in het horeca aanbod per saldo geleid tot een groter gebruik van de horeca door het winkelend publiek.

De ontwikkeling van de passantenstromen in de verschillende straten duidt op een verdere concentratie van de drukte in de kern van het Kernwinkelgebied.

#### **Totaal toeristisch bezoek eveneens stagnatie**

Het totale toeristische bezoek van buiten Dordrecht, waarvan het recreatief winkelen een belangrijk onderdeel uitmaakt, stagneert eveneens. Dordrecht lijkt het daarbij slechter te doen dan gemiddeld andere historische steden in het land. Waar het aantal bezoekers aan acht historische steden (waaronder Dordrecht) volgens cijfers van het Continu Vakantie Onderzoek in 2007 ten opzichte van 2006 nog met 3% toenam, daalde dat aan Dordrecht met 3%. In 2006 was in Dordrecht ten opzichte van 2005 sprake van stabilisatie tegen een lichte groei in de andere historische steden. Het aantal toeristische

---

<sup>3</sup> Vanwege de grootscheepse herontwikkeling van Achterom/Bagijnhof is de leegstand aan Achterom, Johan de Wittstraat en Spuiboulevard buiten de cijfers gehouden.

bezoeken aan de historische steden vertoont een licht dalende trend, waarbij het aantal toeristische bezoeken aan Dordrecht meer dan gemiddeld is gedaald

Naast het recreatief winkelen is het evenementenbezoek een belangrijk onderdeel van het bezoek aan de Binnenstad. De sterke groei van het evenementenbezoek in de jaren voor 2005 zet zich in de afgelopen jaren niet in die mate voort. Een aantal individuele evenementen zoals Kerstmarkt en Big Rivers trekken nog wel meer bezoekers, maar dit werd in 2007 teniet gedaan door de afbouw van Dordt Monumenteel, waardoor het totale bezoek aan evenementen in de Binnenstad anno 2007 niet veel hoger lag dan enkele jaren geleden.

In het totale bezoek aan de belangrijkste bezienswaardigheden en culturele voorzieningen doet zich vooral de sluiting van Eurocinema voelen. Verder wisselen bij de individuele voorzieningen beperkte groei en beperkte daling elkaar af. Per saldo ligt het aantal bezoekers aan de belangrijkste bezienswaardigheden en culturele voorzieningen in de Binnenstad in 2007 12,5% onder het niveau van 2004.

In 2007 legde een recordaantal van in totaal 301 riviercruiseschepen aan in Dordrecht. In 2004 waren dit er nog 224. Vaak leggen deze schepen in Dordrecht aan om voorraad in te slaan. Over de in potentie aanzienlijke spin-off naar de Dordtse Binnenstad is op dit moment nog weinig bekend.

#### **Waardering toegenomen voor horeca-aanbod en sfeer, afgenomen voor winkelaanbod**

Winkelende bezoekers waren anno 2007 duidelijk beter te spreken over het horeca aanbod en de sfeer in het Dordtse Kernwinkelgebied dan anno 2004. Het winkelaanbod kreeg juist een iets lager rapportcijfer. Toeristische bezoekers aan Dordrecht uiten in grote meerderheid (grote) tevredenheid over hun bezoek aan de stad. Ook daarin zijn gezelligheid en sfeer bepalende factoren. Zo er ontevredenheid is dan komt dat voornamelijk doordat 'alles open ligt' of door een gevoel van onveiligheid.

#### **Wonen**

De woonfunctie van de Binnenstad neemt gestaag toe. Vanaf 1997 zien we een vrijwel continu stijgende lijn in aantallen woningen en inwonertal. Gezien vanaf 2004 is de lijn weliswaar minder stijl, maar groei is er nog steeds. Tussen 1-1-2004 en 1-1-2008 kwamen er in de Binnenstad 225 woningen en 166 inwoners bij. De woningtoename is keurig verdeeld over Binnenstad en Noordflank, maar alleen in de Binnenstad groeide ook het inwonertal.

#### **Leefbaarheid en veiligheid Dordtse Binnenstad relatief veilig(er), leefbaarheid Noordflank in de plus, leefbaarheid Binnenstad onder druk**

De Dordtse Binnenstad is vergeleken met een aantal andere binnensteden relatief veilig. Het aantal aangiften van delicten is verhoudingsgewijs geringer dan in de binnensteden van steden als Arnhem, Den Bosch, Breda, Haarlem en Amersfoort. Ook zien we in de beschouwde periode 2004-2007 een continue dalende lijn in de geregistreerde criminaliteit.

De leefbaarheidsscores in de Noordflank ontwikkelen zich over het algemeen positief. In de wijk Binnenstad is daarentegen sprake van een wat minder positieve ontwikkeling, met name op verloedering, overlast en dreiging.

#### **Conclusies**

Veel van de in deze monitor beschreven ontwikkelingen staan niet los van elkaar en zijn ook vanuit het lange termijn perspectief landelijke trends en de feitelijke huidige situatie van de Dordtse Binnenstad goed verklaarbaar. Met

het Ondernemingsplan Binnenstad is 10 jaar geleden een grote inhaalslag in gang gezet. Na de eerste grote vernieuwingsslag in 2001 (Statenplein e.o.) heeft de daadwerkelijke realisatie van de tweede grote slag (Achterom/Bagijnhof) door externe omstandigheden grote vertraging opgelopen. De nieuwe Drievriendenhof heeft het bezoek wel een tijdelijke impuls kunnen geven, maar legt qua omvang te weinig gewicht in de schaal voor een echt structurele impuls zoals wel van Statenplein e.o. is uitgegaan. Ondertussen ligt de entree van de binnenstad al jaren 'open', staan in concurrerende steden de ontwikkelingen niet stil en is het nieuwe hoofdwinkelcentrum De Meent van Papendrecht opgeleverd. In die setting is het niet vreemd dat vooral regionale consumenten in verhouding tot enkele jaren geleden minder snel voor een bezoek aan de Dordtse Binnenstad kiezen. Bovendien is er sprake van een landelijke trend van stagnatie of zelfs lichte afname van het bezoek aan binnensteden. Bij afwezigheid van een grootschalige nieuwe binnenstedelijke ontwikkeling ligt het voor de hand dat die landelijke trend in consumentenvoorkeuren, zoals we voor de Dordtse Binnenstad kunnen constateren, leidt tot een benedengemiddelde ontwikkeling van het bezoek.

Voor een nieuwe structurele toename van het bezoek is het wachten dus op de realisatie van Achterom/Bagijnhof. Als straks de herontwikkeling van Achterom/Bagijnhof een feit is en er opnieuw een flinke impuls is gegeven aan de vestiging van voor de consument aantrekkelijke filiaalbedrijven die nog in Dordrecht ontbreken (Mediamarkt), zal het (regionale) bezoek aan de stad ongetwijfeld weer op een structureel hoger niveau komen. Dit soort samenhangen is in de eerder aangehaalde studie naar effecten van grootschalige binnenstedelijke winkelontwikkeling duidelijk aangetoond. Uit die studie is overigens ook duidelijk dat de aanloopstraten, zoals we ook in Dordrecht hebben kunnen constateren, over het algemeen weinig profiteren van grootschalige herontwikkeling in de kern van een binnenstedelijk winkelgebied.

Voor Dordrecht speelt in de ontwikkeling van het totale bezoek aan de Binnenstad ook een rol dat er op het gebied van evenementen de laatste jaren al erg veel is ontwikkeld. Met een al zeer volle evenementenagenda is in het evenementenbezoek niet meer zo'n grote groei te bereiken als een aantal jaar geleden. Verder blijft het bezoek aan de Binnenstad ook achter als gevolg van de sluiting van Eurocinema.

Binnen de bovengeschetste context geven veel van de in deze monitor opgenomen indicatoren aan dat het enigszins stagnerende bezoek aan de stad zeker ook gepaard gaat met diverse positieve ontwikkelingen. Wat dit betreft zijn vooral de toegenomen aantrekkingskracht op bezoekers van buiten de regio, de groei van het horeca-aanbod en de spectaculaire daling van het aantal leegstaande verkoopruimten te noemen. Dit laatste is een uiting van vertrouwen en investeringsbereidheid. In het winkel- en horeca-aanbod nemen we dan ook een gezonde dynamiek en een kwalitatieve upgradering waar. En de waardering van bezoekers voor het horeca-aanbod en de sfeer is gestegen. Het laatste zal zeker niet los staan van de vele leuke evenementen in de Binnenstad. Daarnaast neemt ook de woonfunctie nog steeds toe en neemt de geregistreerde criminaliteit al jaren af.

Ten slotte dient benadrukt te worden dat de werkgelegenheidsontwikkeling in een Binnenstad als die van Dordrecht zonder ruimte voor grootschalige nieuwe ontwikkelingen in de kantorensector grotendeels een autonoom, niet door een lokale overheid te beïnvloeden proces is. De ten opzichte van Dordrecht als geheel wat achterblijvende ontwikkeling van de werkgelegenheid in de Binnenstad moet dan ook in die context worden geplaatst. Positief daarbij is dat de Binnenstad het op dit punt in de periode 2004-2007 in verhouding tot de periode 2001-2004 aanmerkelijk beter doet.



# 1 Inleiding

Het Onderzoekcentrum Drechtsteden (voorheen het Sociaal Geografisch Bureau) monitort de stand van zaken in de Dordtse Binnenstad door middel van een thermometer Binnenstad die iedere vier maanden wordt uitgebracht. Eens in de drie jaar doen we verslag van de ontwikkelingen in de Dordtse Binnenstad in een uitgebreide monitor. Alles over de situatie, ontwikkelingen in en belevingen van de Dordtse Binnenstad staat beschreven in deze Monitor Binnenstad 2007. Hierin is ook de thermometer over het laatste trimester van 2007 verwerkt.

## 1.1 Aanleiding en opzet

Met het Ondernemingsplan Binnenstad is in 1996 een start gemaakt met een integrale, samenhangende en programmatische aanpak van de Dordtse Binnenstad onder het motto 'Ruimte voor kwaliteit'. In deze programmatische aanpak is aandacht voor alle facetten van de Binnenstad met de nadruk op het tot stand komen van kwaliteitsverbetering, niet alleen wat betreft winkelen en horeca aanbod, maar ook wat betreft openbare ruimte verblijfsklimaat, mix van functies, bereikbaarheid en organisatie. Belangrijke doelstellingen daarbij zijn niettemin ook kwantitatief van aard het vergroten van het bezoek en de omzet, meer bezoekers van buiten stad en regio, vergroting van de verblijfsduur door extra bestedingen in horeca en cultuur

Alle gegevens in deze Monitor Binnenstad geven samen antwoord op de vraag hoe de Dordtse Binnenstad er anno 2007, veelal in vergelijking met andere binnensteden, uitziet en welke belangrijke ontwikkelingen zich in de afgelopen jaren, voornamelijk sinds 2004, hebben afgespeeld. Hiervoor hebben we gebruik gemaakt van diverse eigen en aangekochte databestanden en van resultaten uit eigen onderzoek en dat van derden

## 1.2 Inkadering

### **Meetperiode, trendmatige ontwikkelingen en huidige situatie**

Benadrukt dient te worden dat deze Monitor Binnenstad 2007 vrijwel geheel betrekking heeft op ontwikkelingen die hebben plaatsgevonden in de periode 2004-2007. De enige uitzondering hierop is de meting van de leegstand van verkoopruimten, die doorloopt tot maart 2008. Inherent aan de meetperiode is dat de Monitor een beeld geeft van de situatie in de Dordtse Binnenstad anno (ultimo) 2007, een beeld dat onvermijdelijk niet volledig overeen komt met de feitelijke waar te nemen situatie in de Binnenstad op het moment van uitbrengen van de monitor (eind 2008). Het gaat bij een monitor echter vooral om het waarnemen en duiden van trendmatige ontwikkelingen

### **Landelijke ontwikkelingen bestedingen en bezoek aan binnensteden**

De periode 2004-2007 kan grotendeels gekenschetst worden als een periode van hoogconjunctuur. Vanaf begin 2005 tot eind 2007 boekten zowel de detailhandel als de horeca elk kwartaal hogere omzetten dan hetzelfde kwartaal van het jaar ervoor. Tegelijkertijd lijkt echter het bezoek aan binnensteden de laatste jaren onder druk te staan. Passantentellingen van Locatus wijzen voor de periode 2004-2008 naar een landelijke trend van dalend bezoek aan binnenstedelijke winkelgebieden.<sup>4</sup> En ook het binnenlandse toeristische bezoek aan steden waar recreatief winkelen een belangrijk onderdeel van uit maakt lijkt zich de afgelopen jaren te hebben gestabiliseerd.<sup>5</sup>

---

Zie onder andere Centrummonitor Hengelo 2008

Gebaseerd op het Continue Vakantie Onderzoek (CVO) zie paragraaf 7.4

#### **Effecten van grootschalige binnenstedelijke winkelontwikkeling**

De ontwikkelingen in het winkelbezoek aan de Dordtse Binnenstad moeten ook in het licht worden gezien van de effecten van grootschalige binnenstedelijke winkelontwikkelingen. Uit een recent gepresenteerde studie hiernaar komt duidelijk naar voren dat dergelijke grootschalige ontwikkelingen in de meeste gevallen beduidend hogere bezoekersaantallen tot gevolg hebben, die zich vervolgens stabiliseren op dit hogere niveau.<sup>6</sup> Aanloopstraten profiteren in de regel niet of nauwelijks. Binnen de alsmaar veranderende concurrentieverhoudingen is het voor binnensteden vervolgens bijzonder moeilijk om dit hoge niveau vast te houden. En verdere substantiele groei kan feitelijk alleen weer het gevolg zijn van een nieuwe grootschalige ontwikkeling.

#### **Concurrentieverhoudingen**

De concurrenten van de Dordtse Binnenstad zijn bekend. Op de eerste plaats zijn dat natuurlijk Rotterdam en - in mindere mate - Breda. Maar ook de hoofdcentra van de regiogemeenten zijn, met name voor inwoners uit de Drechtsteden zelf, in meerdere of mindere mate concurrerend voor de Dordtse Binnenstad. Van de opening van het geheel herontwikkelde hoofdwinkelcentrum De Meent in Papendrecht in het najaar van 2007 zal dan ook ongetwijfeld direct een effect mogen worden verwacht op het aantal winkelende bezoekers aan de Dordtse Binnenstad.

### **1.3 Leeswijzer**

Om de situatie en ontwikkelingen in de Dordtse Binnenstad compleet in beeld te brengen, kijken we in deze monitor niet alleen naar het gebruik van de Binnenstad, maar ook naar het aanbod in de Binnenstad en de waardering en beleving van de Binnenstad. De onderwerpen die aan bod komen, zijn

- bedrijvigheid en werkgelegenheid (hoofdstuk 2),
- winkelaanbod (hoofdstukken 3),
- horeca aanbod (hoofdstuk 4)
- leegstand (hoofdstuk 5),
- bezoekersaantallen en gebruik (hoofdstukken 6 en 7),
- beeld en waardering van de Binnenstad (hoofdstuk 8),
- wonen, leefbaarheid en veiligheid (hoofdstuk 9)

---

<sup>6</sup> Een studie van Cushman & Wakefield in het najaar van 2008 gepresenteerd voor het Platform Binnenstadsmanagement

## 2 Werkgelegenheid en bedrijvigheid

De Binnenstad van Dordrecht is een belangrijke bron van bedrijvigheid en werkgelegenheid. Voor de gemeente is het dan ook van belang dat de hoeveelheid bedrijvigheid en werkgelegenheid op een hoog peil blijft. Op het niveau van de Binnenstad als geheel zien we al enige jaren een daling in het aantal vestigingen met werkzame personen en de werkgelegenheid. In dit hoofdstuk schetsen we de stand van zaken anno 2007 en de ontwikkelingen sinds 2004.

### 2.1 Werkgelegenheid<sup>7</sup>

Na een afname van het aantal arbeidsplaatsen (van 12 uur of meer per week) in de Binnenstad als geheel tussen 2001 en 2004 nam ook tussen 2004 en 2007 het aantal arbeidsplaatsen af. De daling (-3,0%) is wederom beduidend sterker dan gemiddeld voor de hele gemeente (-0,7%).

Anders dan in de periode 2001-2004 komt de daling nu geheel voor rekening van de ontwikkelingen in de 19<sup>e</sup> Eeuwse Schil. De werkgelegenheid in de Historische Binnenstad nam tussen 2004 en 2007 met 2,2% toe, in 2006 zelfs met 5,4%. Deze ontwikkeling leidde er ook toe dat de werkgelegenheid in de Binnenstad als geheel in 2006 voor het eerst sinds lange tijd weer is toegenomen en met een groei van 1,5% zelfs iets harder groeide dan Dordrecht gemiddeld.

In totaal zijn de vestigingen in de Binnenstad (exclusief de uitzendbureaus) per 1.1.2007 goed voor 12.500 arbeidsplaatsen, waarvan 5.300 (42%) in de Historische Binnenstad en 7.200 (58%) in de Schil. In totaal gaat het daarbij om 25% van de totale Dordtse werkgelegenheid: 10,6% in de Historische Binnenstad en 14,4% in de Schil.

Tabel 2.1 Werkgelegenheid<sup>1</sup> (= 12 uur per week) Binnenstad 2004-2007, per 1.1.

|                  | Historische Binnenstad | 19 <sup>e</sup> eeuwse Schil | total Binnenstad | total Dordrecht |
|------------------|------------------------|------------------------------|------------------|-----------------|
| 2004             | 5.202                  | 7.718                        | 12.920           | 50.408          |
| 2005             | 5.080                  | 7.278                        | 12.358           | 49.408          |
| 2006             | 5.026                  | 7.318                        | 12.344           | 49.504          |
| 2007             | 5.314                  | 7.216                        | 12.530           | 50.058          |
| 2007 % Dordrecht |                        |                              |                  |                 |
| 2006-2007 (%)    | +5,4                   | 1,4                          | +1,5             | +1,1            |
| 2004-2007 (%)    | +2,2                   | 6,5                          | 3,0              | 0,7             |
| 2001-2004 (%)    | 1,3                    | 10,9                         | 7,2              | 0,2             |

<sup>1</sup> exclusief uitzendbureaus.

Bron: Bedrijvenregister OCD.

Tabel 2.2 geeft (de ontwikkeling in) de werkgelegenheid in de elf buurten in de Historische Binnenstad weer. Het grootste aantal arbeidsplaatsen vinden we terug in de buurten Centrum (1.321) en Achterhakkers en omstreken (1.081). De ontwikkeling van de werkgelegenheid varieert per buurt. De grootste daling in de periode 2004-2007 heeft zich voorgedaan in de buurten Kalkhaven (-26%), Grote Markt e.o. (-19%), Boogjes (-13%) en Nieuwe Haven e.o. (-14%). De grootste stijging vinden we terug op de Groenmarkt en omstreken, waar het aantal arbeidsplaatsen in 3 jaar tijd is gestegen met 26%. Ander buurten met flinke groei zijn Achterhakkers e.o. en Blijenhoek e.o. In het Centrum daalde de werkgelegenheid met 0,9%.

In het meest recente peiljaar 2006 nam de werkgelegenheid in de Historische Binnenstad met 5,7% toe. In een enkele buurt was sprake van een daling. In

Omdat uitzendbureaus het beeld nogal verstoren, zijn die buiten de werkgelegenheidscijfers gehouden.

het Centrum de buurt met de meeste werkgelegenheid nam het aantal arbeidsplaatsen met 10% toe o.a. onder invloed van de herontwikkeling van de Drievriendenhof

Tabel 2.2 Werkgelegenheid<sup>1</sup> (> 12 uur per week) buurten HB 2004-2007, per 1.1

|                      | 2004         | 2005         | 2006         | 2007         | 2006-2007 (%) | 2004-2007 (%) |
|----------------------|--------------|--------------|--------------|--------------|---------------|---------------|
| Nieuwe Haven e.o.    | 479          | 491          | 394          | 414          | +5,1          | 13,6          |
| Groenmarkt e.o.      | 211          | 247          | 266          | 341          | +28,2         | +25,8         |
| Grote Markt e.o.     | 178          | 165          | 167          | 144          | 13,8          | 19,1          |
| Wijnstraat e.o.      | 216          | 191          | 187          | 230          | +23,0         | +6,5          |
| Kalkhaven            | 275          | 281          | 315          | 203          | 35,6          | 26,2          |
| Achterhakkers e.o.   | 948          | 1 008        | 1 026        | 1 081        | +5,4          | +14,0         |
| Bleijenhoek e.o.     | 686          | 680          | 708          | 817          | +15,4         | +19,1         |
| Boogies e.o.         | 221          | 196          | 175          | 193          | +10,3         | 12,7          |
| Lombard e.o.         | 341          | 239          | 237          | 315          | +32,9         | 7,6           |
| Centrum              | 1 333        | 1 298        | 1 201        | 1 321        | +10,0         | 0,9           |
| Augustijnenkamp e.o. | 254          | 280          | 350          | 255          | 27,1          | +0,4          |
| <b>totaal</b>        | <b>5 202</b> | <b>5 080</b> | <b>5 026</b> | <b>5 314</b> | <b>+5,7</b>   | <b>+2,2</b>   |

<sup>1</sup> exclusief uitzendbureaus

Bron: Bedrijvenregister OCD

## 2.2 Bedrijvigheid

Ook het aantal vestigingen in de Binnenstad is tussen 2004 en 2007 verder gedaald. In de gehele Binnenstad zien we een daling met 0,6%, die geheel voor rekening komt van de Historische Binnenstad (-2,2%). Hier loopt de daling van de werkgelegenheid dus parallel met een daling van het aantal vestigingen. Voor de 19<sup>e</sup> Eeuwse Schil zien we een ander beeld. In de periode 2004-2007 heeft zich hier juist een stijging voorgedaan van het aantal vestigingen met 2,7% bij een daling van de werkgelegenheid. In totaal zijn er per 1.1.2007 bijna 1.400 vestigingen in de Binnenstad, waarvan bijna 940 (67%) in de Historische Binnenstad.

In het meest recente peiljaar 2006 nam zowel in de Historische Binnenstad als in de Schil het aantal vestigingen toe.

Tabel 2.3 Vestigingen in de Binnenstad 2004-2007, per 1.1

|                            | HB   | 19 <sup>e</sup> eeuwse Schil | totaal Binnenstad |
|----------------------------|------|------------------------------|-------------------|
| 2004                       | 957  | 440                          | 1 397             |
| 2005                       | 905  | 427                          | 1 332             |
| 2006                       | 888  | 443                          | 1 331             |
| 2007                       | 936  | 452                          | 1 388             |
| 2006-2007 (%)              | +5,4 | +2,0                         | +4,3              |
| 2004-2007 (%)              | -2,2 | +2,7                         | 0,6               |
| 2002-2004 (%) <sup>1</sup> | 0,3  | 5,2                          | 1,9               |

<sup>1</sup> Slechts terug tot 2002 omdat daarvoor meer vestigingen werden meegeteld

Bron: Bedrijvenregister OCD

In de twee buurten in de Historische Binnenstad (het Centrum en Achterhakkers e.o.) waar de meeste werkgelegenheid is bevindt zich absoluut gezien ook het grootste aantal vestigingen met werkzame personen. In het Centrum per 1 januari 2007 297 vestigingen, in Achterhakkers en omstreken 113 vestigingen (tabel 2.4). Deze laatste buurt wordt met 100 vestigingen op de voet gevolgd door de Groenmarkt en omstreken. In de buurt Groenmarkt en omstreken heeft in de periode 2004-2007 ook de grootste stijging plaatsgevonden in de bedrijvigheid, van 77 vestigingen naar 100 (+30%). Ook in de buurt Wijnstraat e.o. nam het aantal vestigingen flink

toe (+ 24%) De grootste daling vinden we terug in de buurten Kalkhaven (-24%) en Grote Markt e.o. (-21%) Deze buurten vertonen zoals we al zagen ook een flinke daling van de werkgelegenheid

Tabel 2.4 Vestigingen Historische Binnenstad naar buurt 2004-2007, per 1.1

|                      | 2004 | 2005 | 2006 | 2007 | 2006-<br>2007<br>(%) | 2004-<br>2007<br>(%) |
|----------------------|------|------|------|------|----------------------|----------------------|
| Nieuwe Haven e.o.    | 89   | 89   | 83   | 79   | 4,8                  | 11,2                 |
| Groenmarkt e.o.      | 77   | 72   | 79   | 100  | +26,6                | +29,9                |
| Grote Markt e.o.     | 58   | 48   | 51   | 46   | 9,8                  | 20,7                 |
| Wijnstraat e.o.      | 37   | 39   | 38   | 46   | +21,1                | +24,3                |
| Kalkhaven            | 42   | 37   | 37   | 32   | 13,5                 | 23,8                 |
| Achterhakkers e.o.   | 38   | 36   | 32   | 35   | +9,4                 | 7,9                  |
| Bleijenhoek e.o.     | 117  | 116  | 115  | 113  | 1,7                  | 3,4                  |
| Boogies e.o.         | 94   | 82   | 82   | 89   | +8,5                 | 5,3                  |
| Lombard e.o.         | 73   | 68   | 62   | 65   | +4,8                 | 11,0                 |
| Centrum              | 296  | 284  | 270  | 297  | +10,0                | +0,3                 |
| Augustijnenkamp e.o. | 36   | 34   | 39   | 34   | 12,8                 | 5,6                  |
| totaal HB            | 957  | 905  | 888  | 936  | +5,4                 | 2,2                  |

Bron: Bedrijvenregister OCD

### 3 Omvang, structuur en ontwikkelingen winkelaanbod

De Dordtse Binnenstad telt per 1 april 2007 471 winkelvestigingen. In dit hoofdstuk besteden we aandacht aan de omvang en (ruimtelijke) structuur van het Dordtse winkelaanbod anno 2007 en de ontwikkelingen sinds 2004. Ook vergelijken we de omvang en de ontwikkeling van het Dordtse winkelaanbod met een aantal andere Nederlandse steden.

#### 3.1 Omvang en structuur

Op 1 april 2007 telde de Dordtse Binnenstad in totaal 471 winkelvestigingen, die ook daadwerkelijk in gebruik waren<sup>B</sup>. In het Kernwinkelgebied bevinden zich de meeste winkels (305), gevolgd door de overige delen van de Binnenstad (107) en de 19<sup>e</sup> Eeuwse Schil (59). Samen zijn de winkels goed voor een vloeroppervlakte van ruim 75 000 m<sup>2</sup>. Vanzelfsprekend vinden we de grootste winkelvloeroppervlakte (wvo) terug in het Kernwinkelgebied (ruim 53 000 m<sup>2</sup>).

Tabel 3.1 Winkelvestigingen en m<sup>2</sup> wvo in de Binnenstad per 1 4 2007

|                               | winkelvestigingen | m <sup>2</sup> wvo |
|-------------------------------|-------------------|--------------------|
| Kernwinkelgebied              | 305               | 53 295             |
| overig Historische Binnenstad | 107               | 12 640             |
| 19 <sup>e</sup> Eeuwse Schil  | 59                | 9 411              |
| totaal Binnenstad             | 471               | 75 346             |

Bron: Locatus

#### Kernwinkelgebied

'Kleding en mode' is veruit de grootste branche in het Kernwinkelgebied (figuur 3.1). Samen zijn de 100 winkelvestigingen goed voor eenderde van het totale winkelaanbod en 39% van de totale winkelvloeroppervlakte in het Dordtse Kernwinkelgebied (ruim 20 000 m<sup>2</sup>). De branche wordt op grote afstand gevolgd door alle andere branches. Op de tweede en derde plaats staan wat betreft het aantal winkelvestigingen, de levensmiddelenbranche (27) en juweliers/optieken (21). Kijken we naar de verhouding tussen het aantal winkels en de vloeroppervlakte binnen een branche, dan zien we dat de branches kleding en mode, sport en spel en (uteraard) de warenhuizen qua omvang relatief groot zijn (figuur 3.2).

#### Overige Historische Binnenstad

De grootste branche in de overige delen van de Historische Binnenstad is 'antiek en kunst' (31), op enige afstand gevolgd door de woning-inrichtingbranche (16) en levensmiddelenbranche (12).

#### 19<sup>e</sup> Eeuwse Schil

In de 19<sup>e</sup> Eeuwse Schil komen we winkels in de levensmiddelenbranche het vaakst tegen (13). De grootste branche qua totale winkelvloeroppervlakte is echter de branche 'woninginrichting'. Ook de schoenen- en lederwarenbranche is qua metrage een belangrijke branche in de 19<sup>e</sup> Eeuwse Schil. Meer uitgebreide informatie vindt u in tabel 1 en 2 in de bijlage.

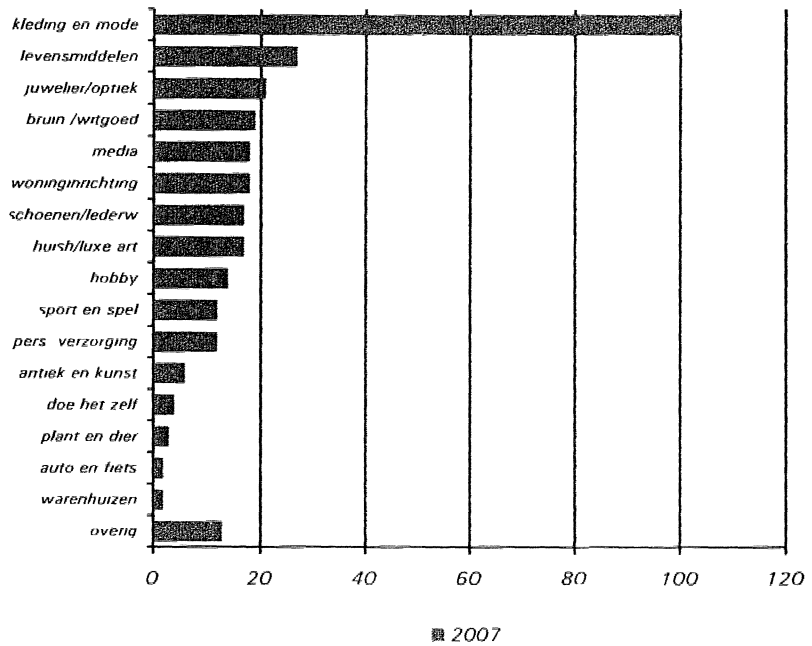
#### Couleur Locale

Tot de Couleur Locale rekenen we een aantal aanloop- en dwarsstraten van het Kernwinkelgebied: de gehele Voorstraat, Visstraat, Groenmarkt, Vleeshouwerstraat en de even kant van het Bagijnhof. Kortom het historische gedeelte van het winkelgebied met vooral kleinschalige

In hoofdstuk 6 gaan we verder in op de leegstand in de Dordtse Binnenstad

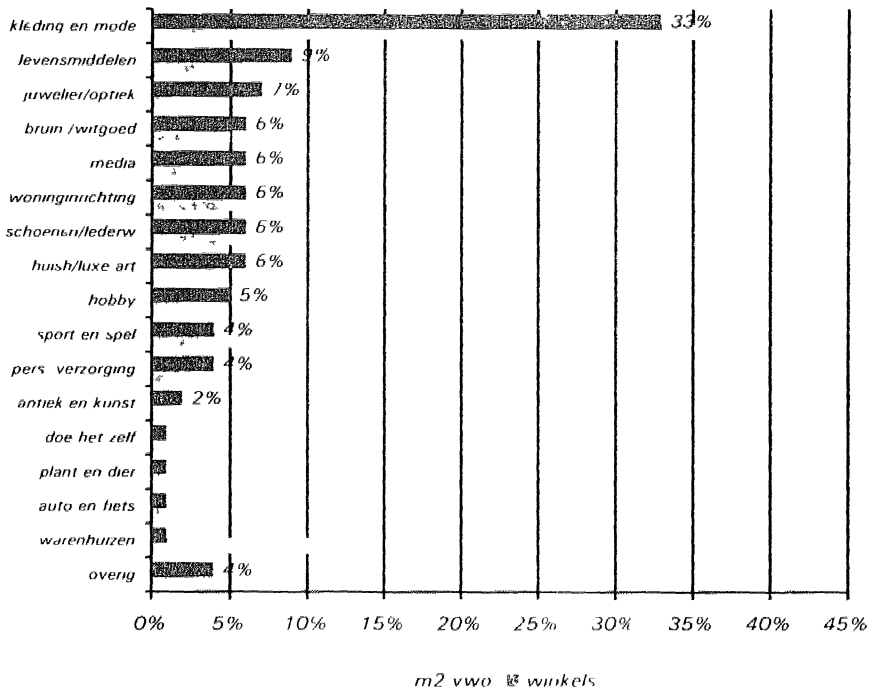
winkelruimten en nog veel lokale ondernemers. In april 2007 waren deze winkels samen goed voor een winkelvloeroppervlakte van 26 000 m<sup>2</sup>.

Figuur 3.1 Verdeling aantal winkels KWG naar branche (in aantallen), 2004 en 2007



Bron: Locatus

Figuur 3.2 Verdeling aantal winkels en m<sup>2</sup> vwo KWG naar branche (%) 2007



Bron: Locatus

Het grootste aantal meters Couleur Locale vinden we terug aan het Bagijnhof noordoostzijde (3 453 m<sup>2</sup>) en in de Vriesestraat (3 297 m<sup>2</sup>). Veruit de belangrijkste branche uitgedrukt in winkelvloeroppervlakte is kleding en mode' (8 790 m<sup>2</sup>). Meer details over de Couleur Locale vindt u terug in tabel 3 en 4 in de bijlage.

### 3.2 Omvang en structuur vergeleken

Dordrecht Centrum is een van 19 centrale winkelgebieden van gemeenten in Nederland met 400 of meer winkelvestigingen. Met 467 winkels in gebruik staat Dordrecht Centrum op een 14<sup>e</sup> plaats. Het aantal winkels in de Dordtse Binnenstad is vergelijkbaar met dat van de binnensteden van Apeldoorn, Leeuwarden, Hilversum en zelfs Arnhem, Tilburg en Eindhoven.

Met bijna 73 000 m<sup>2</sup> winkelvloeroppervlak staat de Dordtse Binnenstad waar het gaat om omvang van het winkelapparaat van alle centrale winkelgebieden in Nederland op een 20<sup>e</sup> plaats. De kleinschaligheid van het Dordtse winkelapparaat komt hiermee duidelijk tot uiting. Centrale winkelgebieden van gemeenten als Arnhem, Eindhoven, Tilburg, Heerlen en Apeldoorn zijn ondanks een kleiner aantal vestigingen in omvang beduidend groter.

Tabel 3.2 geeft een overzicht van een aantal kenmerken van de centrale winkelgebieden van Dordrecht, Gouda, Leiden en Breda. Gouda en Leiden zijn als referentie gekozen vanwege het feit dat zij ook een historische binnenstad hebben met een relatief kleinschalig winkelapparaat en omdat zij ook in de provincie Zuid-Holland liggen op relatief korte afstand van de grote steden Rotterdam en/of Den Haag. Breda is gekozen omdat deze stad op het gebied van funshopping een duidelijke concurrent van Dordrecht is.

De centrale winkelgebieden verschillen op diverse kenmerken van elkaar. Dit heeft te maken met de mate van kleinschaligheid van de winkels, de centrumfunctie van de gemeente en de mate waarin het winkelapparaat is geconcentreerd in het centrum. Van de vier gemeenten heeft Dordrecht Centrum gerelateerd aan de bevolkingsomvang van de hele gemeente het kleinste winkelapparaat. Dit is een indicatie van een in verhouding wat zwakkere centrumpositie. Dit heeft veel te maken met de verhoudingsgewijs sterke subcentra in onze regio. Binnen het centrale winkelaanbod van Dordrecht is de branchegroep mode & luxe gemiddeld vertegenwoordigd. De filialiseringgraad van het centrale winkelaanbod in Dordrecht is vergeleken met de drie andere gemeenten nog steeds laag.

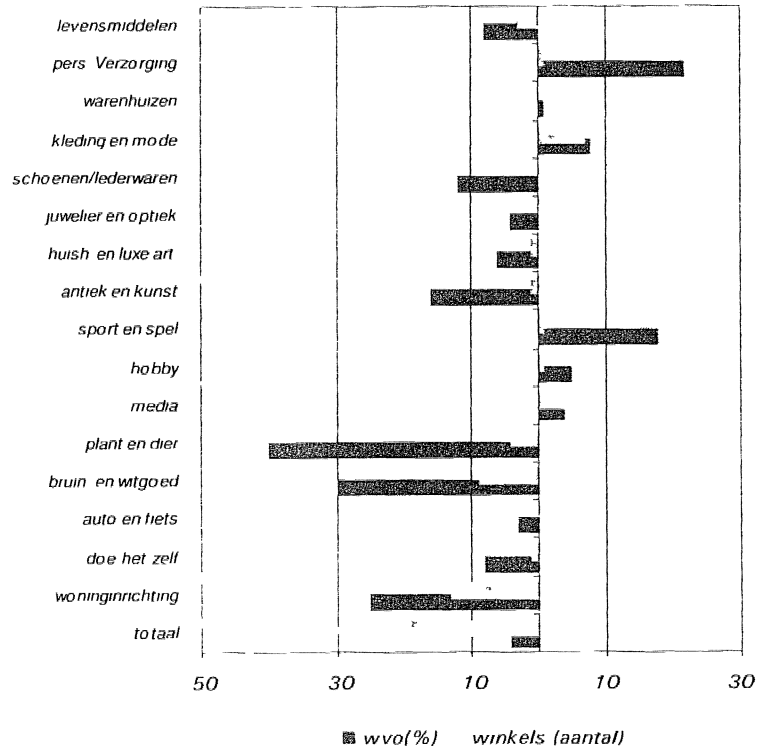
Tabel 3.2 Winkelvevestigingen en m<sup>2</sup> wvo in centrale winkelgebieden per 1.4.2007

|  | Dordrecht | Gouda  | Leiden | Breda   |
|--|-----------|--------|--------|---------|
| <b>aantal winkels centraal winkelgebied</b>          |           |        |        |         |
| totaal   | 467       | 379    | 625    | 671     |
| als % aantal winkels totale gemeente                 | 56        | 69     | 67     | 50      |
| per 1 000 inwoners totale gemeente                   | 3,93      | 5,32   | 5,30   | 3,95    |
| <b>m<sup>2</sup>wvo winkel centraal winkelgebied</b> |           |        |        |         |
| totaal   | 17 788    | 49 000 | 82 419 | 113 284 |
| als % m <sup>2</sup> wvo winkel totale gemeente      | 44        | 46     | 56     | 33      |
| per 1 000 inwoners totale gemeente                   | 613       | 687    | 698    | 667     |
| <b>m<sup>2</sup>wvo mode &amp; luxe centraal</b>     |           |        |        |         |
| totaal   | 39 668    | 24 887 | 37 545 | 59 890  |
| als % totaal m <sup>2</sup> wvo centraal             | 53        | 51     | 46     | 53      |
| per 1 000 inwoners totale gemeente                   | 326       | 349    | 318    | 353     |
| <b>filialiseringgraad</b>                            |           |        |        |         |
|  | 18        | 29     | 23     | 28      |

Bron: Locatus



Figuur 3 5 Winkelaanbod Kernwinkelgebied, 2004 2007



Bron: Locatus

### Couleur Locale

Zoals we in het vorige hoofdstuk al hebben aangegeven, behoort tot de Couleur Locale het historische gedeelte van het winkelgebied met vooral kleinschalige winkelruimten en nog veel lokale ondernemers.

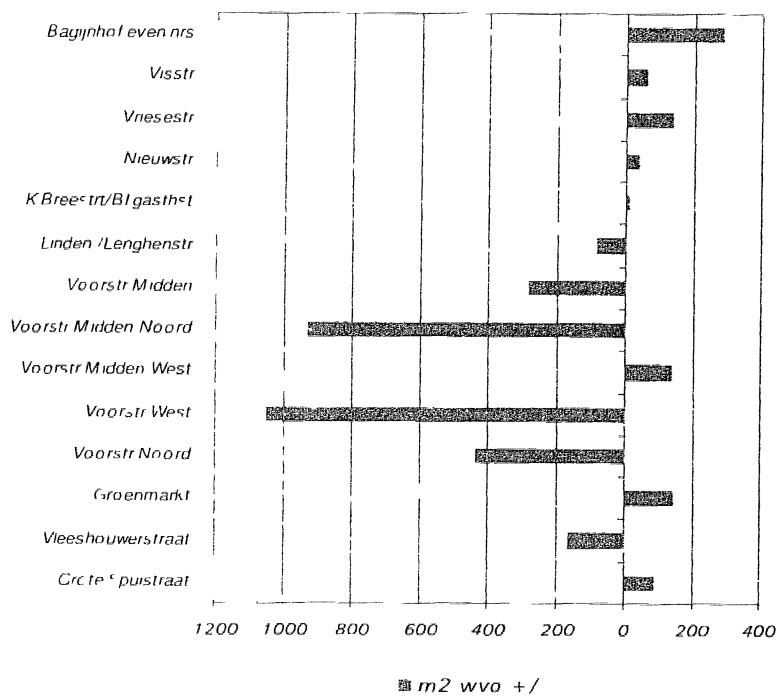
Het metrage *winkel in gebruik* is in de periode 2004-2007 afgenomen van 28 012 m<sup>2</sup> naar 25 990 m<sup>2</sup>, een afname van ruim zeven procent (tabel 3 5). Een (lichte) toename in het aantal m<sup>2</sup> zien we in het Bagijnhof, de Vriesestraat, Voorstraat Midden-West, Groenmarkt en de Grote Spuistraat. Naast een forse afname van het aantal m<sup>2</sup> in de Voorstraat Midden Noord en de Voorstraat West zien we ook een lichte afname in de Voorstraat Midden, de Voorstraat Noord en de Vleeshouwerstraat. In de overige straten heeft geen of slechts een marginale verandering in het metrage plaatsgevonden (figuur 3 6). Meer uitgebreide informatie is opgenomen in tabel 3 en 4 in de bijlagen.

Tabel 3 5 Winkelaanbod Couleur Locale (in m<sup>2</sup> wvo), april 2004 - april 2007

|            | m <sup>2</sup> wvo |
|------------|--------------------|
| april 2004 | 28 012             |
| april 2007 | 25 990             |

Bron: Locatus

Figuur 3.6 Winkelaanbod Couleur Locale per straat (in m<sup>2</sup>), 2004-2007



Bron: Locatus

### 3.5 Ontwikkelingen vergeleken

Het metraage winkel in gebruik is in Dordrecht-Centrum tussen april 2004 en april 2007 met 6% afgenomen. In diezelfde periode zien we in Gouda een geringere afname en in Leiden en vooral Breda een toename van het centrale winkelaanbod (tabel 3.6)

Tabel 3.6 Winkelaanbod in centraal winkelgebied (m<sup>2</sup> wvo), april 2004 - april 2007

|            | Dordrecht | Gouda  | Leiden | Breda   |
|------------|-----------|--------|--------|---------|
| april 2004 | 77 100    | 49 900 | 80 800 | 104 200 |
| april 2007 | 72 800    | 49 000 | 82 400 | 113 200 |
| index      | 94        | 98     | 102    | 109     |

Bron: Locatus

## 4 Horeca

In dit hoofdstuk staat het horeca-aanbod van de Dordtse Binnenstad centraal. We kijken niet alleen naar de situatie anno 2007, maar ook naar ontwikkelingen in het aantal horecavestigingen. Is het horeca-aanbod in de Binnenstad toe- of afgenomen? En waar in de Dordtse Binnenstad hebben deze wijzigingen zich voorgedaan?

### 4.1 Aanbodontwikkelingen

In de periode 2005-2007 is het totale horeca-aanbod in de Dordtse binnenstad uitgebreid van 140 naar 148 vestigingen. Deze toename heeft plaatsgevonden in de overige Historische Binnenstad (een toename van zes vestigingen) en in het Kernwinkelgebied (een toename van twee vestigingen). We zien een aanzienlijke toename van de winkelondersteunende horeca in het Kernwinkelgebied, terwijl er in hetzelfde gebied een halvering heeft plaatsgevonden van de overige horeca (tabel 4.1).

In het Kernwinkelgebied en de overige Historische Binnenstad zijn tussen 2005 en 2007 diverse nieuwe zaken geopend. Daarbij zien we ook een verschuiving naar winkelondersteunende horeca. Aan de Groenmarkt, in de overige Historische Binnenstad, zijn twee nieuwe lunchrooms gevestigd: de 'Zoete Belofte' en 'Den Witte Haen'. Een nieuw gevestigd restaurant in het Kernwinkelgebied is 'Zest' (aan de Nieuwstraat). De nieuw gevestigde restaurants in de overige Historische Binnenstad zijn 'Mi Casita' aan het Grotekerksplein, 'Delicees' aan Steegoversloot en 'Sucade' aan de Wijnstraat.

Tabel 4.1 Horecavestigingen naar soort en locatie 2000, 2005 en 2007 (oktober)

|                     |      | Kernwinkelgebied | o.v.H.B. | SL | Totaal |
|---------------------|------|------------------|----------|----|--------|
| winkelondersteunend | 2000 | 23               | 6        |    | 29     |
|                     | 2005 | 29               | 6        |    | 35     |
|                     | 2007 | 39               | 8        |    | 47     |
| restaurants         | 2000 | 10               | 22       | 6  | 38     |
|                     | 2005 | 10               | 21       | 6  | 37     |
|                     | 2007 | 10               | 21       | 4  | 35     |
| hotels/pensions     | 2000 |                  | 3        | 1  | 4      |
|                     | 2005 |                  | 2        | 1  | 3      |
|                     | 2007 |                  | 3        | 1  | 4      |
| overige horeca      | 2000 | 14               | 40       | 15 | 69     |
|                     | 2005 | 14               | 35       | 16 | 65     |
|                     | 2007 | 6                | 38       | 18 | 62     |
| totaal              | 2000 | 47               | 71       | 22 | 140    |
|                     | 2005 | 53               | 64       | 23 | 140    |
|                     | 2007 | 55               | 70       | 23 | 148    |

Bron: Locatus en Bedrijvenregister, bewerking OCD op basis eigen waarnemingen

### 4.2 Aanbod en aanbodontwikkeling vergeleken

Voor een kwantitatieve vergelijking van het aanbod en de aanbodontwikkeling hebben we de beschikking over cijfers per april 2004 en april 2007 (tabel 4.2). We zien dat het horeca-aanbod in Dordrecht Centrum zich vergeleken met de referentiegemeenten Gouda en Leiden in kwantitatieve zin iets gunstiger heeft ontwikkeld. Alleen in Breda nam het aantal horecavestigingen sterker toe. Al met al gaan de ontwikkelingen langzaam en heeft Dordrecht Centrum in verhouding tot het inwonertal van de gemeente nog steeds een betrekkelijk klein aantal horecavestigingen. Voor Breda Centrum is dit verhoudingsgetal weliswaar even groot, maar de aantrekkelijkheid van een

centrum wordt toch vooral ook bepaald door de absolute omvang van het aanbod. En dat is in Breda 40% groter dan in Dordrecht.

Een kwaliteitsvergelijking is op basis van het beschikbare cijfermateriaal niet te maken. Wel zien we op basis van eigen waarneming dat in Dordrecht-Centrum niet alleen sprake is van een kwantitatieve groei van het horeca-aanbod, maar vooral ook van een kwalitatieve toename.

Tabel 4.2 Horeca aanbod in binnensteden, april 2004 - april 2007

|                                  | Dordrecht | Gouda | Leiden | Breda |
|----------------------------------|-----------|-------|--------|-------|
| april 2004                       | 144       | 108   | 270    | 198   |
| april 2007                       | 147       | 109   | 269    | 206   |
| index                            | 102       | 101   | 100    | 104   |
| vest/1 000 inwoners <sup>1</sup> | 1,2       | 1,5   | 2,3    | 1,2   |

<sup>1</sup> inwoners gehele gemeente

Bron: Locatus

## 5 Leegstand

In dit hoofdstuk behandelen we de (ontwikkelingen in de) leegstand van verkoopp ruimten in de Dordtse Binnenstad. In de thermometers binnenstad schetsen we, op basis van eigen waarnemingen in combinatie met het Locatus-bestand, altijd een zo actueel mogelijk beeld van de leegstand. Peilmomenten zijn steeds ultimo maart, ultimo augustus en ultimo november. Hier schetsen we de situatie per ultimo maart 2008 en de ontwikkelingen vanaf maart 2005.

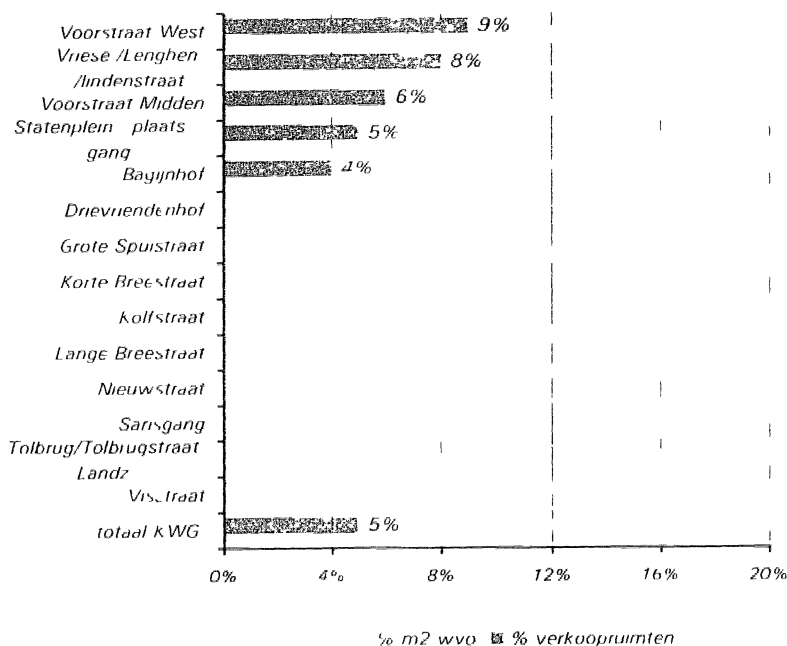
Een verkoopp ruimte wordt als leeg aangemerkt als er evident geen verkoop (meer) plaatsvindt en de ruimte onmiddellijk of op korte termijn door de markt kan worden opgenomen, ongeacht of de ruimte zichtbaar te huur of te koop staat. Leegstaande ruimten die zijn verhuurd maar nog geen bedrijfsactiviteit plaatsvindt, worden nog als leegstand aangemerkt<sup>9</sup>

### 5.1 Leegstand per ultimo maart 2008

#### Kernwinkelgebied

In totaal stonden er per ultimo maart 2008 22 verkoopp ruimten leeg in het Dordtse Kernwinkelgebied (excl. Spuiboulevard, Kop Achterom en Johan de Wittstraat), met samen een totale winkelvloeroppervlakte van 2.741 m<sup>2</sup>. Dit komt neer op 5% van zowel de totale verkoopp ruimten als van het totale aantal m<sup>2</sup> vvo (figuur 5.1). Relatief veel leegstand vinden we terug in de aanloopstraten van het Kernwinkelgebied (Voorstraat Noord en West), maar ook in de kern van het winkelgebied vinden we leegstand.

Figuur 5.1 Leegstand Kernwinkelgebied per straat ultimo maart 2008



<sup>1</sup> exclusief Achterom, Kop Achterom, Spuiboulevard en Johan de Wittstraat. Bron: Locatus en eigen waarnemingen OGD.

<sup>9</sup> Een ruimte die te huur of te koop staat maar waar (nog) verkoopactiviteiten plaatsvinden wordt dus niet meegeteld als leegstand. Afhankelijk van de al verhuurde maar nog leegstaande ruimten kan het feitelijke marktaanbod dus wat hoger of lager zijn dan de leegstand.

Kijken we naar het aandeel m<sup>2</sup> vwo leegstand dan zien we dat dit aandeel in de aanloopstraten iets en in Voorstraat Midden beduidend groter is dan het aandeel leegstaande verkoopruimten. In deze straten staan juist de wat grotere ruimten leeg. In de kern van het winkelgebied zijn dat juist de wat kleinere ruimten.

#### Overig Historische Binnenstad en 19<sup>e</sup> Eeuwse Schil

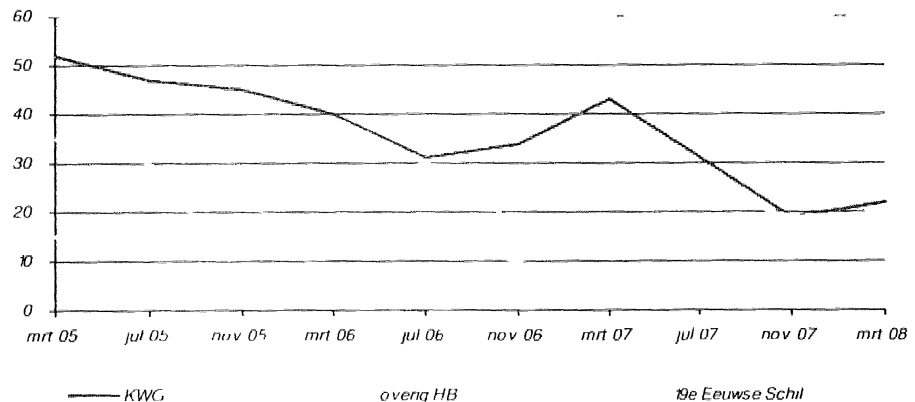
In het overige deel van de Historische Binnenstad stonden per ultimo maart 2008 in totaal 20 winkelruimten leeg met 2.111 m<sup>2</sup> vwo, in de 19<sup>e</sup> Eeuwse Schil 12 winkelruimten met in totaal 3.503 m<sup>2</sup> vwo. De leegstand in de overige Historische Binnenstad concentreert zich op de Voorstraat Noord (8 ruimten), die in de 19<sup>e</sup> Eeuwse Schil op de Spuiweg (7 ruimten)

## 5.2 Ontwikkelingen in leegstand

In de figuren 5.2 en 5.3 zien we dat de leegstand in het Kernwinkelgebied in de periode 2005-2008 aanzienlijk is gedaald. Het totaal aan leegstaande verkoopruimten daalde met 55% en het totaal aan leegstaande winkelvloeroppervlakte met 50%<sup>10</sup>. We zien wel tussentijdse fluctuaties. Recentelijk zien we een flinke daling in 2007 gevolgd door een lichte stijging in de eerste maanden van 2008.

Ook voor het overige deel van de Historische Binnenstad zien we op de langere termijn een dalende trend wat betreft het aantal leegstaande verkoopruimten (-43%) en m<sup>2</sup> vwo (-41%). In de 19<sup>e</sup> Eeuwse Schil is het aantal en de totale omvang aan leegstaande verkoopruimten vrij stabiel.

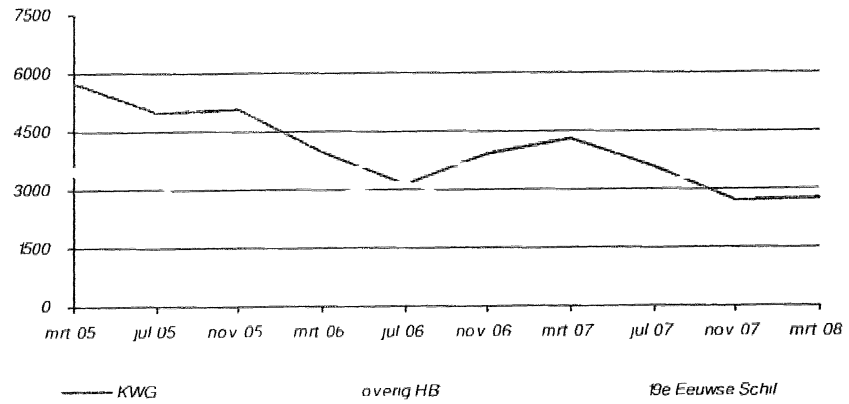
Figuur 5.2 Ontwikkeling leegstand in verkoopruimten, mrt 2005 mrt 2008 (per ultimo van de maand)



N.B. Kernwinkelgebied november 2005, maart en juli 2006 excl. Drievliedenhof, november 2007 en maart 2008 excl. Spuiboulevard en Johan de Wittstraat, alle waarnemingen exclusief Achterom.  
Bron: Locatus en eigen waarnemingen OCD.

<sup>10</sup> De cijfers van maart 2008 zijn exclusief Spuiboulevard, Achterom en Johan de Wittstraat; de cijfers van februari 2005 alleen exclusief Achterom. Voor de berekening van deze procentuele afnamen is het cijfer van februari 2005 gecorrigeerd voor de leegstand aan Johan de Wittstraat en Spuiboulevard.

Figuur 5.3 Ontwikkeling leegstand m<sup>2</sup> vvo, mrt 2005 mrt 2008 (per ultimo van de maand)



N.B. Kernwinkelgebied november 2005 maart en juli 2006 excl Drievrindenhof  
 November 2007 en maart 2008 excl Spuiboulevard en Johan de Wittstraat alle  
 waarnemingen exclusief Achterom  
 Bron: Locatus en eigen waarnemingen OCD

## 6 Omvang en herkomst winkelend publiek

De omvang en de herkomst van het winkelend publiek in het Dordtse Kernwinkelgebied staat in dit hoofdstuk centraal. In welke delen van het Dordtse Kernwinkelgebied neemt het aantal bezoekers af? In welke delen neemt het aantal passanten juist toe? Waar komen de bezoekers aan het winkelgebied vandaan? Hoe is de verhouding Dordtenaren versus bezoekers van buiten Dordt? En hoe heeft dit alles zich ontwikkeld sinds 2004?

### 6.1 Herkomst winkelend publiek

Om de herkomst van de bezoekers van het Dordtse Kernwinkelgebied goed te kunnen vergelijken met eerdere metingen, is er in 2004 al rekening gehouden met bezoekers die alleen naar de markt gaan en bezoekers die (ook) gaan winkelen. Vóór 2004 was de markt namelijk nog niet gesitueerd in het Kernwinkelgebied. In tabel 6.1 zien we dat slechts 5% van alle bezoekers het Kernwinkelgebied bezoeken alleen vanwege de markt. Geheel naar verwachting is dit aandeel onder Dordtenaren hoger dan onder de bezoekers van buiten Dordrecht.

Tabel 6.1 Combinatiebezoek winkels en markt (%), 2007

|                   | Dordt | buiten Dordt | totaal |
|-------------------|-------|--------------|--------|
| alleen winkelen   | 28    | 33           | 30     |
| alleen markt      | 7     | 2            | 5      |
| winkelen en markt | 65    | 66           | 65     |

Bron: Passantenenquête OCD

Kijken we alleen naar bezoekers die (ook) gewinkeld hebben, dan zien we dat de verdeling naar herkomst duidelijk verschoven is naar bezoekers van buiten de regio. In tabel 6.2 en figuur 6.1 zien we dat het aandeel bezoekers van buiten Dordrecht de laatste drie jaar is toegenomen van 33% in 2004 naar 38% in 2007, wat geheel te danken is aan de bezoekers van buiten de regio. Het aandeel bezoekers vanuit de regio Drechtsteden is na een aanvankelijke stijging tussen 2001 en 2004 flink gedaald en is sindsdien nagenoeg gelijk gebleven. Dit alles hoeft er overigens niet op te wijzen dat er minder bezoekers uit Dordrecht in de stad aanwezig waren. Het gaat hier immers om relatieve aantallen bezoekers, niet om absolute.

Tabel 6.2 Ontwikkeling herkomst winkelende bezoekers binnenstad (%)

|                    | 1997 | 2001 | 2004 | 2007 |
|--------------------|------|------|------|------|
| Dordrecht          | 79   | 66   | 67   | 62   |
| regio Drechtsteden | 15   | 23   | 17   | 16   |
| buiten de regio    | 6    | 11   | 16   | 22   |

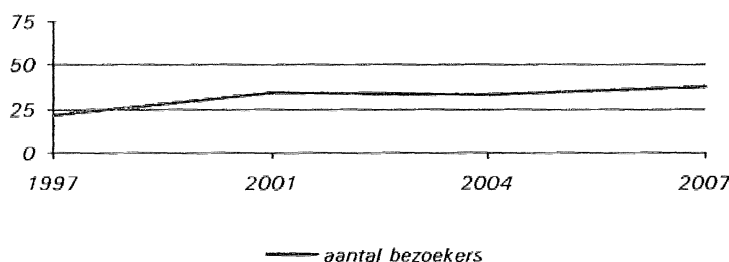
N.B. Gegevens 2001 ná opening Statenplein-complex

Bron: Passantenenquête OCD

Als we kijken naar de herkomst van bezoekers die alléén winkelen (die niet ook naar de markt zijn gegaan), zien we dat het aandeel bezoekers van buiten Dordrecht hoger is, namelijk 40%. Van deze bezoekers komen er evenveel uit de regio als van buiten de regio (beide 20%). Deze cijfers zijn vergelijkbaar met die van 2004.



Figuur 6.1 Aandeel winkelende bezoekers van buiten Dordrecht op zaterdagen (%)



Bron: Passantenenquête OCD

## 6.2 Passantenstromen en omvang winkelend publiek

Terwijl het aandeel bezoekers van buiten Dordrecht toeneemt, blijkt uit passantentellingen van het bedrijf Locatus dat het aantal bezoekers aan het Kernwinkelgebied, na de groei als gevolg van de opening van Statenplein en de opening van de nieuwe winkelstraten, in de periode 2004-2007 licht is gedaald. Het totale winkelbezoek in de telweek eind maart 2007 schat Locatus op 265 000 tegenover 270 000 in de telweek begin april 2005 en 280 000 begin april 2004 (tabel 6.3).

Locatus verwerkt de telcijfers ook tot schattingen van de penetratiegraad, die gemiddeld rond de 30% ligt. De penetratiegraad is een maat voor de doorbloeding van een winkelgebied, de mate waarin bezoekers in de diverse straten van het winkelgebied komen. Voor een stad als Dordrecht met een groot centraal winkelgebied is deze 30% gemiddeld hoe groter het winkelgebied hoe kleiner de gemiddelde penetratie. Wat betreft het totale weekbezoek komt Dordrecht van 125 onderzochte winkelgebieden op een 18<sup>e</sup> plaats.

Tabel 6.3 Totaal weekbezoek in telweek en gemiddelde penetratiegraad voorjaarsstellingen 2004, 2005 en 2007

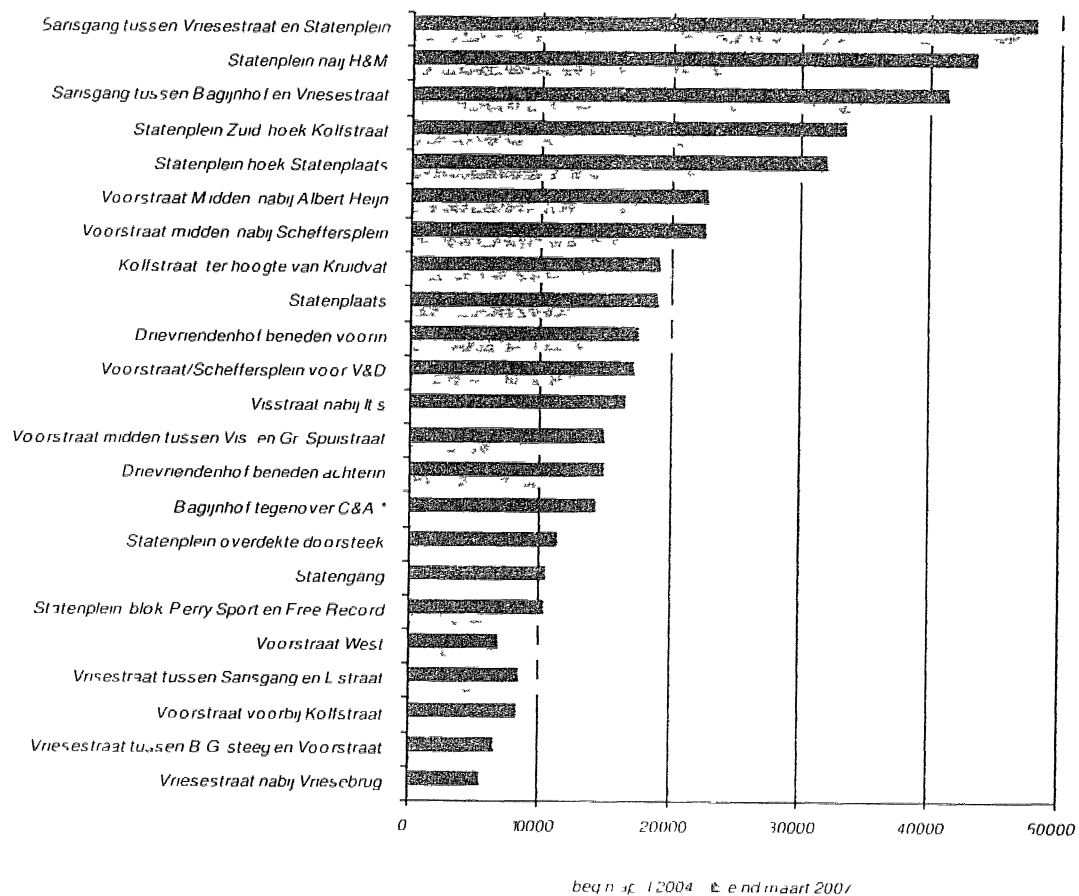
|      | weekbezoek in telweek | gemiddelde penetratiegraad |
|------|-----------------------|----------------------------|
| 2004 | 280 000               | 32%                        |
| 2005 | 270 000               | 29%                        |
| 2007 | 265 000               | 30%                        |

Bron: Locatus

Ten opzichte van drie jaar geleden is het aantal passanten op drie telpunten in het Kernwinkelgebied gestegen. Uitschieter is het Statenplein nabij H&M (+14%), maar ook Statenplein Zuid (+33%) en het Drievriendenhof beneden achterin (+12%) trekken meer passanten (figuur 6.2). Voor alle overige telpunten zien we een afname van het aantal passanten. De grootste afname zien we in Voorstraat West (41%). Voorstraat Midden tussen de Visstraat en Grote Spuistraat (23%) en de Vriesestraat tussen Sarisgang en Lindenstraat/Lenghenstraat (23%) de delen van het winkelgebied die toch al relatief weinig passanten hadden. De situatie in deze delen van het Kernwinkelgebied is dus verder verslechterd.

De ontwikkeling van de passantenstromen duidt op een verdere concentratie van de drukte in de kern van het Kernwinkelgebied. De meer perifere delen profiteren niet mee. Daar ligt het aantal passanten op een gemiddelde zaterdag (inmiddels) ruim onder de 10 000, minder dan 20% van het drukste deel van het Kernwinkelgebied. Wat betreft de kleine aantallen passanten in de aanloopstraten is Dordrecht gelet op de gemiddelde penetratiegraad echter zeker niet uniek.

Figuur 6.2 Passanten Kernwinkelgebied zaterdag in begin april 2004 en eind maart 2007



\* ) alleen passanten aan de kant van Bram Ladage  
Bron: Locatus

## 7 Meer over gebruik en bezoek

In dit hoofdstuk vindt u meer informatie over het bezoek en gebruik van de Dordtse Binnenstad. Hoe vaak bezoekt men gemiddeld de Dordtse Binnenstad? Bezoeken zaterdagbezoekers de binnenstad ook wel eens op vrijdag of koopzondag? Welke activiteiten onderneemt men tijdens een toeristisch dagbezoek aan Dordrecht? En wat is de belangrijkste reden? In het tweede deel van dit hoofdstuk gaan we in op het gebruik van de horeca, parkeergarages en de waterbus.

### 7.1 Bezoekfrequentie

Winkelende bezoekers bezoeken gemiddeld 0,94 keer per week het Dordtse Kernwinkelgebied (tabel 7.1) Bij Dordtenaren zelf ligt de bezoekfrequentie veel hoger dan bij bezoekers van buiten Dordrecht (1,22 tegenover 0,47 per week) De frequentie van bezoek aan de Binnenstad is flink gestegen ten opzichte van 2004 (figuur 7.1) Dit geldt voor zowel de Dordtenaren als voor bezoekers van buiten Dordrecht

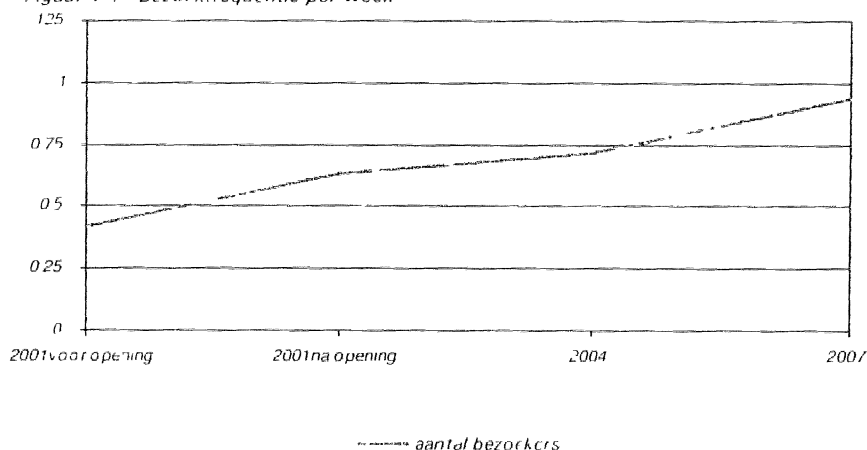
Tabel 7.1 Ontwikkeling gemiddelde bezoekfrequentie per week (winkelende bezoekers)

|                  | 2001*<br>voor opening | 2001* na<br>opening | 2004 | 2007 |
|------------------|-----------------------|---------------------|------|------|
| Dordrecht        | 0,49                  | 0,75                | 0,88 | 1,22 |
| buiten Dordrecht | 0,29                  | 0,38                | 0,40 | 0,47 |
| totaal           | 0,42                  | 0,63                | 0,72 | 0,94 |

\* in 2001 is de bezoekfrequentie voor en na de opening van de nieuwe winkels rond het Statenplein gevraagd

Bron: Passantenenquête OCD

Figuur 7.1 Bezoekfrequentie per week



Bron: Passantenenquête OCD

Als we alleen kijken naar de bezoekers van buiten Dordrecht, geldt dat ook hier een onderscheid kan worden gemaakt in aantal bezoeken. Geheel naar verwachting blijkt uit het onderzoek dat bezoekers uit de regio vaker in Dordrecht winkelen dan bezoekers van buiten de regio (respectievelijk 0,56 en 0,41 keer per week)

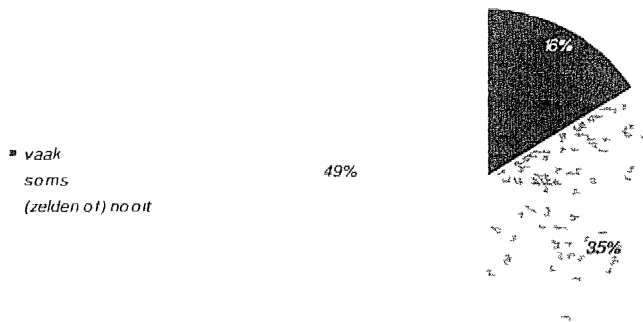
Uit de passantenenquête van het Onderzoekcentrum Drechtsteden (2007) blijkt dat in totaal 16% van de bezoekers van buiten de regio voor het eerst in het Dordtse winkelgebied was. Voor bezoekers uit de regio en Dordrecht zelf gold dit slechts voor 1%. Ten opzichte van 2004 betekent dit een flinke

afname van het percentage eerste bezoekers van buiten de regio. In 2004 gaf 31% van de bezoekers van buiten de regio aan dat zij voor het eerst een bezoek aflegde aan de binnenstad van Dordrecht. Er komen dus minder nieuwe winkelende bezoekers van buiten de regio naar het Kernwinkelgebied van Dordrecht. Het herhalingsbezoek is echter toegenomen.

## 7.2 Bezoekgedrag op vrijdag en koopzondagen

Uit de passantenenquête van het OCD blijkt onder meer dat 16% van de zaterdagbezoekers ook vaak op vrijdag naar de stad gaat, 35% doet dit soms. Dit betekent dat ongeveer de helft van de bezoekers op zaterdag zelden of nooit (ook) op vrijdag een bezoek brengt aan de Dordtse binnenstad (zie figuur 7.2). Toch zien we ten opzichte van 2004 een positieve trend: meer zaterdagbezoekers komen anno 2007 soms ook op vrijdag naar de stad.

Figuur 7.2 Bezoek winkels/markt vrijdag



Bron: Passantenenquête OCD

Zoals ook in 2004 het geval was, is er een verschil tussen Dordtenaren, regiobewoners en bezoekers van buiten de regio (tabel 7.2). Hoe dichterbij bezoekers wonen, hoe vaker zij (ook) op vrijdag de binnenstad van Dordrecht bezoeken. Een kwart van de Dordtenaren komt vaak op vrijdag in de stad voor bezoekers van buiten de regio geldt dit voor (vrijwel) niemand. Toename zien we vooral onder bezoekers van buiten de regio.

Tabel 7.2 Bezoek vrijdag (% zaterdagbezoekers)

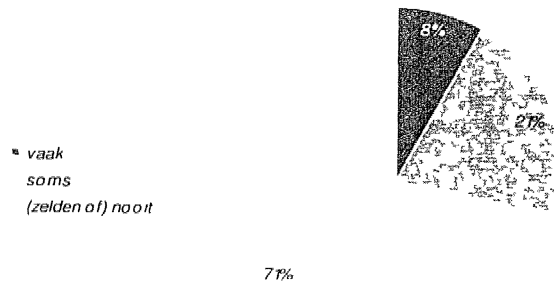
|                    |      | Dordt | regio | buiten de regio | totaal |
|--------------------|------|-------|-------|-----------------|--------|
| vaak               | 2004 | 22    | 5     | 0               | 17     |
|                    | 2007 | 24    | 8     | 0               | 16     |
| soms               | 2004 | 26    | 20    | 16              | 24     |
|                    | 2007 | 31    | 31    | 45              | 35     |
| zelden of<br>nooit | 2004 | 51    | 75    | 84              | 59     |
|                    | 2007 | 45    | 61    | 55              | 49     |

Bron: Passantenenquête OCD

Drie op de tien zaterdagbezoekers gaan vaak (7%) of soms (21%) naar de Dordtse koopzondagen. 72% geeft aan zelden of nooit een koopzondag te bezoeken (figuur 7.3). In vergelijking met 2004 betekent dit een afname van het aantal zaterdagbezoekers dat vaak/soms op koopzondag naar de Dordtse binnenstad komt (28% in vergelijking met 38%) en dus een toename van het aantal bezoekers dat zelden of nooit een koopzondag bezoekt. De afname is

het sterkst onder bezoekers van buiten de regio (zie tabel 7.3). Kennelijk ziet men meer in de vrijdag dan in de zondag.

Figuur 7.3 Bezoek koopzondagen 2007



Bron: Passantenenquête OCD

Dordtenaren bezoeken logischerwijs zelf vaker een koopzondag in de binnenstad dan bezoekers uit de regio en van buiten de regio. In 2004 was dit patroon al zichtbaar: hoe verder weg de bezoekers wonen, hoe minder vaak zij op koopzondag een bezoek brengen aan de binnenstad van Dordrecht. Maar ook voor Dordtenaren lijkt de koopzondag - afgaande op de antwoorden van de zaterdagbezoekers - niet in een grote behoefte te voorzien.

Tabel 7.3 Gedrag koopzondag (%)

|                    |      | Dordt | regio | buiten de regio | totaal |
|--------------------|------|-------|-------|-----------------|--------|
| vaak               | 2004 | 11    | 12    | 8               | 11     |
|                    | 2007 | 8     | 10    | 2               | 7      |
| soms               | 2004 | 29    | 20    | 23              | 27     |
|                    | 2007 | 28    | 11    | 6               | 21     |
| zelden of<br>nooit | 2004 | 60    | 68    | 69              | 62     |
|                    | 2007 | 64    | 79    | 92              | 72     |

Bron: Passantenenquête OCD

### 7.3 Bezoek evenementen, bezienswaardigheden en culturele voorzieningen

Het actieve evenementenbeleid van de gemeente Dordrecht om meer bezoekers naar de (binnen)stad te trekken heeft zijn vruchten afgeworpen. Steeg het aantal Dordtse evenementen in de periode 1999-2004 van 38 naar een kleine 60. In 2007 zijn er in totaal ruim 70 evenementen georganiseerd. Een groot aantal hiervan vindt plaats in de Dordtse Binnenstad.

Het evenement dat het grootste aantal bezoekers kent, is nog altijd Dordt in Stoom. In 2006 (alweer de 13<sup>e</sup> keer dat het evenement werd georganiseerd) trok het evenement zo'n 275.000 bezoekers, waaronder ook velen uit het buitenland. Andere evenementen die ieder jaar weer vele bezoekers trekken, zijn de Kerstmarkt (280.000), op enige afstand gevolgd door de Zomerkermis (95.000) en Boekenmarkt (75.000). Kijken we naar ontwikkelingen in aantal bezoekers dan zien we duidelijke stijgingen bij Koninginnedag en Big Rivers (tabel 7.4). In totaal trekken de evenementen met 1.000 bezoekers of meer in de jaren zonder Dordt in Stoom zo'n 800.000 bezoekers naar de

Binnenstad, in de even jaren met Dordt in Stoom ruim 1 mln

Tabel 7.4 (Geschatte) bezoekersaantallen evenementen met minimaal 1 000 bezoekers in Binnenstad, 2005-2007

| evenement                                    | 2005           | 2006             | 2007           |
|--|----------------|------------------|----------------|
| <i>Dordt in Stoom</i>                        |                | 275 000          |                |
| <i>Kerstmarkt</i>                            | 250 000        | 250 000          | 280 000        |
| <i>Dordt Monumenteel<sup>1</sup></i>         | 130 000        | 130 000          | 20 000         |
| <i>Zomerkermis</i>                           | 100 000        | 75 000           | 95 000         |
| <i>Boekenmarkt</i>                           | 75 000         | 70 000           | 75 000         |
| <i>Big Rivers Rhythm and Blues Festival</i>  | 47 500         | 45 000           | 60 000         |
| <i>Boulevard of Dance</i>                    | 35 000         | 35 000           | 35 000         |
| <i>Koninginnedag</i>                         | 30 000         | 30 000           | 70 000         |
| <i>Intocht Sinterklaas</i>                   | 10 000         | 25 000           | 15 000         |
| <i>Sinterklaashuis</i>                       | 25 000         | 20 000           | 35 000         |
| <i>Carnavalsoptocht</i>                      | 20 000         | 20 000           | 10 000         |
| <i>Kerstijsbaan</i>                          | 10 000         | 15 000           | 15 000         |
| <i>Internationaal Poppentheater Festival</i> | 12 000         | 12 500           | 15 000         |
| <i>Dordt in de Mode</i>                      | 10 000         | 10 000           | 12 500         |
| <i>Stoffenspektakel</i>                      | 10 000         | 10 000           | 10 000         |
| <i>Wereld Jazzdagen</i>                      | 5 000          | 8 000            | 12 000         |
| <i>Keramiekmarkt</i>                         | 5 000          | 5 000            | 1 500          |
| <i>Dordt op je Bord</i>                      | 5 000          | 5 000            | 9 000          |
| <i>Schefferspop/Parkingpop</i>               | 5 000          | 5 000            | 5 000          |
| <i>Kinderboekenweek</i>                      | 5 000          | 5 000            | 5 000          |
| <i>Platen/CD funmarkt (2x)</i>               | 3 000          | 3 000            | 3 000          |
| <i>Boekenweek</i>                            | 2 500          | 2 500            | 2 500          |
| <i>Dwars door Dordt loop</i>                 | 2 500          | 2 500            | 1 500          |
| <i>Stripfestijn<sup>2</sup></i>              | 2 000          | 2 000            |                |
| <i>Buitenfilm (3x)</i>                       | 1 500          | 1 500            | 2 000          |
| <i>Dordt Beach</i>                           | 1 000          | 1 000            | 1 000          |
| <b>totaal</b>                                | <b>802 000</b> | <b>1 063 000</b> | <b>790 000</b> |

<sup>1</sup> omgezet naar Open Monumentendag in 2007

<sup>2</sup> geannuleerd in 2007

Bron: Evenementenbureau (gemeente Dordrecht) en OCD

Tabel 7.5 geeft een overzicht van het bezoek aan de belangrijkste bezienswaardigheden en culturele voorzieningen in de Binnenstad in de periode 2004-2007. In 2007 ligt het aantal bezoekers 12,5% onder dat in 2004. Dit is voornamelijk het gevolg van de sluiting van Eurocinema. De overige voorzieningen vertonen de laatste jaren een wisselend beeld van beperkte groei afgewisseld door beperkte daling van het bezoek.

## 7.4 Toeristisch bezoek

### Toeristische bezoeken, algemene ontwikkelingen

Het Continu Vakantie Onderzoek (CVO) meet het aantal toeristische bezoeken van Nederlanders aan ruim 20 Nederlandse steden die meedoen in het onderzoek. Onder een toeristisch bezoek wordt een bezoek aan een andere dan de eigen woongemeente verstaan, ongeacht de tijdsduur van dat bezoek. Recreatief winkelen, het maken van een stadswandeling, een restaurant bezoeken, een bezoek aan een evenement, een theater of een museum zijn belangrijke bezoekmotieven.

Tabel 7.5 Bezoekers belangrijkste bezienswaardigheden en culturele voorzieningen Binnenstad, 2004-2007

| evenement                         | 2004           | 2005           | 2006           | 2007           |
|-----------------------------------|----------------|----------------|----------------|----------------|
| Grote Kerk                        | 73 600         | 69 200         | 70 400         | 69 000         |
| Hof                               | 9 900          | 9 500          | 18 000         | 15 700         |
| Bibelot                           | 31 900         | 36 400         | 38 800         | 42 000         |
| Eurocinema <sup>1</sup>           | 58 200         | 48 800         | 32 400         |                |
| Cinode                            | 16 600         | 17 500         | 21 600         | 18 900         |
| Kunstmin                          | 55 000         | 67 100         | 58 200         | 67 700         |
| Dordrechts Museum                 | 31 600         | 45 600         | 35 800         | 29 500         |
| Simon van Gein<br>Museum aan huis | 28 100         | 27 700         | 25 200         | 24 000         |
| <b>subtotaal</b>                  | <b>304 900</b> | <b>321 800</b> | <b>300 400</b> | <b>266 800</b> |
| Stadsarchief                      |                | 20 000         | 20 600         | 22 000         |
| CBK <sup>2</sup>                  |                | 12 000         | 13 000         | 28 900         |
| <b>totaal</b>                     |                | <b>353 800</b> | <b>334 000</b> | <b>317 700</b> |

<sup>1</sup> Eurocinema gesloten per 070906

<sup>2</sup> CBK 2007 wegens andere categorieën die worden meegeteld niet vergelijkbaar met eerdere jaren

Volgens het Continu Vakantie Onderzoek (CVO) hebben in 2007 in totaal 666 000 Nederlanders een toeristisch bezoek gebracht aan Dordrecht. In tabel 7.5 zien we dat dit aantal bezoekers in 2006 vrijwel gelijk is gebleven aan 2005 en in 2007 ten opzichte van 2006 licht is gedaald. Dordrecht doet het wat dat betreft vooral in 2007 slechter dan de 22 deelnemende steden en de 8 historische steden gemiddeld.

Uit tabel 7.6 blijkt ook dat het totaal aantal toeristische bezoeken aan de 22 deelnemende steden in de afgelopen jaren niet is toegenomen. Het aantal toeristische bezoeken aan de 8 historische steden lag in 2007 in zijn totaliteit zelfs onder het niveau van 2005. Hoewel de resultaten relatief gevoelig zijn voor toevalligheden in de steekproeven, lijkt het totale toeristische bezoek aan Dordrecht de afgelopen jaren meer dan gemiddeld te zijn gedaald.<sup>11</sup>

Tabel 7.6 Aantal toeristische bezoekers en bezoeken 2006 (index 2005) en 2007 (index 2006)

|                  | 2006 index 2005 = 100<br>bezoekers | 2006 index 2005 = 100<br>bezoeken | 2007 index 2006 = 100<br>bezoekers | 2007 index 2006 = 100<br>bezoeken |
|------------------|------------------------------------|-----------------------------------|------------------------------------|-----------------------------------|
| Dordrecht        | 101                                | 93                                | 97                                 | 76                                |
| totaal 8 steden* | 104                                | 100                               | 103                                | 97                                |
| totaal 22 steden | 101                                | 97                                | 103                                | 103                               |

\* ) Dordrecht, Gouda, Schiedam, Delft, Leiden, Haarlem, Amersfoort, Deventer

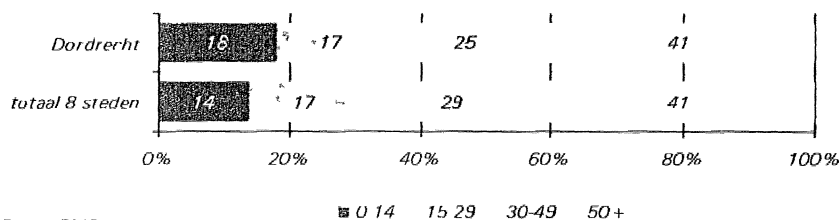
Bron: CVO

#### Kenmerken toeristische bezoekers en bezoeken aan Dordrecht

Kijken we naar de leeftijd van bezoekers aan Dordrecht dan zien we dat Dordrecht een wat jonger publiek kent dan gemiddeld in de acht historische steden. 35% is jonger dan 30 jaar, 41% is ouder dan 50 jaar (figuur 7.4).

Volgens het CVO kunnen de resultaten voor het aantal bezoeken relatief sterk afhankelijk zijn van toevalligheden in de steekproeven. Dit mogelijke effect zal eerder bij de kleinere steden spelen dan bij de grotere. Niettemin is het verschil met het gemiddelde van de 22 steden en dat van het mandje historische steden zo groot dat het onwaarschijnlijk is dat het hier louter om steekproeftoevalligheden zou gaan.

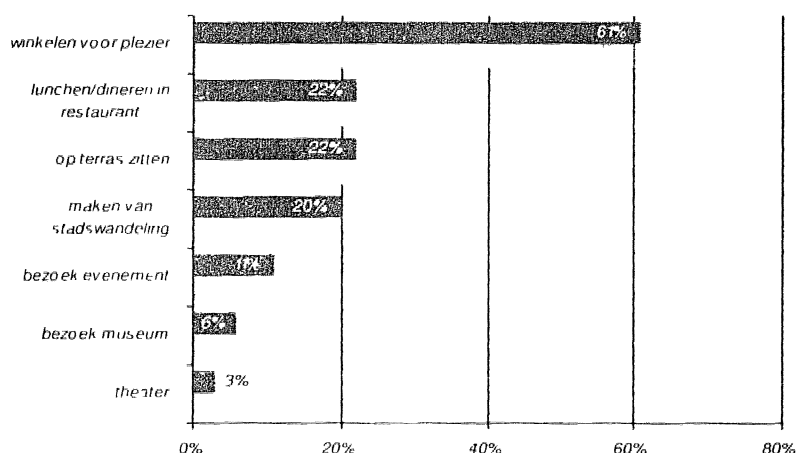
Figuur 7.4 Bezoekers naar leeftijd, 2007



Bron CVO

Winkelen voor plezier is de activiteit die duidelijk het vaakst werd ondernomen tijdens een toeristisch bezoek aan Dordrecht in 2007 tijdens zes op de tien toeristische bezoeken (61%) stond dit zogenaamde funshoppen op het programma (figuur 7.5). Op toeristisch bezoek voor het maken van een stadswandeling en het bezoeken van een evenement scoort Dordrecht relatief goed. Lunchen/dineren in een restaurant, een terrasje pikken en musea bezoeken, worden als activiteit tijdens een toeristisch bezoek aan Dordrecht in vergelijking met gemiddeld in de acht historische steden, wat minder vaak ondernomen. Theaterbezoek scoort gemiddeld. Al met al ligt het gemiddeld aantal door bezoekers ondernomen activiteiten voor Dordrecht (1,60) onder het gemiddelde (1,71 voor de 8 steden).

Figuur 7.5 Activiteiten die tijdens toeristisch bezoek worden ondernomen (%), 2007



Bron CVO

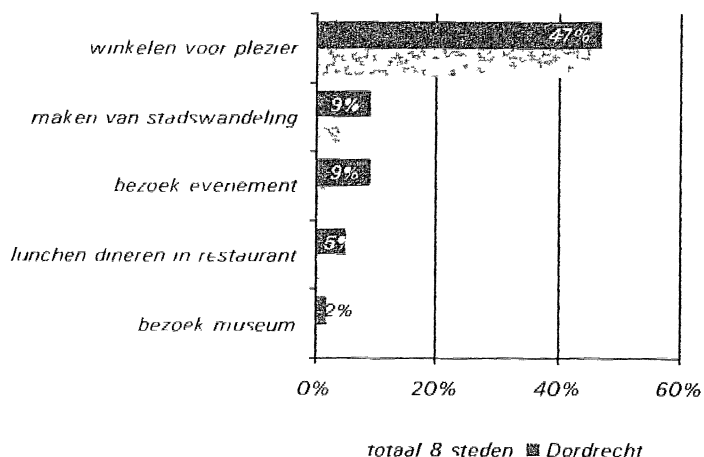
totaal 8 steden Dordrecht

Bij veel bezoeken aan Nederlandse steden worden verschillende activiteiten gecombineerd. Om een onderscheid te kunnen maken naar hoofd- en bijactiviteiten is in het CVO ook de vraag gesteld wat de belangrijkste reden is om een stad te bezoeken. Hieruit blijkt dat winkelen voor plezier niet alleen de meest ondernomen activiteit is, maar duidelijk ook de belangrijkste reden is om Dordrecht te bezoeken (figuur 7.6). Wel is het belang van dit motief gedaald van bovengemiddeld naar gemiddeld. Op een gedeelde tweede plaats staan het maken van een stadswandeling en het bezoek aan een evenement. Op het belang van beide motieven scoort Dordrecht relatief goed. Lunchen/dineren in een restaurant is in Dordrecht, vergeleken met gemiddeld



in de acht historische steden, wat minder vaak de belangrijkste reden om een bezoek te brengen aan de stad. Dit geldt ook voor het bezoeken van musea.

Figuur 7.6 Belangrijkste motief voor toeristisch bezoek (%) 2007



Bron: CVO

#### Riviercruiseschepen en andersoortige passagiersschepen

In Dordrecht zijn acht verschillende aanlegplaatsen voor riviercruiseschepen en andersoortige passagiersschepen. In 2007 legden een recordaantal van 383 schepen aan: 301 riviercruiseschepen en 82 andere passagiersschepen. In 2006 en 2005 legden respectievelijk 381 en 306 schepen aan. Er is geen informatie beschikbaar over de activiteiten die deze passagiers in Dordrecht ondernemen. Wel weten we dat hun bezoek aan de Dordtse Binnenstad minimaal is (bron: VVV Zuid-Holland Zuid). De riviercruiseschepen doen Dordrecht vooral aan om voorraad in te slaan. De passagiers brengen vaak met de bus een bezoek aan een bezienswaardigheid in de regio, bijvoorbeeld de molens in Kinderdijk. De spin-off naar de Dordtse Binnenstad lijkt dus (nog) gering.

### 7.5 Gebruik van horeca

Ruim de helft (55%) van de bezoekers aan het Kernwinkelgebied maakt anno 2007 tijdens of na het winkelen gebruik van een horecagelegenheid in de binnenstad (tabel 7.6). Bezoekers van buiten Dordrecht maken vaker gebruik van de horeca dan Dordtenaren zelf. Van alle bezoekers van uit de regio maakt 68% gebruik van de horecagelegenheden; van de bezoekers van buiten de regio is dit 61%. Van de bezoekers uit Dordrecht maakt ongeveer de helft tijdens of direct aansluitend aan hun bezoek aan het Kernwinkelgebied gebruik van de horeca. Voor de winkelbezoekers gelden nogmaals dezelfde percentages.

Tabel 7.6 Horecagebruik bezoekers (%)

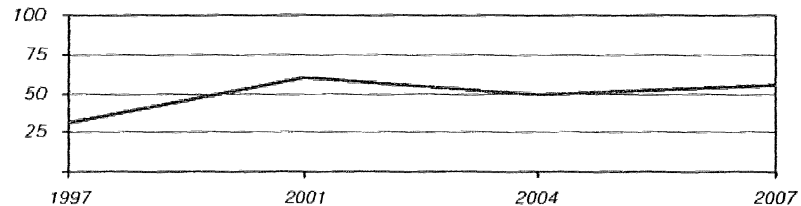
| Bezoekers       | 2005 | 2006 | 2007 | 2008 |
|-----------------|------|------|------|------|
| winkelbezoekers | 49   | 70   | 61   | 55   |

Bron: Passantenenquête, OCD

Het gebruik van de horeca is in vergelijking met drie jaar geleden weer toegenomen (zie figuur 7.7). Een positief resultaat voor de Dordtse

horecaondernemers. De meting in 2004 liet nog een flinke daling in horecagebruik zien in vergelijking met 2001.

*Figuur 7.7 Ontwikkeling horecagebruik winkelbezoekers (%)*



*Bron: Passantenenquête OCD*

Zoals gezegd is het horecagebruik het hoogst onder bezoekers van uit de regio. Drie jaar geleden stond deze groep nog op de tweede plaats en waren het juist de bezoekers van buiten de regio die het meeste gebruik maakten van alle horecagelegenheden. In vergelijking met 2004 zijn de bezoekers van buiten de regio wat minder gebruik gaan maken van de horecagelegenheden in de binnenstad. Daar staat tegenover dat met name de Dordtenaren zelf er meer gebruik van zijn gaan maken.

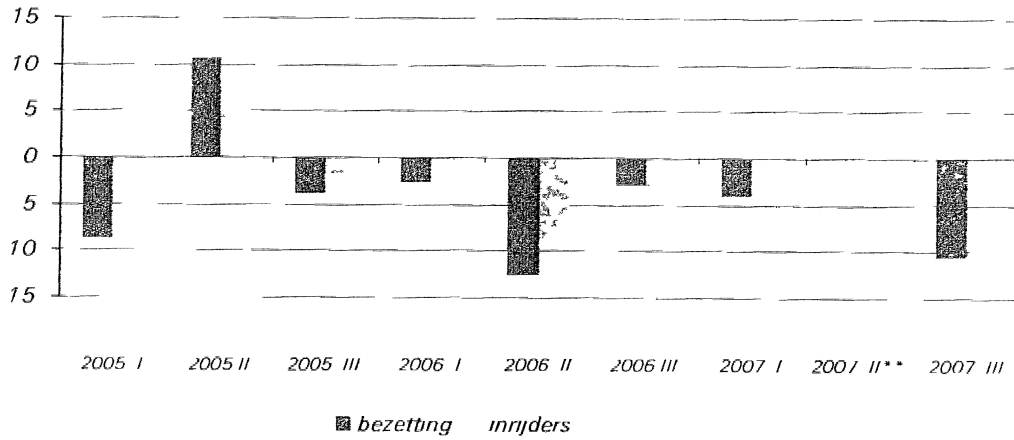
Uit het CVO is overigens af te leiden dat relatief weinig toeristische bezoekers aan Dordrecht tijdens hun bezoek van de horeca gebruik maken. In Dordrecht ligt dit op 67%, gemiddeld voor de 8 historische steden op 77%.

## 7.6 Gebruik parkeergarages en waterbus

Het gebruik van de parkeergarages is een van de thermometer indicatoren voor het bezoek aan de Binnenstad. De periode 2001-2004 kenmerkt zich door een aanvankelijk sterke stijging van het gebruik van de p-garages in de Binnenstad op zaterdag in 2002 en 2003 en een stabilisatie in 2004. Na 2004 zien we met uitzondering van het 2<sup>e</sup> trimester van 2005 een dalende tendens (figuur 7.8). Dit is een indicatie dat het bezoek van winkelend publiek aan de Binnenstad in elk geval op de zaterdagen in de afgelopen jaren stagneert.

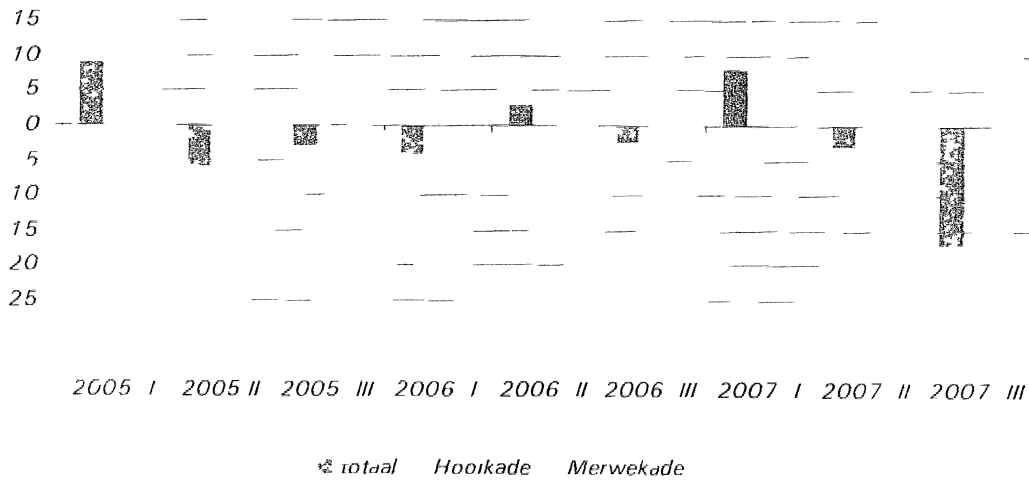
Het gebruik van de waterbus op zaterdag is een andere indicator in de thermometer van het bezoek aan de Binnenstad en dan met name voor dat uit de regio. Ook deze indicator geeft de afgelopen drie jaar voornamelijk een dalende ontwikkeling te zien (figuur 7.9). Vooral in het 3<sup>e</sup> trimester van 2007 daalde het gebruik van de waterbus richting Dordrecht scherp. De opening van het geheel herontwikkelde hoofdwinkelcentrum De Meent van Papendrecht in september 2007 zal daar mede gelet op de nog scherpere daling van het passagiersaantal aan de Merwekade, zeker debet aan zijn. Maar ook het vervoer via de Hoekade daalde in het 3<sup>e</sup> trimester fors. Deels ligt de oorzaak hiervan overigens in het aanmerkelijk slechtere weer op een aantal zaterdag dan in het jaar ervoor. Het gebruik van de waterbus blijkt namelijk zeer weersgevoelig.

**Figuur 7.8** Ontwikkeling bezetting en inrijders kortparkeren parkeergarages\*  
toe /afname 4 maands periode ten opzichte van dezelfde periode van het jaar ervoor



\* tot 2007 bezetting en inrijders alle 4 de garages vanaf 2007 alleen bezetting garages Spuihaven/Veemarkt  
\*\* 2007 II geen gegevens beschikbaar

**Figuur 7.9** Ontwikkeling gebruik waterbus richting Dordrecht zaterdagen % toe/afname 4 maandsperiode ten opzichte van dezelfde periode van het jaar ervoor



NB cijfers zijn excl. koninginnedag Dordt in Stoom zaterdag Kerstmarkt en week 52

## 8 Waardering

Hoe waarderen bezoekers aan Dordrecht hun bezoek? Waarom zijn sommige bezoekers ontevreden en andere juist zeer tevreden? Welke rapportcijfers geven passanten in het Dordtse Kernwinkelgebied voor het winkelaanbod, het horeca-aanbod, de inrichting van de openbare ruimte en de sfeer? De antwoorden vindt u in dit hoofdstuk.

### 8.1 Tevredenheid toeristisch bezoek

In het Continu Vakantie Onderzoek (CVO) is bezoekers aan Dordrecht gevraagd hoe zij hun laatste bezoek aan Dordrecht waarderen. De grote meerderheid, driekwart van de bezoekers, is tevreden over hun bezoek, 15% is zelfs zeer tevreden. Alle overige bezoekers (10%) geven aan ontevreden te zijn over hun laatste bezoek aan Dordrecht. Gemiddeld geven de bezoekers een 7,6 voor hun laatste bezoek aan Dordrecht.

Aan bezoekers die ontevreden waren over hun laatste bezoek aan Dordrecht en degenen die zeer tevreden waren, is de vraag gesteld wat hiervoor de belangrijkste reden is. De twee belangrijkste redenen om zeer tevreden te zijn, zijn 'gezellige, leuke en mooie stad' en 'leuke winkelstad, veel aanbodvariatie'. Beide redenen worden door (ruim) drie op de tien zeer tevreden bezoekers genoemd. De twee belangrijkste redenen om ontevreden te zijn zijn 'werkzaamheden/alles ligt open' (18%) en 'onveilig gevoel/moet oplettend zijn' (13%).

### 8.2 Rapportcijfers Kernwinkelgebied

In de passantenenquête van het Onderzoekcentrum Drechtsteden is aan passanten gevraagd voor een vijftal aspecten van de Dordtse Binnenstad een rapportcijfer te geven. Tabel 8.2 geeft een overzicht.

Het *winkelaanbod* in de Dordtse Binnenstad wordt gewaardeerd met een gemiddelde van 7,1. Bezoekers van buiten Dordrecht zijn positiever gestemd dan de Dordtenaren zelf: een op de tien Dordtenaren geeft een onvoldoende terwijl slechts 2% van de bezoekers buiten Dordrecht een onvoldoende geeft. In totaal geeft 8% van alle passanten een onvoldoende. Vergelijken met drie jaar geleden betekent dit een toename en wordt het winkelaanbod dus iets slechter beoordeeld. Dit komt voor een groot deel voor rekening van de Dordtenaren.

Het *horeca aanbod tijdens het winkelen* wordt beter gewaardeerd (7,1 met 6% onvoldoende) dan het *horeca aanbod na het winkelen* (een gemiddelde van 6,8 met 10% onvoldoende). Dit was in 2004 reeds het geval. Vergelijken met drie jaar geleden zijn de cijfers echter wel flink verbeterd. Waar nu een op de tien bezoekers een onvoldoende geeft aan het horeca aanbod in de Dordtse Binnenstad na het winkelen, waren dat er drie jaar geleden een op de vijf. Kijken we naar het verschil in herkomst van de passanten, dan blijkt ook hier dat de bezoekers van buiten Dordrecht positiever zijn dan de bewoners van Dordrecht zelf.

De *inrichting van de openbare ruimte* wordt gemiddeld met een 6,9 beoordeeld. Ongeveer een op de tien bezoekers waardeert dit aspect met een onvoldoende. In vergelijking met 2004 is er wat dit aspect betreft weinig veranderd.

De *sfeer* in de Dordtse binnenstad krijgt van de bezoekers gemiddeld een 7,1 (8% onvoldoende), wat als een verbetering kan worden gezien in vergelijking met drie jaar geleden toen bezoekers gemiddeld nog een 6,9 gaven.

Bezoekers uit Dordrecht beoordelen de sfeer qua gemiddeld rapportcijfer niet heel anders dan bezoekers van buiten Dordrecht. Wel geven zij meer onvoldoendes.

Naast de vijf hierboven genoemde aspecten is aan de passanten gevraagd een rapportcijfer te geven voor het winkelklimaat van de Dordtse binnenstad. Het gaat hierbij dus om het totaalbeeld van het Dordtse kernwinkelgebied. Gemiddeld krijgt het winkelklimaat van de Dordtse binnenstad een 7,1. Slechts 5% van alle bezoekers beoordeelt het winkelklimaat als onvoldoende. Opvallend is dat geen enkele passant van buiten de regio het winkelklimaat als onvoldoende beoordeelt, waardoor het gemiddelde rapportcijfer van deze groep ook hoger ligt dan dat van de andere twee groepen.

Tabel 8.1 Gemiddelde rapportcijfers Dordtse Kernwinkelgebied en % onvoldoende, 2004 en 2007

|                                       | bezoekers uit Dordt |      | bezoekers uit regio |      | totaal |      |
|---------------------------------------|---------------------|------|---------------------|------|--------|------|
|                                       | 2004                | 2007 | 2004                | 2007 | 2004   | 2007 |
| <b>horeca-aanbod na winkelen</b>      |                     |      |                     |      |        |      |
| rapportcijfer                         | 6,2                 | 6,7  | 6,3                 | 7,0  | 6,3    | 6,8  |
| % onvoldoende                         | 20%                 | 13%  | 24%                 | 2%   | 21%    | 10%  |
| <b>inrichting openbare ruimte</b>     |                     |      |                     |      |        |      |
| rapportcijfer                         | 6,9                 | 6,7  | 7,0                 | 7,2  | 7,0    | 6,9  |
| % onvoldoende                         | 13%                 | 10%  | 6%                  | 7%   | 11%    | 9%   |
| <b>horeca aanbod tijdens winkelen</b> |                     |      |                     |      |        |      |
| rapportcijfer                         | 6,9                 | 7,0  | 7,0                 | 7,1  | 6,9    | 7,1  |
| % onvoldoende                         | 9%                  | 9%   | 4%                  | 0%   | 7%     | 6%   |
| <b>winkelaanbod</b>                   |                     |      |                     |      |        |      |
| rapportcijfer                         | 7,1                 | 6,9  | 7,5                 | 7,4  | 7,2    | 7,1  |
| % onvoldoende                         | 4%                  | 11%  | 3%                  | 2%   | 3%     | 8%   |
| <b>sfeer</b>                          |                     |      |                     |      |        |      |
| rapportcijfer                         | 6,8                 | 7,0  | 7,1                 | 7,1  | 6,9    | 7,1  |
| % onvoldoende                         | 13%                 | 10%  | 10%                 | 6%   | 12%    | 8%   |
| <b>winkelklimaat</b>                  |                     |      |                     |      |        |      |
| rapportcijfer                         |                     | 7,1  |                     | *    |        | 7,1  |
| % onvoldoende                         |                     | 6%   |                     | *    |        | 5%   |

\* onderscheid bezoekers uit de regio (7,0, 5% onvoldoende) en van buiten de regio (7,5 0% onvoldoende)

Bron: Passantenenquête OCD

## 9 Wonen, leefbaarheid en veiligheid

In dit laatste hoofdstuk behandelen we de onderwerpen wonen, leefbaarheid en veiligheid. Hoe heeft het inwonersaantal zich ontwikkeld in de Binnenstad? Hoe beleven de inwoners van de Binnenstad de leefbaarheid en veiligheid in hun wijk? En hoe staat het met de veiligheid in de Dordtse Binnenstad in vergelijking met binnensteden van gemeenten van ongeveer vergelijkbare omvang en verstedelijking?

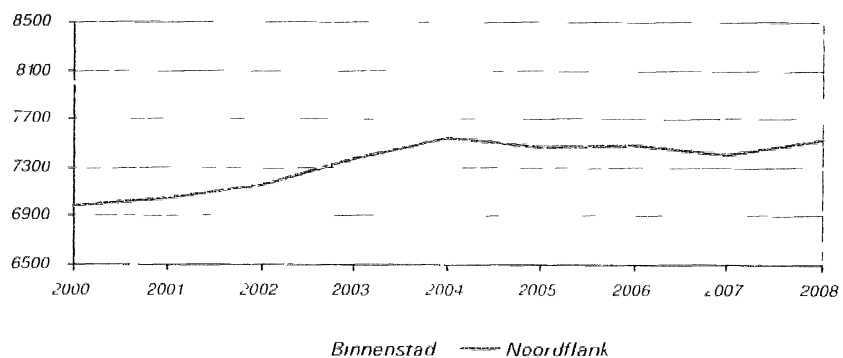
### 9.1 Wonen

Het aantal inwoners van de Binnenstad groeide tot 2004 gestaag. De afgelopen jaren zien we een stabilisatie. Op 1 januari 2008 telde de Binnenstad meer dan 15.900 inwoners een stijging van 167 inwoners ten opzichte van een jaar daarvoor (tabel 9.1).

Het aantal inwoners in wijkbeheergebied Binnenstad is tussen 2000 en 2003 gestaag toegenomen. Na een lichte daling in 2004 steeg het inwonersaantal in de Binnenstad in 2005 opnieuw licht. Deze stijging heeft zich voortgezet (figuur en tabel 9.1). De woningvoorraad in dit deel van de stad is in 2006 aanzienlijk gedaald, maar in 2007 en 2008 weer wat gestegen (tabel 9.2).

In wijkbeheergebied Noordflank zien we tot 2004 een gestage groei van het aantal inwoners, waarna het aantal inwoners redelijk stabiel is gebleven. De woningvoorraad neemt sinds 2000 toe, op een daling in 2005 na.

Figuur 9.1 Ontwikkeling bevolking Binnenstad naar wijkbeheergebied, 2000-2008 (per 1.1)



Tabel 9.1 Ontwikkeling bevolking Binnenstad naar wijkbeheergebied\*, 2001-2008 (per 1.1)

|                          | 2001          | 2002          | 2003          | 2004          | 2005          | 2006          | 2007          | 2008          |
|--------------------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|
| Binnenstad               | 8 125         | 8 179         | 8 294         | 8 210         | 8 250         | 8 344         | 8 362         | 8 394         |
| Noordflank               | 7 043         | 7 159         | 7 375         | 7 552         | 7 467         | 7 489         | 7 399         | 7 534         |
| <b>totaal Binnenstad</b> | <b>15 168</b> | <b>15 338</b> | <b>15 669</b> | <b>15 762</b> | <b>15 717</b> | <b>15 833</b> | <b>15 761</b> | <b>15 928</b> |

\* Gebiedsindeling Wijkgericht Werken

Tabel 9.2 Ontwikkeling woningvoorraad Binnenstad naar wijkbeheergebied\*, 2001-2008 (per 1.1)

|                          | 2001         | 2002         | 2003         | 2004         | 2005         | 2006         | 2007         | 2008         |
|--------------------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|
| Binnenstad               | 4 484        | 4 552        | 4 540        | 4 537        | 4 579        | 4 530        | 4 552        | 4 637        |
| Noordflank               | 3 072        | 3 164        | 3 197        | 3 241        | 3 196        | 3 292        | 3 298        | 3 366        |
| <b>totaal Binnenstad</b> | <b>7 556</b> | <b>7 716</b> | <b>7 737</b> | <b>7 778</b> | <b>7 775</b> | <b>7 822</b> | <b>7 850</b> | <b>8 003</b> |

\* Gebiedsindeling Wijkgericht Werken

## 9.2 Beleving van leefbaarheid en veiligheid

In het voorjaar van 2007 heeft de zesde meting van het onderzoek Leefbaarheid en Veiligheid (L&V) in Dordrecht plaatsgevonden. In tabel 9.3 vindt u hiervan de resultaten voor de wijkbeheergebieden Binnenstad en Noordflank

In *wijkbeheergebied Binnenstad* zijn zowel een aantal positieve als negatieve ontwikkelingen zichtbaar. Wat betreft de positieve ontwikkelingen zien we dat het rapportcijfer voor de veiligheid, de sfeer en de leefbaarheid in de buurt (iets) is toegenomen. Ook het algemene oordeel over de buurt is wat verbeterd. Verder ervaren de bewoners in de Binnenstad minder verloedering, dreiging, vermogensdelicten en verkeersonveiligheid in de buurt dan voorgaande jaren. Minder positief is men gestemd over de woonkwaliteit. Het aandeel van de bevolking dat zich wel eens onveilig voelt in de buurt is aanzienlijk gedaald, maar nog steeds hoger dan gemiddeld in Dordrecht.

In 2007 zijn er diverse positieve ontwikkelingen te bespeuren in *wijkbeheergebied Noordflank*. Het aandeel van de bevolking dat zich wel eens onveilig voelt in de buurt is afgenomen. Tussen 2003 en 2005 was er voor alle rapportcijfers sprake van een daling. In 2007 zijn deze rapportcijfers weer gestegen en weer op het niveau van 2003. De rapportcijfers voor de leefbaarheid en veiligheid in de buurt zijn zelfs hoger dan in 2003. Vermogensdelicten komen volgens bewoners minder vaak voor en ook voelt men minder dreiging. Op diverse aspecten scoort Noordflank echter nog wel lager dan gemiddeld in Dordrecht.

Tabel 9.3 Kernvariabelen Leefbaarheid en Veiligheid, 2001-2007

|                                     | Binnenstad |     |     |     | Noordflank |     |     |     | Dordrecht |     |     |     |
|-------------------------------------|------------|-----|-----|-----|------------|-----|-----|-----|-----------|-----|-----|-----|
|                                     | '01        | '03 | '05 | '07 | '01        | '03 | '05 | '07 | '01       | '03 | '05 | '07 |
| <b>sociale onveiligheid</b>         |            |     |     |     |            |     |     |     |           |     |     |     |
| wel eens onveilig in buurt          | 35         | 43  | 34  | 28  | 42         | 32  | 34  | 30  | 27        | 28  | 23  | 22  |
| <b>rapportcijfers</b>               |            |     |     |     |            |     |     |     |           |     |     |     |
| woning                              | 7,8        | 7,7 | 7,6 | 7,8 | 7,5        | 7,7 | 7,5 | 7,8 | 7,6       | 7,6 | 7,6 | 7,7 |
| woonomgeving                        | 7,0        | 7,1 | 7,2 | 7,1 | 6,4        | 6,7 | 6,5 | 6,7 | 7,0       | 7,0 | 7,0 | 7,1 |
| voorzieningen in de buurt           | 6,6        | 6,9 | 6,8 | 6,7 | 5,8        | 6,1 | 5,8 | 6,1 | 6,5       | 6,6 | 6,7 | 6,8 |
| leefbaarheid in de buurt            | 6,8        | 6,9 | 7,1 | 7,0 | 6,2        | 6,4 | 6,3 | 6,6 | 6,8       | 6,9 | 6,9 | 7,0 |
| veiligheid in de buurt              | 6,3        | 6,3 | 6,7 | 6,7 | 5,9        | 6,3 | 6,1 | 6,5 | 6,6       | 6,6 | 6,7 | 6,9 |
| mensen in de buurt                  | 7,1        | 7,0 | 7,1 | 7,2 | 6,8        | 7,0 | 6,7 | 7,0 | 7,0       | 6,9 | 6,9 | 7,0 |
| sfeer in de buurt                   | 6,8        | 6,9 | 7,1 | 7,0 | 6,4        | 6,8 | 6,6 | 6,8 | 6,8       | 6,8 | 6,9 | 6,9 |
| <b>Indicatorscores <sup>1</sup></b> |            |     |     |     |            |     |     |     |           |     |     |     |
| woonkwaliteit                       | 7,9        | 7,6 | 7,5 | 7,7 | 7,5        | 7,7 | 7,6 | 7,6 | 7,6       | 7,7 | 7,7 | 7,6 |
| sociale samenhang                   | 5,9        | 5,9 | 6,1 | 6,0 | 5,7        | 5,9 | 5,6 | 5,9 | 6,0       | 6,1 | 6,1 | 6,0 |
| algemeen oordeel buurt              | 7,7        | 7,8 | 7,8 | 7,9 | 7,2        | 7,2 | 6,9 | 7,2 | 7,6       | 7,7 | 7,6 | 7,5 |
| <b>Indicatorscores <sup>2</sup></b> |            |     |     |     |            |     |     |     |           |     |     |     |
| verloedering omgeving               | 6,3        | 5,7 | 5,1 | 5,9 | 5,1        | 5,2 | 5,1 | 5,2 | 5,2       | 4,9 | 4,9 | 5,2 |
| overlast                            | 3,3        | 3,5 | 3,1 | 3,5 | 3,6        | 3,7 | 3,6 | 3,5 | 2,9       | 3,2 | 3,0 | 3,1 |
| vermogensdelicten                   | 5,8        | 5,9 | 4,7 | 4,1 | 5,8        | 5,4 | 4,8 | 3,9 | 5,1       | 4,9 | 4,3 | 3,7 |
| dreiging                            | 3,2        | 3,4 | 2,2 | 2,6 | 2,8        | 2,6 | 2,0 | 2,1 | 1,6       | 1,5 | 1,2 | 1,2 |
| verkeersoverlast                    | 4,7        | 4,9 | 4,5 | 4,5 | 4,9        | 4,9 | 4,8 | 5,0 | 3,4       | 3,5 | 3,4 | 3,6 |
| verkeersveiligheid                  | 5,5        | 4,9 | 4,4 | 4,2 | 5,2        | 5,4 | 5,0 | 5,0 | 4,3       | 4,3 | 3,9 | 4,0 |

<sup>1</sup> hoe hoger, hoe beter

<sup>2</sup> hoe lager, hoe beter

Bron: Leefbaarheid en Veiligheid in Dordrecht 2001, 2003, 2005 en 2007

### 9.3 Criminaliteit in de Binnenstad

In deze paragraaf besteden we aandacht aan (ontwikkelingen in) de criminaliteit in de Dordtse binnenstad het wijkbeheergebied Binnenstad/Noordflank. Allereerst behandelen we de ontwikkelingen in het derde trimester van 2007. Vervolgens gaan we in op de ontwikkelingen in heel 2007, waarbij we ook vergelijkingen maken met voorgaande jaren.

Voor de analyse van de gegevens hebben we gebruik gemaakt van het criminaliteitsregistratiesysteem GIDS (en BPS) van de politie Zuid-Holland Zuid en de Zwijndrechtse Waard. Criminaliteit wordt in eerste instantie gebaseerd op het aantal aangiften. Aan de hand van dit cijfer wordt de criminaliteitsdruk berekend (het aantal aangiften per 100 inwoners van 15 jaar en ouder). Daarnaast registreert de politie ook het aantal incidenten (meldingen die binnenkomen bij de politie en zaken die de politie op straat zelf opmerkt).

Gemiddeld is de criminaliteitsdruk in de binnenstad ongeveer tweemaal zo hoog als in de rest van Dordrecht. Dit is niet verwonderlijk gezien de hogere concentratie van winkels (waar diefstal kan worden gepleegd) en het grote aantal bezoekers.

#### **Aangiften in het derde trimester van 2007**

Er moet rekening worden gehouden met het feit dat er in het tweede trimester van 2007 een verandering heeft plaatsgevonden in de wijze waarop vernielingen zijn geregistreerd. Dit kan leiden tot een vertekend beeld van de ontwikkeling van criminaliteitscijfers. Derhalve zal hier duidelijk worden aangegeven of vernielingen in de betreffende gegevens zijn meegerekend of niet.

De trendmatige ontwikkeling van het aantal aangiften per trimester is weergegeven in figuur 9.2. De staven geven de procentuele verandering weer van het totaal aantal aangiften ten opzichte van dezelfde periode in het jaar ervoor in het betreffende gebied. De staven van het derde trimester van 2007 geven dus de verandering weer ten opzichte van de cijfers van het derde trimester van 2006. De gegevens van de laatste twee trimesters van 2007 zijn exclusief vernielingen en zijn ook vergeleken met cijfers van het jaar daarvoor exclusief vernielingen. Desondanks vond er in het tweede trimester van 2007 voor de Dordtse binnenstad een sterke stijging van het aantal aangiften plaats. Deze ontwikkeling heeft zich in het derde trimester niet doorgezet.

Een toe- of afname van het aantal aangiften betekent niet automatisch dat het vergrijp ook in dezelfde mate is toe- of afgenomen. De bereidheid om aangifte te doen kan een belangrijke rol spelen in de ontwikkeling van de cijfers.



veranderde registratie van vernielingsdelicten (graffiti). Ook het aantal aangiften van zakkenrollen is sterk toegenomen. Het aantal gewelds- en zedendelicten is stabiel gebleven, het aantal winkeldiefstallen is enigszins gedaald. Kijken we naar de aantallen door de politie waargenomen incidenten dan zien we sterke fluctuaties. Ten opzichte van 2006 is het aantal gevallen van drugs- en drankoverlast met bijna de helft toegenomen, maar is het aantal overige overlastgevallen met een kwart afgenomen.

Tabel 9.4 Geregisteerde criminaliteit<sup>1</sup> Binnenstad 3<sup>e</sup> trimester 2004 – 2007

| delict                                | 3 <sup>e</sup> trimester<br>2004 | 3 <sup>e</sup> trimester<br>2005 | 3 <sup>e</sup> trimester<br>2006 | 3 <sup>e</sup> trimester<br>2007 |
|---------------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|
| <b>aangiften</b>                      |                                  |                                  |                                  |                                  |
| vernielingen <sup>2</sup>             | 87                               | 111                              | 136                              | 232                              |
| geweldsdelicten                       | 94                               | 113                              | 99                               | 97                               |
| straatroof                            | 6                                | 11                               | 13                               | 11                               |
| mishandeling                          | 88                               | 102                              | 86                               | 86                               |
| bedreiging etc.                       |                                  |                                  |                                  |                                  |
| zakkenrollen                          | 28                               | 28                               | 30                               | 46                               |
| winkeldiefstal                        | 230                              | 105                              | 98                               | 82                               |
| zedendelicten                         | 9                                | 12                               | 4                                | 4                                |
| totaal aantal aangiften               |                                  |                                  |                                  |                                  |
| incl. vernielingen                    | 921                              | 830                              | 755                              | 816                              |
| excl. vernielingen                    |                                  |                                  | 619                              | 584                              |
| <b>criminaliteitsdruk<sup>3</sup></b> |                                  |                                  |                                  |                                  |
| <b>Binnenstad + Noordflank</b>        |                                  |                                  |                                  |                                  |
| incl. vernielingen                    | 6,9%                             | 6,2%                             | 5,6%                             | 6,0%                             |
| excl. vernielingen                    |                                  |                                  | 4,9%                             | 4,3%                             |
| <b>criminaliteitsdruk<sup>3</sup></b> |                                  |                                  |                                  |                                  |
| <b>Dordrecht</b>                      |                                  |                                  |                                  |                                  |
| incl. vernielingen                    | 3,3%                             | 2,8%                             | 2,9%                             | 2,6%                             |
| excl. vernielingen                    |                                  |                                  | 2,7%                             | 2,4%                             |
| <b>incidenten</b>                     |                                  |                                  |                                  |                                  |
| drugs-/drankoverlast                  | 143                              | 94                               | 16                               | 114                              |
| verkeersoverlast                      | 75                               | 90                               | 109                              | 100                              |
| overige overlast                      | 221                              | 197                              | 176                              | 130                              |

<sup>1</sup> geregisteerde criminaliteit betreft in eerste instantie het aantal aangiften. Daarnaast registreert de politie ook het aantal incidenten (meldingen door burgers en waarnemingen door politieagenten) van overlast.

<sup>2</sup> door een administratieve aanpassing in het registratiesysteem van de politie in 2007 wordt sinds die datum meer soorten delicten geadministreerd als zijnde een vernieling.

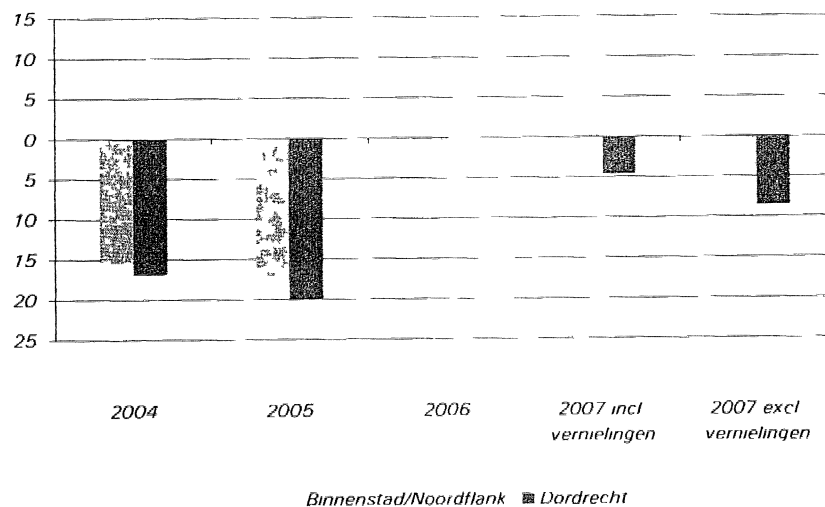
<sup>3</sup> criminaliteitsdruk: het aantal aangiften per 100 inwoners van 15 jaar en ouder. Bron: politie Zuid-Holland Zuid/Zwijndrechtse Waard registratiesystemen GIDS en BPS.

#### Ontwikkeling jaren 2004-2007

In de figuren 9.4 en 9.5 is een vergelijking gemaakt van de geregisteerde criminaliteit in 2007 met voorgaande jaren. De gegevens van 2007 zijn opgesplitst in twee groepen: het aantal aangiften inclusief vernielingen en het aantal exclusief vernielingen. We maken dit onderscheid in verband met het vernieuwde registratiesysteem voor graffiti, waardoor er een vertekend beeld is ontstaan van het aantal vernielingen.

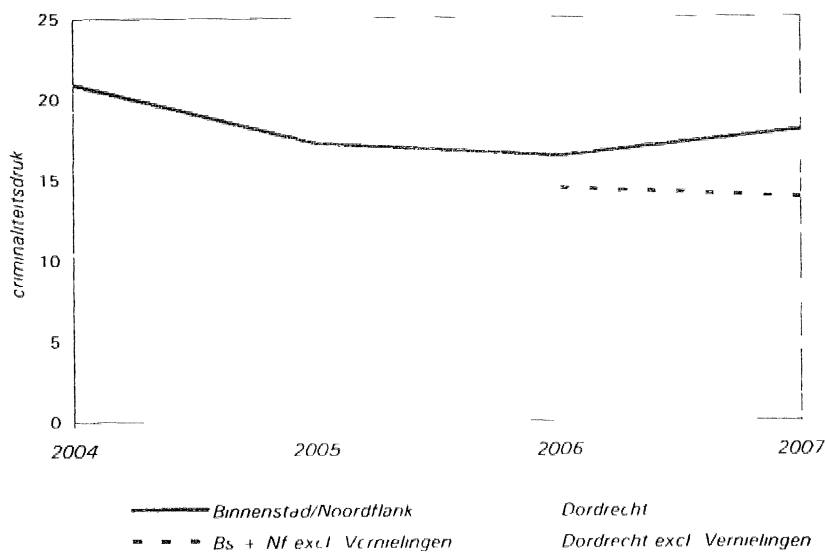
Als we het aantal geregisteerde vernielingen buiten beschouwingen laten, zien we dat de dalende trend zich voortzet. Wat betreft de binnenstad kent het aangiftecijfer een even sterke daling als in 2006, hetgeen echter nog altijd minder sterk is als de daling in de jaren daarvoor. De daling van het aangiftecijfer voor de stad als geheel is tweemaal zo sterk als die van de binnenstad.

Figuur 9.4 Ontwikkeling aantal aangiften sinds 2003 Binnenstad en Dordrecht % toe en afname ten opzichte van het voorafgaande jaar



Al deze ontwikkelingen weerspiegelen zich in de criminaliteitsdruk. Als we de vernielingen niet meerekenen, zet de dalende trend zich voort (figuur 9.5).

Figuur 9.5 Ontwikkeling criminaliteitsdruk\* Binnenstad en Dordrecht 2004-2007 (%)



\*aantal door de politie geregistreerde aangiften per 100 inwoners van 15 jaar en ouder

### Details

Als we de cijfers in tabel 9.5 bekijken zien we dat het aantal aangiften van geweldsdelicten met meer dan een zesde is toegenomen. Ook het aantal aangiften van zakkenrollen is gestegen met ongeveer de helft en is hiermee terug op het niveau van voor 2004. Het aantal aangiften van winkeldiefstal is ongeveer gelijk aan dat in 2006, hetgeen beduidend lager is dan in de jaren daarvoor. Het aantal aangiften van zedendelicten is in de meetperiode nog nooit zo laag geweest als in 2007.

Wat betreft incidenten die waargenomen zijn door de politie is de drugs- en drankoverlast het afgelopen jaar toegenomen en weer terug op het niveau van 2005. Dit geldt niet voor verkeersoverlast en overlast in de categorie overige. Het aantal incidenten met verkeersoverlast is ongeveer gelijk gebleven terwijl het aantal incidenten in de categorie overige overlast licht is gedaald.

Tabel 9.5 Geregisteerde criminaliteit<sup>1</sup> Binnenstad 2004-2007

| Delict                          | 2004  | 2005  | 2006  | 2007  |
|---------------------------------|-------|-------|-------|-------|
| <b>aangiften</b>                |       |       |       |       |
| vernielingen <sup>2</sup>       | 305   | 331   | 411   | 706   |
| geweldsdelicten                 | 296   | 325   | 294   | 344   |
| straatroof                      | 42    | 26    | 24    | 30    |
| mishandeling                    | 254   | 299   | 270   | 314   |
| bedreiging etc                  |       |       |       |       |
| zakkenrollen                    | 91    | 62    | 69    | 105   |
| winkeldiefstal                  | 483   | 308   | 244   | 247   |
| zedendelicten                   | 18    | 34    | 17    | 9     |
| tot+al aantal aangiften         |       |       |       |       |
| incl. vernielingen              | 2.802 | 2.304 | 2.214 | 2.440 |
| excl. vernielingen <sup>4</sup> |       |       | 1.946 | 1.874 |
| criminaliteitsdruk <sup>3</sup> |       |       |       |       |
| Binnenstad + Noordflank         |       |       |       |       |
| incl. vernielingen              | 20,9% | 17,2% | 16,4% | 18,0% |
| excl. vernielingen <sup>4</sup> |       |       | 14,4% | 13,8% |
| Dordrecht                       |       |       |       |       |
| incl. vernielingen              | 10,4% | 8,3%  | 8,3%  | 7,9%  |
| excl. vernielingen              |       |       | 8,0%  | 7,3%  |
| <b>incidenten</b>               |       |       |       |       |
| drugs-/drankoverlast            | 357   | 303   | 233   | 303   |
| verkeersoverlast                | 232   | 281   | 263   | 249   |
| overige overlast                | 709   | 637   | 595   | 545   |

<sup>1</sup> Geregisteerde criminaliteit betreft in eerste instantie het aantal aangiften. Daarnaast registreert de politie ook het aantal incidenten (meldingen door burgers en waarnemingen door politieagenten) van overlast.

<sup>2</sup> Door een administratieve aanpassing in het registratiesysteem van de politie in 2007 wordt sinds die datum meer soorten delicten geadministreerd als zijnde een vernieling. Criminaliteitsdruk: het aantal aangiften per 100 inwoners van 15 jaar en ouder. Vernielingen in de laatste twee trimesters van 2006 en 2007 zijn anders geregistreerd en zijn daarom hier van het totaal aangiften afgetrokken.

Bron: politie Zuid-Holland Zuid/Zwijndrechtse Waard registratiesystemen GIDS en BPS.

## 9.4 Criminaliteit in Binnenstad vergeleken

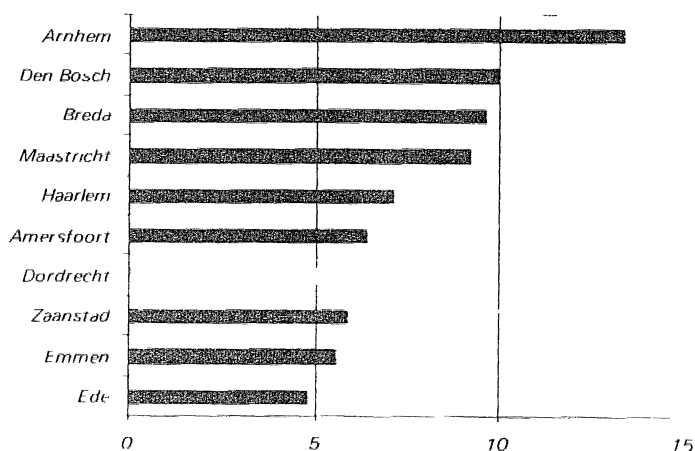
In deze paragraaf vergelijken we de criminaliteitscijfers van de Dordtse Binnenstad met die van tien andere gemeenten. Omdat er geen centrale bron bestaat waarin het aantal aangiften per binnenstad van verschillende gemeenten is opgeslagen zijn de cijfers rechtstreeks betrokken van de gemeenten. In de vergelijking zijn gemeenten meegenomen die qua inwonertal

goed vergelijkbaar zijn met Dordrecht. Daarnaast is Breda geselecteerd omdat deze stad op het gebied van criminaliteit vaak wordt vergeleken met Dordrecht.

De aangiftecijfers van de verschillende Binnensteden zijn slechts dan goed vergelijkbaar als ze op een adequate wijze relatief zijn gemaakt. We hebben het aantal aangiften in de verschillende Binnensteden dan ook niet alleen gerelateerd aan de bevolking van 15 jaar en ouder in de gemeente als totaal, maar ook aan een verhoudingsgetal voor de relatieve omvang van de binnenstad ten opzichte van de totale gemeente.<sup>12</sup>

Gerelateerd aan de bevolking van de totale gemeente en de binnenstad zelf is het totaal aantal aangiften in de Dordtse Binnenstad - vergeleken met de andere gemeenten in deze benchmark - aan de lage kant. De binnensteden van Arnhem, Den Bosch, Breda, Maastricht, Haarlem en Amersfoort zijn relatief minder veilig dan die van Dordrecht. Van de benchmarkgemeenten in figuur 9.6 hebben alleen de minder verstedelijkte gemeenten (Zaanstad, Emmen en Ede) een veiligere Binnenstad.

Figuur 9.6 Totaal aantal aangiften van delicten in de binnenstad per 1 000 inwoners van 15 jaar en ouder (gewogen<sup>5</sup>), 2006



Naast het totaal aantal aangiften lichten we acht verschillende typen delicten uit die beschouwd kunnen worden als specifieke 'binnenstaddelicten' (zie bijlage 2 voor de figuren). De Dordtse Binnenstad omvat in deze benchmark alleen het wijkbeheergebied Binnenstad (excl. Noordflank).

Wanneer we kijken naar specifieke delictgroepen, dan blijkt dat er in de Dordtse Binnenstad relatief weinig aangiften zijn van *zakkenrollen*, *straatroof* en *geweld* en *zedendelicten*. De Dordtse Binnenstad scoort redelijk gemiddeld op aangiften van *winkeldiefstal*. Alleen op het aantal aangiften van *vermelingen* scoort de Dordtse Binnenstad relatief hoog.

<sup>12</sup> Er blijkt een positief, niet lineair verband te bestaan tussen het percentage aangiften Binnenstad op het totaal aantal aangiften in de totale gemeente en het percentage inwoner 15+ Binnenstad op het totaal aantal inwoners 15+ in de totale gemeente. Dit verband wordt goed beschreven door een functie waarin het percentage aangiften Binnenstad gelijk is aan een constante \* de vierkantswortel van het percentage inwoners 15+ Binnenstad. Voor het vergelijkbaar maken van de cijfers is het aantal aangiften in de Binnenstad daarom zowel gedeeld door de totale bevolking 15+ van de gemeente als door de vierkantswortel van het percentage inwoners 15+ in de Binnenstad. Dit wordt in de figuurtitels weergegeven als aantal aangiften per 1 000 inwoners van 15 jaar en ouder (gewogen).

## **Bijlagen**

## Bijlage 1 Aanvullende tabellen

### Aanvullende tabellen: Winkelaanbod

Tabel 1 Winkelvestigingen in Binnenstad en Schil per april 2004 en april 2007

| branche                   | april 2004 |            |           |            | april 2007 |            |           |            |
|---------------------------|------------|------------|-----------|------------|------------|------------|-----------|------------|
|                           | KWG        | ov. HB     | SL        | tot. Bin.  | KWG        | ov. HB     | SL        | tot. Bin.  |
| 11010 levensmiddelen      | 31         | 12         | 12        | 55         | 27         | 12         | 13        | 52         |
| 11020 pers verzorging     | 10         | 1          | 2         | 13         | 12         | 1          | 1         | 14         |
| 22030 warenhuizen         | 2          |            |           | 2          | 2          | 0          | 0         | 2          |
| 22040 kleding en mode     | 93         | 5          | 4         | 102        | 100        | 5          | 4         | 109        |
| 22050 schoenen/lederwar   | 17         |            | 1         | 18         | 17         | 0          | 1         | 18         |
| 22060 juwelier en optiek  | 16         | 2          | 4         | 22         | 21         | 0          | 1         | 22         |
| 22070 huish en luxe artik | 22         | 4          | 2         | 28         | 17         | 6          | 4         | 27         |
| 22080 antiek en kunst     | 8          | 31         | 2         | 41         | 6          | 31         | 3         | 40         |
| 35100 sport en spel       | 11         | 6          |           | 17         | 12         | 5          | 1         | 18         |
| 35110 hobby               | 13         | 6          | 1         | 20         | 14         | 4          | 3         | 21         |
| 35120 media               | 16         | 1          | 2         | 19         | 18         | 2          | 3         | 23         |
| 37130 plant en dier       | 6          | 4          | 2         | 12         | 3          | 3          | 2         | 8          |
| 37150 bruin en witgoed    | 24         | 6          | 3         | 33         | 19         | 0          | 5         | 24         |
| 37160 auto en fiets       | 2          | 1          | 2         | 5          | 2          | 1          | 2         | 5          |
| 37170 doe het zelf        | 4          | 1          | 4         | 9          | 4          | 1          | 3         | 8          |
| 37180 woninginrichting    | 25         | 18         | 10        | 53         | 18         | 16         | 6         | 40         |
| 38200 overige winkels     | 12         | 20         | 9         | 41         | 13         | 20         | 7         | 40         |
| <b>totaal</b>             | <b>312</b> | <b>118</b> | <b>60</b> | <b>490</b> | <b>305</b> | <b>107</b> | <b>59</b> | <b>471</b> |

Bron Locatus

Tabel 2 m<sup>2</sup> vvo winkels in Binnenstad en Schil per april 2004 en april 2007

| branche                   | april 2004    |               |              |               | april 2007    |               |              |               |
|---------------------------|---------------|---------------|--------------|---------------|---------------|---------------|--------------|---------------|
|                           | KWG           | ov. HB        | SL           | tot. Bin.     | KWG           | ov. HB        | SL           | tot. Bin.     |
| 11010 levensmiddelen      | 2 314         | 3 842         | 886          | 7 042         | 2 029         | 3 482         | 953          | 6 464         |
| 11020 pers verzorging     | 1 615         | 60            | 125          | 1 800         | 2 099         | 60            | 45           | 2 204         |
| 22030 warenhuizen         | 6 649         |               |              | 6 649         | 6 734         | 0             | 0            | 6 734         |
| 22040 kleding en mode     | 19 580        | 267           | 300          | 20 147        | 21 503        | 267           | 709          | 22 479        |
| 22050 schoenen/lederwar   | 3 623         |               | 1 183        | 4 806         | 3 037         | 0             | 1 183        | 4 220         |
| 22060 juwelier en optiek  | 1 026         | 80            | 191          | 1 297         | 1 130         | 0             | 120          | 1 250         |
| 22070 huish en luxe artik | 2 665         | 220           | 115          | 3 000         | 2 306         | 271           | 235          | 2 812         |
| 22080 antiek en kunst     | 870           | 1 785         | 218          | 2 873         | 348           | 1 800         | 268          | 2 416         |
| 35100 sport en spel       | 2 804         | 316           |              | 3 120         | 3 179         | 377           | 136          | 3 692         |
| 35110 hobby               | 1 061         | 313           | 183          | 1 557         | 1 134         | 181           | 318          | 1 633         |
| 35120 media               | 2 017         | 54            | 279          | 2 350         | 2 072         | 54            | 319          | 2 445         |
| 37130 plant en dier       | 593           | 239           | 126          | 958           | 320           | 127           | 126          | 573           |
| 37150 bruin en witgoed    | 3 325         | 987           | 241          | 4 553         | 2 853         | 0             | 345          | 3 198         |
| 37160 auto en fiets       | 344           | 135           | 76           | 555           | 327           | 135           | 76           | 538           |
| 37170 doe het zelf        | 290           | 75            | 813          | 1 178         | 319           | 75            | 690          | 1 084         |
| 37180 woninginrichting    | 5 531         | 3 801         | 3 718        | 13 050        | 3 050         | 3 265         | 3 508        | 9 823         |
| 38200 overige winkels     | 684           | 1 958         | 464          | 3 106         | 855           | 2 546         | 380          | 3 781         |
| <b>totaal</b>             | <b>54 991</b> | <b>14 132</b> | <b>8 918</b> | <b>78 041</b> | <b>53 295</b> | <b>12 640</b> | <b>9 411</b> | <b>75 346</b> |

Bron Locatus

Tabel 3 m<sup>2</sup> vvo winkelaanbod Couleur Locale per straat, april 2004 en april 2007

| <i>straat</i>  | <i>april 2004</i> | <i>april 2007</i> |
|--|-------------------|-------------------|
| <i>Johan de Wittstraat noordoostzijde</i>            |                   |                   |
| <i>Bagijnhof noordoostzijde</i>                      | 3 164             | 3 453             |
| <i>Visstraat noordoostzijde</i>                      | 3 077             | 3 139             |
| <i>Vriesestraat</i>                                  | 3 154             | 3 297             |
| <i>Nieuwstraat</i>                                   | 216               | 254               |
| <i>Korte Breestraat / Blindenliedengasthuissteeg</i> | 246               | 257               |
| <i>Lindenstraat / Lenghenstraat</i>                  | 123               | 36                |
| <i>Voorstraat Midden</i>                             | 3 402             | 3 119             |
| <i>Voorstraat Midden Noord</i>                       | 2 639             | 1 712             |
| <i>Voorstraat Midden West</i>                        | 2 617             | 2 758             |
| <i>Voorstraat West</i>                               | 4 110             | 3 061             |
| <i>Voorstraat Noord</i>                              | 2 639             | 2 206             |
| <i>Groenmarkt</i>                                    | 826               | 975               |
| <i>Vleeshouwersstraat</i>                            | 583               | 418               |
| <i>Grote Spuistraat</i>                              | 1 216             | 1 305             |
| <i>totaal</i>  | 28 012            | 25 990            |

Bron Locatus

Tabel 4 m<sup>2</sup> vvo winkels Couleur Locale naar branche, per april 2004 en april 2007

| <i>branche</i>                       | <i>april 2004</i> | <i>april 2007</i> |
|--------------------------------------|-------------------|-------------------|
| <i>11010 levensmiddelen</i>          | 2 252             | 2 106             |
| <i>11020 persoonlijke verzorging</i> | 342               | 424               |
| <i>22030 warenhuizen</i>             | 0                 | 0                 |
| <i>22040 kleding en mode</i>         | 8 650             | 8 790             |
| <i>22050 schoenen en lederwaren</i>  | 994               | 1 019             |
| <i>22060 juwelier en optiek</i>      | 511               | 623               |
| <i>22070 huish en luxe artikelen</i> | 1 082             | 1 311             |
| <i>22080 antiek en kunst</i>         | 1 446             | 1 032             |
| <i>35100 sport en spel</i>           | 1 304             | 983               |
| <i>35110 hobby</i>                   | 806               | 1 250             |
| <i>35120 media</i>                   | 1 743             | 1 671             |
| <i>37130 plant en dier</i>           | 458               | 320               |
| <i>37150 bruin en witgoed</i>        | 2 792             | 2 218             |
| <i>37160 auto en fiets</i>           | 344               | 327               |
| <i>37170 doe het zelf</i>            | 290               | 319               |
| <i>37180 woninginrichting</i>        | 3 329             | 1 776             |
| <i>38200 overige winkels</i>         | 1 669             | 1 821             |
| <i>totaal winkels</i>                | 28 012            | 25 990            |

Bron Locatus

## Aanvullende tabellen Passanten

Tabel 5 Zaterdagtotalen passanten Kernwinkelgebied per straat, begin april 2004 en 2005 en eind maart 2007

| straat  | 2004   | 2005   | 2007   | 2007 index<br>(2005=100) | 2007 index<br>(2004=100) |
|---|--------|--------|--------|--------------------------|--------------------------|
| Sarigang tussen Vriesestraat en Statenplein         | 51 700 | 45 500 | 48 200 | 106                      | 93                       |
| Statenplein, nabij H&M                              | 25 100 | 33 400 | 43 700 | 131                      | 174                      |
| Sarigang tussen Bagijnhof en Vriesestraat           | 43 500 | 46 100 | 41 400 | 90                       | 95                       |
| Statenplein Zuid, hoek Kolfstraat                   | 25 100 | 30 800 | 33 500 | 109                      | 133                      |
| Statenplein hoek Statenplaats                       | 34 600 | 29 000 | 32 000 | 110                      | 92                       |
| Voorstraat midden, nabij Albert Heijn               | 27 100 | x      | 22 800 | x                        | 84                       |
| Voorstraat midden, nabij Scheffersplein             | 25 500 | x      | 22 700 | x                        | 89                       |
| Kolfstraat, ter hoogte van Kruidvat                 | 20 100 | 18 900 | 19 200 | 102                      | 96                       |
| Statenplaats  | 21 400 | 19 600 | 19 000 | 97                       | 89                       |
| Drievriendenhof beneden voorin                      | 21 200 | 18 400 | 17 600 | 96                       | 83                       |
| Voorstraat/Scheffersplein voor V&D                  | 18 500 | 17 000 | 17 200 | 101                      | 93                       |
| Visstraat, nabij It's                               | x      | 13 700 | 16 700 | 122                      | x                        |
| Voorstraat midden tussen Visstraat en Gr Spuistraat | 19 600 | 13 300 | 15 000 | 113                      | 77                       |
| Drievriendenhof beneden achterin                    | 13 400 | 10 300 | 15 000 | 146                      | 112                      |
| Bagijnhof tegenover C&A*                            | x      | 10 900 | 14 500 | 133                      | x                        |
| Statenplein overdekte doorsteek                     | x      | 10 400 | 11 500 | 111                      | x                        |
| Statengang  | 11 700 | 9 100  | 10 600 | 116                      | 91                       |
| Statenplein, winkelblok Perry Sport en Free Record  | 12 100 | 12 700 | 10 500 | 83                       | 87                       |
| Voorstraat West                                     | 11 800 | 7 900  | 7 000  | 89                       | 59                       |
| Vriesestraat tussen Sarigang en Linden /Lenghenst   | 11 200 | 8 900  | 8 600  | 97                       | 77                       |
| Voorstraat voorbij Kolfstraat                       | x      | 9 500  | 8 400  | 88                       | x                        |
| Vriesestraat tussen Bl Gasth Steeg en Voorstraat    | 7 700  | 7 000  | 6 700  | 96                       | 87                       |
| Vriesestraat nabij Vriesebrug                       | 6 200  | 5 900  | 5 600  | 95                       | 90                       |

\*J) alleen passanten aan de kant van Bram Ladage

x = onbetrouwbare of onvergelykbare telling

Bron: Locatus



## Aanvullende tabellen. Leegstand

Tabel 6 Leegstand<sup>1</sup> in verkoopruimten in Binnenstad en 19<sup>e</sup> Eeuwse Schil, feb 2005 mrt 2008 (per ultimo van de maand)

| stand (per ultimo)                                     | Kernwinkelgebied |                    | overig HB |                    | 19 <sup>e</sup> Eeuwse Schil |                    |
|--|------------------|--------------------|-----------|--------------------|------------------------------|--------------------|
|  | ruimten          | m <sup>2</sup> wvo | ruimten   | m <sup>2</sup> wvo | ruimten                      | m <sup>2</sup> wvo |
| feb 05 <sup>2</sup>                                    | 52               | 5 758              | 35        | 3 558 <sup>3</sup> | 15 <sup>4</sup>              | 3 405 <sup>4</sup> |
| juli 05 <sup>2</sup>                                   | 47               | 4 962              | 30        | 3 131 <sup>3</sup> | 14 <sup>4</sup>              | 3 335 <sup>4</sup> |
| nov 05   | 53               | 6 212              | 22        | 2 056 <sup>3</sup> | 15 <sup>4</sup>              | 3 575 <sup>4</sup> |
| nov 05 (excl Drievriendenhof)                          | 45               | 5 102              | 22        | 2 056 <sup>3</sup> | 15 <sup>4</sup>              | 3 575 <sup>4</sup> |
| mrt 06 (excl Drievriendenhof)                          | 40               | 3 986              | 26        | 2 867 <sup>3</sup> | 14 <sup>4</sup>              | 3 406 <sup>4</sup> |
| juli 06 (excl Drievriendenhof)                         | 31               | 3 145              | 30        | 3 171 <sup>3</sup> | 13 <sup>4</sup>              | 3 804 <sup>4</sup> |
| nov 06   | 34               | 3 901              | 26        | 2 518 <sup>3</sup> | 10                           | 3 564              |
| mrt 07   | 43               | 4 301 <sup>2</sup> | 24        | 2 433 <sup>3</sup> | 15                           | 3 991              |
| juli 07  | 31               | 3 591              | 24        | 3 292 <sup>3</sup> | 11                           | 3 192              |
| nov 07   | 25               | 3 208              | 19        | 2 105 <sup>3</sup> | 12                           | 3 412              |
| nov 07 (excl Spuiboulevard, Achterom, J de Wittstraat) | 19               | 2 612              | 19        | 2 105 <sup>3</sup> | 12                           | 3 412              |
| mrt 08 (excl Spuiboulevard, Achterom, J de Wittstraat) | 22               | 2 741              | 20        | 2 111 <sup>3</sup> | 12                           | 3 503              |
| <b>ontwikkeling</b>                                    |                  |                    |           |                    |                              |                    |
| feb 05 jul 05 abs                                      | 5                | 796                | -5        | 427                | 1                            | 70                 |
| feb 05 jul 05 (%)                                      | 9,6%             | 13,8%              | 14,3%     | 12,0%              | 6,7%                         | 2,1%               |
| jul 05 nov 05 abs                                      | +6               | +1 250             | 8         | 1 075              | 0                            | 0                  |
| jul 05 nov 05 (%)                                      | +12,8%           | +25,2%             | 26,6%     | 34,3%              | 0,0%                         | 0,0%               |
| nov 05 mrt 06 abs                                      | 5                | 1 116              | +4        | +811               | 1                            | 170                |
| nov 05 mrt 06 (%)                                      | 11,1%            | 21,9%              | +19,0%    | 39,4%              | 6,7%                         | 4,8%               |
| mrt 06 jul 06 abs                                      | 9                | 841                | +4        | +304               | 1                            | +399               |
| mrt 06 jul 06 (%)                                      | 22,5%            | 21,1%              | +16,0%    | +10,6%             | 7,1%                         | +11,7%             |
| jul 06 nov 06 abs                                      | +3               | +756               | 4         | 653                | 3                            | 240                |
| jul 06 nov 06 (%)                                      | +9,7%            | +24,0%             | 13,3%     | 20,6%              | 23,1%                        | 6,3%               |
| nov 06 mrt 07 abs                                      | +9               | +446               | 2         | 85                 | +5                           | +427               |
| nov 06 mrt 07 (%)                                      | +26,5%           | +10,3%             | 7,7%      | 3,4%               | +50,0%                       | +12,0%             |
| mrt 07 jul 07 abs                                      | 12               | 710                | 0         | 141                | 4                            | 799                |
| mrt 07 jul 07 (%)                                      | 27,9%            | 16,5%              | 0,0%      | 5,8%               | 26,7%                        | 20,0%              |
| jul 07 nov 07 abs                                      | 6                | 383                | 5         | 187                | +1                           | +220               |
| jul 07 nov 07 (%)                                      | 19,4%            | 10,7%              | 20,8%     | 8,2%               | +9,1%                        | +6,9%              |
| nov 07 mrt 08 abs                                      | +3               | +129               | +1        | +6                 | 0                            | +91                |
| nov 07 mrt 08 (%)                                      | +15,8%           | +4,9%              | +5,3%     | +0,3%              | 0,0%                         | +2,7%              |

<sup>1</sup> leegstand een verkoopruimte wordt als leeg aangemerkt als er evident geen verkoop (meer) plaatsvindt en de ruimte onmiddellijk of op korte termijn door de markt kan worden opgenomen, ongeacht of de ruimte zichtbaar te huur of te koop staat. Leegstaande ruimten die zijn verhuurd maar nog geen bedrijfsactiviteit plaatsvindt, worden nog als leegstand aangemerkt.<sup>13</sup>

<sup>2</sup> metrages iets bijgesteld op basis van nieuwe inzichten

<sup>3</sup> exclusief onbekende oppervlakte horecagelegenheden aan Boomstraat en Voorstraat Noord

<sup>4</sup> inclusief een aantal nog niet verhuurde ruimten in de nieuwbouw aan de Spuiweg

Bron: Locatus en eigen waarnemingen OCD

<sup>3</sup> Een ruimte die te huur of te koop staat maar waar (nog) verkoopactiviteiten plaatsvinden wordt dus niet meegeteld als leegstand. Afhankelijk van de al verhuurde maar nog leegstaande ruimten kan het feitelijke marktaanbod dus wat hoger of lager zijn dan de leegstand.

Tabel 7 m<sup>2</sup> wvo leegstand verkooppromten en totaal aantal m<sup>2</sup> wvo winkels in Kernwinkelgebied\* mrt 07, juli 07, nov 07 en mrt 08 (per ultimo van de maand)

|   | maart 2007                           |  | juli 2007                            |  | november 2007                        |  | maart 2008                           |  |
|---|--------------------------------------|--|--------------------------------------|--|--------------------------------------|--|--------------------------------------|--|
|   | m <sup>2</sup> wvo leeg <sup>1</sup> | m <sup>2</sup> wvo winkel <sup>2</sup> | m <sup>2</sup> wvo leeg <sup>1</sup> | m <sup>2</sup> wvo winkel <sup>2</sup> | m <sup>2</sup> wvo leeg <sup>1</sup> | m <sup>2</sup> wvo winkel <sup>2</sup> | m <sup>2</sup> wvo leeg <sup>1</sup> | m <sup>2</sup> wvo winkel <sup>2</sup> |
| Bagijnhof   |                                      | 5 277                                  |                                      | 5 277                                  | 90                                   | 5 277                                  | 90                                   | 5 277                                  |
| Drievriendenhof   |                                      | 8 400 <sup>3</sup>                     |                                      | 8 400 <sup>3</sup>                     |                                      | 8 400 <sup>3</sup>                     |                                      | 8 400 <sup>3</sup>                     |
| Grote Spuistraat  | 90                                   | 1 592                                  |                                      | 1 592                                  |                                      | 1 592                                  |                                      | 1 592                                  |
| Johan de Wittstraat   | 150                                  | 2 755                                  | 150                                  | 2 755                                  | 363                                  | 2 755                                  | 307                                  | 2 755                                  |
| Korte Breesstraat   | 45                                   | 243                                    | 90                                   | 289                                    | 90                                   | 289                                    | -                                    | 289                                    |
| Kolfstraat  |                                      | 2 084                                  |                                      | 2 084                                  |                                      | 2 084                                  | -                                    | 2 084                                  |
| Lange Breesstraat   |                                      | 183                                    |                                      | 183                                    |                                      | 183                                    |                                      | 183                                    |
| Nieuwstraat   | 110                                  | 306                                    |                                      | 306                                    |                                      | 306                                    |                                      | 306                                    |
| Sarisingang   |                                      | 1 619                                  |                                      | 1 619                                  |                                      | 1 619                                  |                                      | 1 619                                  |
| Spuiboulevard/Kop<br>Achterom                                     | 63                                   | 1 123                                  | 163                                  | 1 123                                  | 233                                  | 1 123                                  | 333                                  | 1 123                                  |
| Statenplein plaats, gang  | 42                                   | 14 741                                 | 142                                  | 14 881                                 | 30                                   | 14 881                                 | 120                                  | 14 881                                 |
| Tolbrug/Tolbrugstr landz  |                                      | 162                                    |                                      | 162                                    |                                      | 162                                    |                                      | 162                                    |
| Visstraat   | 96                                   | 3 168                                  |                                      | 3 072                                  |                                      | 3 072                                  | -                                    | 3 072                                  |
| Voorstraat Midden   | 1 542                                | 6 819                                  | 1 223                                | 6 769                                  | 1 303                                | 6 769                                  | 1 305                                | 6 769                                  |
| Voorstraat West   | 1 395                                | 7 293                                  | 1 185                                | 7 173                                  | 840                                  | 7 173                                  | 867                                  | 7 173                                  |
| Vriesestraat/Lenghenstraat/<br>Lindenstraat                       | 814                                  | 3 814                                  | 566                                  | 3 814                                  | 259                                  | 3 814                                  | 359                                  | 3 814                                  |
| totaal KWG  | 4 301                                | 59 579 <sup>3</sup>                    | 3 591                                | 59 499 <sup>2</sup>                    | 3 208                                | 59 499 <sup>2</sup>                    | 3 381                                | 59 499 <sup>2</sup>                    |
| totaal KWG<br>excl Spuiboulevard, Kop<br>Achterom J de Wittstraat | 4 088                                | 55 701                                 | 3 278                                | 55 621                                 | 2 612                                | 55 621                                 | 2 741                                | 55 621                                 |

\* vanwege ingrijpende herstructurering exclusief Achterom

<sup>1)</sup> het betreft alle ruimten met bestemming centrumvoorzieningen ongeacht het laatste gebruik wvo s van ruimten die voorheen geen winkelfunctie hadden, zijn bijgeschat

<sup>2)</sup> het betreft m<sup>2</sup> wvo van ruimten in gebruik als winkel + m<sup>2</sup> wvo in leegstaande verkooppromten

<sup>3)</sup> Drievriendenhof m<sup>2</sup> bvo

<sup>4)</sup> inclusief Blindelieden Gasthuissteeg

Bron Locatus SCM en eigen waarnemingen OCD

Tabel 8 Leegstand verkooppunten in Kernwinkelgebied\* mrt 07 juli 07 nov 07 en mrt 08 (per ultimo van de maand)

|  | maart 2007           |      |     | juli 2007            |      |     | november 2007        |      |     | maart 2008           |      |     |
|--|----------------------|------|-----|----------------------|------|-----|----------------------|------|-----|----------------------|------|-----|
|  | ruimten <sup>1</sup> |      |     | ruimten <sup>1</sup> |      |     | ruimten <sup>1</sup> |      |     | ruimten <sup>1</sup> |      |     |
|  | leeg                 | tot. | %   | leeg                 | tot. | %   | leeg                 | tot. | %   | leeg                 | tot. | %   |
| Bagijnhof  |                      | 27   |     |                      | 27   |     | 1                    | 27   | 4   | 1                    | 27   | 4   |
| Drievliedenhof   |                      | 22   |     |                      | 22   |     |                      | 22   |     |                      | 22   |     |
| Grote Spuistraat   | 2                    | 26   | 7   |                      | 27   |     |                      | 27   |     |                      | 27   |     |
| Johan de Wittstraat  | 1                    | 10   | 10  | 1                    | 10   | 10  | 4                    | 10   | 40  | 4                    | 10   | 40  |
| Korte Breestraat   | 1                    | 7    | 14  | 1                    | 7    | 14  | 1                    | 7    | 14  |                      | 7    |     |
| Kolfstraat   |                      | 11   |     |                      | 11   |     |                      | 11   |     |                      | 11   |     |
| Lange Breestraat   |                      | 6    |     |                      | 6    |     |                      | 6    |     |                      | 6    |     |
| Nieuwstraat <sup>2</sup>   | 2                    | 7    | 28  |                      | 7    |     |                      | 7    |     |                      | 7    |     |
| Sansgang   |                      | 15   |     |                      | 15   |     |                      | 15   |     |                      | 15   |     |
| Spuiboulevard/Kop<br>Achterom                                    | 1                    | 6    | 17  | 2                    | 6    | 33  | 2                    | 6    | 33  | 3                    | 6    | 50  |
| Statenplein plaats gang  | 1                    | 42   | 2   | 2                    | 43   | 5   | 1                    | 43   | 2   | 2                    | 43   | 5   |
| Tolbrug/Tolbrugstr landz <sup>3</sup>                            |                      | 12   |     |                      | 12   |     |                      | 12   |     |                      | 12   |     |
| Visstraat  | 1                    | 11   | 9   |                      | 11   |     |                      | 11   |     |                      | 11   |     |
| Voorstraat Midden  | 9                    | 83   | 11  | 6                    | 83   | 7   | 4                    | 83   | 5   | 5                    | 83   | 6   |
| Voorstraat West  | 13                   | 92   | 14  | 11                   | 92   | 12  | 7                    | 92   | 8   | 8                    | 92   | 9   |
| Vriesestraat/Lenghenstraat/<br>Lindenstraat                      | 12                   | 78   | 15  | 8                    | 78   | 10  | 5                    | 78   | 6   | 6                    | 78   | 8   |
| totaal KWG   | 43                   | 457  | 9.4 | 31                   | 459  | 6.8 | 25                   | 459  | 5.4 | 29                   | 459  | 6.3 |
| totaal KWG<br>excl Spuiboulevard Kop<br>Achterom J de Wittstraat | 41                   | 441  | 9.3 | 28                   | 443  | 6.3 | 19                   | 443  | 4.3 | 22                   | 443  | 5.0 |

\* vanwege ingrijpende herstructurering exclusief Achterom

<sup>1</sup> het betreft alle ruimten met bestemming centrumvoorzieningen ongeacht het laatste gebruik

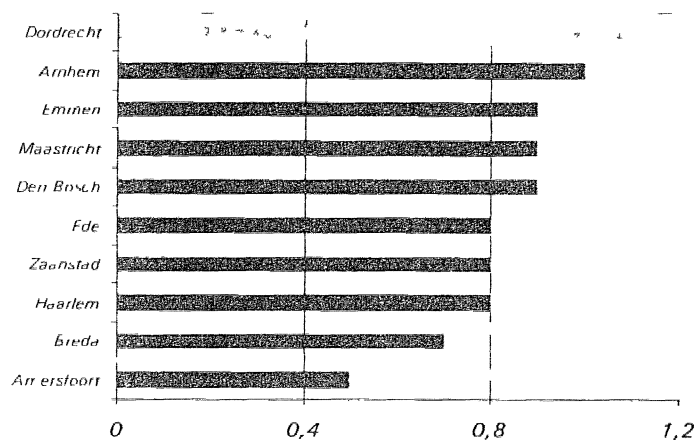
<sup>2</sup> alleen het gedeelte aan het Statenplein

<sup>3</sup> inclusief Blindelieden Gasthuissteeg

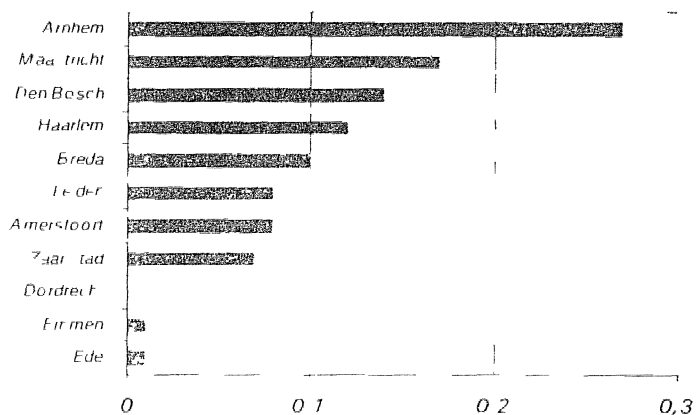
Bron: Locatus SCM en eigen waarnemingen OCD

## Bijlage 2 Aanvullende figuren

*Figuur 1 Aantal aangiften van vernielingen in de binnenstad per 1 000 inwoners van 15 jaar en ouder (gewogen<sup>14</sup>), 2006*

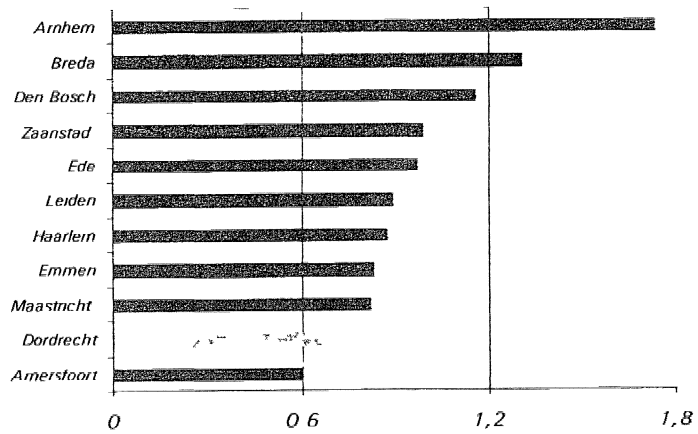


*Figuur 2 Aantal aangiften van straatroof in de binnenstad per 1 000 inwoners van 15 jaar en ouder (gewogen<sup>14</sup>) 2006*

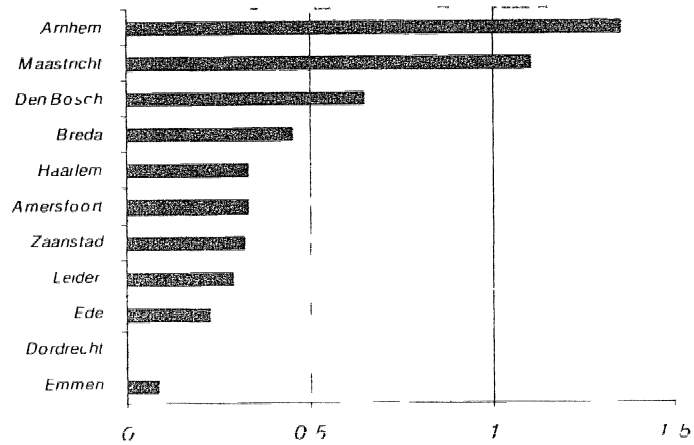


<sup>14</sup> Er blijkt een positief, niet lineair verband te bestaan tussen het percentage aangiften Binnenstad op het totaal aantal aangiften in de totale gemeente en het percentage inwoner 15+ Binnenstad op het totaal aantal inwoners 15+ in de totale gemeente. Dit verband wordt goed beschreven door een functie waarin het percentage aangiften Binnenstad gelijk is aan een constante \* de vierkantswortel van het percentage inwoners 15+ Binnenstad. Voor het vergelijkbaar maken van de cijfers is het aantal aangiften in de Binnenstad daarom zowel gedeeld door de totale bevolking 15+ van de gemeente als door de vierkantswortel van het percentage inwoners 15+ in de Binnenstad. Dit wordt in de figuurtitels weergegeven als aantal aangiften per 1 000 inwoners van 15 jaar en ouder (gewogen).

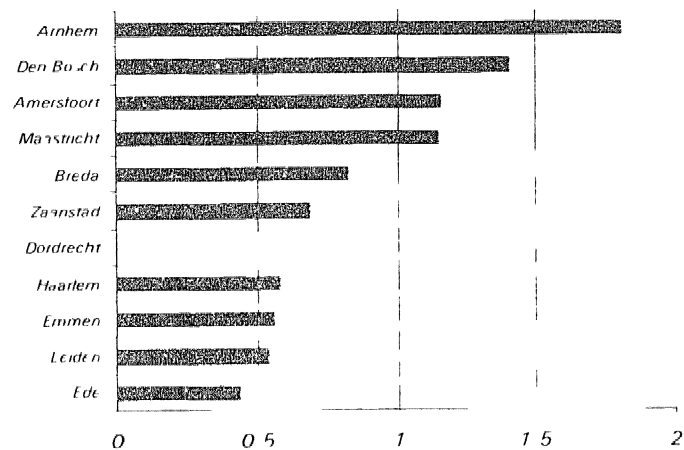
**Figuur 3** Aantal aangiften van geweld en zedendelicten in de binnenstad per 1 000 inwoners van 15 jaar en ouder (gewogen<sup>1)</sup>) 2006



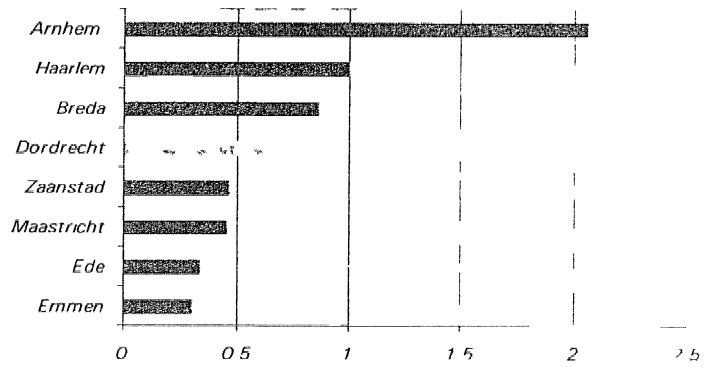
**Figuur 4** Aantal aangiften van zakkenrollen in de binnenstad per 1 000 inwoners van 15 jaar en ouder (gewogen<sup>1)</sup>) 2006



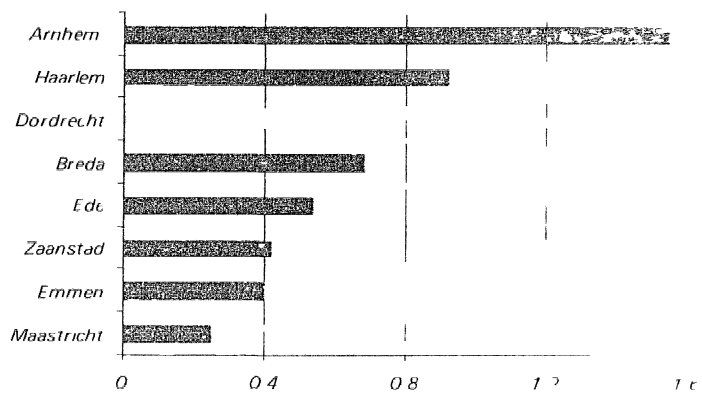
**Figuur 5** Aantal aangiften van winkeldiefstal in de binnenstad per 1 000 inwoners van 15 jaar en ouder (gewogen<sup>1)</sup>) 2006



**Figuur 6** Aantal incidenten van drugs/drankoverlast in de binnenstad per 1 000 inwoners van 15 jaar en ouder (gewogen<sup>1)</sup>) 2006



**Figuur 7** Aantal incidenten van verkeersoverlast in de binnenstad per 1 000 inwoners van 15 jaar en ouder (gewogen<sup>1)</sup>) 2006



**Figuur 8** Aantal incidenten van overige overlast in de binnenstad per 1 000 inwoners van 15 jaar en ouder (gewogen<sup>1)</sup>) 2006

