

De vitaliteit van centrumgebieden meetbaar

Een onderzoek naar waardering van de vitaliteit van
centrumgebieden op basis van indicatoren en bijbehorende
meetwijzen



Joren Tijmensen
Saxion
Concept afstudeerscriptie
6 juni 2016

adviseurs
mobiliteit
**Goudappel
Coffeng**

Colofon

Titel: De vitaliteit van centrumgebieden meetbaar
Document: HBO Bachelor thesis
Status: Eerste versie
Datum: 6-6-2016

Auteur: Joren Tijmensens
Opleiding: Ruimtelijke ordening en Planologie
Academie: Bestuur Recht en Ruimte
Onderwijsinstelling: Saxion Hogeschool Deventer
Studentnummer: 327549
Telefoonnummer: +316 34156942
E-mailadres: joren_tijmensens@live.nl

Organisatie

Opdrachtgever: Goudappel Coffeng
Afdeling: Parkeren & Locatieontwikkeling
Adres: Snipperlingsdijk 4
7417 BJ, Deventer



Begeleider: Tim van Huffelen
E-mailadres: tvhuffelen@goudappel.nl

Onderwijsinstelling: Saxion Hogeschool
Adres: Handelskade 75
7417 DH, Deventer

Begeleider: Hans Hasselt
E-mailadres: j.e.hasselt@saxion.nl
Beoordelaar: Harm Jan Korthals Altes
E-mailadres: h.j.c.korthalsaltes@saxion.nl



"Er is geen succesmodel dat je als stad klakkeloos over kunt nemen. Kijk vooral naar de DNA van je stad zelf en je ommeland. Niet elke stad moet meedingen naar de internationale lijstjes op het gebied van talent of export. Soms moet je gewoon als stad je inzetten om je inwoners prettig te laten wonen en te zorgen voor alle goede voorzieningen."

– Raspe, 2016

Voorwoord

Voor u ligt een onderzoeksrapport naar het meetbaar maken van indicatoren die de vitaliteit van centrumgebieden beïnvloeden. Dit onderzoek is uitgevoerd in opdracht van Goudappel Coffeng. Het onderzoek is geschreven in het kader van afstuderen aan de opleiding Ruimtelijke Ordening & Planologie aan de Hogeschool Saxion te Deventer.

In samenspraak met Tim van Huffelen, mijn begeleider vanuit Goudappel Coffeng, heb ik de aanleiding van het onderzoek kunnen vertalen naar een probleemstelling. Ik wil Tim van Huffelen bedanken voor het stimuleren van zowel diepgang als uitbreiding van het onderzoek en de mogelijkheid om inhoudelijk te sparren. Hij stond net als Hans Hasselt, mijn begeleider vanuit Saxion, voor mij klaar indien nodig. Beide wil ik bedanken voor de prettige begeleiding en het stellen van kritische vragen. Hierdoor kon ik mijn onderzoek scherper neerzetten.

Daarnaast wil ik een woord van dank richten aan de respondenten en aan de specialisten met wie ik gesproken heb voor het onderzoek. Zonder hen had ik de probleemstelling niet kunnen beantwoorden.

Ten slotte wil ik mijn collega's van Goudappel Coffeng bedanken voor de inzichten die ik dankzij discussies heb verkregen, de mogelijkheid inhoudelijk mee te mogen denken en de prettige werksfeer.

Joren Tijmensen

Deventer, juni 2016

Samenvatting

In 2015 heeft Goudappel Coffeng BV de Vitaliteitsbenchmark Centrumgebieden uitgebracht. Aan de hand van vitaliteitsprofielen heeft Goudappel Coffeng inzichtelijk gemaakt hoe het met de vitaliteit van 100 centrumgebieden gesteld is. In 2017 wil Goudappel Coffeng wederom een benchmark uitbrengen. Hiervoor wil het adviesbureau de benchmark herzien: gebruikte indicatoren en meetwijzen kunnen betrouwbaarder en beter onderbouwd worden.

Dit onderzoek heeft als doel een methode te ontwikkelen waarmee de vitaliteit van centrumgebieden kan worden bepaald. Uitvoering van de methode en bijbehorende meetwijzen kosten enerzijds zo min mogelijk tijd en geld en zijn anderzijds zo correct mogelijk. Met de uitkomsten van dit onderzoek kan Goudappel Coffeng de Vitaliteitsbenchmark Centrumgebieden uit 2015 actualiseren en zo indirect een bijdrage leveren aan de vitaliteit van centrumgebieden.

Om het doel te bereiken is de volgende probleemstelling opgesteld en in dit onderzoek beantwoord:

‘Hoe kunnen indicatoren die invloed hebben op de vitaliteit van centrumgebieden gemeten en gewaardeerd worden zodat de vitaliteit van centrumgebieden bepaald kan worden?’

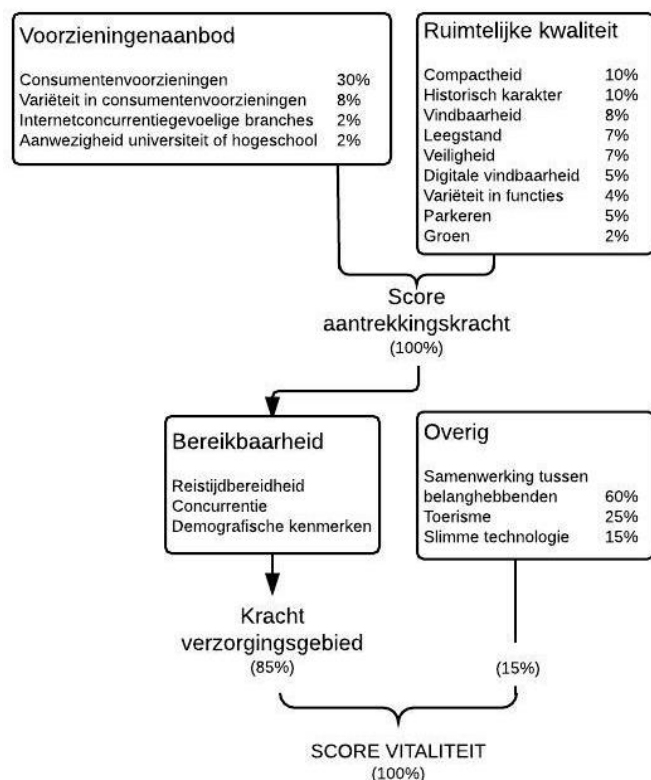
De probleemstelling is opgedeeld in vier onderzoeksvragen. Deze zijn beantwoord met behulp van literatuurstudie, een trendbijeenkomst, vijf interviews met experts op het gebied van vitaliteit en gesprekken met specialisten in relevante vakgebieden.

Concluderend kan de vitaliteit van een centrumgebied bepaald worden door indicatoren op het gebied van ‘Voorzieningenaanbod’, ‘Ruimtelijke kwaliteit’, en ‘Bereikbaarheid’ te meten en zo de kracht van een verzorgingsgebied te waarderen (zie hiernaast afgebeeld model). De waardering van de kracht van een verzorgingsgebied vormt samen met resultaten op ‘Overige indicatoren’ een score op de vitaliteit.

Meetwijzen van indicatoren lopen uiteen van het raadplegen van een databestand of het maken van eenvoudige berekeningen, tot het samenbrengen van netwerkkaarten, demografische kenmerken, reisbereidheden, mobiliteiten en aandelen potentiële bezoekers.

Met behulp van de percentages uit het model wordt de impact die een indicator heeft op de vitaliteit meegewogen in de score op vitaliteit.

Uitvoering van de omschreven methode geeft vitaliteitsscores die zo dicht mogelijk bij de realiteit liggen. Centrumgebieden kunnen dankzij een relatieve score een plek ten opzichte van het gemiddelde krijgen. Aanbevolen wordt de omschreven methode te volgen en de bijbehorende meetwijzen uit te voeren. Na het toepassen van een factor kunnen de uitkomsten van een nieuwe benchmark vergeleken worden met uitkomsten uit de Vitaliteitsbenchmark Centrumgebieden 2015.



Inhoud

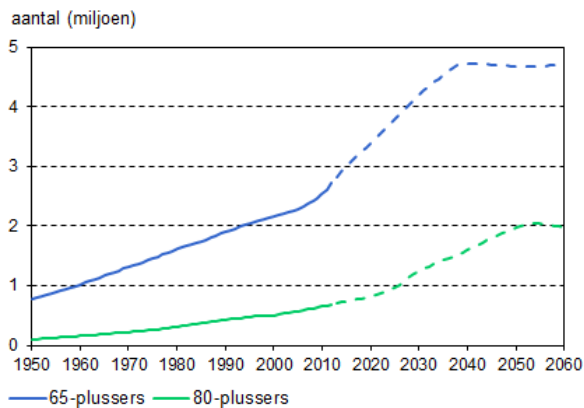
Inleiding	1
Aanleiding	1
Doelstelling	3
Probleemstelling & onderzoeksvragen	4
Kernbegrippen	4
Leeswijzer	5
1. Centrumgebieden en vitaliteit	6
1.1 Het belang van een vitaal centrumgebied	6
1.2 Vitaliteitsbenchmark Centrumgebieden 2015	7
1.3 Toekomstbestendigheid	9
2. Onderzoeksmethodiek	12
2.1 Onderzoeksvragen	12
2.2 Methodiek per onderzoeksvraag	12
3. Indicatoren	17
3.1 Trends	17
3.2 Benchmarks	19
3.3 Interviews	20
3.4 Relevante indicatoren	26
4. Vitaliteit bepalen	28
4.1 Een methode	28
4.2 Scores bepalen	30
5. De methode uitvoeren: indicatoren meten	31
5.1 Voorzieningenaanbod	31
5.2 Ruimtelijke kwaliteit	35
5.3 Bereikbaarheid	41
5.4 Overig	44
6. Conclusies	47
7. Aanbevelingen	49
7.1 Vitaliteit bepalen	49
7.2 Vergelijkbaarheid	49
7.3 Alternatieven	50
8. Discussie	52
8.1 Indicatoren	52
8.2 Interviews	52
8.3 Meetwijzen	53

8.4	Terugblik Vitaliteitsbenchmark Centrumgebieden 2015	55
	Bibliografie	56
Bijlage A.	Trendanalyse	
Bijlage B.	Andere benchmarks	
Bijlage C.	Indicatoren uit literatuur	
Bijlage D.	Vragenlijsten	
Bijlage E.	Interviewverslagen vitaliteitsexperts	
Bijlage F.	Verbeterpunten Vitaliteitsbenchmark Centrumgebieden	
Bijlage G.	Verslagen specialisten	
Bijlage H.	Onderzoeksmodel	

Inleiding

Aanleiding

Landelijke trends als vergrijzing (CBS, 2015a) (zie Figuur 0.1), toename van het aantal 65-plussers ten opzichte van de beroepsbevolking (grijze druk) (CBS, 2015a), toename van de winkelleegstand (PBL, 2015) (zie Afbeelding 0.1) en een groeiend aantal personen dat online aankopen doet (CBS, 2014b) hebben invloed op centrumgebieden.



Figuur 0.1: Het aantal 65-plussers groeit (CBS, 2007)



Afbeelding 0.1: Leegstaand winkelvastgoed in een centrum (Vastgoedjournaal, 2013)



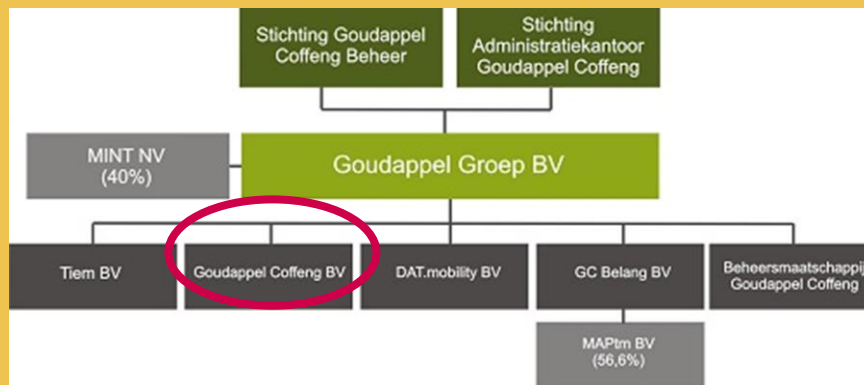
Als gevolg van onder meer de hierboven beschreven trends hebben veel centrumgebieden in Nederland te kampen met problemen. Veelal worden deze problemen toegekend aan één of enkele oorzaken. Denk hierbij bijvoorbeeld aan gebrek aan ‘citymarketing’ (Urban Solutions, 2014) of slechte parkeervoorzieningen (Detailhandel Nederland, ANWB, Koninklijke Horeca Nederland & Spark, 2014). Vaak speelt er veel meer in binnensteden (Goudappel Coffeng, 2015). Aspecten als schoonheid van openbare ruimte, fietsbereikbaarheid, differentiatie in winkels, bestedingen van burgers en loopafstanden binnen het centrum zijn factoren die van invloed kunnen zijn op centrumgebieden.

Dat problemen voor centrumgebieden in 2016 aanhouden blijkt uit de faillissementen van V&D en Macintosh (NU, 2016). Deze bedrijven waren goed voor invulling van respectievelijk 350.000m² (Locatus, 2014a) en 170.000m² (Macintosh, 2014) vloeroppervlak in Nederlandse centrumgebieden.

Om inzichtelijk te maken dat er meerdere indicatoren zijn om met problemen van centrumgebieden om te gaan heeft Goudappel Coffeng in 2015 de benchmark ‘Vitaliteitsbenchmark Centrumgebieden’ (in dit onderzoek: ‘VC 2015’) opgesteld (zie Afbeelding 0.3). In het algemeen maakt een benchmark vergelijking van verschillende onderdelen mogelijk. Het doel van het onderzoek dat samenstelling van de VC 2015 mogelijk maakte, was tweeledig. Intern is hiermee een vergelijkingskader verkregen dat gebruikt kan worden in de oriëntatiefase bij opdrachtgevers. Extern draagt dit onderzoek bij aan het bewustzijn van het multidisciplinaire karakter van de opgave bij (potentiële) opdrachtgevers.

Goudappel Coffeng

Goudappel Coffeng is de opdrachtgever van dit onderzoek. Dit adviesbureau adviseert partijen op het gebied van mobiliteit, economische vitaliteit en landschappelijke inpassing en helpt bij implementatie. Goudappel Coffeng heeft ruim 200 werknemers en is net als onder meer DAT.Mobility onderdeel van de Goudappel Groep BV (zie Afbeelding 0.2). Binnen Goudappel Coffeng wordt dit onderzoek opgepakt door de afdeling Parkeren & Locatieontwikkeling.



Afbeelding 0.2: Organogram Goudappel Groep BV (Goudappel Groep BV, 2016), bewerkt.



De Vitaliteitsbenchmark Centrumgebieden uit 2015 omvat 100 centrumgebieden. Voor elk centrumgebied is een 'vitaliteitsprofiel' opgesteld. De profielen zijn tot stand gekomen op basis van scores op zestien indicatoren, elk onderverdeeld in het thema 'Bereikbaarheid', 'Demografie', 'Ruimtelijke kwaliteit' of 'Voorzieningen'.

Met de profielen die ontstaan, kunnen gemeenten, vastgoedbezitters en ondernemersverenigingen inzicht krijgen in hun positie. Elk centrumgebied is namelijk ingedeeld in een categorie: Vitaal-, 'Aandacht'- of Kwetsbaar centrumgebied. Daarnaast wordt inzicht gegeven in hoe een centrumgebied haar positie kan versterken of hoe zij bij de top blijft horen (Goudappel Coffeng, 2015). In paragraaf 1.2 wordt dieper op de Vitaliteitsbenchmark Centrumgebieden 2015 ingegaan.



*Afbeelding 0.3: Vitaliteitsbenchmark
Centrumgebieden (Goudappel Coffeng, 2015)*



De benchmark is intern als vergelijkingskader nuttig gebleken en extern succesvol: ruim de helft van de gemeenten was benieuwd naar de bevindingen en aanvullingen hierop. Wegens het succes van de benchmark wil Goudappel Coffeng de 100 centrumgebieden in 2017 opnieuw benchmarken en zo inzichtelijk maken hoe het gesteld is met hun vitaliteit. De resultaten laten zien welke centrumgebieden vitaal zijn en op welke vlakken verbeteringen geboekt kunnen worden of zijn. Goudappel Coffeng wil de benchmark, vóór de actualisatie in 2017 herzien. De onderbouwing van sommige indicatoren is zwak en meetwijzen zijn niet van elke indicator betrouwbaar. Herziening van de benchmark betekent dat opnieuw onderzocht wordt welke indicatoren de vitaliteit van centrumgebieden beïnvloeden en dat meetwijzen waar nodig bijgewerkt of ontwikkeld worden. Na herziening kan Goudappel Coffeng de benchmark wederom uitvoeren en vitaliteitsprofielen van centrumgebieden aan de hand van beter onderbouwde scores in beeld brengen en vergelijken met het origineel.

Belanghebbenden

Naast de opdrachtgever zijn er meer belanghebbenden in dit onderzoek. Gemeenten die gebenchmarkt worden, kunnen inzien wat het vitaliteitsprofiel van het desbetreffende centrumgebied is, op welke afzonderlijke indicatoren zij goed of juist slecht scoren en wat zij kunnen doen om de vitaliteit te waarborgen of te verbeteren.

Andere belanghebbenden zijn de betrokkenen van het desbetreffende centrumgebied. Dit zijn onder meer vastgoedbezitters, ondernemersverenigingen, centrummanagers, winkeliers, horecaondernemers, projectontwikkelaars en makelaars. Deze kunnen baat hebben bij kennisgeving van de bevindingen en aan de hand hiervan reageren, bijvoorbeeld door te investeren in een ongewenste situatie, of te anticiperen op toekomstige risico's.

Doelstelling

Dit onderzoek geeft antwoord op 'hoe'-vragen en is daarmee kwalitatief van aard. Het doel van dit onderzoek is een methode ontwikkelen om de vitaliteit van centrumgebieden te kunnen bepalen teneinde ranking van centrumgebieden mogelijk maken. Dit einddoel wordt mogelijk gemaakt door Goudappel Coffeng een handreiking te bieden met een methode om vitaliteit van centrumgebieden te bepalen. Vitaliteit bepalen gebeurt op basis van indicatoren en bijbehorende meetwijzen. De indicatoren houden verband met elkaar en zijn derhalve in een model verwerkt. De indicatoren hebben onderbouwd invloed op de vitaliteit van centrumgebieden en zijn betrouwbaar: een nieuwe meting van een indicator onder dezelfde condities geeft dezelfde resultaten. De uitwerking van meetwijzen, waarbij de investering in tijd en geld van uitvoering zo klein mogelijk is, maakt de benchmark voor Goudappel Coffeng praktisch uitvoerbaar.

De relevantie en meetbaarheid van de indicatoren maakt actualisering van de benchmark nuttiger en uitkomsten van de benchmark betrouwbaarder dan voorheen. Goudappel Coffeng kan de indicatoren meten zoals omschreven en met de onderbouwde resultaten nieuwe vitaliteitsprofielen bepalen.

Probleemstelling & onderzoeksvragen

De probleemstelling is als volgt:

‘Hoe kunnen indicatoren die invloed hebben op de vitaliteit van centrumgebieden gemeten en gewaardeerd worden zodat de vitaliteit van centrumgebieden bepaald kan worden?’

De onderzoeksvragen horend bij de probleemstelling luiden:

1. Welke indicatoren hebben invloed op de vitaliteit van centrumgebieden?
2. Wat zijn verbeterpunten van de indicatoren en meetwijzen die ten grondslag liggen aan de Vitaliteitsbenchmark Centrumgebieden uit 2015?
3. Hoe kunnen de indicatoren gemeten worden?
4. Hoe kunnen centrumgebieden een waardering op vitaliteit krijgen?

Kernbegrippen

Indicator	Een ander woord voor indicator is pijler of parameter. In dit onderzoek is een indicator relevant wanneer het invloed heeft op de vitaliteit van een centrumgebied. Waarderingen op relevante indicatoren bepalen de vitaliteit van een centrumgebied.
Vitaliteit	Bij vitaliteit gaat het om economische vitaliteit. Levensvatbaarheid is een synoniem van vitaliteit.
Centrumgebied	Een centrumgebied is het kernwinkelgebied van een gemeente: een aaneengesloten gebied met een hoge concentratie winkels, horecagelegenheden en dienstverlenende bedrijven.
Metten	Metten is het bepalen van de situatie. Uit een meting van een indicator volgt een resultaat. Aan het resultaat kan een score gekoppeld worden. Geschikte meetwijzen van indicatoren zijn praktisch uitvoerbaar. Dit betekent dat een meting zo weinig mogelijk geld en arbeidsuren kost, zonder dat dit ten koste gaat van de correctheid. Daarnaast zijn geschikte meetwijzen eenduidig zodat de meting van een indicator in verschillende centrumgebieden uitgevoerd kan worden en de resultaten vergeleken kunnen worden.
Waarderen	Waarderen is het toekennen van een score aan een resultaat. Scores (of waarderingen) zijn direct afhankelijk van resultaten. Op basis van toegekende scores (of waarderingen) kunnen centrumgebieden gerangschikt worden.
Benchmark	Dit onderzoek draagt bij aan actualisatie van een benchmark. Benchmarks is het vergelijken van producten, diensten en werkwijzen intern of extern, gericht op het verbeteren van de efficiëntie en het verhogen van de concurrentiekracht en het optimaliseren van processen (Sprang, 2012). In dit onderzoek gaat het om benchmarks van centrumgebieden.

Leeswijzer

Dit rapport is opgedeeld in acht hoofdstukken. Deze inleiding en hoofdstuk 1 bevatten een algemene inleiding op het onderwerp. Hierin zijn de probleemstelling en het theoretisch kader verwerkt. Het tweede hoofdstuk omschrijft de methodologie van het onderzoek. Het daadwerkelijke onderzoek start bij het derde hoofdstuk. In dit hoofdstuk worden de resultaten van analyses van trends en andere benchmarks behandeld. Daarnaast presenteert dit hoofdstuk de resultaten van de interviews met vitaliteitsexperts. Hoofdstuk 4 bevat een methode om vitaliteit te meten op basis van de resultaten. Hoofdstuk 5 beschrijft meetwijzen van relevante indicatoren. Tot slot zijn in hoofdstukken 6, 7 en 8 respectievelijk de conclusie, aanbevelingen en discussie uitgewerkt. De bijlagen, A tot en met H, bevatten analyses en ruwe resultaten, zoals interviewverslagen. De bijlagen zijn als apart document opgenomen.

In het rapport zijn gele kaders opgenomen. De inhoud kan bestaan uit een voorbeeld (van een alternatief) of een verdieping en staat in dienst van de (sub)paragraaf waarin het kader staat.

1. Centrumgebieden en vitaliteit

In dit hoofdstuk is de theoretische achtergrond van het onderzoek beschreven. Allereerst wordt ingegaan op de verschillende belangen bij een vitaal centrumgebied en de ontwikkelingen waarmee belanghebbenden van centrumgebieden om moeten gaan. Vervolgens is in paragraaf 1.2 de methodiek toegelicht die gebruikt is bij de Vitaliteitsbenchmark Centrumgebieden uit 2015 (VC 2015) en zijn enkele conclusies behandeld. De VC 2015 is een belangrijke factor in de aanleiding voor dit onderzoek. Als laatste worden in paragraaf 1.3 trends en ontwikkelingen langsgelopen die invloed kunnen hebben op de toekomst van centrumgebieden. Wanneer in een centrumgebied geanticipeerd wordt op trends en ontwikkelingen, is de kans groter dat zij in de toekomst vitaal is.

1.1 Het belang van een vitaal centrumgebied

Verschillende partijen zijn actief in centrumgebieden. Deze partijen hebben belang bij een vitaal centrumgebied. Deze belangen wisselen per partij en elke partij heeft een andere bijdrage aan de vitaliteit. De belangrijkste partijen worden in deze paragraaf toegelicht.

Gemeenten worden door burgers verantwoordelijk gehouden voor de leefbaarheid van het gemeentelijk grondgebied. De kwaliteit en de diversiteit van het winkelaanbod wordt gezien als een belangrijk onderdeel van de aantrekkelijkheid. Aantrekkelijkheid van een centrumgebied is op haar beurt van belang omdat winkelgebieden bijdragen aan het aantrekken en behouden van inwoners, toeristen en bedrijven. Deze doelgroepen leveren onder andere dankzij belastingen geld op voor de gemeente (Platform31, 2014a). Als laatste zijn gemeenten, zoals vastgelegd in de Wet Ruimtelijke Ordening, verantwoordelijk voor een goede ruimtelijke ordening. Hierbij hoort onder meer het parkeerbeleid en het beheer van de openbare ruimte (Infomil, 2016).

Winkeliers zijn zeer gebaat bij een vitaal centrumgebied. Deze groep is namelijk afhankelijk van afnemers. Wanneer een centrumgebied aantrekkelijk is, komen meer consumenten, en daarmee potentiële klanten, naar het gebied. De bereikbaarheid en toegankelijkheid van het winkelgebied zijn belangrijke thema's voor de aantrekkelijkheid van een centrumgebied en daarmee voor de komst van consumenten (Platform31, 2014a). Leegstand draagt niet bij aan een vitaal centrumgebied. Leegstand in winkelstraten zorgt ervoor dat een centrumgebied minder aantrekkelijk wordt voor consumenten (Extenzio, 2015).

Financiers en eigenaren van vastgoed in een centrumgebied hebben belang bij vitaliteit omdat dit invloed heeft op de waarde van het vastgoed en de verhuurbaarheid. Verbetering van de vitaliteit betekent meer opbrengsten, verslechtering het tegenovergestelde.

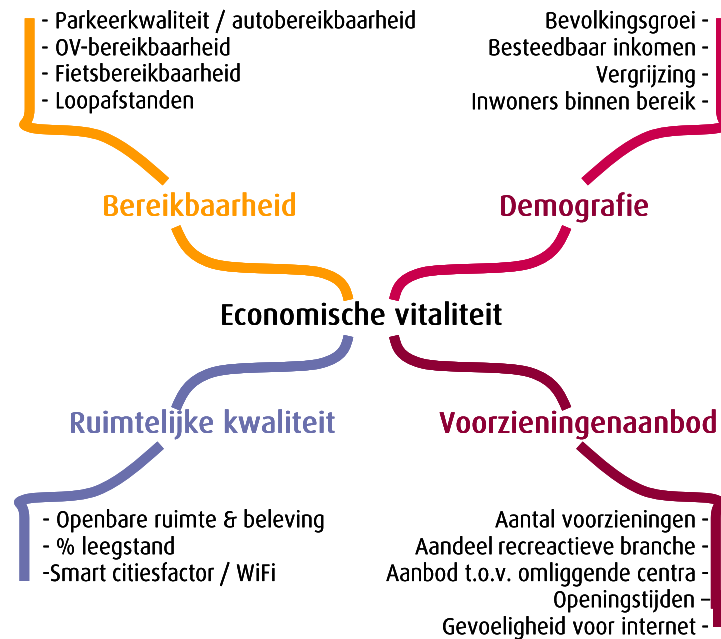
Voor burgers is een vitaal centrumgebied onder meer van belang gezien de werkgelegenheid, de beschikbaarheid van producten en de veiligheid (Platform31, 2014a).

1.2 Vitaliteitsbenchmark Centrumgebieden 2015

Zoals eerder vermeld heeft Goudappel Coffeng een benchmark opgesteld. In deze paragraaf wordt dieper ingegaan op de methode, de resultaten en de getrokken conclusies.

1.2.1 Vitaliteitsprofiel bepalen

In de VC 2015 is van 100 centrumgebieden een vitaliteitsprofiel gemaakt. Elk centrumgebied is onder de loep genomen en aan de hand van zestien indicatoren, welke zijn verdeeld over vier thema's (zie Afbeelding 1.1), is een vitaliteitsprofiel bepaald.

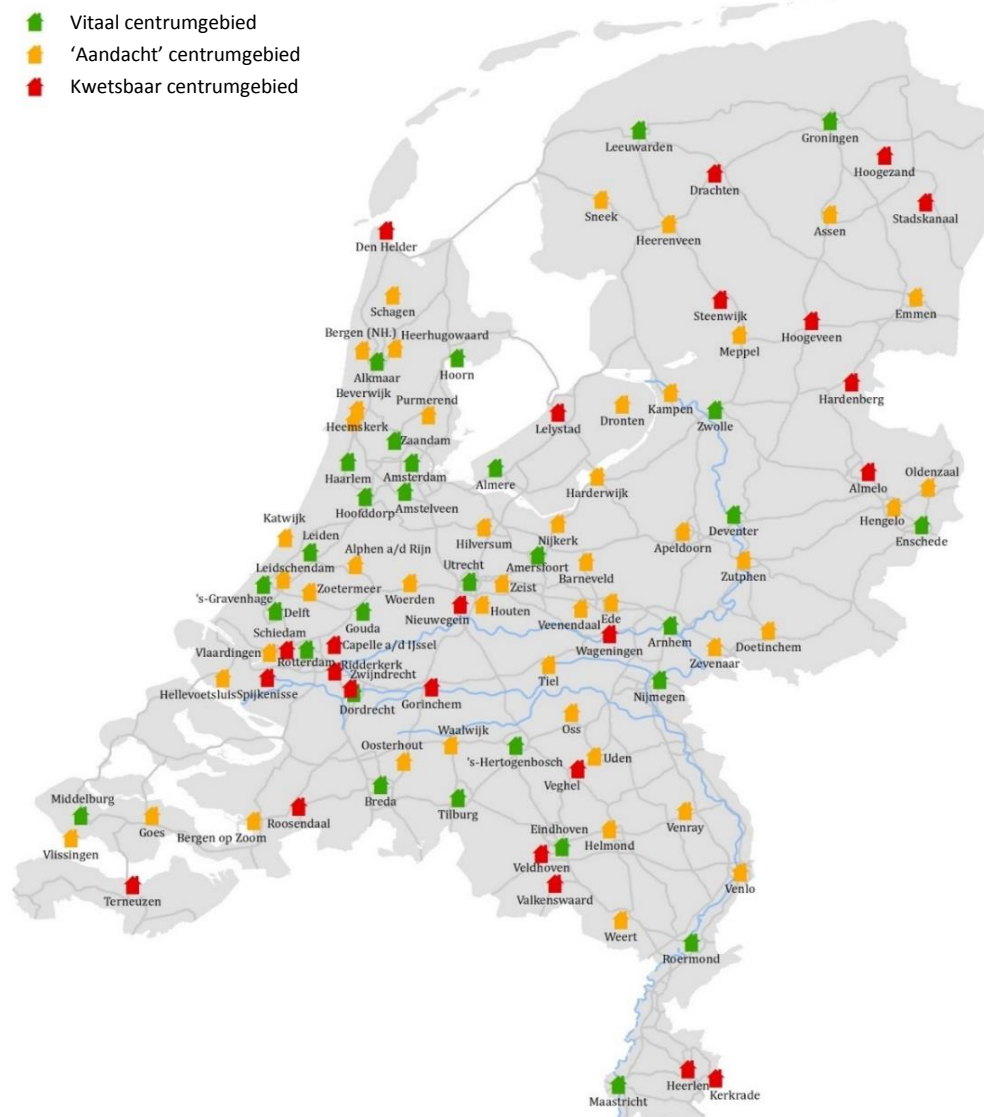


Afbeelding 1.1: Indicatoren verdeeld over de thema's
(Goudappel Coffeng, 2015)

Aan elke indicator is een score gegeven. De scores zijn bepaald in verhouding tot de andere 99 centrumgebieden. Scores van sommige indicatoren wegen zwaarder mee dan andere bij de waardering van een thema. De totaalscore van de vier thema's bepaalt de eindscore, welke vergeleken is met de overige 99 centrumgebieden.

1.2.2 Conclusies VC 2015

De VC 2015 omvat enkele conclusies. Onder meer dat de 'Vitaal top10' grotendeels bestaat uit grote steden met een aantrekkelijk voorzieningenaanbod en een aantrekkelijk centrum. Kwetsbare centrumgebieden liggen veelal in perifere gebieden. De kwetsbare gebieden die zich in groeiende regio's bevinden, worden vaak 'weggedrukt' door grotere centra in de buurt en zijn niet voldoende onderscheidend. Concrete aanbevelingen aan de belanghebbenden zijn: pak leegstand actief aan, zet in op een compacte binnenstad, zorg voor openingstijden die aansluiten bij de behoefte van de consument en kies voor een integrale aanpak bij gemeenschappelijke ambities.



Afbeelding 1.2: De 100 centrumgebieden uit de Vitaliteitsbenchmark Centrumgebieden (Goudappel Coffeng, 2015)

De centrumgebieden van de gemeenten Amersfoort, Amsterdam en Leiden behoorden tot de top 10 vitale centrumgebieden. Almelo, Roosendaal en Stads kanaal bleken gemeenten met een kwetsbaar centrumgebied. In Afbeelding 1.2 zijn de gemeenten van deze 100 centrumgebieden weergegeven. De vitale centrumgebieden zijn groen gemarkeerd, de kwetsbare rood en de 'aandacht' centrumgebieden oranje.

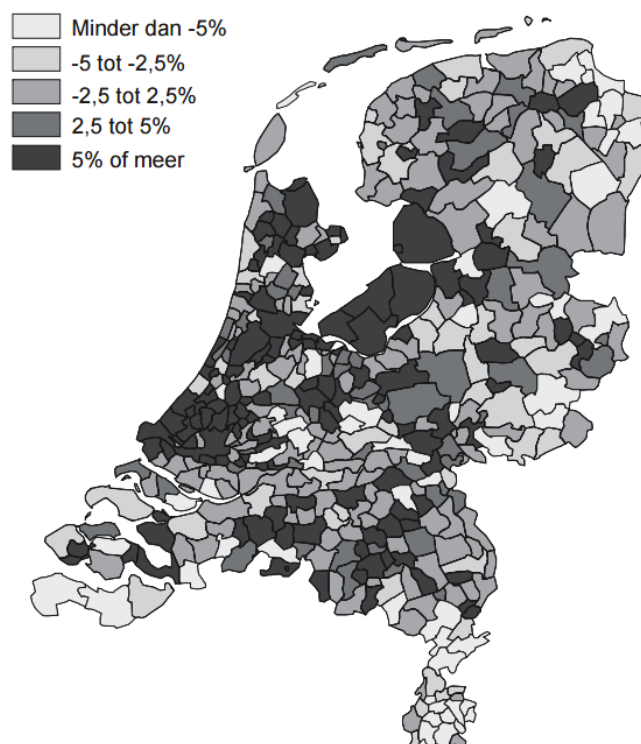
1.3 Toekomstbestendigheid

Naast de bestaande situatie in centrumgebieden houdt dit onderzoek rekening met trends en ontwikkelingen die de vitaliteit van centrumgebieden waarschijnlijk zullen beïnvloeden. Wanneer belanghebbenden van centrumgebieden inspelen op deze trends en ontwikkelingen, zal een centrumgebied mogelijk toekomstbestendiger zijn.

De kans dat een centrumgebied in de toekomst vitaal is neemt toe wanneer geanticipeerd wordt op trends en ontwikkelingen. Wanneer niet ingespeeld wordt op trends en ontwikkelingen, is de kans kleiner dat het centrumgebied in de toekomst vitaal is. De volgende trends en ontwikkelingen hebben waarschijnlijk invloed op de vitaliteit van centrumgebieden en worden behandeld in de volgende subparagrafen: Demografie, Bestedingen, Leegstand, Slimme technologie, Belevens en Wet- en regelgeving.

1.3.1 Demografie

In Afbeelding 1.3 is de bevolkingsgroeioprognose van 2008 tot 2025 weergegeven per gemeente. De bevolkingsgroeioprognose tot 2040 toont nagenoeg hetzelfde patroon. Demografische ontwikkeling heeft een beperkte invloed op het lokale voorzieningenniveau. Verder blijkt uit verscheidene onderzoeken dat banen mensen volgen. Demografische krimp leidt daarmee tot economische krimp (PBL, 2006). “De bevolking concentreert zich in grote gemeenten en daarom vindt een steeds groter deel van de winkelbestedingen aan niet-dagelijkse artikelen hier plaats”, aldus de heer Oevering (Rabobank, 2016). In centrumgebieden die in Afbeelding 1.3 lichtgrijs gemarkeerd zijn, zullen door de krimp minder potentiële bezoekers in de directe omgeving krijgen.



Afbeelding 1.3: Bevolkingsgroei per gemeente, 2008-2025 (CBS, 2009)

Het CBS stelt dat het aantal 65-plussers zal toenemen van 2,7 miljoen in 2012 tot een hoogtepunt van 4,7 miljoen in 2041 (zie Figuur 1.1). Dit houdt in dat in 2040 26% van de Nederlandse bevolking ouder dan 65 is (Nationaalkompas, 2014). Het aantal 65-plussers stijgt tevens sterk ten opzichte van de beroepsbevolking (grijze druk). In 2040 zal de grijze druk 51% bedragen ten opzichte van 28% in 2013. De verhoging van de AOW leeftijd naar 67 zorgt ervoor dat de beroepsbevolking niet kleiner wordt (RIVM, 2014).

1.3.2 Bestedingen

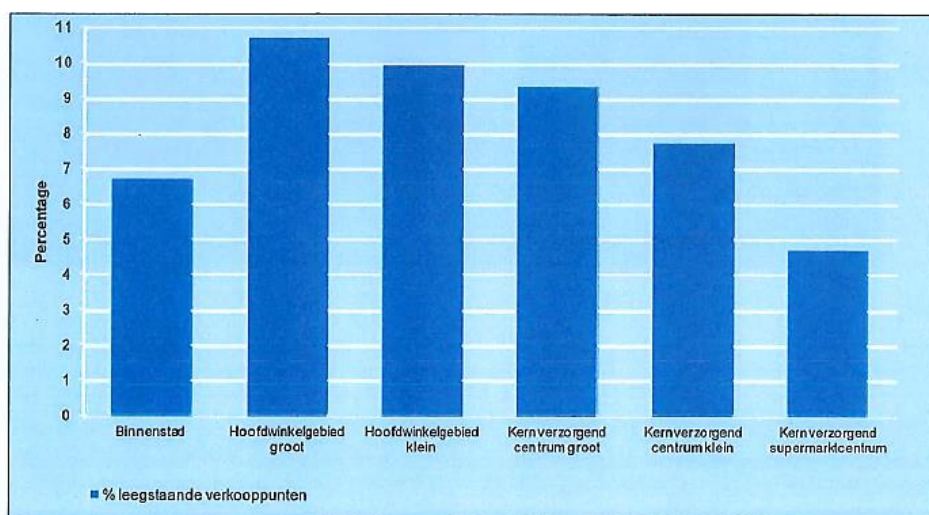
Na vier jaar daling van de koopkracht was in 2014 voor het eerst een stijging van de koopkracht geconstateerd. Gemiddeld steeg de koopkracht met 1,5%. Gepensioneerden moesten genoeg nemen met een gemiddelde stijging van 0,4%. Ondanks deze stijging leed 44% van de gepensioneerden aan koopkrachtverlies; tussen 2010 en 2013 lag dit percentage tussen de 70 en 80 procent. (CBS, 2015b)

Als gevolg van de economische crises hadden huishoudens minder te besteden. Hierdoor daalde van 2011 tot en met 2014 jaarlijks de consumptie van huishoudens (CBS, 2014a). In 2015 groeide de Nederlandse economie met 1,25% (Centraal Planbureau, 2015). Dit is terug te zien in de stijging van bestedingen van 1,8% procent ten opzichte van 2014. Deze stijging is voornamelijk te danken aan uitgaven aan 'overige goederen' als gas (CBS, 2015c). De bestedingen in centrumgebieden lopen juist terug (Goudappel Coffeng, 2015). Met de komst van webshops zijn consumenten niet meer afhankelijk van de fysieke winkels in centrumgebieden. Online en offline aankoopkanalen worden meer en meer door elkaar gebruikt (DTNP, 2015) en bestedingen worden steeds vaker gedaan op het internet. Van 2011 tot en met 2014 steeg de onlinebesteding aan producten jaarlijks met gemiddeld 18%. In 2014 werd 10,2% van de uitgaven aan producten online gedaan (Thuiswinkel, 2015).

1.3.3 Leegstand

In de eerste helft van 2015 steeg de winkelleegstand voor het achtste jaar op rij. Gemiddeld stond 9,2% van de winkelvloeroppervlakte leeg. De structurele leegstand, winkelpanden die langer dan drie jaar leegstaan, nam eveneens toe (Compendium voor de leefomgeving, 2015). Genoemde oorzaken zijn een overschot aan winkelruimten, toename van aankopen via internet, verouderde retailconcepten en een veranderd consumentengedrag (FD, 2015). Het veranderende winkelgedrag zorgt ervoor dat kleinere centra rondom topsteden het steeds vaker moeten afleggen tegen deze topsteden (Locatus, 2015). In centra van middelgrote steden steeg de leegstand in 2014 het sterkst (Locatus, 2015). Over het hele jaar 2015 is een afname van leegstand met 0,1% te constateren. De afname van leegstand geldt niet voor elk winkelgebied: in de 17 grootste gemeenten daalde de leegstand, terwijl de leegstand in middelgrote gemeenten opliep (Locatus, 2016).

In Figuur 1.1 is het percentage leegstaande verkooppunten in de hoofdwinkelgebieden van gemeenten in 2014 weergegeven. Er is onderscheid gemaakt in de hoeveelheid winkels een gemeente heeft: 'Binnenstad' is goed voor de zeventien gemeenten met meer dan 400 winkels en 'Hoofdwinkelgebied (groot)' vertegenwoordigt de gemeenten met 200 tot 400 winkels. Deze laatste groep heeft te kampen met een leegstandspercentage van bijna 11%.



Figuur 1.1: Leegstand centrale winkelgebieden in 2014 (Locatus, 2014b)

Leegstand brengt directe kosten als financieringslasten, onderhoudskosten, herstelkosten van verval, energie- en beheerskosten met zich mee. Naast kosten voor de eigenaar brengt leegstand maatschappelijke kosten met zich mee. Denk hierbij aan gebrek aan sociale controle, verpaupering en verdwijning van voorzieningen (de Ruimteregisseurs, 2010).

1.3.4 Slimme technologie

Het 'internet der dingen' zorgt ervoor dat alle apparaten via internet met elkaar verbonden kunnen zijn (NOS, 2015). Gebruik van het 'internet der dingen' kan veel invloed hebben op centrumgebieden: een parkeerplek kan bijvoorbeeld aangeven aan een auto dat hij beschikbaar is en een verkeerscamera kan ervoor zorgen dat een verkeerslicht langer rood of groen geeft als het druk is (Intel, 2015). Dat het gebruik van slimme technologie in centrumgebieden reëel is voor de nabije toekomst bewijst de Indiase stad Jaipur. Zij heeft de ambitie een 'smart city' te worden en investeert in een digitaal infrastructuurnetwerk zodat bewoners van de stad kunnen profiteren van beter aansluitend transport, interactieve kiosken, verbeterd verkeersmanagement en updates over de omgeving (The Economic Times, 2015).

1.3.5 Belevenis

De consument verwacht steeds meer beleving in centrumgebieden. Het bezoek aan een winkel wordt niet alleen gedaan om iets aan te schaffen, maar tevens om iets mee te maken (NRW, 2011). Bij deze 'beleveniseconomie' moet een bezoek aan een winkel leuk, spannend of vermakelijk zijn (Sociaal en Cultureel Planbureau, 2009). Beleving in winkelgebieden is van belang omdat vergelijkend winkelen, oriënteren en afwegen, veelal online gebeurt (DTNP, 2015). In praktijk is een centrumgebied afhankelijk van de ondernemers in het centrumgebied. Dat de bal hiervoor bij bedrijven ligt, wordt meermaals benadrukt in 'The Experience Economy' (Pine, 2011). Een koffiezaak waar je ook fietsen kunt laten repareren en een lunchroom met gratis lichttherapie zijn voorbeelden van bedrijvigheden die de belevenis vergroten (Platform31, 2014a).

1.3.6 Wet- en regelgeving

Uit de pilot 'Regeldruk verminderen', die in twaalf winkelgebieden gehouden is, kwam naar voren dat voor het bestemmingsplan en de Drank- en horecawet veel ruimte voor verbetering is (Platform31, 2015). Volgens de heer Verhoeven, Tweede Kamerlid, moeten regels gemoderniseerd worden om de sociale en economische waarden van binnensteden te behouden. De drank- en horecawet kan er momenteel voor zorgen dat de eigenaresse van een theewinkel vijf jaar moet 'strijden' om thee te mogen serveren. Ook een bankje voor de deur moet makkelijker mogelijk zijn, aldus de heer Verhoeven (FD, 2016). De heer Rotmans, hoogleraar transitiekunde, stelt dat de nieuwe samenleving van regelzucht naar keuzevrijheid gaat, waarbij regels die in de weg staan aangepakt moeten worden (Movisie, 2016).

Het bestemmingsplan wordt vernieuwd: in 2018 zal de Omgevingswet inwerking treden. Vijftien wetten zullen opgaan in de Omgevingswet en van acht andere wetten zullen de gebiedsgerichte onderdelen bij elkaar gebracht worden. Dit zal de enige wet voor de leefomgeving worden (Ministerie van Infrastructuur en Milieu, 2014). De Omgevingswet zorgt ervoor dat procedures korter worden en beleid helderder is. Functieverandering en -menging zal makkelijker worden en de zaken die de heer Verhoeven noemt, zullen naar verwachting minder voorkomen. De Omgevingswet lijkt bij te dragen aan het oplossen van de problemen die de heer Verhoeven aanstipt.

2. Onderzoeksmethodiek

In dit hoofdstuk zijn de onderzoeksvragen en de gehanteerde methoden die tot beantwoording van de vragen hebben geleid beschreven. In Bijlage H is een beknopte schematische weergave van de onderzoeksmethode opgenomen.

2.1 Onderzoeksvragen

De onderzoeksvragen die bij de probleemstelling *‘Hoe kunnen indicatoren die invloed hebben op de vitaliteit van centrumgebieden gemeten en gewaardeerd worden zodat de vitaliteit van centrumgebieden bepaald kan worden?’* horen zijn:

1. Welke indicatoren hebben invloed op de vitaliteit van centrumgebieden?
2. Wat zijn verbeterpunten van de indicatoren en meetwijzen die ten grondslag liggen aan de Vitaliteitsbenchmark Centrumgebieden uit 2015?
3. Hoe kunnen de indicatoren gemeten worden?
4. Hoe kunnen centrumgebieden een waardering op vitaliteit krijgen?

2.2 Methodiek per onderzoeksvraag

2.2.1 Onderzoeksvraag 1

Om antwoord te kunnen geven op de eerste onderzoeksvraag: ‘welke indicatoren hebben invloed op de vitaliteit van centrumgebieden?’, zijn allereerst indicatoren achterhaald die volgens literatuur invloed hebben op de vitaliteit van centrumgebieden. De indicatoren uit de Vitaliteitsbenchmark Centrumgebieden uit 2015 (VC 2015) zijn niet als uitgangspunt genomen. Zo is voorkomen dat minder relevante indicatoren ten onrechte zijn overgenomen en dat relevante indicatoren die niet opgenomen zijn, tevens ontbreken in een nieuwe benchmark.

Onder de geraadpleegde literatuur vallen (onderzoeks-)rapporten, artikelen uit vakliteratuur en thematisch vergelijkbare benchmarks. De volgende partijen hebben tevens op indicatoren gewaardeerd om tot een vergelijking te komen:

- | | |
|------------------------------------|-------------------|
| - Bureau Louter & Elsevier; | - Roots Advies; |
| - Redevco; | - BRO; |
| - Planbureau voor de Leefomgeving; | - Aveco de Bondt; |
| - fDj; | - WPM groep. |

De benchmarks van bovenstaande partijen zijn geanalyseerd: waar mogelijk is achterhaald welke indicatoren hieraan ten grondslag liggen en welke meetwijze hierbij is gebruikt. De analyse is opgenomen in Bijlage B. De benchmarks pogen de kwaliteit van de woonomgeving, de stand van zaken, vitaliteit en toekomstperspectieven van binnensteden, verschillen in economische ontwikkeling van regio's en investeringslandschappen van Europese steden in beeld te brengen (zie paragraaf 3.2). De meest gedateerde uitgave komt uit 2011 en de recentste uit 2016. Bruikbare meetwijzen van relevante indicatoren uit de benchmarks worden in hoofdstuk 5 behandeld.

Naast het raadplegen van literatuur en analyseren van benchmarks is dieper ingegaan op trends die mogelijk invloed hebben op de vitaliteit van centrumgebieden. Om een compleet beeld te krijgen van de trends is in aanvulling op literatuur de ‘Trendbijeenkomst Midsized NL’ bijgewoond. De bijeenkomst heeft op 11 februari in Zeist plaatsgevonden en is georganiseerd door Platform31. Tijdens deze bijeenkomst zijn toekomstperspectieven van middelgrote steden belicht en trends behandeld. Van de bijeenkomst is een verslag gemaakt (op te vragen bij de auteur). Deze is samen met ‘Het

toekomstperspectief van de middelgrote stad' (Ruimtevolk, 2016), een uitgave horend bij de bijeenkomst, gebruikt om trends die invloed kunnen gaan hebben op de vitaliteit van centrumgebieden te selecteren en begrijpen. Indicatoren waar deze trends invloed op hebben zijn in paragraaf 3.1 geformuleerd.

Tijdens de literatuurstudie is, naast zoekmachines als Google, gebruik gemaakt van digitale databanken als Springerlink en Lexisnexis en van boeken en vakbladen als 'De vitale stad' (Elba-Rec, 2016) en 'De toekomst van Winkelen' (NRW, 2011). Bronnen zijn gecontroleerd op bruikbaarheid en relevantie door het doel en de auteur van de bron te achterhalen en hier een kritische houding tegenover aan te nemen. Commerciële partijen hebben zo andere doelen dan bijvoorbeeld overheidsorganisaties. Daarnaast is waar mogelijk gebruik gemaakt van actuele informatie en zijn over hetzelfde onderwerp verschillende bronnen geraadpleegd.

Om te bepalen of de indicatoren, die uitgaande van literatuur en de trendbijeenkomst invloed hebben op de vitaliteit van centrumgebieden, daadwerkelijk invloed hebben, zijn interviews met vijf vitaliteitexperts gehouden. De geïnterviewden zijn:

- de heer De Bois, architect, stedenbouwkundige en lector, onder meer bij Housing association Wonen Centraal, Office4UrbanResearch en de Hogeschool van Amsterdam;
- de heer D. Evers, onderzoeker bij Planbureau voor de Leefomgeving en docent Planologie aan de Universiteit van Amsterdam;
- de heer Van Huffelen, adviseur Ruimtelijke economie & Locatieontwikkeling bij Goudappel Coffeng;
- de heer Raatgever, projectleider Ruimte & Economie bij Platform31;
- de heer Scheerder, adviseur Ruimtelijke Economie bij Goudappel Coffeng.

De experts op het gebied van vitaliteit zijn capabel om in te schatten welke indicatoren invloed hebben op de vitaliteit van centrumgebieden. Zij hebben namelijk onderzoeken uitgevoerd waarbij stedelijke vitaliteit centraal staat. Daarnaast zijn de meeste geïnterviewden breed georiënteerd en werkzaam bij onafhankelijke organisaties. De interviews zijn in februari 2016 afgenomen.

De vragenlijst (zie Bijlage D) is samengesteld op basis van indicatoren die uitgaande van literatuur en de trendbijeenkomst invloed hebben op de vitaliteit van centrumgebieden. De geïnterviewden hebben de mate van invloed van de indicatoren beoordeeld met behulp van een vierpuntsschaal. Oordelen zijn onderscheiden in: 'Geen invloed', 'Nauwelijks invloed', 'Invloed' en 'Veel invloed'. Op basis van oordelen op deze vierpuntsschaal is inzichtelijk geworden welke indicatoren relevant zijn.

Vervolgens is per indicator gevraagd of bepaalde elementen de indicatoren beïnvloeden. Indien het antwoord positief was, is achterhaald of de bijdrage van dit element positief of negatief is. Deze elementen of: subindicatoren, komen eveneens uit hiervoor genoemde literatuurstudie en zijn in Bijlage C te raadplegen.

Als laatste is in de interviews gepoogd ontbrekende indicatoren te achterhalen. Zo is na gegaan of waardering van de bekende indicatoren een compleet beeld van de vitaliteit van een centrumgebied geeft. De resultaten van de interviews met experts bepalen welke indicatoren daadwerkelijk invloed hebben op de vitaliteit van centrumgebieden (zie paragraaf 3.4).

Interviews

Er is gekozen om experts te interviewen. Op deze manier is het mogelijk achterliggende ideeën en redeneringen van keuzes van de experts te achterhalen. Daarnaast kan de relevantie en impact van een indicator mede bepaald worden aan de hand van (non)verbale reacties van de geïnterviewden en is er de mogelijkheid door te vragen. Dit is bij een enquête niet mogelijk.

Met oog op de betrouwbaarheid is gebruik gemaakt van een interviewprotocol: de hoofdvragen van het interview zijn volledig uitgeschreven. In combinatie met het opnemen van de vragenlijst in Bijlage D maakt dit het interview herhaalbaar.

Om de validiteit van de interviews te waarborgen zijn verschillende maatregelen genomen. De interviewvragen zijn gesorteerd naar inhoud. Eerst zijn open vragen van algemene aard gesteld. Vervolgens is per indicator een gesloten hoofdvraag gesteld. Namelijk: 'Heeft *indicator X* invloed op de vitaliteit van centrumgebieden?' (zie onderstaand voorbeeld). Nagenoeg elke gesloten vraag is vervolgd met één of enkele open vervolgvragen, zoals beschreven in 'Kwalitatief interviewen: kunst én kunde' (Evers, 2013). De eerste open interviewvragen zijn vooraf naar de geïnterviewde gecommuniceerd, zodat hij weet waar het interview over zal gaan en zich kan voorbereiden. De overige vragen gaan over de indicatoren en zijn niet vooraf vrijgegeven. Dit, om te voorkomen dat deze vragen de uitkomsten van de open vragen zou beïnvloeden.

Voorbeeld transcriptie gesloten vraag:

Vraag	Mate van invloed	Toelichting
X. Heeft <i>Indicator X</i> invloed op de vitaliteit van een centrumgebied?	Veel invloed	Dit heeft veel invloed. Het gaat hierbij met name om ... De negatieve invloed wordt groter naar mate ...

Er is ruimte om door te vragen en af te wijken, maar de structuur zorgt ervoor dat elke indicator voorbij komt in het interview. Dit soort interviews past bij de uitleg van 'semigestructureerd interview'; in plaats van 'semigestructureerd interview' kan ook 'diepte interview' of 'kwalitatief interview' gelezen worden (Scribbr, 2015). De vragenlijst is afgestemd met de opdrachtgever en is getest om te controleren of de vragen begrijpelijk en valide zijn en of ze juist geïnterpreteerd worden.

De interviews zijn audiologisch opgenomen en er is in steekwoorden genotuleerd. De interviews zijn vervolgens met behulp van de notulen en opnames getranscribeerd tot verslagen (zie Bijlage E) en gecodeerd in 'NVivo11'. De interviewverslagen zijn ter controle teruggekoppeld naar de geïnterviewde. Eventuele verkeerde interpretaties zijn hierbij weggenomen en aan de hand van feedback zijn enkele nuances aangebracht. Door het coderen zijn overeenkomsten en verschillen tussen interviews naar voren gekomen.

2.2.2 Onderzoeksvraag 2

De indicatoren uit de VC 2015 zijn niet als uitgangspunt genomen om uitsluitel van indicatoren te voorkomen. In deze benchmark zitten echter wel relevante indicatoren en eveneens bruikbare meetwijzen. Beantwoording van onderzoeksvraag 2: '*Wat zijn verbeterpunten van de indicatoren en meetwijzen die ten grondslag liggen aan de Vitaliteitsbenchmark Centrumgebieden uit 2015?*' haalt de meetwijzen van deze relevante indicatoren naar voren. Om deze meetwijzen te achterhalen zijn de gegevens die gebruikt zijn bij de totstandkoming van de VC 2015 geraadpleegd. Aan de hand hiervan is binnen Goudappel Coffeng (intern) een analyse uitgevoerd. Daarnaast is communicatie van andere partijen (extern) geanalyseerd.

Voor de interne analyse zijn gesprekken gevoerd met mevrouw Hogenkamp (consultant mobiliteit & ruimte bij DAT.Mobility) en de heer Van Huffelen. De heer Van Huffelen is auteur van de benchmark en samen met mevrouw Hogenkamp verantwoordelijk voor het bepalen van de meetwijzen en de dataverzameling. In deze gesprekken is toelichting verkregen op de gebruikte meetwijzen en bronnen

en hebben beiden hierop gereflecteerd. Deze reflectie en toelichting zijn samengevoegd in een verslag en in Bijlage F opgenomen.

Naar aanleiding van de VC 2015 zijn ruim 40 partijen bezocht door ofwel de heer Van Huffelen ofwel de heer Scheerder. Bij de partijen, veelal gemeenten, zijn de resultaten van de benchmark nader gespecificeerd. Over het algemeen was er veel herkenning van de resultaten bij de organisaties. Sommige organisaties hadden inhoudelijke op- of aanmerkingen op de benchmark. Deze feedback is opgenomen in verslagen. Ter aanvulling op de interne analyse zijn deze verslagen in de externe analyse uitgelicht: de relevante kritiek en indicatoren die ter sprake zijn gekomen worden in dit onderzoek als verbeteruggesties gezien en zijn in eveneens in Bijlage F opgenomen.

Op basis van de interne en externe analyse zijn bruikbare meetwijzen uit de VC 2015 bepaald. Bruikbare meetwijzen, dan wel bijgewerkt op basis van gesprekken met specialisten (zie subparagraaf 2.2.3), komen terug als meetwijzen voor relevante indicatoren (zie hoofdstuk 5).

2.2.3 Onderzoeksvraag 3

In dit stadium is bekend welke indicatoren relevant zijn voor de vitaliteit van centrumgebieden (uitkomst onderzoeksvraag 1) en is het van belang onderzoeksvraag 3 te beantwoorden: bepalen hoe deze relevante indicatoren gemeten kunnen worden. Deels bieden de uitkomsten van onderzoeksvragen 1 & 2 hier input voor. Beantwoording van deze onderzoeksvragen biedt niet voor elke relevante indicator een geschikte meetwijze. Om meetwijzen van deze indicatoren te kunnen bepalen zijn gesprekken en discussies gevoerd met specialisten. In tabel 2.1 zijn deze specialisten opgenomen inclusief het vakgebied dat zij beoefenen, de organisatie waar ze werkzaam zijn en de thema's die in het kader van het onderzoek zijn besproken. De gesprekken en discussies zijn vastgelegd in een verslag, zie Bijlage G. De verslagen zijn teruggekoppeld naar de specialisten om eventuele verkeerde interpretaties te voorkomen.

Om inzicht te krijgen waar een Geografisch Informatie Systeem kan ondersteunen in meetwijzen is een GIS-cursus gevolgd. De cursus is verzorgd door de heer Roels (DAT.Mobility).

Tabel 2.1: Gesproken specialisten

Specialist	Vakgebied	Werkzaam bij	Besproken thema's
Mw. Lekkerkerker	Stedelijke ontwikkeling	Ruimtevolk	Trends in het algemeen, slimme technologie
Dhr. Voogt	Parkeren en locatieontwikkeling	Goudappel Coffeng	Fietsbereikbaarheid en -parkeren
Mw. Hogenkamp	Mobiliteit en ruimte	DAT.Mobility	Verzorgingsgebied, GIS
Dhr. Aarsen	Landschapsarchitectuur	Goudappel Coffeng	Vindbaarheid, historisch karakter
Mw. Van Vossen	Centrummanagement	Pro Bussum	Samenwerking tussen belanghebbenden, flexibele wet en regelgeving
Dhr. Ebben	Openbaar vervoer	Goudappel Coffeng	Openbaar vervoer en bereikbaarheid
Mw. Van de Reijt	Parkeren en locatieontwikkeling	Goudappel Coffeng	Auto parkeren
Mw. Romkema	Mobiliteit en IT	DAT.Mobility	Reistijd, concurrentie, GIS

Met de kennis die verkregen is bij het beantwoorden van onderzoeksvraag 1 en 2 en de input van de specialisten zijn meetwijzen van de relevante indicatoren bepaald. Aan de hand van inbreng van specialisten en uitvoering van meetwijzen is een inschatting van de tijdskosten van de uitvoering van de meetwijzen gemaakt. De inschatting is gemaakt op basis van de totale tijdsinvestering / 100 centrumgebieden + de tijdskosten per specifiek centrumgebied. De reden hiervoor is dat voor de meeste meetwijzen één handeling nodig die voor elk centrumgebied gelijk is. Deze handeling is verhoudingsgewijs tijdrovend. Daarnaast dient voor elk centrumgebied afzonderlijk een handeling te worden gedaan.

2.2.4 Onderzoeksvraag 4

Onderzoeksvraag 4 luidt: 'hoe kunnen centrumgebieden een waardering op vitaliteit krijgen?'. Het gaat hierbij om de uitvoering van een nieuwe benchmark. Afzonderlijke scores op gemeten indicatoren bepalen samen de vitaliteit van een centrumgebied. Om te bepalen hoe zwaar een indicator meeweegt is het van belang te weten hoeveel impact een indicator heeft. De impact van een indicator op de score op de vitaliteit van een centrumgebied is voor een klein deel bepaald op basis van de oordelen van de vitaliteitexperts op de mate van invloed (zie subparagraaf 2.2.1). Voor een belangrijk deel is het percentage waarin een indicator meeweegt tot stand gekomen dankzij interpretaties van accenten die gelegd zijn tijdens de interviews en van non-verbale communicatie, zoals mimiek en gebaren. Verbanden en relaties tussen indicatoren en subindicatoren zijn dankzij de semigestructureerde insteek van de interviews inzichtelijk geworden.

Op basis van deze informatie is een model (zie hoofdstuk 4) gecreëerd om de vitaliteit van centrumgebieden te kunnen waarderen. Uit literatuur is een mogelijkheid herleid om een resultaat van een meetwijze op een indicator te waarderen ten opzichte van resultaten van andere centrumgebieden. Het model vormt samen met de meetwijzen (zie hoofdstuk 5) en de mogelijkheid om resultaten te waarderen het antwoord op de probleemstelling.

3. Indicatoren

Indicatoren die mogelijk invloed hebben op de vitaliteit van centrumgebieden zijn door middel van literatuurstudie achterhaald (zie subparagraaf 2.2.1). Relevante trends en thematisch vergelijkbare metingen en benchmarks zijn geanalyseerd en worden respectievelijk in paragraaf 3.1 en 3.2 behandeld. De indicatoren die uitgaande van literatuur en de trendbijeenkomst invloed hebben op de vitaliteit van centrumgebieden boden input voor de interviews met vitaliteitsexperts. In paragraaf 3.3 zijn de belangrijkste uitkomsten uit deze interviews opgenomen. Afsluitende paragraaf 3.4 geeft inzicht in conclusies die aan de hand van literatuur en expertinterviews getrokken kunnen worden. Het gaat hierbij om de indicatoren die de vitaliteit van centrumgebieden beïnvloeden.



3.1 Trends

De belangrijkste trends die mogelijk invloed hebben op centrumgebieden zijn toegelicht in paragraaf 1.3 en Bijlage A. Trends die mogelijk invloed gaan hebben op centrumgebieden zijn onder andere: bevolkingsgroei, toename van onlinebestedingen en gebruik van slimme technologie. De op literatuur gebaseerde trendsanalyse is aangevuld met trends die behandeld zijn tijdens Trendbijeenkomst Midsize NL. Hier zijn onder meer trends op het gebied van technologische ontwikkeling en verduurzaming aan bod gekomen. Zowel de trends uit literatuur, als trends die in de bijeenkomst naar voren zijn gekomen, zijn in Tabel 3.1 opgenomen. Per trend zijn indicatoren die door de desbetreffende trend beïnvloed worden geformuleerd.

In Tabel 3.1 is per indicator aangegeven onder welke indicator hij valt in de vragenlijst voor de interviews. Dit is gedaan door aan elke indicator een nummer te koppelen. Het nummer correspondeert met de indicator met hetzelfde nummer in Figuur 3.1 (zie paragraaf 3.3). Zo valt 'Percentage leegstand ¹²' onder '12- Hoeveelheid structurele leegstand'.

Tabel 3.1: Indicatoren die beïnvloed worden door trends

Trends	Bronnen	Indicatoren
Verschillen in bevolkingsgroei per gemeente en toename grijze druk.	CBS, Nationaal Kompas	Demografische samenstelling/aandeel ouderen ¹¹ ; aantal consumenten binnen bereik ²⁰
Koopkracht en bestedingen stijgen sinds jaren.	CBS, Centraal planbureau	Besteedbaar inkomen ¹¹
Bestedingen in centrumgebieden dalen en online winkelen wordt steeds belangrijker. Afnemers, investeerders en mensen met wie goederen gedeeld kunnen worden zijn steeds vaker online gevonden.	DTNP, Thuiswinkel	Gevoeligheid internetconcurrentie ⁸
Grote verschillen in winkelleegstand tussen centrumgebieden. Online winkelen heeft invloed op de leegstand.	Locatus	Percentage leegstand ¹²
Gebouwde omgeving wordt steeds vaker verduurzaamd en Nederlandse CO2 uitstoot moet gereduceerd worden.	Ruimtevolk	Duurzaamheid ¹
Ontwikkelingen in slimme technologie kunnen veel mogelijkheden bieden voor centrumgebieden.	NOS, Intel	Gebruik van slimme technologie ⁵
Ondanks dat verhoudingsgewijs veel gespeculeerd is over de beleveniseconomie, is de relevantie van deze trend onzeker. De trend wordt veelal 'belangrijk' gevonden op basis van aannames in plaats van resultaten en ook hebben de enthousiastelingen over de beleveniseconomie bedenkingen: in een update van de Nederlandse Raad Winkelcentra wordt gesteld dat het in plaats van beleving gaat om hoe winkelcentra door mensen worden ervaren (NRW, 2016) en de auteurs van 'The Experience Economy' hebben het over een 'betekeniseconomie' als opvolger (Pine, 2011). Deze trend wordt om deze redenen niet relevant geacht voor de vitaliteit van centrumgebieden.	NRW, DTNP, Pine, Platform31	-
Starre wet- en regelgeving in centrumgebieden houdt ontwikkelingen tegen. Steeds vaker wordt flexibeler omgegaan met de wet- en regelgeving en de omgevingswet zal hieraan bijdragen. Op dit moment geldt de omgevingswet nog niet en is onbekend of de wet de verwachtingen zal waarmaken. Om deze reden wordt de invloed van flexibiliteit op de vitaliteit van centrumgebieden meegenomen in het onderzoek.	Verhoeven, Movisie	Flexibiliteit van wet- en regelgeving ²¹

3.2 Benchmarks

Thematisch vergelijkbare metingen en benchmarks zijn geanalyseerd (zie Bijlage B). In Tabel 3.2 is per benchmark aangegeven wie de auteur is en wat gemeten is. Daarnaast zijn de gebruikte indicatoren die mogelijk de vitaliteit van centrumgebieden beïnvloeden opgenomen. Indicatoren die van meerdere benchmarks deel uitmaken zijn niet herhaald in de tabel. Per indicator is, net als in Tabel 3.1, aangegeven onder welke indicator deze valt in de vragenlijst voor de interviews. Dit is gedaan door een nummer te koppelen aan indicatoren, welke correspondeert met de indicator met hetzelfde nummer in Figuur 3.1 (zie paragraaf 3.3).

Tabel 3.2: Vergelijkbare metingen en trends en gebruikte indicatoren:

Benchmark en auteur	Wat is gemeten	Indicatoren
Beste gemeenten (Bureau Louter, 2013) & (Elsevier, 2015)	Kwaliteit van de woonomgeving	Opleidingsniveau ¹¹ , filedruk ¹⁴ , arbeidsplaatsen ¹¹ , nabijheid voorzieningen ¹⁸ en aandeel werklozen ¹¹ .
City attractiveness model (Redevco, 2015)	Investeringsaantrekkelijkheid van Europese steden	Bevolkingsgrootte ¹¹ , verzorgingsgebied ²⁰ , beschikbaar inkomen ¹¹ , leegstandsgraad ¹² en historische bezienswaardigheid ¹⁵ .
De veerkrachtige binnenstad (PBL, 2015)	Toekomstperspectieven van binnensteden	Dichtheid rijksmonumenten ¹⁵ , aandeel ouderen ¹¹ , variëteit winkelbranches ¹⁸ , en leegstand ¹² .
European Cities and Regions of the Future (fDi, 2016)	Investeringsaantrekkelijkheid van Europese steden	Bevolkingsgroei ¹¹ en aantal studenten ¹¹ .
Regiobarometer (Roots Advies, 2011)	Verschillen in economische ontwikkeling van regio's	Personeelssterkte ¹¹
Weerbaarheidsanalyse (BRO, 2012)	Weerbaarheden en toekomstperspectieven van steden	Aanbod publieksgerichte functies ¹⁸ , internetgevoeligheid ⁸ , bereikbaarheid ^{2, 6, 14} , parkeren ^{2, 14} en filialisierungsgraad ¹³ .
Vitaliteitsbevordering binnenstad Enschede (Aveco de Bondt, 2014)	Vitaliteit van de binnenstad van Enschede	Winkeldiversiteit ¹⁸ , culturele voorzieningen ¹⁵ , toerisme ¹⁷ , loopafstanden ¹⁶ en samenwerking in de binnenstad ²¹ .
Vitaliteit van de stad (WPM groep, 2014)	Wat vastgoedontwikkeling moet bieden om bij te dragen aan de vitaliteit van een stad	Functiemenging ¹³ , aanwezigheid cultuur ¹⁵ en aanwezigheid technologie ⁵ .

Voor de meetwijzen van de indicatoren is veelvuldig van bestaande, beschikbare gegevens gebruik gemaakt; het liefst in de vorm van concrete getallen (zie de kolommen 'Wijze van meten' in Bijlage B). Bruikbare meetwijzen van indicatoren worden behandeld in hoofdstuk 5.

3.3 Interviews

In deze paragraaf zijn de belangrijkste uitkomsten uit de expertinterviews (zie subparagraaf 2.2.1) opgenomen. De indicatoren uit literatuur en de bijeenkomst boden input voor de expertinterviews.

De vitaliteitsexperts hebben de mate van invloed van de indicatoren beoordeeld. In subparagraaf 3.3.1 is de mate van invloed van indicatoren inzichtelijk gemaakt. In subparagrafen 3.3.2 tot en met 3.3.5 komen de indicatoren aan bod. De indicatoren zijn geclusterd in subparagrafen op basis van thematiek. De indicatoren zijn verdeeld over de thema's: 'Aanwezigheid van mensen', 'Ruimtelijke kwaliteit', 'Bereikbaarheid' en 'Belanghebbenden'. Afsluitende subparagraaf 3.3.6 vat de resultaten samen.

Quotes en geparafraseerde stellingen uit subparagrafen 3.3.2 tot en met 3.3.5 zijn afkomstig van de geïnterviewde vitaliteitsexperts (zie subparagraaf 2.2.1). Om de leesbaarheid te vergroten is niet afzonderlijk verwezen naar de experts. In Bijlage E zijn interviewverslagen opgenomen.



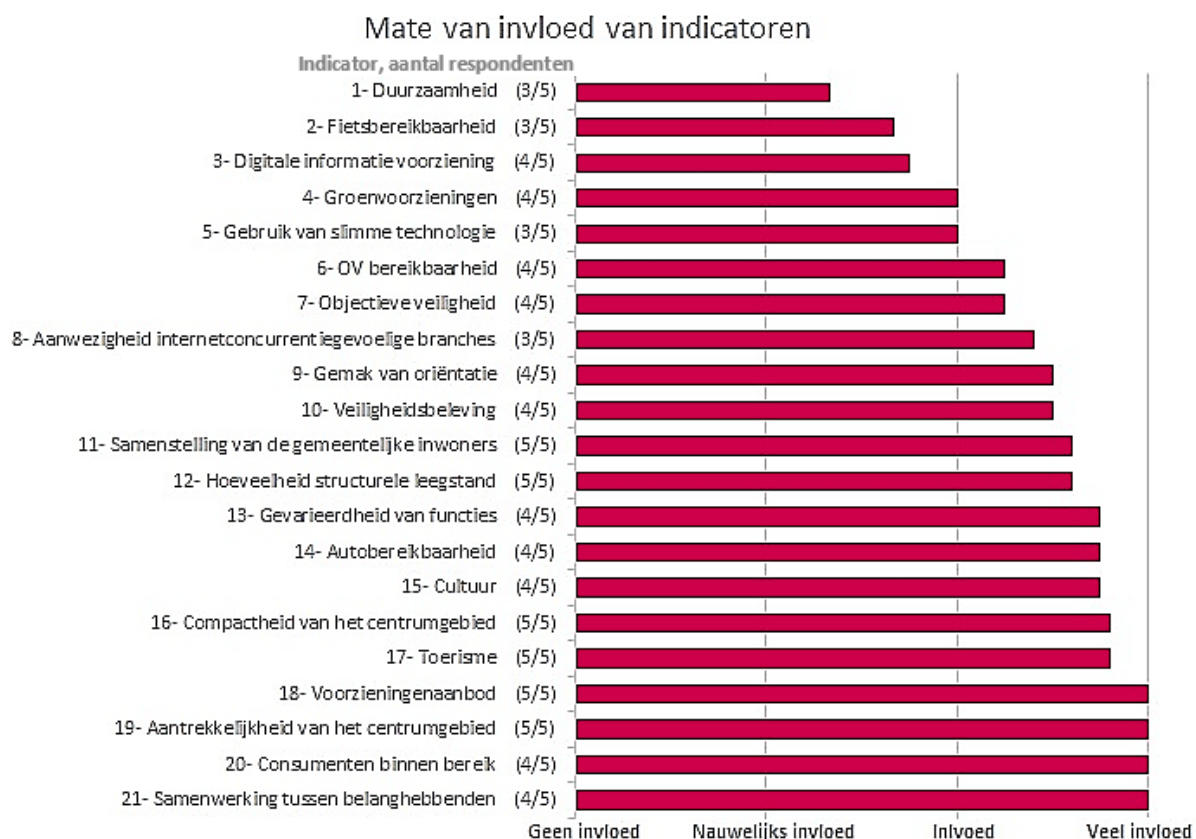
3.3.1 De mate van invloed in beeld

De indicatoren zijn door de vitaliteitsexperts beoordeeld op de mate van invloed op de vitaliteit van een centrumgebied (zie Figuur 3.1). De interviews met de vitaliteitsexperts hebben niet geleid tot nieuwe indicatoren. Indicatoren die experts relevant achtten, waren altijd gelijk aan-, of vergelijkbaar met de indicatoren die vooraf uit literatuur en de bijeenkomst waren opgesteld.

De nummers die in Figuur 3.1 vóór de indicatoren staan, corresponderen met nummers in Tabel 3.1 en Tabel 3.2. In Bijlage D is de volledige vragenlijst van de interviews opgenomen. Hierin staan naast de indicatoren, de subindicatoren die deze indicatoren volgens literatuur en de bijeenkomst beïnvloeden.

In Figuur 3.1 is de mate van invloed van de indicatoren op de vitaliteit van centrumgebieden inzichtelijk gemaakt. In het figuur is per indicator het volgende inzichtelijk:

- welke indicatoren uit Tabel 3.1 en Tabel 3.2 onder de indicator vallen (dankzij corresponderend nummer);
- het aantal geïnterviewden die de mate van invloed beoordeeld hebben. '(4/5)' betekent dat vier van de vijf geïnterviewden een oordeel hebben gegeven over de mate van invloed op de vitaliteit van centrumgebieden van de indicator;
- de mate van invloed die een indicator heeft op de vitaliteit van centrumgebieden op basis van oordelen van de respondenten.



Figuur 3.1: Mate van invloed van de indicatoren

3.3.2 Aanwezigheid van mensen

Uit de interviews blijkt dat de vitaliteit van een centrumgebied nauw samenhangt met de aantrekkelijkheid. Volgens geïnterviewden valt onder aantrekkelijkheid, of: aantrekkingskracht, alles wat ervoor zorgt dat een centrumgebied mensen aantrekt.

De aanwezigheid van mensen wordt “*voorwaardelijk*”, en: “*alles bepalend*”, geacht voor een vitaal (en leefbaar) centrumgebied. Hiervoor is het belangrijk dat er genoeg te doen is in een centrumgebied. Het aanbod aan winkels en voorzieningen is hierbij zeer relevant.

Aanbod

Over het voorzieningenaanbod is onder andere genoemd: “hoe meer soortvariatie, hoe beter”, “hoe meer voorzieningen een centrumgebied te bieden heeft, hoe vitaler”, “deze moeten er zijn” en “hier komen mensen op af”. Benadrukt is, dat het bij aanbod niet alleen om winkels gaat, maar om alle voorzieningen die voor mensen interessant zijn.

Een onderscheidend aanbod van een centrumgebied ten opzichte van omliggende centrumgebieden zou eveneens een positieve invloed op de vitaliteit van centrumgebieden hebben. De aanwezigheid van omliggende centrumgebieden kan, afhankelijk van het voorzieningenaanbod, leiden tot extra mensen of tot het verlies aan mensen in een centrumgebied. Aanwezigheid van centrumgebieden in de omgeving heeft volgens geïnterviewden om deze reden niet per definitie een positieve of negatieve invloed op de vitaliteit van een centrumgebied.

Toenemende filialisering beperkt onderscheidenheid in centrumgebieden en wordt daardoor nadelig geacht. Er wordt gesteld dat méér aanbod zwaarder weegt dan exclusiever (of onderscheidend) aanbod: tendens is bijvoorbeeld dat mensen minder naar centrumgebieden komen om te winkelen,

maar juist wel om ergens koffie te drinken. De aanwezigheid van de branches die hierin faciliteren wordt dan ook essentieel gevonden voor de aanwezigheid van mensen. *“Als een doelgroep niet bediend kan worden, zal deze naar een ander centrumgebied gaan”*. Supermarkten horen volgens enkele experts eveneens thuis in een centrumgebied.

Toeristen

Toerisme zorgt ervoor dat meer mensen in het centrumgebied zijn, wat positief is. Amsterdam wordt gezien als uitzondering op deze regel: hier zijn volgens sommigen teveel toeristen. Mensen die woonachtig zijn in Amsterdam verkiezen andere centrumgebieden boven dat van Amsterdam om drukte te mijden. Toeristen zouden voor een gigantische inkomstenstroom (ze besteden meer dan plaatselijke inwoners), drukte op straat en levendigheid zorgen. *“Toeristen zorgen zo voor meer draagvlak voor voorzieningen als winkels, cultuurinstellingen en horecagelegenheden”*.

Evenementen hebben een positief effect op het aantal toeristen in een binnenstad. Toch dragen evenementen volgens geïnterviewden niet per definitie bij aan de vitaliteit van een centrumgebied. Een evenement genereert namelijk alleen toerisme als het succesvol is. Daarnaast dienen de evenementbezoekers volgens enkele geïnterviewden eveneens uitgaven te doen in het centrumgebied om bij te dragen aan vitaliteit. Evenementen kunnen wel positief bijdragen aan het imago van een centrumgebied, wat op zijn beurt – vaak een kleine – maar positieve invloed heeft op het aantrekken van mensen.

Verzorgingsgebied

Behalve van incidentele bezoekers als toeristen, is een centrumgebied sterk afhankelijk van de demografische samenstelling van de gemeentelijke inwoners. *“De beroepsbevolking is een kapitaalkrachtige doelgroep en kan besteden*. Hoe hoger het besteedbaar inkomen, hoe meer mensen kunnen uitgeven in een centrumgebied, hoe positiever voor de vitaliteit van een centrumgebied. Studenten hebben minder te besteden, toch draagt aanwezigheid van deze doelgroep volgens alle geïnterviewden bij aan de vitaliteit van een centrumgebied. Studenten zorgen voor een sfeervoller en levendiger centrum. De aanwezigheid van een hogeschool of universiteit zorgt voor de komst van studenten. Ook op lange termijn bieden studenten veel potentieel voor een centrumgebied: veelal blijven studenten wonen en werken, en daarmee besteden, in de gemeente waar ze gestudeerd hebben.

Gepensioneerden komen verhoudingsgewijs weinig in centrumgebieden en besteden weinig. Een relatief groot aandeel van gepensioneerden in een verzorgingsgebied heeft volgens alle geïnterviewden minder positieve invloed op de vitaliteit van centrumgebieden, dan een groot aandeel van andere doelgroepen.

Vaste bezoekers van een centrumgebied komen niet enkel uit de gemeente van desbetreffend centrumgebied. Het verzorgingsgebied van een centrumgebied gaat vaak verder dan de gemeentegrenzen. De aantrekkingskracht van centrumgebieden, en daarmee de grootte van het verzorgingsgebied wordt sterk bepaald door het voorzieningenaanbod. *“Het verzorgingsgebied is niet simpelweg te bepalen aan de hand van afstanden rondom een centrumgebied omdat mensen dan in meerdere verzorgingsgebieden zullen vallen”*, aldus een geïnterviewde.

3.3.3 Ruimtelijke kwaliteit

De indicatoren karakter van een centrumgebied, leegstand, veiligheid, duurzaamheid, groen, slimme technologie & digitale informatievoorziening zijn onder ‘ruimtelijke kwaliteit’ geschaard.

Karakter

Over de bijdrage van een historisch karakter van een centrumgebied zijn de geïnterviewden het unaniem eens: dit zorgt voor een vitaler centrumgebied. Door het verschil in straten van historische centra is meer interactie en meer variatie in winkels en voorzieningen mogelijk, wat zorgt voor vitaliteit. Daarnaast vergroot een historisch karakter de aantrekkelijkheid van een centrumgebied en geeft het identiteit aan de stad. Nieuwe steden als Almere en Zoetermeer worden per definitie minder aantrekkelijk en vitaal geacht. De aanwezigheid van rijksmonumenten draagt volgens alle geïnterviewden bij aan het historische karakter van een centrum.

Over het effect van de aanwezigheid van architectuur is geen eenduidig antwoord te formuleren. Architectonische hoogstanden kunnen bijdragen aan de oriëntatie en kan de aantrekkelijkheid vergroten. De waardering van de architectuur is echter zeer persoonlijk en subjectief. Sterker, omdat het vaak samen zou gaan met grootschaligheid, kan aanwezigheid van architectonische hoogstanden negatief zijn.

Leegstand

Duidelijk is dat langdurige leegstand een centrumgebied minder vitaal maakt. Drie tot vijf procent frictieleegstand is nodig om nieuwe ondernemers te kunnen faciliteren. Elk procent extra leegstand maakt een centrumgebied volgens geïnterviewden minder vitaal: *“er is minder voorzieningenaanbod”*, *“het zorgt voor een triest centrum”* en *“het ziet er onaantrekkelijk uit”*. De locatie en de zichtbaarheid van de leegstand bepaalt de mate van de negatieve invloed van de leegstand. Leegstand aan de randen van het centrum wordt minder nadelig geacht dan leegstand in het kernwinkelgebied. Aan de randen is leegstand namelijk minder zichtbaar en is er minder sprake van onderbreking van voorzieningen en winkels. De negatieve invloed van leegstand in het kernwinkelgebied kan verminderd worden door de zichtbaarheid ervan aan te pakken. Tijdelijke invullingen, zoals etalages voor knutselwerken of mode, maken leegstand minder zichtbaar en geeft de uitstraling een positieve impuls. Met de winkels in branches die gevoelig zijn voor internetconcurrentie zou volgens enkelen rekening gehouden moeten worden. Deze hebben namelijk een vergrote kans om leeg te komen staan.

Veiligheid

Veiligheid is een basisvoorwaarde voor een vitaal centrumgebied, daar zijn geïnterviewden het unaniem over eens. Als de veiligheid in een centrumgebied niet op orde is, bijvoorbeeld door gebrek aan sociale controle, is het niet aantrekkelijk om er te komen. Zoals eerder is beschreven, is de aanwezigheid van mensen alles bepalend voor de vitaliteit. Bij veiligheid gaat het volgens de meeste geïnterviewden om de veiligheidsbeleving. Zo is gesteld dat wanneer een gebied feitelijk onveilig is, maar niemand dit weet of merkt, dit geen negatieve invloed heeft op de vitaliteit. Graffiti en veel leegstand zijn genoemd als elementen die het gevoel van veiligheid verlagen.

Duurzaamheid, groen, slimme technologie & digitale informatievoorziening

Duurzaamheid in een centrumgebied is enkel relevant voor de vitaliteit van een centrumgebied wanneer het de leefbaarheid vergroot. Dit kan bijvoorbeeld door auto's uit de binnenstad te weren om luchtkwaliteit te verbeteren. In praktijk zullen duurzaamheidsmaatregelen vooral nadelige bijkomstigheden hebben ten aanzien van de vitaliteit van een centrumgebied. Zo worden mogelijkheden veelal beperkt bij zulke maatregelen.

De geïnterviewden verschillen van mening over het belang van siergroen. Het wordt zowel als een 'basisvoorwaarde', als een 'extra' gezien.

Voor het gebruik van slimme technologie in een centrumgebied geldt dat dit momenteel geen invloed heeft op de vitaliteit van een centrumgebied. In de nabije toekomst zal gebruik van slimme technologie wel een basisvoorwaarde worden, aldus geïnterviewden. Centrumgebieden moeten dan voorkomen dat ze hierin achterblijven ten opzichte van elkaar.

“Digitale informatievoorziening is vooral van belang voor de incidentele bezoeker”: zij wil weten hoe zij in het centrumgebied komt en wat er te doen is. Beschikbaarheid van actuele informatie op websites zou als basisvoorwaarde van een vitaal centrumgebied gezien kunnen worden.

3.3.4 Bereikbaarheid: in & naar een centrumgebied

Bereikbaarheid is een issue voor een vitaal centrumgebied: *“hoe beter bereikbaar een gebied is, hoe vitaler”*. Verbindingen in en naar het centrumgebied moeten zo optimaal mogelijk zijn voor alle vervoerswijzen: zo spreek je verschillende doelgroepen aan. Veel steden zijn organisch gegroeid en hebben een fijnmazig netwerk, wat de loopafstanden ten goede komt. Kleine loopafstanden bereik je met compactheid; relatief veel voorzieningen binnen een kleine afstand. Tot op zekere hoogte gaat het bij loopafstand om de beleving van de afstand, in plaats van het daadwerkelijke aantal meters. Zo kan de loopafstand door een vieze straat met veel leegstaande panden langer voelen dan dezelfde afstand door een net onderhouden park met terrassen. Daarnaast wordt het gemak van oriëntatie als relevant beschouwd voor goede bereikbaarheid in een centrumgebied. De oriëntatie wordt in mindere mate vergemakkelijkt dankzij ‘landmarks’ als kerken en architectonische hoogstanden. Bewegwijzering in het centrum is zeer nuttig. De bewegwijzering van grotere afstand naar een centrumgebied is minder van belang: mobiele navigatie zou – ook met oog op de toekomst – het belangrijkste hulpmiddel zijn om een centrum te bereiken.

Parkeren

“De auto wordt zeer veel gebruikt ten opzichte van andere vervoerswijzen”. Bij autobereikbaarheid werd de relatie met parkeervoorzieningen snel gelegd: parkeervoorzieningen worden van wezenlijk belang geacht. Enkele grote parkeervoorzieningen nabij het winkelgebied zou een ideaalbeeld zijn volgens een geïnterviewde. De verbinding tussen de voorziening en het doel; het winkelgebied, is essentieel. De autobereikbaarheid, en daarmee de kwaliteit van parkeervoorzieningen, hangt nauw samen met de loopafstand naar het centrumgebied en daarmee de ligging van de parkeervoorzieningen. Uit de interviews met experts blijkt dat parkeertarieven in verhouding moeten staan tot het aanbod van het centrum. Te hoge parkeertarieven kunnen namelijk een barrière vormen om het centrum te bezoeken. Het zou daarentegen niet zo zijn dat men een centrumgebied zal bezoeken omdat de parkeertarieven er laag zijn. Op deze manier kunnen de parkeertarieven van €5,- per uur perfect in verhouding staan tot het aanbod van een centrumgebied, terwijl €3,- per uur elders mensen weghoudt uit het centrumgebied.

Fiets

Naast autoparkeervoorzieningen, hebben fietsparkeervoorzieningen een positieve bijdrage aan een centrumgebied. Een fietser parkeert zijn fiets zo dicht mogelijk bij zijn doel, met als gevolg dat fietsen voor andere centrumbezoekers in de weg kunnen staan en een rommelig beeld geven. Fietsparkeervoorzieningen kunnen hiervoor een uitkomst bieden, mits ze op de juiste plekken – *“nabij het doel van de fietser”* – staan. Gezien de minimale schaalgrootte van de overlast van de fietsen, dragen fietsparkeervoorzieningen niet bij aan de vitaliteit van centrumgebieden.

De bereikbaarheid van een centrumgebied met de fiets is een pre voor vitaliteit. Eén expert stelt dat bij een te slechte fietsbereikbaarheid van een centrumgebied, men naar een ander centrumgebied zal fietsen. Deze opmerking is echter tegenstrijdig met opvattingen van andere experts. Zo zou een

barrière in de vorm van een slechte verbinding niet zwaarder meetellen in een overweging dan bijvoorbeeld het voorzieningenaanbod. Daarnaast worden fietsverbindingen overal in Nederland van een dusdanig hoog niveau geacht dat dit geen reden is om van bezoek af te zien. Als laatste werd aangedragen dat men voor een alternatief vervoersmiddel, zoals de auto, kiest, in plaats van een alternatief centrumgebied.

Openbaar vervoer

Het openbaar vervoer heeft eveneens invloed op de komst van mensen in een centrumgebied. Het openbaar vervoer heeft verschillende randvoorwaarden voordat het een positieve invloed heeft op de vitaliteit van een centrumgebied. Allereerst is een treinstation een belangrijk punt. Aanwezigheid ervan alleen is niet voldoende: ook hier is de loopafstand naar het centrum – of de beleving ervan – van belang en geldt: hoe groter de afstand, hoe minder het effect. Daarnaast kan een treinstation ervoor zorgen dat inwoners van een gemeente een ander centrumgebied verkiezen boven het centrumgebied van eigen gemeente, omdat het gemakkelijk bereikbaar is. Naast bereikbaarheid met de trein, zijn bus- en trambereikbaarheid aandachtspunten. In grootstedelijke gebieden zijn dit belangrijke alternatieve vervoerswijzen. Een hoge frequentie van het openbaar vervoer is volgens geïnterviewden voornamelijk voor woon-werkverkeer van belang. Voor toeristen is dit minder relevant.

3.3.5 Belanghebbenden

In een centrumgebied zijn meerdere partijen actief, denk bijvoorbeeld aan: winkeliers, bewoners, vastgoedeigenaren, de gemeente en horecaondernemers. Elke partij heeft haar eigen belangen. Samenwerking tussen deze belanghebbenden is zeer relevant voor een vitaal centrumgebied, ze zijn namelijk van elkaar afhankelijk: *“Ondernemers moeten het juiste aanbod hebben. Ze zijn voor de locatie echter afhankelijk van de vastgoedeigenaren die op hun beurt moeten faciliteren en de juiste grootte en prijs van panden bieden. De gemeente moet voor een prettige openbare ruimte, goede parkeervoorzieningen en bereikbaarheid zorgen”*.

Centrummanagers en eigendom

De laatste jaren zie je dat belanghebbenden elkaar vaker spreken omdat de urgentie van de samenwerking gezien wordt. De kwaliteit van de samenwerking hangt sterk af van de contactpersoon van een organisatie. Centrummanagers kunnen volgens geïnterviewden veel invloed hebben als verbinder van partijen. De mate van de invloed van centrummanagers zou echter sterk afhangen van de persoon, het takenpakket en de randvoorwaarden waarbinnen zij mogen werken.

Een nadeel van versnipperd eigendom is dat het de samenwerking bemoeilijkt. Er moeten immers meer partijen, met elk hun eigen belang, mogelijkheden en investeringsambitie, het met elkaar eens worden. Dynamiek en variatie die versnipperd eigendom met zich meebrengt wordt gezien als voordeel.

Eigenaren, flexibiliteit & functies

Zoals vermeld heeft de gemeente een takenpakket. Idealiter voert de gemeente haar basistaken, zoals de openbare ruimte op orde houden, uit en faciliteert zij verder. Daarnaast is het volgens vier van de vijf experts positief als een gemeente flexibele wetgeving hanteert en veel toelaat. Als een gemeente star is en zo een ondernemer beperkt, zal die geneigd zijn zich ergens anders te vestigen. Regelvrij is volgens geïnterviewden echter niet altijd goed en vaak onduidelijk. Van belang is dat er een middenweg gevonden wordt.

In een centrumgebied zijn veelal meer functies te vinden dan winkels. *“Zolang functies die voor de consument relevant zijn, zoals horeca, winkels, cultuur et cetera, de hoofdfuncties zijn, is menging van functies positief”*. Een centrumgebied waar ook gewoond en gewerkt wordt, zou zorgen voor reuring en leefbaarheid.

3.3.6 Samenvatting resultaten expertinterviews

Bij vitaliteit van centrumgebieden draait het om de aanwezigheid van mensen. Een gevarieerd voorzieningenaanbod is een eis om deze mensen aan te trekken. Het gaat hierbij om elke soort voorziening waar een consument behoefte aan heeft, waarvan winkelaanbod het belangrijkste is. Mensen komen alleen als het centrumgebied goed te bereiken is. De bereikbaarheid met de auto is hierbij minstens zo essentieel als de fietsbereikbaarheid en een goede verbinding met het openbaar vervoer. De fietsbereikbaarheid is echter, in tegenstelling tot de OV- en autobereikbaarheid, overal in Nederland op hoog niveau, waardoor de invloed op vitaliteit minder is. Verder is een centrumgebied afhankelijk van het aantal mensen dat in de omgeving woont en of deze mensen uitgaven doen en actief zijn in een centrum.

Een ander basaal punt voor de aanwezigheid van mensen, en daarmee een vitaal centrumgebied, is dat de veiligheid op orde moet zijn. Dit betekent dat men het gevoel heeft veilig te zijn in het centrumgebied.

Functiemenging, samenwerking tussen belanghebbenden, het gebruik van slimme technologie, evenementen, groenvoorzieningen, vindbaarheid op internet, een historisch karakter en weinig leegstand hebben invloed op de vitaliteit van centrumgebieden, maar zijn niet voorwaardelijk voor vitaliteit.



3.4 Relevante indicatoren

De lijst indicatoren (zie Figuur 3.1) blijkt overcompleet: de indicator ‘Duurzaamheid’ heeft volgens de experts minder invloed op de vitaliteit van centrumgebieden dan aanvankelijk op basis van de literatuurstudie en bijeenkomst werd verwacht. Slechts één geïnterviewde beoordeelde dat duurzaamheid invloed heeft op de vitaliteit van centrumgebieden. Duurzaamheid is daarmee niet relevant voor de vitaliteit van centrumgebieden.

‘Fietsbereikbaarheid’, de indicator die na ‘Duurzaamheid’ het minst van invloed werd beoordeeld, heeft volgens twee van de drie beoordelende geïnterviewden invloed op de vitaliteit van centrumgebieden en is daarmee relevant.

3.4.1 Verbanden & relaties

Uit input van de geïnterviewden blijkt dat de indicatoren en bijbehorende subindicatoren verband houden met elkaar. Zo bepalen zowel de fiets-, OV- en autobereikbaarheid of mensen naar een centrumgebied kunnen komen en hoeveel tijd dit kost. Het aantal consumenten binnen bereik is afhankelijk van deze bereikbaarheid. Het aantal consumenten binnen bereik heeft daarnaast samenhang met de aantrekkelijkheid van het centrumgebied en de samenstelling van het verzorgingsgebied. De aantrekkelijkheid wordt onder meer bepaald door cultuur, groenvoorzieningen en veiligheid.

Om rekening te kunnen houden met zulke verbanden en relaties zijn de indicatoren en bijbehorende subindicatoren opgesplitst en op basis van deze verbanden en relaties samengevoegd. De indicator 'Voorzieningenaanbod' is bijvoorbeeld opgesplitst in 'Aantal consumentenvoorzieningen', de mate waarin dit gevarieerd is en in 'aanwezigheid van een hogeschool of universiteit'. 'Cultuur' wordt voor een deel vertegenwoordigd door 'Consumentenvoorzieningen' en voor een deel door 'Historisch karakter'. De indicator 'Samenstelling van gemeentelijke inwoners' is vervangen door 'Demografische kenmerken'. Deze is inhoudelijk hetzelfde maar maakt gebruik van relevantere gebiedsgrenzen.

De relevante indicatoren (zie Tabel 3.3) zijn op basis van de indicatoren die invloed hebben op de vitaliteit van centrumgebieden, rekening houdend met verbanden en relaties.

De relevante indicatoren zijn verdeeld over vier thema's. De inhoud en namen van deze thema's komen, waar redelijkerwijs mogelijk, overeen met de thema's die gebruikt zijn in de VC 2015. De vier thema's luiden: 'Voorzieningenaanbod', 'Ruimtelijke kwaliteit', 'Bereikbaarheid' en 'Overig'.

Tabel 3.3: Relevante indicatoren per thema

Voorzieningenaanbod	Ruimtelijke kwaliteit	Bereikbaarheid	Overig
Consumentenvoorzieningen	Vindbaarheid	Reistijdbereidheid	Samenwerking tussen belanghebbenden
Variëteit in consumentenvoorzieningen	Digitale vindbaarheid	Concurrentie	Slimme technologie
Internetconcurrentie-gevoelige branches	Compactheid	Demografische kenmerken	Toerisme
Aanwezigheid universiteit of hogeschool	Leegstand		
	Historisch karakter		
	Veiligheid		
	Variëteit in functies		
	Parkeren		
	Groen		

In hoofdstuk 4 wordt dieper ingegaan op de verbanden en relaties tussen de relevante indicatoren. Wat de relevante indicatoren omvatten wordt in hoofdstuk 5 nader toegelicht.

4. Vitaliteit bepalen



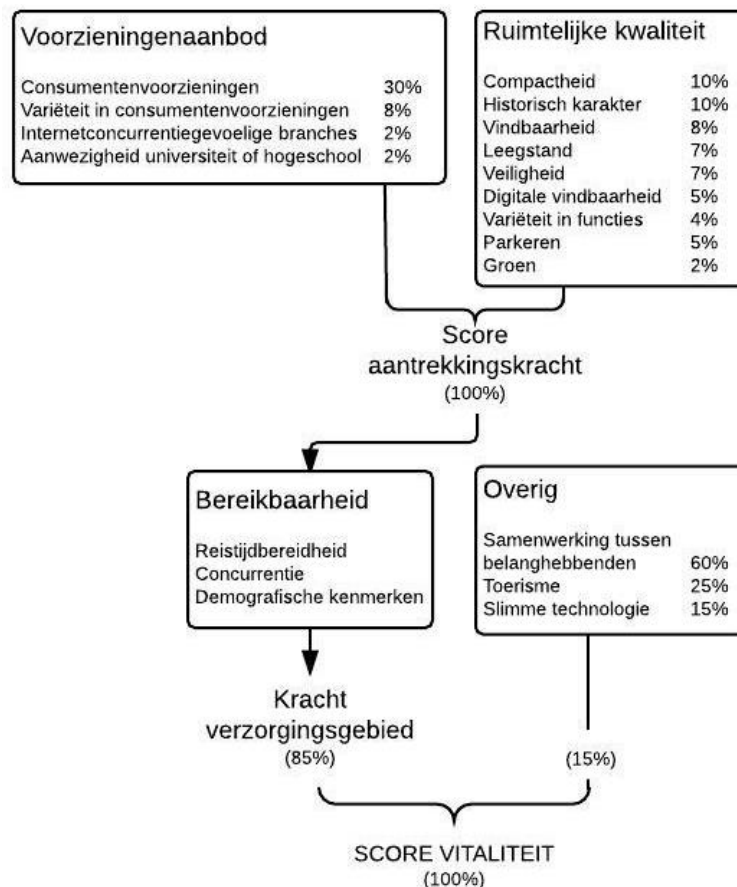
In de expertinterviews is de diepte ingegaan. Hierdoor is naast de mate van invloed van de indicatoren en verbanden en relaties tussen de indicatoren, inzichtelijk geworden dat sommige indicatoren meer impact hebben op de vitaliteit dan anderen. De relevante indicatoren kunnen niet los van elkaar gezien worden. Elke indicator apart meten en de scores van de resultaten hierop samennemen zou, gezien de verbanden en relaties, een onbetrouwbaar beeld kunnen geven van de vitaliteit van een centrumgebied.

In paragraaf 4.1 worden de verbanden en relaties en de mate van invloed van de relevante indicatoren inzichtelijk gemaakt. In de paragraaf die erop volgt wordt getoond hoe vitaliteit een score kan krijgen.

4.1 Een methode

Figuur 4.1 is een schematische weergave van een methode om de vitaliteit van centrumgebieden te bepalen. De methode is voortgevloeid uit de input van de vitaliteitsexperts. In het model bepalen het voorzieningenaanbod en de ruimtelijke kwaliteit van een centrumgebied samen of er mensen naartoe komen. Deze aantrekkingskracht van een centrumgebied bepaalt de reistijdbereidheid van mensen om een centrumgebied te bezoeken. Centrumgebieden in de omgeving met een hogere score op de aantrekkingskracht, verkleinen het verzorgingsgebied. De inwoners binnen het verzorgingsgebied, bepalen met hun demografische kenmerken de kracht van het verzorgingsgebied. Deze score bepaalt samen met een score op overige indicatoren de vitaliteit van centrumgebieden.

Op basis van input van de geïnterviewde vitaliteitsexperts wat betreft de impact van indicatoren is een weging gekoppeld aan de relevante indicatoren. Door de geïnterviewden is benadrukt dat aanwezigheid van consumentenvoorzieningen zeer veel impact heeft. Daarom heeft deze indicator een weging van 30%. De impact van groenvoorzieningen wordt vele malen kleiner geacht en heeft daarom een weging van 2%. In Figuur 4.1 is de impact van de indicatoren verwerkt als percentage waarin de indicator meeweegt.



Figuur 4.1: Methode om de vitaliteit van centrumgebieden te bepalen

Het voorzieningenaanbod wordt bepaald aan de hand van de hoeveelheid consumentenvoorzieningen als winkels, horecagelegenheden, supermarkten en culturele voorzieningen. Naast het totaalaanbod wordt de mate waarin dit aanbod gevarieerd is gemeten. De score op het voorzieningenaanbod wordt hoger indien een hogeschool of universiteit aanwezig is. Wanneer het aandeel van voorzieningen in branches die gevoelig zijn voor internetconcurrentie groot is, is de kans aanzienlijk dat het voorzieningenaanbod kleiner wordt.

De ruimtelijke kwaliteit van een centrumgebied krijgt een score op basis van scores op (digitale) vindbaarheid, compactheid, leegstand, veiligheid, variëteit in functies, parkeervoorzieningen, aanwezigheid van groen en of het historisch is.

De scores op het voorzieningenaanbod en op de ruimtelijke kwaliteit van een centrumgebied bepalen samen de reistijdbereidheid van mensen om naar een centrumgebied te komen: hoe hoger de aantrekkingskrachtsscore, hoe langer men bereid is te reizen naar het centrumgebied. Deze reistijdbereidheid bepaalt samen met de bereikbaarheid van het centrumgebied welke mensen in een verzorgingsgebied vallen. Een hogere score en een goede bereikbaarheid leidt hierdoor tot een groter verzorgingsgebied. Het verzorgingsgebied wordt kleiner bij concurrerende centra in de omgeving. De hoeveelheid mensen in het verzorgingsgebied bepaalt samen met het besteedbare inkomen, de bevolkingsprognose en het aandeel ouderen en studenten de kracht van het verzorgingsgebied.

Overige indicatoren zijn samenwerking tussen belanghebbenden, toerisme en gebruik van slimme technologie. Deze indicatoren beïnvloeden de vitaliteit wel, maar hebben geen invloed op de reisbereidheid van mensen om naar een centrumgebied te komen. De score op de overige indicatoren vormt samen met de kracht van het verzorgingsgebied de score op de vitaliteit van een centrumgebied.

4.2 Scores bepalen

Om centrumgebieden met elkaar te kunnen vergelijken en te kunnen ranken op vitaliteit kunnen Z-scores bepaald worden. Door Z-scores uit te rekenen krijgen centrumgebieden een plek ten opzichte van het gemiddelde van alle centrumgebieden (Afstudeerbegeleider, 2016). Alle Z-scores van de indicatoren maal de percentages waarin de indicatoren meewegen (zie Figuur 4.1) samen, bepaalt de score op de vitaliteit. Dit gaat als volgt in zijn werk:

1. Meet de indicatoren en bepaal de resultaten (zie hoofdstuk 5);
2. Bereken de standaarddeviatie en het gemiddelde per indicator door alle resultaten in te voeren op ncalculators.com/statistics/population-standard-deviation-calculator.htm;
3. Bereken de Z-scores per indicator door de scores van de centrumgebieden, de gemiddelden en de standaarddeviaties in te voeren op ncalculators.com/statistics/z-score-calculator.htm.

Ranking van centrumgebieden:

4. Vermenigvuldig de Z-scores met het percentage waarin de indicatoren meewegen;
5. Voer de Z-scores en de centrumgebieden in een Excel-werkblad in en sorteer van hoog naar laag: de beste scorende centrumgebieden staan nu bovenaan.

Bepalen van de score op vitaliteit:

6. Tel de scores uit stap 4 per centrumgebied bij elkaar op: hoe hoger deze eindscore, hoe vitaler.

5. De methode uitvoeren: indicatoren meten



Op basis van input van andere benchmarks, de Vitaliteitsbenchmark Centrumgebieden, de vitaliteitsexperts en specialisten zijn meetwijzen ontwikkeld (zie Tabel 5.1 voor de geraadpleegde documenten en personen). Deze meetwijzen bepalen de status van de indicatoren die invloed hebben op de vitaliteit van centrumgebieden en zijn voor Goudappel Coffeng zoveel mogelijk praktisch uitvoerbaar. Verslagen van gesprekken met specialisten zijn te raadplegen in Bijlage G.

Tabel 5.1: Bronnen van input voor de meetwijzen

Benchmarks:	Specialisten:	Vitaliteitsexperts:
Beste gemeenten (Bureau Louter, 2013) & (Elsevier, 2015)	Mw. Lekkerkerker	Dhr. De Bois
City attractiveness model (Redevco, 2015)	Dhr. Voogt	Dhr. D. Evers
De veerkrachtige binnenstad (PBL, 2015)	Mw. Hogenkamp	Dhr. Van Huffelen
European Cities and Regions of the Future (fDi, 2016)	Dhr. Aarsen	Dhr. Raatgever
Regiobarometer (Roots Advies, 2011)	Mw. Van Vossen	Dhr. Scheerder
Weerbaarheidsanalyse (BRO, 2012)	Dhr. Ebben	
Vitaliteitsbevordering binnenstad Enschede (Aveco de Bondt, 2014)	Mw. Van de Reijt	
Vitaliteit van de stad (WPM groep, 2014)	Mw. Romkema	
Vitaliteitsbenchmark Centrumgebieden (Goudappel Coffeng, 2015)	Dhr. Roels	

De meetwijzen gaan over een enkel centrumgebied. Een centrumgebied kan herkend worden aan een relatief hoge dichtheid en clustering van consumentenvoorzieningen (zoals omschreven in subparagraaf 5.1.1 en in Kernbegrippen, Inleiding). Per indicator zijn de geschatte tijdskosten van de meetwijze per centrumgebied weergegeven.

Het hoofdkantoor van Goudappel Coffeng is gevestigd aan de rand van het centrumgebied van Deventer en Deventer was eveneens onderdeel van de Vitaliteitsbenchmark Centrumgebieden (VC 2015). Derhalve is bij voorbeelden het centrumgebied van Deventer gebruikt.

5.1 Voorzieningenaanbod

5.1.1 Consumentenvoorzieningen

(<1minuut)

Het aantal consumentenvoorzieningen bepaalt voor een zeer groot aandeel of mensen naar een centrumgebied komen. Voorzieningen als winkels, horecagelegenheden en culturele voorzieningen zijn consumentenvoorzieningen.

Uit de interne analyse (zie Bijlage F) blijkt dat de meetwijze uit de VC 2015 nagenoeg volledig bruikbaar is. Bij deze gegevens is gebruik gemaakt van betaalde gegevens van Locatus. Goudappel Coffeng heeft een abonnement op 'Locatus Online' waarmee de benodigde gegevens vrij te raadplegen en te downloaden zijn. Dit abonnement geeft inzicht in het totaal aantal verkooppunten en wordt jaarlijks geüpdatet. In het totaal aantal verkooppunten zijn eveneens leegstaande panden opgenomen. Het totaal aantal verkooppunten moet verminderd worden met het aantal leegstaande panden, aangezien dit geen consumentenvoorzieningen zijn.

In het geval van Deventer is dit: 616 verkooppunten - 79 leegstaande panden = 537 consumentenvoorzieningen (Locatus, 2016). Hoe meer consumentenvoorzieningen er in een centrumgebied zijn, hoe hoger de score op deze indicator.

Andere benchmarks waarderen het voorzieningenaanbod aan de hand van consumentenbeoordelingen (Vitaliteitsbevordering binnenstad Enschede, Aveco de Bondt) of eveneens Locatus (De veerkrachtige binnenstad, PBL).

Uit de interne reflectie is naar voren gekomen dat de score op vitaliteit betrouwbaarder is wanneer het aantal voorzieningen in verband wordt gezien met het verzorgingsgebied. Dit wordt niet in dit stadium van de methode gedaan. Uit de interviews met experts (zie hoofdstuk 5) blijkt namelijk dat het voorzieningenaanbod voor een belangrijk deel de grootte van het verzorgingsgebied bepaalt. Hoe meer voorzieningen een centrumgebied heeft, hoe meer mensen naar het centrumgebied komen. De verhouding tussen het aantal voorzieningen en het verzorgingsgebied wordt doorberekend in de meetwijze van 'Bereikbaarheid', zie paragraaf 5.3.

5.1.2 Variëteit in consumentenvoorzieningen (8 minuten)

Een ander woord voor variëteit is diversiteit. Een centrumgebied met enkel vijf juweliers heeft geen gevarieerd – of divers – aanbod. Een centrumgebied met een juwelier, een café en een slagerij heeft minder aanbod, maar meer variëteit in consumentenvoorzieningen. Het gaat bij deze indicator zowel om winkelvoorzieningen, zoals kleding en levensmiddelen, als om overige consumentenvoorzieningen, zoals horeca en culturele instellingen.

Het CBS heeft de variëteit in winkelaanbod in 2012 bepaald door na te gaan hoeveel winkelsoorten een winkelcentrum telt. Hoe meer winkelsoorten, hoe gevarieerder het winkelaanbod, is het uitgangspunt (CBS, 2013). Andere consumentenvoorzieningen zijn hierin niet opgenomen. Locatus geeft naast het totaal aantal voorzieningen en het aantal winkels, inzicht in het aantal voorzieningen per branche. Locatus maakt onderscheid in 27 hoofdbranches, waaronder 'persoonlijke verzorging', 'kleding & mode' en 'antiek & kunst' (Locatus Online, 2016).

De methode van het CBS kan met gebruik van de gegevens van Locatus bruikbaar zijn om de variëteit van consumentenvoorzieningen te bepalen. Een nadeel van deze methode is dat één enkele voorziening in een branche net zo zwaar meetelt als tien of twintig. In de paper 'A mathematical theory of communication' (Shannon, 1948) wordt de Shannon-entropie geïntroduceerd. Deze entropie kan tevens gebruikt worden om variëteit te berekenen (Straathof, 2007). In 'De veerkrachtige binnenstad' (PBL, 2015) is gebruikt gemaakt van de Shannon-entropiemethode om diversiteit van winkelbranches te bepalen.

Gebruik van de Shannon-entropie (PBL, 2015):

“De formule kan als volgt geschreven worden:

$$H = \sum_{i=1}^n p_i \log \frac{1}{p_i}$$

Waarbij P de frequentie is van een bepaalde variabele in de reeks n. Als alle waarnemingen binnen slechts één categorie vallen, is de entropie nul. Hoe meer categorieën en hoe gelijkjer de verdeling hierover, des te hoger de entropiescore. Als er bijvoorbeeld vijf verschillende stukken fruit zitten in een mandje, bedraagt de entropie 2,32; voor twee appels en drie peren is dat 0,97 en een appel en vier peren maar 0,72. De entropie van twintig stuks fruit, allemaal verschillend, is 4,32.”

In tegenstelling tot de methode die het CBS hanteert, houdt de entropie wel rekening met meer consumentenvoorzieningen binnen één branche. Per centrumgebied kan met de gegevens van Locatus (alle consumentenvoorzieningen per branche afzonderlijk) de entropie, en daarmee de diversiteit bepaald worden. Uit bovenstaand voorbeeld blijkt dat hoe hoger de entropiescore is, hoe groter de diversiteit. Hoe groter deze diversiteit, hoe hoger de score op de variëteit in consumentenvoorzieningen. Met behulp van de ‘Shannon entropy calculator’ op shannonentropy.netmark.pl kan met invoer van tekens de variëteit berekend worden. Elk teken staat voor een voorzieningenbranche. Gezien het aantal voorzieningenbranches is het raadzaam de letters uit het alfabet en de ‘1’ te gebruiken als tekens. Voor elke voorziening in de voorzieningenbranche wordt het teken ingevoerd.

Deventer telt 12 voorzieningen in ‘persoonlijke verzorging’ (Locatus, 2016). Voor elke voorziening in deze branche wordt één teken, bijvoorbeeld de ‘a’ ingevoerd: ‘aaaaaaaaaaaa’. Deventer telt één warenhuis. De invoer ziet er nu als volgt uit: ‘aaaaaaaaaaaab’. Wanneer alle tekens ingevoerd zijn, wordt bij het klikken op ‘Calculate’, de entropie – en daarmee de score op deze indicator – getoond. In het geval van Deventer is dit 3,85.

Andere benchmarks waarderen diversiteit van aanbod aan de hand van de plaats op een ranglijst van branchediversiteit (opgesteld door het CBS) (Vitaliteitsbevordering binnenstad Enschede, Aveco de Bondt) of eveneens Locatus (De veerkrachtige binnenstad, PBL).

5.1.3 Aanwezigheid van internetconcurrentiegevoelige branches (8 minuten)

Aanwezigheid van internetconcurrentiegevoelige branches draagt bij aan variëteit in een centrumgebied. Een groot aandeel winkels in internetconcurrentiegevoelige branches is desondanks nadelig voor de vitaliteit van centrumgebieden. Uitgaven in deze branches worden namelijk steeds meer online gedaan en leegstand is een realistisch vervolg. De meetwijze van deze indicator wordt nagenoeg helemaal overgenomen uit de meetwijze die gebruikt is in de VC 2015. Dit betekent dat per branche het percentage waarin men bestedingen in deze branche online doet, zoals omschreven in ‘Marktruimte detailhandel Metropoolregio Amsterdam 2010 – 2040’ (Bureau Stedelijke Planning, 2011), vermenigvuldigd wordt met het aandeel verkooppunten.

Voor deze meetwijze is echter wel een nuance aangebracht. De internetgevoeligheid hangt namelijk af van de mate waarin het aandeel internetbestedingen groter wordt. In plaats van het aandeel internetbestedingen wordt gebruik gemaakt van de stijging van het aandeel internetbestedingen.

Een score op deze indicator is de som van het aandeel verkooppunten van alle branches (zie subparagraaf 5.1.2) vermenigvuldigd met de procentuele stijging van de internetbestedingen van deze branches (Bureau Stedelijke Planning, 2011). Hoe hoger deze score, hoe nadeliger voor de vitaliteit.

Een berekening voor de mediabranche in Deventer is als volgt: het aandeel is 16 verkooppunten in de mediabranche / 616 verkooppunten totaal $\approx 2,6\%$ (Locatus, 2016). $2,6\% * (18,5\% \text{ verwacht aandeel internetbestedingen in 2020} - 9,1\% \text{ aandeel internetbestedingen in 2010}) = 9,4\% \approx 0,24$. 0,24 plus de resultaten van de overige branches vormt de score.

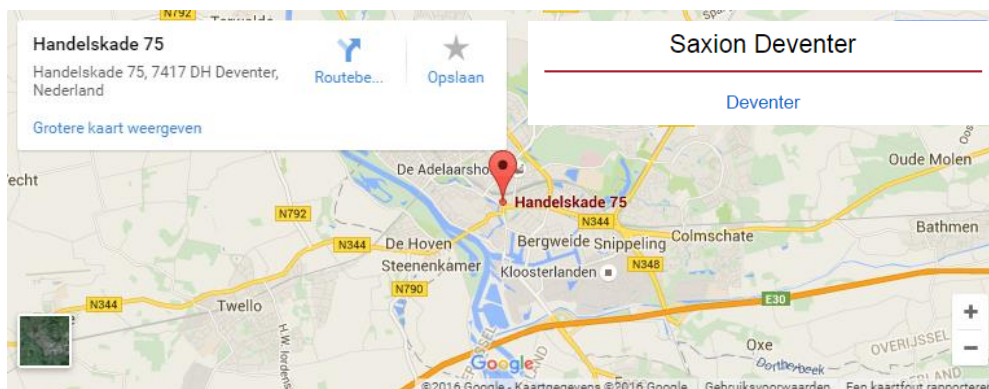
In de 'Weerbaarheidsanalyse' (BRO) wordt tevens gewaardeerd op aanwezigheid van branches die gevoelig zijn voor internetverkoop. BRO rekent enkel 'media', 'bruin- & witgoed' en 'reizen' tot gevoelige branches (zie Bijlage B).

5.1.4 Aanwezigheid universiteit of hogeschool

(<1 minuut)

De aanwezigheid van een hogeschool of universiteit draagt positief bij aan de vitaliteit van een centrumgebied: het trekt studenten aan die voor een levendiger en sfeervoller centrumgebied zorgen, er geld uitgeven en veelal in hun studentenstad blijven wonen.

De website van 'Kiesjestudie' (kiesjestudie.nl) toont alle universiteiten en hogescholen in een overzichtelijke lijst. Wanneer men op een hogeschool of universiteit klikt, komt de locatie van de kennisinstelling in beeld. Naast de naam van de gemeente laat Kiesjestudie tevens een kaart zien met de exacte locatie van de kennisinstelling. In Deventer is een hogeschool aanwezig, zie Afbeelding 5.1. De aanwezigheid van een hogeschool of een universiteit in een centrumgebied of de gemeente zorgt voor de positieve score '1' op deze indicator. Wanneer zowel een hogeschool als een universiteit aanwezig is de score hoger: een '2'. Het ontbreken van een kennisinstelling levert een '0' als score op.



Afbeelding 5.1: De locatie van de kennisinstelling (Kiesjestudie, 2016)

In 'Beste gemeenten' (Bureau Louter & Elsevier) is gekeken naar de afstand van inwoners tot twee middelbare scholen en de afstand tot MBO's, HBO's en universiteiten. Deze methode, het bepalen van afstand, is niet geschikt om de vitaliteit van centrumgebieden te bepalen. De aanwezigheid van hogescholen en universiteiten vergroot de vitaliteit van centrumgebieden. De afstand die een inwoner hiervoor moet afleggen heeft hier geen invloed op.

'European Cities and Regions of the Future' (fDi) kijkt slechts naar universiteiten die in de top 500 staan. Ook hiervoor geldt dat dit geen geschikte meetwijze is. De kwaliteit van een universiteit bepaalt immers niet of studenten het centrumgebied bezoeken.

5.2 Ruimtelijke kwaliteit

5.2.1 Vindbaarheid

(25 minuten)

Bij vindbaarheid gaat het om het gemak van oriëntatie en het vinden van de weg in een centrumgebied. Uit de interviews met experts (zie hoofdstuk 3) blijkt dat elementen als landmarks en wegbewijzing bijdragen aan deze vindbaarheid. Voor wegbewijzing geldt dat dit enkel nuttig is als dit op de juiste plekken de juiste informatie geeft (Aarsen, 2016).

Uit de externe reflectie (zie Bijlage F) blijkt dat veel partijen, voornamelijk gemeenten, benieuwd zijn hoe het met de vindbaarheid in hun centrumgebied gesteld is. Volgens de heer Aarsen is vindbaarheid kwalitatief van aard. Zo hoeft het aantal wegbewijzingsborden dat aanwezig is niets te zeggen over de vindbaarheid. Een betrouwbare score kan enkel aan de hand van 'expert judgement' bepaald worden en hiervoor moet een schouw plaatsvinden. Het is van belang dat dit gebeurt door iemand die niet bekend is in het desbetreffende centrumgebied. De vindbaarheid is namelijk van belang voor de incidentele bezoeker, die eveneens onbekend is in het centrumgebied. De start van een schouw begint waar men het centrum toetreedt. Parkeerplaatsen moeten zowel voor voetgangers als automobilisten vindbaar zijn (Van de Reijt, 2016). Bij de schouw kan gelet worden op:

- of het centrumgebied goed is aangegeven;
- of men van nature de juiste of verkeerde kant op loopt;
- of men moet zoeken naar een plattegrond om de weg te vinden of dat de route duidelijk is.

Een nadeel van een schouw is dat dit zeer tijdrovend is. Schouwen is daarom geen geschikte meetwijze. Vanachter het bureau is veel over de vindbaarheid van een centrumgebied te achterhalen. Landmarks en looproutes kunnen met behulp van deskresearch achterhaald worden en een beeld geven van de vindbaarheid.

Met de plug-in 'Qgis2threejs' (te verkrijgen via qgis2threejs.readthedocs.org) kan in het geografische informatie systeem 'Qgis' (gratis te downloaden via qgis.org) hoogte inzichtelijk gemaakt worden. Hoogtes van gebouwde omgeving zijn bekend bij het 'Kadaster' en gratis te downloaden met behulp van de plug-in 'Pdok services Plugin'. Dit is éénmaal nodig voor alle centrumgebieden.

Met behulp van de 3D-weergave die 'Qgis2threejs' mogelijk maakt zijn landmarks te zien. Het nut van een landmark kan nu beter ingeschat worden dan wanneer enkel op basis van metrische informatie gewaardeerd wordt. Hierbij is bijvoorbeeld niet in te schatten of een landmark daadwerkelijk te zien is vanaf een bepaald punt.

Met behulp van 'GlobeSpotter' (CycloMedia) kunnen looproutes bewandeld worden. Met behulp van klikken kan men virtueel door een centrumgebied wandelen. Bij een digitale schouw worden criteria positief of negatief beoordeeld om tot een score te komen. Door dezelfde methode te hanteren als bij een originele schouw, maar te letten op:

- de zichtbaarheid van de bewegwijzing;
- of de bewegwijzing op relevante plekken aanwezig is en
- of de belangrijkste bronpunten goed ontsloten zijn,

kan bepaald worden hoe het met de vindbaarheid in een centrumgebied gesteld is. In Afbeelding 5.2 is te zien dat bij het uitlopen van een parkeergarage in Deventer het centrum en de VVV direct aangegeven worden met behulp van bewegwijzing.

Goudappel Coffeng beschikt over een betaalde licentie van GlobeSpotter. 'Google Streetview' is een gratis alternatief. Google Streetview is soms zeer gedateerd en daarom minder betrouwbaar.



Afbeelding 5.2: Screenshot van alternatieve bron (Google Streetview, 2016), bewerkt

Door elk centrumgebied op dezelfde criteria te beoordelen en enkel te oordelen op feiten, wordt subjectiviteit in een score zo veel mogelijk weggenomen. Scores kunnen naar aanleiding van het aantal criteria variëren van '0', '1', '2' en '3', waarbij een positieve waardering op een criterium een punt oplevert.

Voor het nagaan van het nut van landmarks in een centrumgebied, kan in plaats van Qgis2threejs en GIS, gekozen worden om GlobeSpotter te gebruiken. Hiermee kan tevens ingeschat worden of een landmark te zien is vanaf een bepaald punt.

In andere benchmarks is het niet gepoogd of gelukt vindbaarheid (of vergelijkbaar) te meten.

5.2.2 Digitale vindbaarheid

(3 minuten)

Voordat vindbaarheid in een centrumgebied van belang is voor een incidentele bezoeker, is de digitale vindbaarheid relevant. Een bezoeker wil van tevoren weten hoe men in het centrumgebied kan komen en wat er te doen is. Om deze reden moet online actuele informatie beschikbaar en vindbaar zijn.

Of de informatie beschikbaar is kan gecontroleerd worden door te 'Googelen' naar sites die informatie bieden en deze te analyseren. Analyseren kan door te letten op positieve en negatieve punten en beschikbare informatie die aanwezig is (Aarsen, 2016). Om voor elk centrumgebied een vergelijkbare score te creëren is gekozen voor een alternatieve werkwijze. Namelijk de gemeentelijke website van een centrumgebied (bijvoorbeeld Deventer.nl) bezoeken en controleren of het volgende vindbaar is:

- inleidende informatie over de plaats;
- waar parkeergelegenheden zijn;
- wat de parkeertarieven zijn;
- waar consumentenvoorzieningen zijn;
- welke trekpleisters er zijn;
- wat de openingstijden zijn;
- wanneer evenementen zijn.

Als laatste zijn de eenduidigheid- en het gemak van de vindbaarheid van de informatie van belang. De digitale vindbaarheid van Deventer is zeer goed. Deventer scoort 9 uit 9: alle criteria zijn in enkele malen klikken te vinden (zie Afbeelding 5.3) en er is geen sprake van tegenstrijdige informatie. Wanneer enkel (niet tegenstrijdige) inleidende informatie over de plaats te vinden is, is de score 2 uit 9. Bij een verwijzing naar een andere website, bijvoorbeeld een site met alle parkeerplekken, zijn de parkeerplekken via de gemeente website te vinden. In deze gevallen wordt eveneens een punt toegekend.

Evenementen en activiteiten

Bent u op zoek naar een leuke activiteit in Deventer? Er is genoeg te doen! Het aanbod aan activiteiten in de gemeente Deventer is zeer gevarieerd en uitgebreid. Breng eens een bezoek aan landelijk bekende [evenementen](#) als de Deventer Boekenmarkt en het Dickens Festijn. Of ga naar een [museum](#) in het centrum van Deventer.

[Naar de pagina Evenementen](#)

Winkelen

In Deventer is het goed winkelen. Kijk op de website www.deventer.info voor meer informatie en leuke winkeladressen.

Er zijn regelmatig koopzondagen en koopfeestdagen in Deventer. Wilt u weten wanneer deze zijn? Op de pagina [Koopzondagen](#) vindt u het overzicht.

Afbeelding 5.3: Evenementen en openingstijden van het centrumgebied van Deventer zijn vindbaar, screenshot deventer.nl

De vindbaarheid van de route naar een centrumgebied is niet opgenomen in de analyse. Voor elk centrumgebied is deze informatie op het zelfde niveau beschikbaar dankzij websites als www.9292.nl, routenet.nl en maps.google.nl.

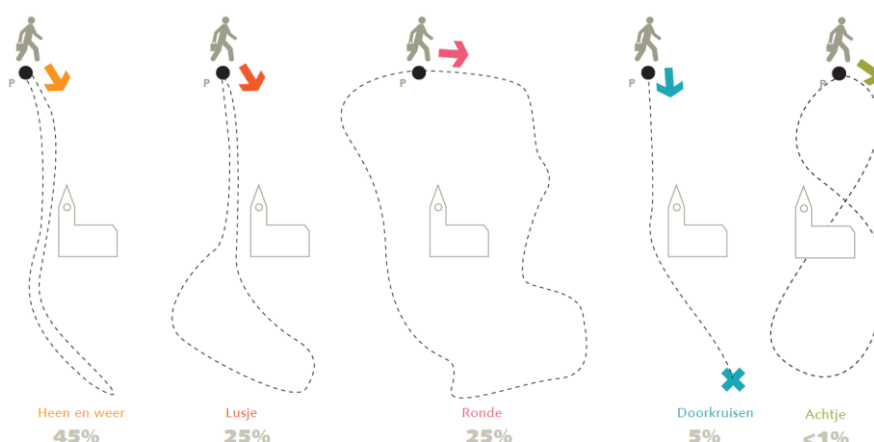
5.2.3 Compactheid

(20 minuten)

In een compact centrumgebied zijn relatief veel consumentenvoorzieningen op een klein gebied. De loopafstanden om een hoeveelheid voorzieningen te bereiken is kleiner naar mate het centrumgebied compacter is. Wanneer hetzelfde aantal voorzieningen verspreid is over een groter gebied, wordt de verhouding nadeliger. Hetzelfde geldt voor minder voorzieningen op een even groot gebied.

Deze indicator zat tevens in de VC 2015. Uit de interne analyse is naar voren gekomen dat het uitrekenen van de verhouding tussen aantallen consumentenvoorzieningen en de gebiedsgrootte zeer bruikbaar is om de compactheid van een centrumgebied te bepalen. In de VC 2015 is gebruik gemaakt van postcodegebieden van een centrumgebied als afbakening. Hierdoor is het mogelijk dat er straten meegenomen zijn om de compactheid te berekenen, zonder dat hier consumentenvoorzieningen zijn. Om deze reden wordt in de nieuwe meetwijze in een kaart bekeken waar consumentenvoorzieningen zich bevinden. Qgis en de data van het Kadaster zijn hiervoor wederom nodig. Door de 'BAG'-kaart uit de Kadasterplug-in te tonen en hiervan enkel de gebruiksdoelen 'Winkel' en 'Bijeenkomst' weer te laten geven, wordt inzichtelijk waar consumentenvoorzieningen zijn (zie Afbeelding 5.4).

De vorm van de route waarin de consumentenvoorzieningen gelegen zijn is niet van invloed op de score op de compactheid. Uit onderzoek van de Radboud Universiteit blijkt dat minder dan 1% het 'winkelachtje' loopt (Vastgoedmarkt, 2015), zie Afbeelding 5.5.



Afbeelding 5.5: Looproute bezoekers middelgrote centra

Bij compactheid van een centrumgebied gaat het om loopafstanden. Om deze reden wordt er niet van oppervlakte uitgegaan, maar van de daadwerkelijke afstand die een bezoeker moet afleggen om voorzieningen te bereiken. In Qgis kan de lengte van de straten gemeten worden. In het geval van Deventer beslaan de consumentenvoorzieningen een totale afstand van ca. 4 km. In combinatie met het aantal consumentenvoorzieningen (537), reeds bekend dankzij de indicator 'Consumentenvoorzieningen' (zie subparagraaf 5.1.1), kan de compactheid bepaald worden: $537 \text{ voorzieningen} / 4 \text{ km loopafstand} \approx 134$ voorzieningen per kilometer loopafstand.



Afbeelding 5.4: Clustering consumentenvoorzieningen

Hoe hoger de voorzieningendichtheid in een centrumgebied is, hoe compacter het centrumgebied is en hoe hoger de score.

In de Weerbaarheidsanalyse (BRO) worden vergelijkbare indicatoren 'clustering' en 'uitstraling openbare ruimte en vastgoed' eveneens apart van elkaar beoordeeld.

5.2.4 Leegstand

(<1 minuut)

Bij leegstand gaat het om leegstaande panden waarbij de verwachting is dat een verkooppunt in de detailhandel, horeca of consumentgerichte dienstverlening terugkomt (Locatus Online, 2016).

De score kan het beste bepaald worden op basis van het aandeel winkelvloeroppervlakte van leegstaande panden ten opzichte van het totale winkelvloeroppervlak. Locatus Online kan voorzien in het totale winkelvloeroppervlak en het winkelvloeroppervlak van leegstaande panden. Hiervoor dient Goudappel Coffeng apart te betalen. Aangeraden wordt deze kosten te maken aangezien de hoeveelheid winkelvloeroppervlakte meer zegt over de zichtbaarheid van de leegstand dan het aantal panden.

Wegens gebrek aan middelen is bij deze indicator de procentuele leegstand op basis van aantal panden als uitgangspunt genomen. Volgens geïnterviewde experts is leegstand nadeliger naarmate het aandeel toeneemt. Hoe meer procent van de verkooppunten leegstaat in een centrumgebied, hoe nadeliger dit is. Omdat elk extra percentage leegstand meer invloed op de vitaliteit heeft, wordt het percentage vermenigvuldigd met de factor 1,3. Deze factor is willekeurig en kan tevens kleiner of groter zijn. De factor veroorzaakt geen verschil in de positie van centrumgebieden onderling binnen deze indicator, maar zorgt er wel voor dat elk percentage leegstand zwaarder meeweegt in de score op deze indicator, en zo in de algehele score op de vitaliteit van centrumgebieden.

Verscheidene bronnen spreken over een 'gezonde frictieleegstand' van kantoren van 5%. Voor voorzieningenleegstand is geen eenduidig percentage 'gezonde leegstand'. Zo wordt naast 5% ook 2% veelvuldig genoemd. Om deze reden wordt elk percentage leegstand als negatief gezien.

In Deventer geldt een leegstand van (79 leegstaande verkooppunten / 616 verkooppunten ≈) 13%. $13\% \text{ leegstand} * 1,3 \approx$ een negatieve impact van de leegstand van 17. Hoe hoger de score, hoe nadeliger voor de vitaliteit van het centrumgebied.

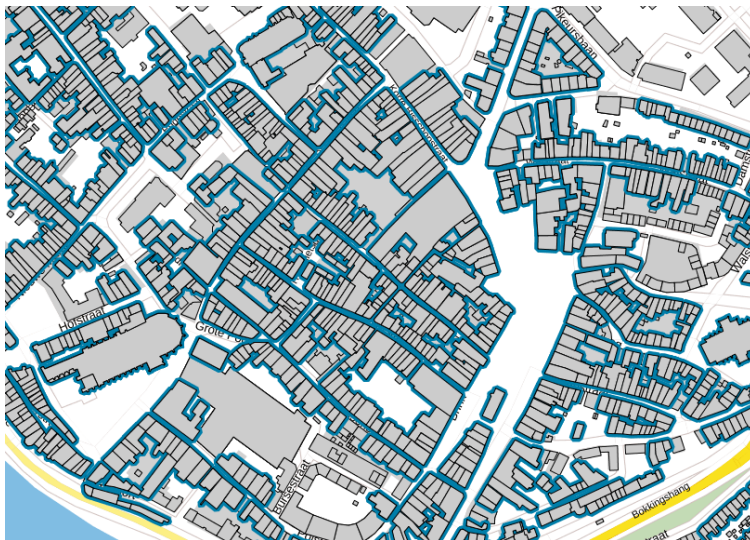
5.2.5 Historisch karakter

(3 minuten)

Het historisch karakter kan worden bepaald op basis van het aantal rijksmonumenten dat zich in een gemeente bevindt. Deze gegevens zijn te raadplegen op erfgoed.databank.nl/jive. Data is afkomstig van het Monumentenregister (Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed, 2016) en gekoppeld aan deelgebieden van het CBS. De lijst wordt jaarlijks geactualiseerd. Gemeente Deventer telt 584 rijksmonumenten.

In 'Beste gemeenten' (Bureau Louter & Elsevier) en 'De veerkrachtige binnenstad' (PBL) zijn indicatoren tevens gewaardeerd aan de hand van rijksmonumenten.

Om uit te sluiten dat enkel het centrumgebied beoordeeld wordt, is deze meetwijze niet bruikbaar. Als alternatief is het waardevol te kijken naar de bouwjaren van panden in het centrumgebied. Met deze meetwijze is verzekerd dat het centrumgebied beoordeeld wordt. Vooroorlogse centrumgebieden kunnen gerekend worden tot centra met een historisch karakter (Aarsen, 2016). Op de website van het 'Kadaster' zijn de Basisregistraties Adressen en Gebouwen (BAG) te raadplegen. Met behulp van een interactieve kaart kan op bagviewer.kadaster.nl gezocht worden naar een centrumgebied. Bijvoorbeeld dat van Deventer. Vervolgens is het mogelijk een filter van bouwjaren toe te passen. In Afbeelding 5.6 is te zien dat Deventer een historisch centrumgebied heeft: nagenoeg elk pand is blauw omlijnd en voor 1940 gebouwd. Een centrumgebied heeft wel of geen historisch karakter. Hierbij horen de positieve score '1' en de negatieve score '0'.



Afbeelding 5.6: Het centrumgebied van Deventer, blauw omlijnde panden zijn vóór 1940 gebouwd (Kadaster, 2016)

5.2.6 Veiligheid

(<1 minuten)

Veiligheid kan opgedeeld worden in objectieve (feitelijke) veiligheid en subjectieve (gevoelsmatige) veiligheid. Zowel objectieve veiligheid als subjectieve veiligheid is zeer relevant. Objectieve veiligheid kan beoordeeld worden door uit te gaan van het aantal 'onveilige voorkomingen'. Hierbij kan gedacht worden aan straatroven en geweldsmisdrijven. Voor subjectieve veiligheid kunnen oordelen van bezoekers achterhaald worden. Bij het meten van de indicator wordt geen onderscheid gemaakt in de objectieve of subjectieve veiligheid, omdat het een het ander beïnvloedt.

In de 'Vitaliteitsbevordering binnenstad Enschede' is het gevoel van veiligheid gebaseerd op consumentenbeoordelingen. Deze methode is niet bruikbaar omdat beoordelingen van een beperkt aantal steden bekend is en enquêteren in de overige steden te tijdrovend is.

De meest waarheidsgetrouwe meetwijze om de veiligheid te bepalen is een schouw uit te voeren. Schouwen is echter een zeer tijdrovende methode.

Een schouw zal op verschillende tijdstippen plaats moeten vinden, in elk geval in daglicht en na zonsondergang. Bij een schouw kan gebruik worden gemaakt van verscheidene checklists zoals het Politiekeurmerk Veilig Wonen en CROWE. Daarnaast kan gelet worden op de zichtbaarheid, eenduidigheid, toegankelijkheid en aantrekkelijkheid zoals omschreven in Handboek Veilig Ontwerp en Beheer. 'Niemandslanen' dragen bijvoorbeeld negatief bij aan de veiligheid (López, Luten, & Woldendorp, 2008).

In plaats van schouwen kan gebruik gemaakt worden van de 'Leefbaarometer' (Ministerie van Binnenlandse Zaken, 2016). Op leefbaarometer.nl is op buurniveau inzichtelijk wat de 'leefbaarheidssituatie' is. Deze score is mede afhankelijk van de score op de veiligheid. De score op de veiligheid is verrekend met het landelijk gemiddelde en bepaald op basis van:

- overlast (o.a.: vernielingen en bekladding) en
- criminaliteit (o.a. geweldsmisdrijven en straatroven).

Voor een complete lijst van indicatoren waarop de veiligheidsscore gebaseerd is kan de handleiding van de Leefbaarometer2.0 (Ministerie van Binnenlandse Zaken, 2014) geraadpleegd worden.

Het centrumgebied van Deventer heeft een score van ongeveer -0,2 en is, gezien het negatieve getal, onveiliger dan gemiddeld in Nederland. Wanneer de veiligheid voor alle centrumgebieden geraadpleegd is, is zichtbaar of het tevens onveilig is ten opzichte van andere centrumgebieden.

5.2.7 Variëteit in functies

(5 minuten)

Variëteit in functies houdt in dat er behalve consumentenvoorzieningen, andere functies in het centrumgebied zijn. Om dit te controleren of dit het geval is kan de interactieve kaart op bagviewer.kadaster.nl wederom gebruikt worden. Nu wordt gefilterd op 'kantoor' en 'wonen'. Wanneer beide aanwezig zijn in het gebied waar consumentenvoorzieningen ('winkel' en 'bijeenkomst') zijn, scoort het centrumgebied positief (een '1') op deze indicator. Bij het ontbreken van één van deze functies in het centrumgebied is er weinig variëteit in het centrumgebied en wordt de score '0' toegekend.

5.2.8 Parkeren

(10 minuten)

Bij parkeren gaat het om parkeermogelijkheden voor de auto. Het aantal plekken en de hoogte van het parkeertarief zijn essentiële elementen van de indicator 'parkeren'. Op de website prettigparkeren.nl is na het selecteren van een centrumgebied het maximale parkeertarief van dat centrumgebied inzichtelijk. Parkeertarieven moeten in verhouding zijn met het voorzieningenaanbod van het centrumgebied. Bij een hogere score op het voorzieningenaanbod mag het tarief hoger liggen. Wanneer de parkeertarieven en de scores op het voorzieningenaanbod voor elk centrumgebied nagetrokken zijn, kan op basis van gemiddelden bepaald worden welk tarief bij welke score past. Een combinatie van een relatief laag tarief en relatief hoge score op het voorzieningenaanbod, vormt een gunstige score. Hoe gunstiger de verhouding, hoe hoger de score.

Een betrouwbare manier om te achterhalen of een centrumgebied voldoende parkeerplekken heeft, is de parkeerdruk in beeld brengen. De parkeerdruk laat het aantal geparkeerde auto's ten opzichte van het aantal plekken zien. In de praktijk blijkt een parkeerdruk van 85% een grens voor een acceptabele situatie (Van de Reijt, 2016). Het uitvoeren van parkeerdrukonderzoeken is kostbaar en daarom geen geschikte meetwijze.

Een alternatief voor parkeerdrukonderzoeken is kijken naar parkeervoorzieningen. Op prettigparkeren.nl kan nagegaan worden of straatparkeren in een centrumgebied toegestaan is en waar parkeergarages en -terreinen aanwezig zijn. De straatparkeermogelijkheden en de parkeergarages en -terreinen zeggen enkel iets over de mogelijkheden van parkeren, maar niets over het aantal plekken.

5.2.9 Groen

(3 minuten)

In dit onderzoek is onderscheid gemaakt tussen siergroen, zoals bloemperkjes en functioneel groen, zoals parken. Siergroen vergroot de aantrekkelijkheid van een centrumgebied, maar wordt nauwelijks relevant geacht. De aanwezigheid van parken en plantsoenen hebben wel invloed op de vitaliteit van centrumgebieden. In het 'Bestand Bodemgebruik' zijn de categorieën park of plantsoen, bos, natuurlijk terrein en dagrecreatief terrein met een minimum oppervlak van één hectare als 'groen' gedefinieerd. Studenten kunnen kosteloos over gegevens uit het Bestand Bodemgebruik beschikken, bijvoorbeeld om te gebruiken in een Geografisch Informatie Systeem. Het is ook mogelijk de interactieve kaart op cbsinuwbuurt.nl/#bodemgebruik2010_detail te raadplegen. Hier kan gezocht worden op een centrumgebied en gecontroleerd worden of er 'groen' aanwezig is. Hierbij kan alle 'groen' grenzend aan het centrumgebied meegerekend worden. Dit functionele groen zal tevens bezocht worden door centrumbezoekers die gebruik willen maken van groen. Wanneer een centrumgebied beschikt over- of grenst aan dit functioneel groen, scoort het positief, een '1', op deze indicator. Wanneer dit niet het geval is wordt een '0' als score toegekend.

5.3 Bereikbaarheid

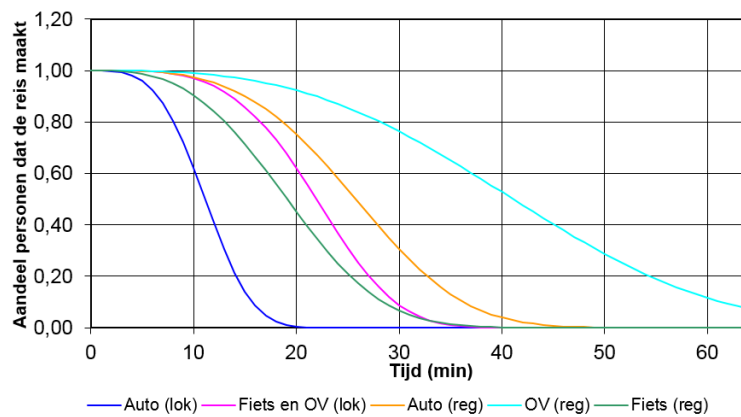
De score op bereikbaarheid wordt in subparagraaf 5.3.4 bepaald.

(50 minuten)

Het verzorgingsgebied van een centrumgebied kan bepaald worden aan de hand van de score op het voorzieningenaanbod en de ruimtelijke kwaliteit (zie hoofdstuk 4). Hoe hoger de score hierop, hoe bereidwilliger men is een centrumgebied te bezoeken. Hoe bereidwilliger men is een centrumgebied te bezoeken, hoe langer men hiervoor wil reizen. Een standaardreistijd vermenigvuldigd met de score op de ruimtelijke kwaliteit en het voorzieningenaanbod als factor, bepaalt de reisbereidheid voor een centrumgebied. 30 minuten is een geschikte standaardreistijd (Romkema, 2016). Een andere optie is de score te verheffen met een macht, bijvoorbeeld 1,8. In dit geval heeft een centrumgebied met een score van 5 op de ruimtelijke kwaliteit en het voorzieningenaanbod, een reistijdbereidheid van $(5^{1,8})$ 18 minuten. Een centrumgebied met score van 8 heeft in dit geval een reistijdbereidheid van $(8^{1,8})$ 42 minuten. Door scores te verheffen met een macht wordt de relatie tussen de 'aantrekkingskracht' van een centrumgebied en de reisbereidheid doorberekend.

5.3.1 Reistijdbereidheid

De grens van de reisbereidheidsafstand is geen harde grens: een deel van de mensen die binnen of net buiten de reistijdbereidheid vallen, gaan, afhankelijk van hun intentie, niet of juist wel naar het centrumgebied. DAT.Mobility beschikt over grafieken (zie Figuur 5.1) waarbij reistijd in combinatie met een factor het aandeel mensen (bijvoorbeeld 60%) dat met een bepaald vervoersmiddel naar een bepaald punt zal komen, inzichtelijk maakt. Hierbij geldt: hoe langer de reistijd is, hoe minder mensen de reis zal maken. Zowel voor het openbaar vervoer (OV), de auto als voor de fiets beschikt DAT.Mobility over deze grafieken. De grafieken zijn samengesteld op basis van ervaring en expertise. De grafieken worden bij veel bereikbaarheidsstudies gebruikt en tonen een realistisch beeld, zo blijkt uit praktijkervaringen (Romkema, 2016).



Figuur 5.1: Aandeel personen dat een reis maakt (fictief voorbeeld)

De reistijdbereidheid is dus afhankelijk van de scores op het voorzieningenaanbod en de ruimtelijke kwaliteit. Met behulp van de grafieken van DAT.Mobility kan het aandeel inwoners dat een centrumgebied bezoekt bepaald worden. De volgende stap is achterhalen wie er in het bereik van een centrumgebied vallen. Hiervoor zijn netwerkkaarten en demografische kenmerken nodig (Hogenkamp, 2016). Het Nationaal Wegenbestand (NWB) als netwerkkaart in combinatie met demografische kenmerken per postcode 6 gebied van het CBS bieden dit. Het NWB wordt viermaal per jaar geactualiseerd en nagenoeg alle wegen van Nederland zijn erin opgenomen (Ministerie van Infrastructuur en Milieu, 2016).

De demografische kenmerken op postcode 6 niveau zijn beschikbaar van het jaar 2014 van CBS. Recentere demografische kenmerken zijn enkel beschikbaar op wijk- en buurniveau. Deze gebiedsindelingen minder fijn waardoor een verzorgingsgebied minder specifiek vastgesteld kan worden.

Als alternatief voor CBS en NWB kan het Nederlands Regionaal Model (NRM) gebruikt worden. Het NRM bestaat uit een verkeersnetwerk én socio-economische (demografische) gegevens. De gebiedsindeling dat het NRM hanteert is vrij grof. Hierdoor is het mogelijk dat alle inwoners in een deelgebied worden meegerekend tot een verzorgingsgebied, terwijl zich slechts enkele inwoners daadwerkelijk binnen reistijdsafstand bevinden (Roels, 2016). Daarnaast is het NRM niet voor elk doel vrij te gebruiken. Om deze redenen is dit alternatief minder geschikt.

Door:

- de netwerkkaart (NWB);
- de demografische kenmerken op postcode 6 niveau (CBS)
- de locaties van het centrumgebied en
- de reistijdbereidheid (inclusief het procentuele aandeel op basis van de grafieken)

in Qgis te koppelen, wordt de samenstelling van het verzorgingsgebied inzichtelijk. Deze koppeling moet éénmaal gemaakt worden om voor alle centrumgebieden het verzorgingsgebied inzichtelijk te maken.

Doordat in het NWB geen openbaarvervoersnetwerk is opgenomen, zijn de mensen die een centrumgebied in een bepaalde reistijd met het OV kunnen bereiken, niet meegenomen in het verzorgingsgebied. Voor Oost- en West-Nederland is in het softwarepakket OmniTRANS het OV-netwerk opgenomen. DAT.Mobility beschikt over dit softwarepakket en kan hiermee werken. Door de reistijdbereidheid aan dit OV-netwerk te koppelen, wordt inzichtelijk welke inwoners in het

verzorgingsgebied vallen. Een nadeel is dat hiervoor enkel NRM-gebiedsindelingen (zie vorig tekstkader) beschikbaar zijn. Daarnaast kan deze meetwijze niet gebruikt worden voor centrumgebieden buiten Oost- en West-Nederland. Een alternatief is de Bereikbaarheidskaart, die tevens tot stand is gekomen met OmniTRANS. De Bereikbaarheidskaart dekt heel Nederland met een OV-netwerk en demografische kenmerken (Romkema, 2016). Hiertegenover staan ook nadelen. De Bereikbaarheidskaart maakt namelijk gebruik van demografische kenmerken in (de vrij grove) NRM-gebiedsindelingen en data komt uit 2008.

In de OV-klantenbarometer2015 (CROW, 2016) zijn OV-lijnen beoordeeld door consumenten. Er is onder andere gewaardeerd op de frequentie, de kans op een zitplaats en de stiptheid. De gemiddelde scores per lijn of gebied lopen uit van 7,0 tot 8,3. Per provincie verschillen gemiddelde oordelen van 7,4 (Zeeland) tot 7,7 (Noord Holland) (CROW, 2016). Beoordelingen op het OV zijn overal in Nederland voldoende en verschillen per provincie minimaal en worden derhalve niet meegenomen in de meetwijze van de bereikbaarheid.

5.3.2 Modaliteitsgebruik

Om te voorkomen dat mensen meermaals meetellen in een verzorgingsgebied is per vervoersmodaliteit nagegaan hoe men naar centrumgebieden komt. Het 'Koopstromenonderzoek Randstad 2011' heeft het vervoersmiddelengebruik van bezoekers van aankooplocaties met niet-dagelijkse artikelen in beeld gebracht. Van de centrumgebieden die zowel onderdeel zijn van het Koopstromenonderzoek, als van de VC 2015, is het gemiddelde genomen van het aandeel bezoekers met een bepaalde vervoerswijze. Bezoekers komen voor 31% met de fiets naar deze centrumgebieden, voor 43% met de auto en voor 11% met het OV (I&O Research, 2012). 13% komt lopend naar deze centrumgebieden. Dit percentage kan bij het fietsaandeel opgeteld worden: een loopbereidheidafstand zal in de praktijk geen groter gebied omslaan dan een fietsbereidheidafstand.

Het percentage horend bij een vervoersmodaliteit maal het aantal inwoners in dat verzorgingsgebied, bepaalt het daadwerkelijke verzorgingsgebied. Stel dat er 100.000 mensen in de fietsbereidheidafstand (in tijd) van een centrumgebied wonen, 200.000 in reisbereidheidsafstand met de auto en 100.000 in OV-reisbereidheidsafstand, dan telt het verzorgingsgebied van Deventer ($100.000 * 44\% + 200.000 * 43\% + 100.000 * 11\% =$) 141.000 mensen.

5.3.3 Concurrentie

Volgens geïnterviewde experts hebben concurrerende centrumgebieden in de omgeving invloed op het bereik van een centrumgebied: het bereik wordt kleiner bij aantrekkelijkere centrumgebieden in de omgeving.

Een manier om de invloed van concurrerende centrumgebieden meetbaar te maken, is het bereik van een centrumgebied afhankelijk te maken van het aantal concurrerende centrumgebieden in de omgeving. Bij de aanwezigheid van aantrekkelijkere centrumgebieden in de omgeving, krimpt het bereik van een centrumgebied. De beginafbakening van de omgeving kan voor elk centrumgebied gelijk zijn, bijvoorbeeld 30 minuten reistijd (Romkema, 2016).

Bij deze methode zorgt een aantrekkelijker centrumgebied ten oosten van een centrumgebied ervoor dat het verzorgingsgebied ten westen van dat centrumgebied ook kleiner wordt. Om dit te voorkomen wordt slechts het overlappende verzorgingsgebied van beide centrumgebieden ontnomen uit het verzorgingsgebied van het minder aantrekkelijkere centrumgebied. Deze selectie moet per overlappend gebied handmatig gemaakt worden.

Wanneer een deel van het verzorgingsgebied van Deventer overlap heeft met bijvoorbeeld Apeldoorn, waarbij Deventer een hogere score op de ruimtelijke kwaliteit van voorzieningenaanbod heeft, behoren deze inwoners enkel nog tot het verzorgingsgebied van Deventer.

5.3.4 Samenstelling verzorgingsgebied

De mensen in het verzorgingsgebied zijn de potentiële bezoekers van het centrumgebied. Uit de expertinterviews blijkt dat de volgende demografische kenmerken invloed hebben op de vitaliteit van een centrumgebied:

- totaal aantal inwoners;
- gemiddeld besteedbaar inkomen;
- aandeel studenten;
- aandeel ouderen;
- bevolkingsprognose (groei/krimp).

Deze demografische kenmerken zijn voor het verzorgingsgebied inzichtelijk door de koppeling met de gegevens van het CBS.

Het besteedbare inkomen, het aandeel ouderen en het aandeel studenten worden vergeleken met andere centrumgebieden met behulp van Z-scores (zie paragraaf 4.2). Een relatief hoog besteedbaar inkomen en aandeel studenten, een laag aandeel ouderen en een verwachte bevolkingsgroei zorgen voor een positieve score. Hoe meer van deze onderdelen positief zijn in het verzorgingsgebied en hoe groter het verschil met het gemiddelde van de centrumgebieden, hoe groter de factor. Deze factor wordt bepaald door het optellen van de Z-scores. Deze factor maal het totaal aantal inwoners bepaalt de kracht van het verzorgingsgebied.

Minder geschikte alternatieven:

Flaviogortana.com/isoscope biedt een interactieve kaart waarbij een gebied inzichtelijk wordt dat te bereiken is vanaf een bepaald punt. Deze applicatie is zeer gemakkelijk in gebruik. Nadelig is dat reistijden (in Nederland) zijn in te stellen tot maximaal 10 minuten. Daarnaast lijkt het niet mogelijk deze gebieden te koppelen aan demografische kenmerken of grafieken.

Tomtom toont, op tomtom.com/en_gb/trafficindex/list, congestie rondom steden. De informatie is slechts beperkt tot tien steden in Nederland.

Met Here-data is het mogelijk real-time doorstroomsnelheden op wegvakken in te zien. Deze kunnen verrekend worden in de afstanden van deze wegen. Mits bekend is op welke tijdstippen mensen naar centrumgebieden reizen voor een bezoek, is er de mogelijkheid het aantal consumenten binnen bereik te berekenen op basis van reistijden. Naast dat Here-data prijzig is, is de methode arbeidsintensief.

5.4 Overig

5.4.1 Samenwerking tussen belanghebbenden (3 minuten)

Belanghebbenden in een centrumgebied zijn onder andere een gemeente, winkeliers, projectontwikkelaars, burgers, horecaondernemers, makelaars, beleggers en financiers in retailvastgoed en een provincie. Een goede samenwerking tussen belanghebbenden is van belang voor het functioneren van een centrumgebied. Een samenwerking is geslaagd als men tot gewenste resultaten komt (Van Vossen, 2016). Wanneer enkel geslaagde resultaten in het centrumgebied zijn,

wordt er goed samengewerkt. Toch is hier geen sprake van een causaal verband: ongewenste resultaten, zoals leegstand, betekenen niet dat er slecht wordt samengewerkt. Samenwerking tussen ondernemers onderling kan bepaald worden door na te gaan of ondernemers zich verenigd hebben. Op de website z24.nl/ondernemersvereniging zijn ± 500 Nederlandse ondernemersverenigingen opgenomen. Deze ondernemersverenigingen ontwikkelen allen serieuze activiteiten (Z24, 2016). Op de website is door gebruik van kaarten inzichtelijk of er een ondernemersvereniging in een centrumgebied is. In het centrumgebied van Deventer is 'Ondernemersvereniging Bergweide' actief.

Eigendom dat versnipperd is over veel eigenaren maakt samenwerking enerzijds complex en tijdrovend. Anderzijds biedt het diversiteit in functies en kansen als risicospreiding en meer financieringsmogelijkheden.

Centrummanagers kunnen een positieve invloed hebben op de samenwerking tussen belanghebbenden. De invloed is echter sterk afhankelijk van het takenpakket en de persoon zelf.

De aanwezigheid van een ondernemersvereniging geeft aan dat een deel van de belanghebbenden samenwerkt in een centrumgebied. Bij minimaal één actieve ondernemersvereniging scoort een centrumgebied positief op deze indicator. Wanneer dit niet het geval is wordt er geen score toegekend.

In andere benchmarks is het niet gepoogd of gelukt samenwerking (of vergelijkbaar) te meten.

5.4.2 Gebruik van slimme technologie

(8 minuten)

Technologie is een middel, geen doel. In een smart city wordt technologie ingezet als middel voor het oplossen van maatschappelijke vraagstukken (Nijman, 2016). Of steden zich ontwikkelen tot slimme stad kan achterhaald worden door projecten waar zij mee bezig zijn. Zo organiseerde gemeente Zwolle een hackathon, rijdt er een zelfrijdend vervoersmiddel (Wepod) in Wageningen en investeert Assen in sensortechnologie (Ruimtevolk, 2016). Gemeenten schrijven strategische visies waarin mogelijk beschreven wordt of zij inspelen op trends (Lekkerkerker, 2016).

Wanneer een gemeente van een centrumgebied in haar beleid heeft opgenomen dat zij digitale technologie gebruikt of zal gebruiken om de stad of gemeente beter te laten functioneren (ING World, 2016) voldoet een centrumgebied aan deze indicator. Gemeente Deventer investeert volgens haar visie in een 'draadloze internetwolk' waarmee digitale ontmoeting en gegevensuitwisseling voor iedere aanwezige mogelijk is (Gemeente Deventer, 2012). Met dit speerpunt voldoet Deventer aan het criterium. Deventer krijgt daarom de positieve score '1' op deze indicator. Wanneer een visie geen ambities beschrijft omtrent het inzetten van digitale technologie om de stad of gemeente beter te laten functioneren, scoort het een '0' op deze indicator.

5.4.3 Toerisme

(<1 minuut)

Bij deze indicator gaat het om centrumbezoekers die niet uit het verzorgingsgebied komen. Toeristen bezoeken een centrumgebied incidenteel en besteden vaak meer. De komst van toeristen in een centrumgebied is naast de bereikbaarheid, het voorzieningenaanbod en de ruimtelijke kwaliteit afhankelijk van onder andere het imago van-, reuring rondom- en het aantal evenementen in een centrumgebied.

Het Centraal Bureau voor Statistiek heeft op statline.cbs.nl per provincie, toeristisch landsdeel en voor de vijf grootste steden het aantal gasten en overnachtingen in logies inzichtelijk gemaakt. Op basis van het aantal gasten in een provincie waarin een centrumgebied ligt kan een score bepaald worden.

Hoe meer gasten, hoe positiever het resultaat op deze indicator. Een nadeel van deze meetwijze is dat enkel bekend is dat de gasten in de provincie aanwezig zijn. De kans dat de gasten niet in het betreffende centrumgebied komen is aanzienlijk. In onderstaand tekstkader is een alternatief beschreven hoe het aantal incidentele bezoekers per centrumgebied gemeten kan worden. Een nadeel aan dit alternatief zijn de hoge kosten.

Toerisme kan met behulp van mobiele netwerkgegevens op basis van het aantal incidentele bezoekers bepaald worden. Goudappel Coffeng heeft een overeenkomst met Vodafone. Doordat Vodafone mobiele telefoons van een netwerk voorziet, zijn de locaties van deze telefoons inzichtelijk (View.DAT). Aangezien niet elke toerist gebruik maakt van het netwerk van Vodafone is een factor toegevoegd waarmee het aantal aanwezige telefoons wordt vergroot (View.DAT, 2016). De kosten van het gebruik van de data van Vodafone zijn afhankelijk van de periode (bijvoorbeeld een jaar of drie maandagen) en het aantal gemeenten waarvan data geraadpleegd wordt. Ondanks dat met mobiele data bewegingen goedkoper, sneller en nauwkeuriger in beeld gebracht kunnen worden dan op basis van modellen, enquêtes en fysieke tellingen (Vodafone, 2016), zullen kosten hoog zijn aangezien het om 100 gemeenten zal gaan.

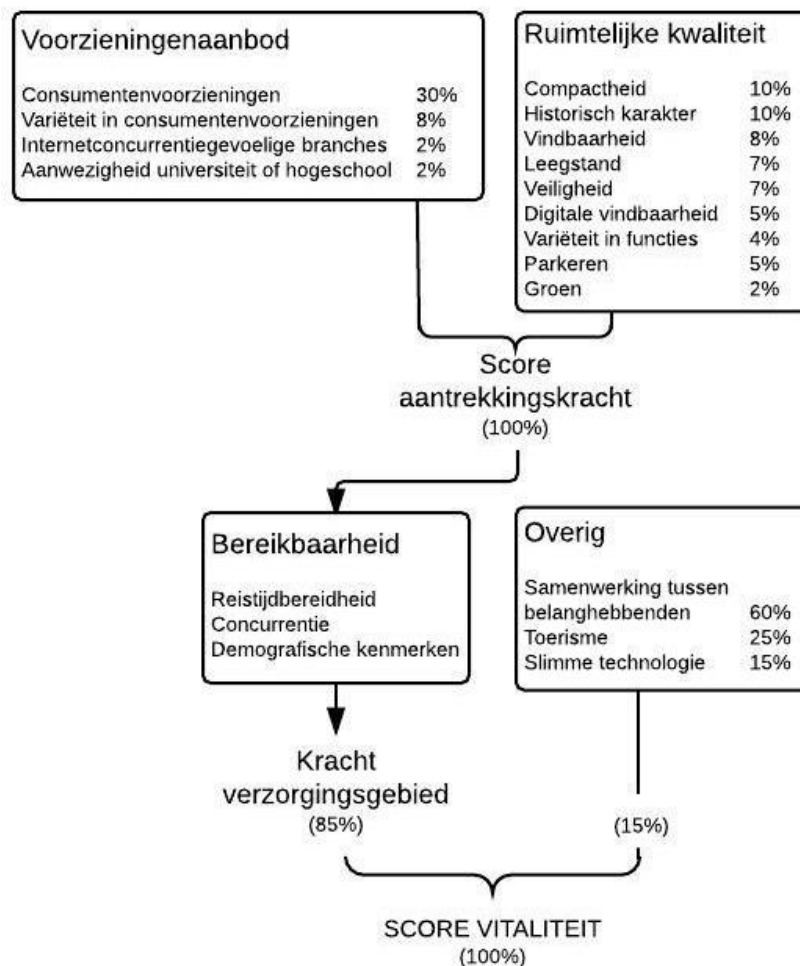
Meetwijzen van toerisme van andere benchmarks zijn onbekend. Rotterdam heeft haar toeristen scherp in beeld. De Toeristische Barometer Rotterdam baseert het aantal toeristen op basis van het aantal komende passagiers op Rotterdam The Hague Airport, hotelovernachtingen, bezoeken aan attracties, bezoeken aan musea en bezoeken aan evenementen (Rotterdampartners, 2015).

6. Conclusies

De hoofdvraag van dit onderzoek luidt: *‘Hoe kunnen indicatoren die invloed hebben op de vitaliteit van centrumgebieden gemeten en gewaardeerd worden zodat de vitaliteit van centrumgebieden bepaald kan worden?’*

Uit literatuur, de trendbijeenkomst en de expertinterviews is gebleken welke indicatoren invloed hebben op de vitaliteit van centrumgebieden. Op basis van de expertinterviews kan geconcludeerd worden dat de indicatoren met elkaar verband houden. De belangrijkste relatie zit tussen de aanwezigheid van mensen in een centrumgebied en de vitaliteit van een centrumgebied. Voor de bijdrage van mensen is onderscheid te maken aan de hand van demografische kenmerken. Zo draagt de aanwezigheid van studenten positiever bij aan de vitaliteit van een centrumgebied dan de aanwezigheid van ouderen. Uit de expertinterviews blijkt tevens dat een uitgebreid aanbod consumentenvoorzieningen een belangrijke motivatie is om een centrumgebied te bezoeken.

In Figuur 6.1 zijn de indicatoren die invloed hebben op de vitaliteit van centrumgebieden en de verbanden en relaties tussen deze indicatoren weergegeven.



Figuur 6.1: Model van de methode om vitaliteit te bepalen

Voor elke relevante indicator is op basis van literatuur, discussies en gesprekken met specialisten en interviews met vitaliteitexperts een meetwijze ontwikkeld. Wanneer de indicatoren gemeten worden, worden eerst scores op het voorzieningenaanbod en de ruimtelijke kwaliteit inzichtelijk. Deze vormen samen een score op de 'aantrekkingskracht' van een centrumgebied. Vervolgens kan met behulp van

deze score en netwerkkaarten, demografische kenmerken, kencijfers van het modaliteitsgebruik en de mate van het gebruik ervan en aantrekkingskrachtsscores van overige centrumgebieden, de kracht van het verzorgingsgebied bepaald worden. De indicatoren die onder 'Overig' vallen hebben tevens invloed op de vitaliteit van centrumgebieden, maar bepalen, in tegenstelling tot andere indicatoren, niet of er mensen naar een centrumgebied komen. De kracht van het verzorgingsgebied bepaalt samen met scores op de overige indicatoren de vitaliteitsscore van een centrumgebied.

De impact die indicatoren hebben op de vitaliteit van centrumgebieden is verschillend. In Figuur 6.1 is de impact van de indicatoren verwerkt als percentage waarin de indicator meeweegt in aantrekkingskrachtsscore en de vitaliteitsscore.

Centrumgebieden kunnen gerankt worden door Z-scores uit te rekenen van resultaten van indicatoren. Een Z-score is een relatieve score en afhankelijk van resultaten van andere centrumgebieden. Dankzij de Z-scores krijgen centrumgebieden een plek ten opzichte van het gemiddelde van alle centrumgebieden.

In Tabel 6.1 is per indicator een zeer beknopte omschrijving en de geschatte tijdskosten van de meetwijzen opgenomen. De tijdskosten zijn per centrumgebied en in minuten. Door deze meetwijzen te handhaven kan met behulp van het model (zie Figuur 6.1) de vitaliteit van centrumgebieden bepaald worden. Zie hoofdstuk 5 voor een complete beschrijving van de meetwijzen.

Tabel 6.1: Meetwijzen om indicatoren te waarderen

Indicator	Meetwijze	Tijd
Consumentenvoorzieningen	Raadplegen databestand	<1
Variëteit in consumentenvoorzieningen	Raadplegen databestand en invoer in Shannon-entropie	8
Aanwezigheid van internetconcurrentie-gevoelige branches	Som van de aandelen van branches in een centrumgebied maal de stijging van de percentages internetbestedingen in die branche.	8
Aanwezigheid universiteit of hogeschool	Controleren op aanwezigheid	<1
Vindbaarheid	Landmarks inzichtelijk maken in GIS en digitaal schouwen	25
Digitale vindbaarheid	Gemeentelijke website beoordelen op criteria	3
Compactheid	Aantal voorzieningen uit databestand per km loopafstand gemeten in GIS	20
Leegstand	Raadplegen databestand	<1
Historisch karakter	Raadplegen bouwjaren	3
Veiligheid	Raadplegen score	<1
Variëteit in functies	Nagaan aanwezigheid functies	5
Parkeren	Raadplegen tarief, in verhouding tot voorzieningenaanbod en in vergelijking met andere centrumgebieden	4
Groen	Controleren aanwezigheid functioneel groen	3
Verzorgingsgebied (exclusief concurrentie)	Reisbereidheid bepalen en in GIS combineren met het aandeel dat de reis zal maken, demografische kenmerken, netwerkkaarten en gemiddeld modaliteitsgebruik	35
Concurrentie	Inwoners overlappende verzorgingsgebieden in GIS toekennen aan een centrumgebied	15
Samenwerking tussen belanghebbenden	Nagaan aanwezigheid ondernemersvereniging	3
Gebruik slimme technologie	Raadplegen gemeentelijk beleid	8
Toerisme	Nagaan ligging centrumgebied en aantal gasten	<1

7. Aanbevelingen

De volgende stap voor Goudappel Coffeng in het kader van de Vitaliteitsbenchmark Centrumgebieden (VC 2015) is het bepalen van nieuwe vitaliteitsscores van centrumgebieden. In dit hoofdstuk worden enkele aanbevelingen gedaan omtrent dit proces.

7.1 Vitaliteit bepalen

Het uitvoeren van de benchmark volgens de methode zoals omschreven in hoofdstuk 4 geeft vitaliteitsscores die zo dicht mogelijk bij de realiteit liggen.

Aanbevolen wordt deze methode te volgen en de meetwijzen uit te voeren zoals omschreven in hoofdstuk 5. Hiervoor is de eerste stap de indicatoren van de centrumgebieden te meten. Het is raadzaam per indicator te werk te gaan en de omschreven volgorde te hanteren. Dit houdt in allereerst voor ieder centrumgebied bepalen hoe het gesteld is met het voorzieningenaanbod en hoe deze resultaten met elkaar verhouden door de Z-scores uit te rekenen. Vervolgens de gevarieerdheid van dit aanbod bepalen, daarna nagaan of er een hogeschool of universiteit aanwezig is en zo verder. Deze werkwijze, per indicator, is het meest efficiënt.

Verder wordt geadviseerd de meeste meetwijzen uit te besteden aan een relatief goedkope arbeidskracht, zoals een MBO of HBO stagiair met affiniteit met de werkzaamheden. Ingewikkeldere meetwijzen kunnen beter zelf of in samenwerking met collega's van DAT.Mobility uitgevoerd worden. Het gaat hierbij om de volgende indicatoren:

- Vindbaarheid (inhoudelijke vakkennis en ervaring is van belang);
- Compactheid (samenbrengen van verschillende bronnen);
- Verzorgingsgebied (uitgebreid en ingewikkeld stappenplan met samenbrengen van meerdere bronnen, specifieke data van DAT.Mobility zijn benodigd en ervaring met GIS is gewenst);
- Concurrentie (vervolg op de meetwijze van 'Verzorgingsgebied' en ervaring met GIS gewenst).

7.2 Vergelijkbaarheid

De uitkomsten van een nieuwe benchmark op basis van de indicatoren uit dit onderzoek zijn niet één-op-één vergelijkbaar met de uitkomsten van de VC 2015. Door de vernieuwing van indicatoren en meetwijzen is het mogelijk dat een centrumgebied beter of slechter scoort zonder dat de vitaliteit verbeterd of verslechterd is. Daarom wordt aanbevolen de methode, zoals beschreven in hoofdstuk 4, wederom uit te voeren met de meetwijzen uit hoofdstuk 5. Ditmaal met de inputgegevens van de VC 2015. Aangezien de input gelijk is, zijn de verschillen in uitkomsten ten opzichte van uitkomsten van de VC 2015, toe te wijzen aan de verandering van de methode en meetwijzen. De uitkomsten van een nieuwe benchmark kunnen vergeleken worden met de uitkomsten van de benchmark volgens de nieuwe methode, op basis van de gegevens uit 2015.

Voor de doelgroep van de benchmark is het onaanvaardbaar om te zien dat de score op vitaliteit van het centrumgebied in 2015 anders wordt dan destijds gecommuniceerd. In plaats van de resultaten van de VC 2015 te herzien, is het raadzaam de resultaten uit de nieuwe benchmark bij te stellen. Dit kan door een factor toe te passen: de procentuele verschillen tussen de uitkomsten van de VC 2015

en de uitkomsten van de benchmark volgens de nieuwe methode, op basis van de gegevens uit 2015, zullen voor elk centrumgebied gelijk zijn. Dit percentage kan als factor gebruikt worden in de nieuwe benchmark, zie onderstaand rekenvoorbeeld. Het toepassen van een factor heeft geen invloed op de plaats in een ranglijst van centrumgebieden.

Rekenvoorbeeld:

Centrumgebied X heeft in 2015 een eindscore van 3 in de Vitaliteitsbenchmark Centrumgebieden en een score van 3,4 volgens de nieuwe methode. Dit is een procentueel verschil van $(3,4 - 3)/3 \approx 13,3$. Dit betekent dat vitaliteitsscores van de nieuwe benchmark herrekend moeten worden met de factor $1 - 0,133 \approx 0,866$. Een score van een centrumgebied uit de nieuwe benchmark verandert zo bijvoorbeeld van 2,3 naar $2,3 * 0,866 \approx 1,993$.

7.3 Alternatieven

In deze paragraaf worden alternatieve aanbevelingen op het gebied van verzorgingsgebieden, schouwen en benchmarken beschreven.

7.3.1 Verzorgingsgebieden

Naar verhouding is de kracht van het verzorgingsgebied uitrekenen omslachtig. Gezien de tijdskosten kan een alternatief overwogen worden, namelijk: in plaats van de kracht van het verzorgingsgebied op basis van demografische kenmerken van het verzorgingsgebied (afhankelijk van de aantrekkingskrachtscore) te berekenen, enkel, zoals in de VC 2015, demografische kenmerken van de gemeentelijke inwoners raadplegen. Dit alternatief wordt met oog op de correctheid van het resultaat niet aanbevolen. Verbanden en relaties tussen demografische kenmerken, de bereikbaarheid en de aantrekkingskracht van het centrumgebied worden dan niet meegenomen in het resultaat.

7.3.2 Schouwen

Een tweede alternatief is 'fysiek schouwen' als meetwijze gebruiken. Met een fysieke schouw kunnen, bij gebruik van eenduidig beantwoordbare checklists, scores op de indicatoren 'Vindbaarheid', 'Parkeren', 'Veiligheid', 'Groen', 'Compactheid' en 'Historisch karakter' betrouwbaarder gewaardeerd worden. Deze indicatoren worden zo bruikbaar voor de toekenning van een vitaliteitsscore. Schouwen wordt met oog op gestelde randvoorwaarden in meetwijzen afgeraden: de kosten van schouwen in elk centrumgebied zijn relatief gezien zeer hoog.

7.3.3 Benchmarken

Als laatste wordt aanbevolen te overwegen geen benchmark te maken. In een benchmark als uitkomst van de beschreven methode wordt de vitaliteit van centrumgebieden op gelijke indicatoren volgens gelijke meetwijzen bepaald. Ondanks dat centrumgebieden zoveel mogelijk gelijkgeschakeld worden dankzij deze eenduidige werkwijze, is het discutabel om centrumgebieden te vergelijken. Het gezegde 'appels met peren vergelijken' past hierbij. Aanbevolen wordt te overwegen resultaten op indicatoren niet te vertalen in scores en centrumgebieden niet onderling te vergelijken. Het resultaat van de methode beschrijft dan enkel hoe een situatie in een specifiek centrumgebied is.

Voor belanghebbenden in centrumgebieden is dit resultaat minstens zo nuttig. Men krijgt inzichtelijk waar kansen en bedreigingen liggen en hoe het gesteld is met de vitaliteit van het centrumgebied. Bij deze 'scan' om de vitaliteit van een centrumgebied in beeld te brengen ontbreekt het competitieve karakter, wat het minder interessant maakt voor persberichten. Een voordeel is dat de nadruk meer komt te liggen op de resultaten die voor centrumgebieden relevant zijn, in plaats van op de plek op

een ranglijst van centrumgebieden met een ander verzorgingsgebied, andere ligging en andere kwaliteiten.

Uit commercieel oogpunt kan het interessant zijn slechts één vitaliteitsprofiel te bepalen en deze als voorbeeld te tonen aan belanghebbenden van andere centrumgebieden. Hierbij kan aangeboden worden een vitaliteitsprofiel op te stellen voor dit specifieke centrumgebied. Zo zal de opbrengst per investering (uitvoering van de meetwijzen) hoger zijn. Niet-benchmarken biedt deze mogelijkheid.

8. Discussie

In dit hoofdstuk wordt gereflecteerd op het doorlopen onderzoeksproces en de resultaten. In de paragrafen 8.1, 8.2 en 8.3 zijn reflecties op het gebied van respectievelijk indicatoren, interviews en meetwijzen opgenomen.

Verdeeld over drie paragrafen zijn reflecties puntsgewijs opgenomen. In de vierde paragraaf is de methode om vitaliteit te bepalen uit huidig onderzoek vergeleken met de methode uit de Vitaliteitsbenchmark Centrumgebieden (VC 2015).

8.1 Indicatoren

- Indicatoren zijn achterhaald op basis van literatuur. De mogelijkheid bestaat dat niet alle relevante indicatoren zijn opgenomen in de vragenlijst voor de interviews met experts. Dit kan bijvoorbeeld doordat relevante literatuur niet gelezen of verkeerd geïnterpreteerd is. De kans op het ontbreken van indicatoren is klein aangezien in de interviews met experts tevens is ingegaan op (ontbrekende) indicatoren. Dat de interviews met vitaliteitsexperts niet tot nieuwe indicatoren hebben geleid, kan verklaard worden doordat zij hun visie en kennis vaak op bestaande onderzoeken baseerden. Deze onderzoeken waren al geraadpleegd in de voorafgaande literatuurstudie.
- De score op de Leefbaarometer en de plaats op de ranglijst van Beste gemeenten (Bureau Louter & Elsevier) zouden mee genomen kunnen worden als indicatoren. De criteria waarop gewaardeerd is bij de totstandkoming van scores lijken veel samenhang te hebben met de vitaliteit van centrumgebieden. De scores zijn niet opgenomen als indicator, omdat het geen trends of indicatoren zijn. De scores zelf hebben geen invloed op de vitaliteit van centrumgebieden maar kunnen wel bijdragen aan het geven van een indicatie van de vitaliteit van een centrumgebied. Zowel de resultaten van de Leefbaarometer als de ranking van gemeenten zijn openbaar en gratis raadpleegbaar.

8.2 Interviews

- De expertinterviews hebben een waardevolle bijdrage geleverd aan dit onderzoek dankzij de semigestructureerde opbouw. Dit gaf ruimte om door te vragen over onderwerpen die niet opgenomen waren in de vragenlijst. Op deze manier is toelichting op de indicatoren verkregen en werd inzichtelijk waarom indicatoren wel of juist niet relevant zijn voor de vitaliteit van een centrumgebied. Het doorvragen maakte tevens het bepalen van wegingen die bij de indicatoren passen mogelijk.
- De expertinterviews zijn gecodeerd. Aangezien kennis over coderen zeer basaal was, heeft dit proces veel tijd gekost. Voor het coderen is het hoog aangeschreven en veelvuldig gebruikte programma NVivo11 gebruikt. Een nadeel aan het gebruik van dit programma is de beperkte duur van 14 dagen van een gratis licentie. Alle interviews zijn daarom binnen 14 dagen gecodeerd. Coderingen zijn zowel per geïnterviewde als per indicator naar Word gedownload. Achteraf gezien boden deze downloads alle benodigde informatie en is er geen hinder van de beperktheid van de licentie ondervonden.

- De vragenlijst die gebruikt is bij het eerste interview was inhoudelijk goed. De opbouw liet echter te wensen over: er kwam herhaling voor in het interview. Om het interview soepeler te laten verlopen en direct door te kunnen vragen bij een indicator, is de vragenlijst aangepast. De resultaten uit interviews, zowel die van de heer Van Huffelen als die van met de andere experts, zijn vergelijkbaar met elkaar omdat de hoofdstructuur niet is aangepast.

8.3 Meetwijzen

- Bij meetwijzen is Deventer als voorbeeld gebruikt. Om aannemelijker te maken dat de meetwijzen in elk centrumgebied uit te voeren zijn, zouden idealiter meer centrumgebieden als voorbeeld gebruikt zijn naast Deventer.

- 'Aanwezigheid van een universiteit of hogeschool' is opgenomen als indicator omdat dit voor een zeer belangrijk deel bepaalt of er studenten in een centrumgebied zijn. De aanwezigheid van studenten wordt tevens bepaald in het verzorgingsgebied. Hierdoor wordt de aanwezigheid van studenten tweemaal meegewogen in een score op vitaliteit. Kiezen om één van beide achterwege te laten lost dit probleem op. Het is aan te raden de aanwezigheid van studenten enkel te beoordelen op basis van het aandeel studenten. Dit wordt gedaan in de waardering van de kracht van het verzorgingsgebied. Het aandeel studenten geeft, in tegenstelling tot de aanwezigheid van een universiteit of hogeschool, inzicht in aantallen studenten en is daarmee specifieker.

- Het bepalen van de kracht van het verzorgingsgebied toont een beeld dat zo dicht mogelijk bij de realiteit komt. Er is namelijk rekening gehouden met dat de komst van mensen afhankelijk is van het aanbod en de ruimtelijke kwaliteit. In deze meetwijze is het aandeel mensen dat een centrumgebied zal bezoeken echter enkel een fictief aandeel gebaseerd op reistijd. Of mensen het centrumgebied daadwerkelijk bezoeken is onder meer afhankelijk van de attitude, eigen effectiviteit en sociale invloed van de inwoners van het verzorgingsgebied. Van het verzorgingsgebied is bijvoorbeeld niet bekend óf mensen de reis willen maken en welke alternatieven zij hebben. Dat deze grafieken een waarheidsgetrouw beeld geven, kan enkel onderbouwd worden op basis van praktijkervaringen.

- Bij de reisbereidheid wordt onderscheid gemaakt in vervoersmodaliteiten. Het gebruik van de modaliteiten is gebaseerd op gemiddelden van 30 centrumgebieden in de Randstad. Het fiets- OV- en autogebruik zal regionaal verschillen. Zo heeft de Randstad een fijnmaziger OV-netwerk dan bijvoorbeeld Noord-Nederland. Logischerwijs zal men in de Randstad daarom eerder gebruik maken van het OV dan in Noord-Nederland. Het 'Onderzoek Verplaatsingen in Nederland in 2014' toont reistijd per verplaatsing per modaliteit en maakt hierbij onderscheid in het doel van de verplaatsing (zoals 'winkelen/boodschappen doen') (CBS, 2015). Deze bron zou als alternatief overwogen kunnen worden omdat de resultaten hiervan heel Nederland dekken. Resultaten zijn dan echter niet per centrumgebied inzichtelijk.

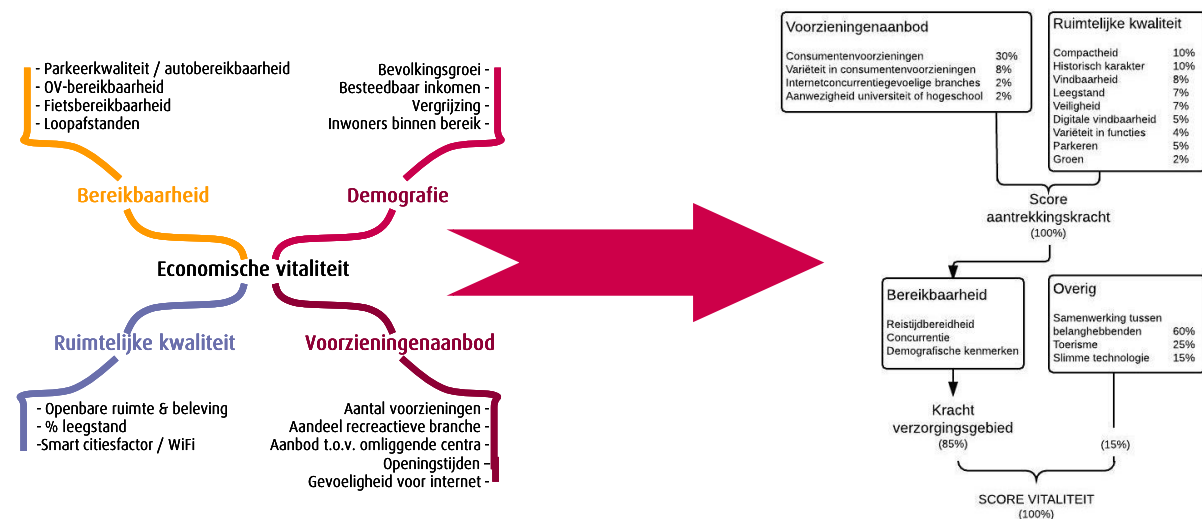
- Demografische kenmerken van het CBS en het Nationaal Wegenbestand dekken alleen Nederland. Verzorgingsgebieden van grenssteden kunnen hierdoor in werkelijkheid groter zijn dan deze meetwijze voor doet. Belgische en Duitse inwoners vallen volgens de meetwijze namelijk niet in het verzorgingsgebied, terwijl dit in werkelijkheid wel het geval kan zijn.

- Verzorgingsgebieden worden kleiner wanneer een deel van het verzorgingsgebied tevens in het verzorgingsgebied van centrumgebied valt met een grotere aantrekkingskracht. Hierbij wordt enkel gekeken naar centrumgebieden die opgenomen zijn in de benchmark. Centrum- en winkelgebieden die niet opgenomen zijn hebben geen score op de aantrekkingskracht en dingen niet mee om verzorgingsgebieden. De grootste centrumgebieden zijn opgenomen. Deze zullen over het algemeen meer aanbod hebben dan kleinere centrumgebieden. De grootte zegt niets over de ruimtelijke kwaliteit. Om een betrouwbaar beeld te kunnen geven, zou van elk centrumgebied in Nederland het verzorgingsgebied bepaald moeten worden. Dit lijkt niet uitvoerbaar voor Goudappel Coffeng.
- Bij het bepalen van de compactheid van centrumgebieden wordt de dichtheid van consumentenvoorzieningen berekend. Hierbij zijn bronpunten, zoals een parkeerplaats voor autogebruikers en een treinstation voor OV-gebruikers achterwege gelaten. Afhankelijk van waar men begint met lopen, kunnen loopafstanden groter zijn dan de uitstrekking van consumentenvoorzieningen. Het startpunt van lopen is niet voor elke bezoeker gelijk en voor een belangrijk deel afhankelijk van de keuze van vervoerswijze naar het centrumgebied.
- De indicator 'Compactheid' meet hoe het feitelijk met de compactheid gesteld is. Uit de interviews met experts blijkt dat de beleving van de lengte van een looproute medeaafhankelijk is van de aantrekkelijkheid van de looproute. De feitelijke situatie zou dus in verband gezien moeten worden met indicatoren die aantrekkelijkheid beïnvloeden. Deze indicatoren, bijvoorbeeld leegstand, historisch karakter en veiligheid, worden apart gemeten. Om te voorkomen dat indicatoren meermaals meetellen in het waarderen van de vitaliteit van een centrumgebied, wordt bij compactheid de beleving van de loopafstanden niet meegewogen.
- Bij de meetwijze van 'Historisch karakter' is het resultaat of historisch, of niet-historisch. Het is denkbaar dat meer onderscheid relevant is. Een mogelijkheid is een koppeling maken met de grootte van het gebied en resultaten te onderscheiden in 0% historisch, 0,1-50% historisch en >50% historisch. In dit onderzoek is niet achterhaald wat de invloed van 'gedeeltelijk historisch' is en dit zal nader onderzocht moeten worden.
- De meetwijze van 'Parkeren' dekt niet alle elementen die volgens onderzoeksresultaten relevant zijn. Er is geen geschikte meetwijze gecreëerd om het aantal parkeerplaatsen te tellen. Parkeeronderzoek in de zin van een fysieke schouw komt het dichtst bij een geschikte meetwijze.
- Hetzelfde geldt voor de indicator 'Samenwerking tussen belanghebbenden': de score wordt enkel bepaald op basis van de samenwerking tussen ondernemers. Voor samenwerkingen tussen overige belanghebbenden is geen geschikte meetwijze gecreëerd.
- Voor meetwijzen waarbij gebruik van GIS nodig is, is het programma Qgis aangeraden. ArcGIS gebruiken is een alternatief: alle meetwijzen met Qgis zijn tevens mogelijk met ArcGIS. Er is gekozen voor Qgis omdat hiervoor actuelere data beschikbaar is. Daarnaast is het programma gratis, in tegenstelling tot ArcGIS.

8.4 Terugblik Vitaliteitsbenchmark Centrumgebieden 2015

Nagenoeg alle indicatoren uit de VC 2015 zijn, dan wel in gewijzigde hoedanigheid, terug te vinden in de nieuwe methode. Slechts 'Openingstijden' is niet opgenomen in de nieuwe methode. Voor nagenoeg elke overeenkomende indicator is de meetwijze verscherpt, of is een nieuwe meetwijze ontwikkeld. Dit laatste geldt bijvoorbeeld voor de indicatoren 'Historisch karakter' en 'Compactheid'. Nieuw toegevoegde indicatoren zijn onder andere: '(Digitale) Vindbaarheid', 'Variëteit in consumentenvoorzieningen' en 'Samenwerking tussen belanghebbenden'.

Verder is de methode waarmee vitaliteit bepaald wordt veranderd. In de VC 2015 bepalen scores op indicatoren direct de score op vitaliteit. In de nieuwe methode bepalen indicatoren, die invloed hebben op de komst van mensen naar een centrumgebied, de aantrekkingskracht van een centrumgebied. De aantrekkingskracht heeft invloed op de kracht van het verzorgingsgebied. Deze kracht vormt samen met scores op indicatoren die invloed op de vitaliteit van centrumgebieden hebben, maar niet op de komst van mensen, de vitaliteit van centrumgebieden. Zie Afbeelding 8.1 voor verschillen tussen (de verdeling van) de indicatoren in de VC 2015 en in de nieuwe methode.



Afbeelding 8.1: Indicatoren en de verdeling ervan over thema's van de VC 2015 (links) en de nieuwe methode (rechts)

Bij de nieuwe methode vormen resultaten op indicatoren van centrumgebieden in verhouding tot elkaar een score op de desbetreffende indicator. Dit gebeurt met gebruik van een Z-score (zie paragraaf 4.2). In de VC 2015 zijn resultaten veelal bepaald op basis van situaties in andere centrumgebieden. In deze benchmark zijn de resultaten zelf dus relatief.

De toegevoegde waarde van een benchmark volgens de nieuwe methode ten opzichte van de VC 2015 zit in de toevoeging van indicatoren en in de onderbouwing dat deze indicatoren de vitaliteit van centrumgebieden beïnvloeden. Daarnaast komen vitaliteitsprofielen als eindresultaat dichterbij de werkelijkheid doordat verbanden en relaties tussen indicatoren meegenomen zijn in de methode. Als laatste zijn gebruikte meetwijzen specifiek en waarheidsgetrouwer gemaakt.

Bibliografie

- Afstudeerbegeleider. (2016). *z-scores*. Opgeroepen op mei 10, 2016, van statistiekbegeleider: <http://www.statistiekbegeleider.nl/z-scores-2/>
- Aveco de Bondt. (2014). *Vitaliteitsbevordering binnenstad Enschede*. Opgeroepen op februari 01, 2016
- BRO. (2012). *Weerbaarheidsanalyse*. Opgeroepen op februari 10, 2016, van https://www.google.nl/url?sa=t&rct=j&q=&esrc=s&source=web&cd=1&cad=rja&uact=8&ved=0ahUKEwjFmtq6vO3KAhUDQ8KHTDqC5kQFggcMAA&url=http%3A%2F%2Fwww2.nijmegen.nl%2Fmmbase%2Fattachments%2F1405933%2FR20130130IS_d14_CollegeB_W_startnotitie_economisch_offensief_bi
- Bureau Louter. (2013). *Vitaliteitsscan Noordwijk*. Opgeroepen op februari 03, 2016, van http://www.bureaulouter.nl/downloads/M10033_Els11/Vitaliteitsscan%2036%20Noordwijk.pdf
- Bureau Stedelijke Planning. (2011). *Marktruimte detailhandel Metropoolregio Amsterdam 2010 - 2040*. Opgeroepen op april 19, 2016
- CBS. (2007, februari 13). *Prognose bevolking; kerncijfers, 2006 - 2050*. Opgeroepen op januari 07, 2016, van statline.cbs.nl: <http://statline.cbs.nl/Statweb/publication/?DM=SLNL&PA=03766ned&D1=11-12&D2=0&D3=0-4%2c14%2c24%2c34%2cl&HDR=T&STB=G1%2cG2&VW=G>
- CBS. (2009). *Regionale prognose 2009–2040: vergrijzing en omslag van groei naar krimp*. Opgeroepen op januari 21, 2016, van <http://www.cbs.nl/NR/rdonlyres/52ED5DC2-A6CB-414A-8C35-D3E963B36DA4/0/2009k4b15p35art.pdf>
- CBS. (2013, februari 1). *gevarieerder winkelaanbod in veel winkelcentra*. Opgehaald van CBS: <https://www.cbs.nl/nl-nl/nieuws/2013/01/gevarieerder-winkelaanbod-in-veel-winkelcentra>
- CBS. (2014a, december 18). *Consumenten besteden iets meer, vertrouwen verandert nauwelijks*. Opgeroepen op januari 08, 2016, van CBS: <http://www.cbs.nl/nl-NL/menu/themas/inkomen-bestedingen/publicaties/artikelen/archief/2014/2014-12-18-m01.htm>
- CBS. (2014b, april 16). *ICT gebruik van personen naar persoonskenmerken*. Opgeroepen op januari 07, 2016, van [Statline.cbs.nl](http://statline.cbs.nl): <http://statline.cbs.nl/StatWeb/publication/?VW=T&DM=SLNL&PA=71098ned&D1=33,55-59,93-95,97-100,102-104,106-109,112-113,119,124-133&D2=0&D3=0,l&HD=130422-1124&HDR=G2,G1&STB=T>
- CBS. (2015). *Onderzoek verplaatsingen in 2014*. Opgeroepen op mei 01, 2016, van <https://www.cbs.nl/NR/rdonlyres/10158354-7F30-46AD-9F83-A13E9F1F89E2/0/2015OVINonderzoeksbeschrijvingpub.pdf>
- CBS. (2015a, november 26). *Bevolking; kerncijfers*. Opgeroepen op januari 06, 2016, van [cbs.nl](http://www.cbs.nl/NR/rdonlyres/68092452-2D41-416C-B5D5-C77737DBDE80/0/demografischekerncijfers2014.pdf): <http://www.cbs.nl/NR/rdonlyres/68092452-2D41-416C-B5D5-C77737DBDE80/0/demografischekerncijfers2014.pdf>
- CBS. (2015b, september 17). *CBS: Koopkracht gestegen na vier jaar daling*. Opgeroepen op januari 07, 2016, van CBS: <http://www.cbs.nl/nl-NL/menu/themas/inkomen->

bestedingen/publicaties/artikelen/archief/2015/koopkracht-gestegen-na-vier-jaar-daling.htm

CBS. (2015c, december 18). *Consumenten besteden meer*. Opgeroepen op januari 08, 2016, van CBS: <http://www.cbs.nl/nl-NL/menu/themas/inkomen-bestedingen/publicaties/artikelen/archief/2015/2015-12-18-m01.htm>

Centraal Planbureau. (2015). *Macro economische verkenning 2015*. Opgeroepen op januari 08, 2016, van <http://www.cpb.nl/publicatie/macro-economische-verkenning-mev-2015>

Compendium voor de leefomgeving. (2015, juni 10). *Leegstand van winkels, 2004-2015*. Opgeroepen op januari 06, 2016, van Compendium voor de leefomgeving: <http://www.compendiumvoordeleefomgeving.nl/indicatoren/nl2151-Leegstand-winkels.html?i=36-177>

CROW. (2016). *OV-Klantenbarometer*. Opgeroepen op maart 29, 2016, van http://www.crow.nl/downloads/pdf/verkeer-en-vervoer/crow-kpvw/ovklantenbarometer2015/k036_ov-klantenbarometer-2015_web.aspx

CROW. (2016, maart 22). *Resultaten onderzoek OV-Klantenbarometer 2015*. Opgeroepen op maart 29, 2016, van CROW: <http://www.crow.nl/vakgebieden/verkeer-en-vervoer/bibliotheek/kennisdocumenten/resultaten-onderzoek-ov-klantenbarometer-2015>

de Ruimteregisseurs. (2010). *Van leegstand naar leeggoed*. de Regisseurs. Opgeroepen op januari 08, 2016, van <http://www.kennisbankherbestemming.nu/sites/default/files/documents/Van%20Leegstand%20naar%20Leeggoed%20-%20Een%20visie%20op%20het%20potentieel%20van%20de%20gebouwde%20omgeving.pdf>

Detailhandel Nederland, ANWB, Koninklijke Horeca Nederland & Spark. (2014). *Parkeren in de binnenstad*. Opgeroepen op januari 06, 2016, van http://www.detailhandel.nl/images/pdf/DH_%7C_VZ_PP_Retailpoort_web.pdf

DTNP. (2015). *Dynamiek door beleid*. Nijmegen. Opgeroepen op januari 12, 2016, van <http://www.dtnp.nl/kennisbank/publicaties/download.php?file=DTNP-Dynamiek%20door%20beleid.pdf>

Elba-Rec. (2016). (J. J. Jan-Willem Wesselink (hoofdredacteur), Red.) *De Vitale Stad*. Opgeroepen op februari 2016

Elsevier. (2015, juni 27). *Beste gemeenten*. Opgeroepen op februari 03, 2016, van Beste buurten en gemeenten: <http://bestegemeenten.elsevier.nl/onderzoek/beste-gemeenten-2015/16>

Evers, J. (2013). *Kwalitatief interviewen: kunst en kunde*. Boomlemma. Opgeroepen op februari 15, 2016

Extenzio. (2015, januari 27). *Leegstand winkels: één investeringsagenda biedt oplossingen*. Opgeroepen op januari 15, 2016, van extenzio: <http://www.extenzio.nl/leegstand-winkels-een-investeringsagenda-biedt-oplossingen/>

FD. (2015, mei 11). Er zijn te veel winkels gebouwd, er wordt steeds meer via internet gekocht, retailconcepten zijn verouderd en consumentengedrag is veranderd. *Financieel Dagblad*.

- Opgeroepen op januari 08, 2016, van <http://fd.nl/ondernemen/1103021/winkelleegstand-eindelijk-op-de-agenda>
- FD. (2016, januari 07). Beter om binnensteden te redden dan winkelketens. *Het financieel Dagblad*. Opgeroepen op januari 08, 2016, van <http://fd.nl/opinie/1134282/beter-om-binnensteden-te-redden-dan-winkelketens>
- fDi. (2016). *European Cities and Regions of the Future 2016*. Opgeroepen op februari 22, 2016, van <http://www.fdiintelligence.com/content/download/63795/1808093/file/European%20Cities%20and%20Regions%20of%20the%20Future%202016.pdf>
- Gemeente Deventer. (2012). *DEVisie 2020*. Opgeroepen op mei 8, 2016, van <http://www.deventer.nl/ondernemen/servicepagina-s-ondernemen/devisie2020>
- Google Streetview. (2016). *Streetview*. Opgeroepen op april 26, 2016, van Google: <https://www.google.nl/maps/@52.2546169,6.1589742,3a,49.3y,61.12h,79.05t/data=!3m6!1e1!3m4!1spei1SLZdrJs9wjNh36Z2uw!2e0!7i13312!8i6656?hl=en>
- Goudappel Coffeng. (2015). *Vitaliteitsbenchmark Centrumgebieden*. Deventer: Goudappel Coffeng. Opgeroepen op januari 5, 2016, van http://www.goudappel.nl/media/files/uploads/Rapport_Vitaliteitsbenchmark_-_Goudappel_Coffeng_-_publieksversie_10_maart_2015.pdf
- Goudappel Groep BV. (2016, januari 5). *organisatie*. Opgeroepen op janurai 05, 2016, van Goudappel: <http://www.goudappel.nl/over-ons/organisatie/>
- I&O Research. (2012, april 13). *Databank*. Opgeroepen op mei 7, 2016, van kso2011: <http://kso2011.databank.nl>
- Infomil. (2016). *Wet ruimtelijke ordening*. Opgeroepen op januari 15, 2016, van Infomil: <http://www.infomil.nl/onderwerpen/ruimte/wet-ruimtelijke-0/wro-kort/>
- ING World. (2016). *Wat maakt een slimme stad intelligent?* Opgeroepen op mei 31, 2016, van ingworld: <https://ingworld.ing.com/nl/2016-1Q/9-slimme-stad>
- Intel. (2015, november 03). *New Intel IoT Platform Makes More 'Things' Smart and Connected*. Opgeroepen op januari 13, 2016, van Intel: http://newsroom.intel.com/community/intel_newsroom/blog/2015/11/03/new-intel-iot-platform-makes-more-things-smart-and-connected
- Kadaster. (2016). *Basisregistraties Adressen en Gebouwen (BAG)*. Opgeroepen op april 19, 2016, van Kadaster: <https://bagviewer.kadaster.nl/lvbag/bag-viewer/index.html#?geometry.x=207674.7784&geometry.y=474115.788575&zoomlevel=12&objectId=0150100000058945&detailsObjectId=&woonplaats=deventer>
- Kiesjestudie. (2016). *Saxion Deventer*. Opgeroepen op april 19, 2016, van Kiesjestudie: <http://www.kiesjestudie.nl/vestiging13-Saxion-Deventer.html>
- Locatus. (2014a). *zoveel winkelruimte komt vrij als vd omvalt*. Opgeroepen op januari 07, 2016, van z24: <http://www.z24.nl/ondernemen/zoveel-winkelruimte-komt-er-vrij-als-vd-omvalt-535407>
- Locatus. (2014b). *Winkelleegstand 2014*. Woerden: Locatus. Opgeroepen op januari 08, 2016

- Locatus. (2015, januari 28). *Na jarenlange stijging leegstand retail eindelijk op de politieke agenda*. Opgeroepen op januari 25, 2016, van Locatus: <http://www.locatus.com/retailreflect/2015/28/01/ontwikkelingen-retail-2014-eindelijk-op-de-politieke-agenda/>
- Locatus. (2016). *Locatus Online*. Opgehaald van goad: <http://www.goad.nl/webapps/apps/>
- Locatus. (2016, januari 12). *winkelleegstand in 2015 niet toegenomen*. Opgeroepen op januari 25, 2016, van locatus: <http://www.locatus.com/retailreflect/2016/12/01/winkelleegstand-in-2015-niet-toegenomen/>
- Locatus Online. (2016, april 21). *Handleiding Locatus Online*. Opgeroepen op april 21, 2016, van Locatus Online.
- López, M., Luten, I., & Woldendorp, T. &. (2008). *Handboek Veilig Ontwerp en Beheer*. (I. Luten, Red.) Bussum: THOTH. Opgeroepen op mei 3, 2016
- Macintosh. (2014). *winkelgegevens*. Opgeroepen op januari 07, 2016, van Macintosh: <http://www.macintosh.nl/winkelformules/winkelgegevens/>
- Ministerie van Binnenlandse Zaken. (2014). *Leefbaarometer 2.0: Instrumentontwikkeling*. Opgeroepen op mei 03, 2016, van <http://www.leefbaarometer.nl/resources/Leefbaarometer%202.0%20Instrumentontwikkeling%20CONCEPT.pdf>
- Ministerie van Binnenlandse Zaken. (2016, mei 03). *Leefbaarometer - online informatie over de leefbaarheid in alle buurten en wijken*. Opgeroepen op mei 03, 2016, van Leefbaarometer: <http://www.leefbaarometer.nl/home.php>
- Ministerie van Infrastructuur en Milieu. (2016, mei 02). *Nationaal Wegen Bestand Wegen wegvakken*. Opgeroepen op mei 02, 2016, van Data.Overheid: <https://data.overheid.nl/data/dataset/nationaal-wegen-bestand-wegen-wegvakken>
- Ministerie van Infrastructuur en Milieu. (2014). *Omgevingswet 'Ruimte voor ontwikkeling, waarborgen voor kwaliteit'*. Opgeroepen op januari 13, 2016, van <https://www.rijksoverheid.nl/binaries/rijksoverheid/documenten/publicaties/2014/06/17/ienm-factsheet-omgevingswet/ienm-factsheet-omgevingswet.pdf>
- Movisie. (2016). *Sociaal & Ondernemend*. Opgeroepen op maart 22, 2016, van https://www.movisie.nl/sites/default/files/alfresco_files/Magazine-Sociaal-en-Ondernemend-2016%20%5BMOV-8934538-1.2%5D.pdf
- Nationaalkompas. (2014, juni 23). *Vergrijzing: Wat zijn de belangrijkste verwachtingen voor de toekomst?* Opgeroepen op januari 07, 2016, van nationaalkompas: <http://www.nationaalkompas.nl/bevolking/vergrijzing/toekomst/>
- Nijman, H. (2016, maart 31). *Een tussenstand 9 smart city lessen*. Opgeroepen op april 3, 2016, van hankenijman: <http://www.hankenijman.nl/uncategorized/een-tussenstand-9-smart-city-lessen/>
- NOS. (2015, november 01). *Straks mailt een lantaarnpaal als hij stuk is*. Opgeroepen op januari 13, 2016, van NOS: <http://nos.nl/artikel/2066378-straks-mailt-een-lantaarnpaal-als-hij-stuk-is.html>

- NRW. (2011). *De Toekomst van Winkelen*. (T. Vosjan, Red.) Scriptum. Opgeroepen op februari 10, 2016
- NRW. (2016). *Welkom in de winkel*. Opgeroepen op april 04, 2016, van <http://nrw.nl/wp-content/uploads/2014/05/NRW-Update-2016.pdf>
- NU. (2016, januari 05). *economie*. Opgehaald van NU.nl: <http://www.nu.nl/economie>
- PBL. (2006). *Krimp en ruimte*. NAI. Opgeroepen op januari 12, 2016, van http://www.pbl.nl/sites/default/files/cms/publicaties/Krimp_en_ruimte.pdf
- PBL. (2015). *De veerkrachtige binnenstad*. Opgeroepen op januari 06, 2016, van http://www.pbl.nl/sites/default/files/cms/publicaties/PBL_2015_De%20veerkrachtige%20binnenstad_1667.pdf
- PBL. (2015, juni 11). *Leegstand van winkels 2005 - 2015*. Opgeroepen op januari 06, 2016, van PBL: <http://www.pbl.nl/infographic/leegstand-van-winkels-2005-2015#gemnr=0&year=2015&type=winkels>
- Pine, J. B. (2011). *The experience Economy*. Opgeroepen op 02 11, 2016
- Platform31. (2014a). *Winkelgebied van de toekomst*. Opgeroepen op januari 12, 2016, van <http://www.platform31.nl/publicaties/winkelgebied-van-de-toekomst-lessen-voor-de-praktijk#>
- Platform31. (2015, juli 01). *Procesvoering en communicatie belangrijkste uitdagingen bij start pilot Verlichte regels winkelgebieden*. Opgeroepen op januari 13, 2016, van Platform31: <http://www.platform31.nl/nieuws/procesvoering-en-communicatie-belangrijkste-uitdagingen-bij-start-pilot-verlichte-regels-winkelgebieden>
- Rabobank. (2016, maart 23). *Het Nederlandse winkellandschap na de crisis*. Opgeroepen op april 1, 2016, van Kennis en Economisch Onderzoek: <https://economie.rabobank.com/publicaties/2016/maart/het-nederlandse-winkellandschap-na-de-crisis/>
- Redevco. (2015). *City Attractiveness Report*. Opgeroepen op februari 03, 2016, van https://www.google.nl/url?sa=t&rct=j&q=&esrc=s&source=web&cd=1&sqi=2&ved=0ahUKEwj6i8j679vKAhVBkw8KHYG9AkQFggfMAA&url=http%3A%2F%2Fwww.redevco.com%2Fwp-content%2Fuploads%2F2015%2F09%2FRedevco-Market-Attractiveness-4-luik-b834xh210mm_LR-FINAL.pdf&usg=AFQjC
- Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed. (2016, februari 03). *Gebouwde rijksmonumenten - aantal per CBS-categorie*. Opgeroepen op april 19, 2016, van Erfgoedmonitor: <http://erfgoedmonitor.nl/indicatoren/gebouwde-rijksmonumenten-aantal-cbs-categorie>
- RIVM. (2014, maart 18). *Toenemende grijze druk*. Opgehaald van zorgatlas: <http://www.zorgatlas.nl/beinvloedende-factoren/demografie/levensfase/prognose-grijze-druk-per-gemeente/>
- Roots Advies. (2011). *Methodiek Roots Regiobarometer*. Opgeroepen op februari 05, 2016, van Roots: <http://www.rootsadvies.nl/downloads/content/9/8d2f10aaf94e900/methodiek-roots-regiobarometer-0.pdf>

- Rotterdampartners. (2015). *toeristischebarometer*. Opgeroepen op maart 22, 2016, van rotterdam.toeristischebarometer: <http://rotterdam.toeristischebarometer.nl/Current>
- Ruimtevolk. (2016). *Het toekomstperspectief van de middelgrote stad*. Drukkerij Printvisie. Opgeroepen op februari 11, 2016
- Scribbr. (2015, september 08). *Soorten interviews*. Opgeroepen op februari 17, 2016, van Scribbr: <https://www.scribbr.nl/onderzoeksmethoden/soorten-interviews/>
- Shannon, C. (1948). *A mathematical theory of communication*. Opgeroepen op april 19, 2016
- Sociaal en Cultureel Planbureau. (2009, November 24). De sociale staat van Nederland 2009. Opgeroepen op januari 13, 2016, van <http://www.scp.nl/dsresource?objectid=23461&type=org>
- Sprang, B. D. (2012). *Basisboek facilitymanagement*. Noordhoff Uitgevers.
- Stadszaken. (2016, maart 7). 'Randstad wordt Silicon Valley'. Opgeroepen op maart 8, 2016, van Stadszaken: <http://www.stadszaken.nl/?thema=1&ow=9&article=326>
- Straathof, S. (2007, februari). Shannon's entropy as an index of product variety. *Economics Letters*, 297–303. Opgehaald van <http://www.sciencedirect.com/science/article/pii/S0165176506002977>
- The Economic Times. (2015, mei 20). Cisco to work with JDA to make Jaipur a smart city. *The Economic Times*. Opgeroepen op januari 13, 2016, van http://articles.economictimes.indiatimes.com/2015-05-20/news/62413303_1_jaipur-development-authority-smart-city-cisco
- Thuiswinkel. (2015, maart 17). *nieuwste cijfers online consumentenbestedingen 2014*. Opgeroepen op januari 08, 2016, van mediaict: <https://www.mediaict.nl/weblog/nieuwste-cijfers-online-consumentenbestedingen-2014/>
- Urban Solutions. (2014, september 12). *Marketing kan problemen van vastgoedeigenaren oplossen*. Opgeroepen op januari 06, 2016, van <http://blog.urbansolutions.nl/?p=119>
- Van Spronsen & Partners. (2013). *Meest Gastvrije Stad*. Warmond. Opgehaald van <http://www.meestgastvrijestad.nl/rapporten/2013%20Meest%20Gastvrije%20Stad%20rapport.pdf>
- Vastgoedjournaal. (2013, april 4). *Indikken centrum Almelo oplossing voor winkelleegstand*. Opgeroepen op januari 07, 2016, van vastgoedjournaal: <https://www.vastgoedjournaal.nl/news/10666/57/Indikken-centrum-Almelo-oplossing-winkelleegstand/>
- Vastgoedmarkt. (2015, maart). Winkel-achtje bestaat niet. *Vastgoedmarkt*. Opgeroepen op februari 25, 2016
- View.DAT. (2016). *Herkomstenkaart*. Opgeroepen op 4 15, 2016, van View.DAT: <http://view.dat.nl/viewdat/#kaart>:
- Vodafone. (2016, januari 23). De slimme stad. (E. v. Gameren, Red.) *NRC Handelsblad*. Opgeroepen op januari 26, 2016, van <http://specials.nrc.nl/vodafone Slimme stad/>

WPM groep. (2014). *Vitaliteit van de stad; Functie, identiteit en impuls*. Opgeroepen op februari 01, 2016

Z24. (2016). *Ondernemersverenigingen binnen Nederland*. Opgeroepen op mei 4, 2016, van z24:
<http://www.z24.nl/ondernemersvereniging-2>