

Straatgerichte Aanpak

- + ONDERNEMERS
- ✕ GEMEENTE
- * PANDEIGENAREN

CENTRUMXL

GEBIEDSMAKELAAR
DANIEL DE GROOT
PROGRAMMAMANAGER
KARIN REILINGh



STRAATMANAGER
ANTOINETTE POORTVLIET

Projectmanager
Evelien van Damme

Onderliggende documenten:

- Staat van de winkelstraat januari 2020
- Anzet Mindmap
- Blauwdruk/segmenten november, maart, juni
- Analyse pandeigenaren
- Werksessie SGA 4 & 25 juni 2020

SAMENVATTING GEBIEDSANALYSE

Van Woustraat

NOORD - MIDDEN

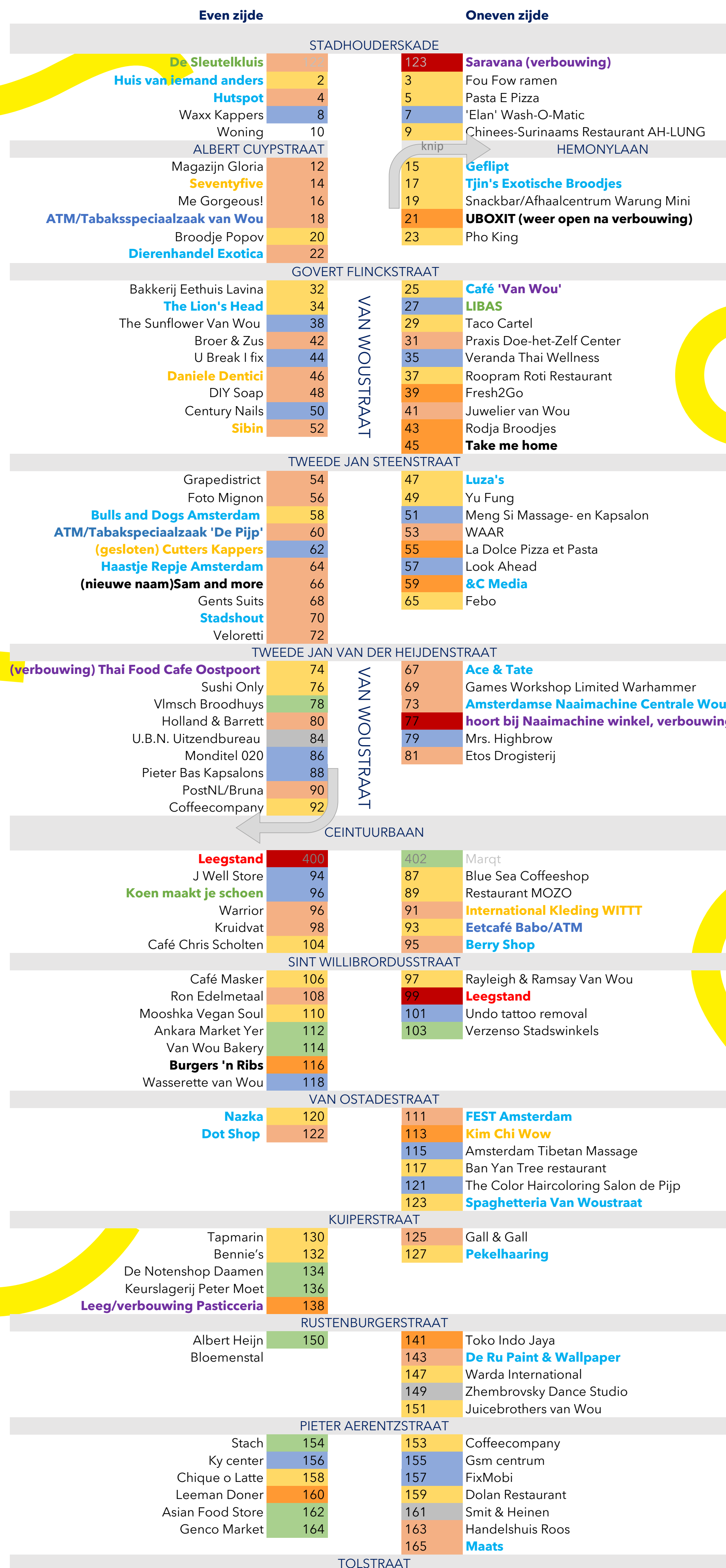
BLAUWDRIUK

Segment	Aantal
Dagelijkse boodschappen	11
Niet dagelijkse boodschappen	41
Horeca	39
Mengformule	11
Dienstverlening	21
Zakelijke /Medische dienstverlening	3
Leegstand/ verbouwing	4
TOTAAL	131

Extra kenmerken onderneming	Aantal
Ambacht	2
PAREL	22
ATM	2
Souvenirs, toeristisch	NTB
Hoekpand op ander adres	4

Wijzigingen	Aantal
NIEUW!	4
Leegverkoop, Pop-up, te huur	6
Leegstand	4
Verbouwing	4

Laatste versie: juni 2020



WINKELDIVERSITEIT

VESTIGINGSDYNAMIEK

131 panden
81 pandeigenaren
2 woningbouw cooperaties
16 VVE's

66 panden in prive bezit
65 panden zakelijk vastgoed

Gemiddelde leegstand 5,1%
Gemiddelde (winkel)huurprijs per jaar:
Ondergrens € 200,- per m2
Bovengrens € 450,- per m2

Bestemmingsplan de Pijp 2018

ONTWIKKELING DATA

2009-2019

	2019	<->	Waarneming 12/2019
Dagelijkse boodschappen	-22%	7	4
Niet dagelijkse boodschappen	-29%	12	11
Horeca	25%	15	18
Dienstverlening	11%	10	14
Zakelijke/medische dienstverlening			8
Leegstand/verbouw/ gesloten			9

KORTE TERMIJN ACTIES

- * Leegstand ontwikkelingen bijhouden
- * Inzicht en grip op veranderingen
- * In de plaatstellingen uitzoeken
- * Vraag en aanbod samenbrengen

LANGE TERMIJN WENSEN

- * Huidige balans behouden
- * Relatie opbouwen pandeigenaren, betrokkenheid vergroten
- * Ambitieprofiel ontwikkelen+ Hoekenplan
- * Mengformules minderen

SAMENWERKEN

NETWERKEN

BIZ VAN WOUSTRAAT:
195 ondernemers Van Woustraat geheel
131 ondernemers van Woustraat Noord-Midden
4 bestuursleden
1 straatmanager 6 uur per week

STICHTING PROMOTIE DE PIJP:
7 Bizen, 1 ondernemersvereniging
27 Bestuursleden
3 straatmanagers



LANGE TERMIJN WENSEN

- * Aansluiten op Van Wou Zuid met: Taskforce, ondernemerstafel, spreekuur
- * Versterken BIZ

KORTE TERMIJN ACTIES

- * Welkomspakket ontwikkelen
- * Aansluiten welkomstbezoek Sebastiaan Capel
- * Zichtbaarheid straatmanager/gebiedsmakelaar vergroten
- * Extra capaciteit voor samenwerkingsverband

STRAATBEELD

PROFIEL

STADSSTRAAT
Plusnet voetganger
Plusnet fiets
Hoofdnet tram
Tweerichtingsverkeer

Betaald parkeren (€ 6,00 per uur)
Kort parkeren (€ 0,10 per uur)
Laden en lossen tussen 7.00-11.00

Openbaarvervoer: Lijn 4, 3

GEBIEDSONTWIKKELING

- Actieprogramma Van Woustraat Zuid, 2019-2021
- Herinrichting van Woustraat Noord- Midden, 2021
- Herinrichting van Woustraat Zuid, 2021
- Knip Ceintuurbaan autoverkeer (zie pijlen)

KORTE TERMIJN ACTIES

- * Oplossing voor fietsparkeren
- * Meer groen, uitwerken groenplan

LANGE TERMIJN WENSEN

- * Veel doorkruizingen - doorloop verbeteren
- * Minder steenig
- * Bredere stoepen - herinrichting aansluiten

UNIEKE KARAKTER

DEMOGRAFISCHE KENMERKEN 2019

DE PIJP 24% niet westerse achtergrond
35.345 bewoners 43% nieuwe stedeling
22.122 huishoudens 24% westerse achtergrond

61% eenpersoons huishouden
9% gezinnen
7% eenouder gezinnen
23% overig

BUURTINITIATIEVEN



LANGE TERMIJN WENSEN

- * De hele Pijp aansluiten op identiteitstraject
- * Gastvrijheid stimuleren
- * Levendigheid dag - avond (horeca)behouden
- * Online presentatie verbeteren

KORTE TERMIJN ACTIES

- * Knip Van Woustraat/Ceintuurbaan is een kans! Kans en veranderingen inzichtelijk maken.
- * Start identiteitstraject amsterdam&partners

DNA (eerste aanzet)

- * Volks & Hip
- * Diversiteit in specialzaken
- * One-stop-shop

USP'S (eerste aanzet)

- BEWONERS: Hoofdader Alle boodschappen
- ONDERNEMERS: Poort van de Pijp/ Albert Cuypmarkt Kort parkeren
- BEZOEKERS: Avond + Dag aanbod Elke portemonnee

WEERBAARHEID

VEILIGHEIDINITIATIEVEN

Zuidewind Van Woustraat Zuid