

Straatgerichte Aanpak



ONDERNEMERS
GEMEENTE
PANDEIGENAREN

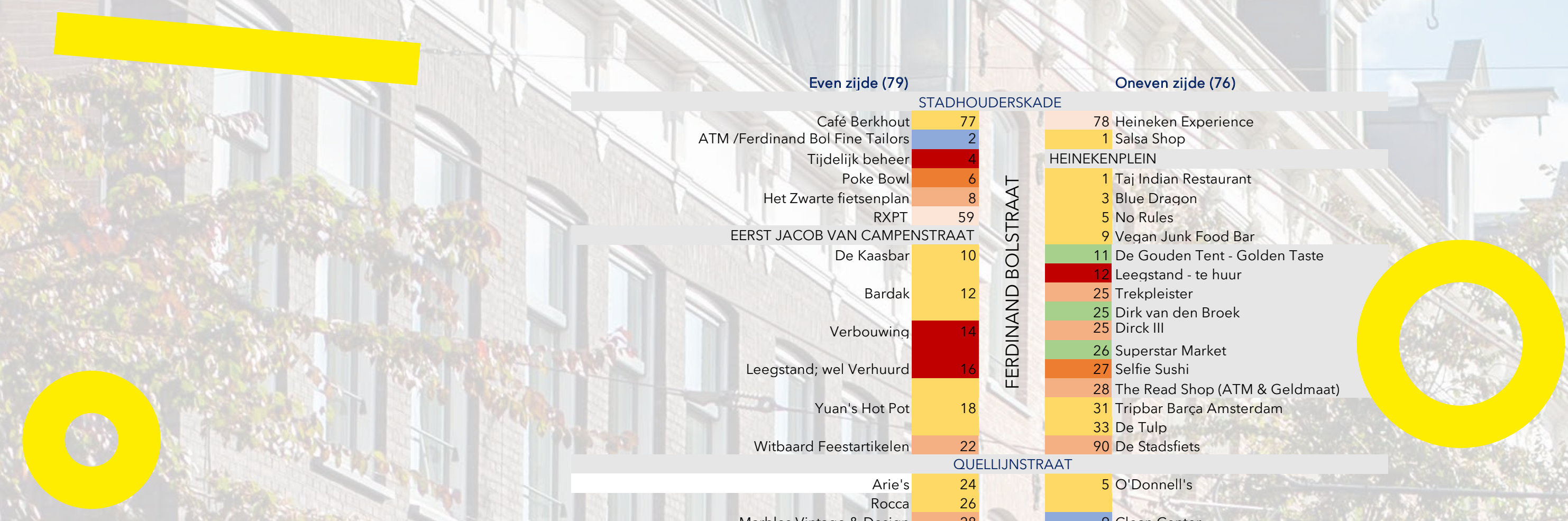
De Straatgerichte Aanpak Ferdinand Bolstraat is een samenwerking tussen:



Onderliggende documenten:
- Staat van de winkelstraat januari 2020
- Data OIS en Locatus 2021
- Blaudrukken maart 2020 - februari 2023
- Analyse & blaudruk pandeigenaren 2020-2022
- Werksessie SGA 25 augustus 2022

SAMENVATTING GEBIEDSANALYSE

Ferdinand Bolstraat & MARIE HEINEKENPLEIN



Even zijde (79)	STADHOUDERSKADE	Oeven zijde (76)
Café Berkhout 77	78 Heineken Experience	1 Salsa Shop
ATM/Ferdinand Bol Fine Tailors 2	HEINEKENPLEIN	1 Taj Indian Restaurant
Tijdelijk beheer 8	3 Blue Dragon	5 No Rules
Poke Bowl 8	9 Vegan Junk Food Bar	11 De Gouden Tent - Golden Taste
Het Zwarte Ietsensiam 8	Leegstand - te huur	25 Trekpleister
RXPT 59	25 Dirk van den Broek	26 Superstar Market
EERST JACOB VAN CAMPENSTRAAT	27 Selfie Sushi	28 The Read Shop (ATM & Geldmaat)
De Kaasbar 10	31 Tripbar Barca Amsterdam	33 De Tulp
Bardak 12	90 De Stadsfiets	
Verbuwing 1		
Yuan's Hot Pot 18		
Witbaard Feestartikelen 22		
Quellunstraat		
Arie's 24	5 Q'Donnell's	
Recca 24	9 Clean Center	
Marbles Vintage & Design 28		
Record Mania 30	11 Moak Pancakes	
The Seafood Bar 32	13 Soui Bar	
De Schaar Kledingwinkel 34		
Takumi Ramen 34		
Coffeecompany 38		
DANIEL STALPERTSTRAAT		
Café Koffiehuis 'Mazzehof' 40	21a Ind. Sur. Restaurant 'Moka'	
Milobi haircosmetics 42	21b Locals	
Blond Amsterdam 44	23 Kabab House	
Ria money transfer+ Dresh Bazar (gesloten) Virijn-Buier 46	25 Primavera	
Pieter Bas Kapsalon 50	29 Wirin Juwelier	
Sari Citra 52	31 The Junior Food Market/ ATM	
Mencor 54	33 Kruidvat	
SEANEDAMSTRAAT	37 Onzin YAI	
Brasserie Lolita 58	43 Hans Anders	
GERARD DOUSTRAT		
Snacks & Vlaamse Friet Moe's 62	45 Starbucks	
Pad Thai 64		
Duikelman 68		
Warung Soang-Makandra 39	47 Circle of Trust	
Lokanta 33		
Bagels & Beans Ferdinand Bol Verbuwing 70	51 Goldini	
Toko Ramen 74		
Esphera 76		
MC Donaldis 75	53 Ter overname: Dunkin Donuts	
ALBERT CUYPSTRAAT		
Etos 82	63 YOYO fresh teabar	
Leegstand - Te huur 84-86	65 Opening spon: Banh mi Deli	
Leegstand - Te huur 87	67 PastaPasta	
Verbuwing - Te huur 88	69 T-Mobile	
GOVERT FLINCKSTRAAT		
Lunchroom 'Hambal' 92	Leegstand - verbouwing	
Vadafone 94	Salpines komt Ziggo	
Leegstand - Te huur 96	79-81 Ziggo - te huur	
Blokter 98	83 Belsimpel	
ATM Bakkerij Kara Firin 100	85 Holland & Barret	
EERSTE JAN STEENSTRAAT		
America Today 102	87 Lucardi Juweliers	
MLV schoenmaker 104	89 FEBBO	
Van Haren Schoenen 106		
Relove Exchange 110	89 Jumbo City	
Boorsma Slijterijen 112		
Kwantum 118	93 HEMA	
Spicavaers 120	95 Pearle Opticiens	
KPN 122	99 S&A Closet	
Hunkemoller 124	101 de Slettelkuis	
Eye Wish 126	103 Apotheek/Ferdinand Bol	
105 Sacha	105 Sacha	
107 Supo Pizza	107 Supo Pizza	
109 Martinez Choco	109 Martinez Choco	
111 Telefoonstad	111 Telefoonstad	
113 Joe & The Juice	113 Joe & The Juice	
CEINTURBAAN		
Ron Verboom 278	115 Besteller	
Nico's Dansartikelen 144	Leegstand - te huur	
C. de Jong en Zn 152	119 Kwekkeboom Patisserie	
Simon Lévelt 154		
Dumpstore Amsterdam 156	125 Kruidvat	
VAN OSTAEDSTRAAT		
Miss Jones X Miss G's 158	131 Sessions hairdressing	
Barbershop Diam 160	133 Budget Home Decor	
Amso makelaar 162	139 Kelly's Expat Shopping Amsterdam	
Leegstand - te huur 164	141 Deli Gote	
Gastronomia Manjancora 170	143 Omeleço De Pijp	
Indian Spices & Vibes 172	145 Bubblekid	
Worldwide Phone Service 174	147 Uber Kraft	
149 Barret		
RUSTENBURGERSTRAAT		
Café Gambirinus 180	151 Sroom	
Verbuwing: Anook Bakehouse 184	3 The Bab Koreans Food	
Perfecta Orthopedie 184	5 Iove sushi	
Ying Yinq massage 186	7 Perry's Exotisch Eethuis	
Le Pain Quotidien 188	9 Zuid Dry Cleaning	
11 Albert Heijn	11 Albert Heijn	
11 Call & Call		
LUTMASTRAAT		

Segment	Waarde
Dagelijkse boodschappen	13
Niet dagelijkse boodschappen	48
Horeca	49
Afhaal/mengformule	9
Dienstverlening	14
Zakelijke /Maatschappelijke dienstverlening	1
Overig	2
Totaal verbouwing	1
TOTAAL	153

SAMENWERKEN

BIZ FERDINAND BOLSTRAAT
153 ondernemers
6 bestuursleden
1 straatmanager 6 uur per week

BIZ 2e Periode: 2022-2026
Bijdrage: € 300,- per jaar

SAMENWERKENDE BIZZEN DE PIJP
7 Bizzen, 1 ondernemersvereniging
27 Bestuursleden
3 straatmanagers

BUURTINITIATIEVEN/ SAMENWERKINGEN

KORTE TERMIJN ACTIES

- * Extra uren John tbv SGA
- * Uitleiden welkomsttas
- * Folder Ferdinand Bol ontwikkelen

LANGE TERMIJN WENSEN

- * Samenwerking opzetten met Vereniging Ambachten de Pijp
- * Aansluiten op The Green Mile indien mogelijk
- * Versterken samenwerking/netwerk pandeigenaren

UNIEKE KARAKTER

DE OUDE PIJP	DE PIJP/ RIVIERENBUURT
bewoners 14.642	64.329
huishoudens 9.494	38.956
eenpersoons huishoudens 62%	57%
huishoudens met kinderen 13%	17%
geen migratie achtergrond 49%	54%
niet westerse achtergrond 21%	22%
Tot en met 17 jaar 12%	9%
Boven de 65 jaar 10%	14%
Gemiddeld inkomen p/j € 41.700	€ 42.500

BUURTKENMERKEN

- *De drie pleinen:
 - Marie Heinekenplein
 - Picoplein
 - Cornelis Troostplein
- * Noord/Zuidlijn - metrohalte
- * Albert Cuyppmarkt
- * Heinekenbrouwerij

KORTE TERMIJN ACTIES

- * Ontwikkelen van identiteit Ferdinand Bolstraat
- * Picoplein overleg opzetten & plan maken

LANGE TERMIJN WENSEN

- * Focusplan voor de drie pleinen
- * Mensen beter gebruik laten maken van de straat als geheel, nu vooral een doorloopstraat.

DNA (eerste aanzet)

- * ALTIJD OPEN!
- * LEVENDIGE, VOLKSE EN BRUISENDE STRAAT
- * BRUG TUSSEN CENTRUM EN ZUID

Unieke kenmerken (eerste aanzet)

- * **BEWONERS - DE PIJP**
 - * Totaal aanbod winkels en horeca
 - * Betaalbaarheid
 - * Aansluiting op Albert Cuyppmarkt
- * **ONDERNEMERS**
 - * Drukte en doorloop
 - * Koopkracht van de wijk + aanloop toerisme
 - * Combinatie dagje de Pijp
- * **BEZOEKERS**
 - * Combinatie dagje de Pijp
 - * Divers aanbod winkels en horeca
 - * Alternatief Centrum + goede bereikbaarheid

VEELZIJDIG AANBOD

VESTIGINGSDYNAMIEK

153 panden
84 unieke pandeigenaren
10 WVE's

32 panden in privé bezit
118 panden zakelijk vastgoed
3 panden corporatie / vereniging

Gemiddelde leegstand 6,5 %

Gemiddelde (winkel)huurprijs per jaar 2021:
Ondergrens € 400,- per m2
Bovengrens € 750,- per m2

Bestemmingsplan: Noord/ Zuidlijn + de Pijp 2018 ambacht voor ambacht

ONTWIKKELING SEGMENTEN	Waarneming juni 2020	Waarneming augustus 2022
Dagelijkse boodschappen	14	13
Niet dagelijks boodschappen	46	50
Mengformule	nvt	8
Horeca	58*	48
Dienstverlening	20	21
Zakelijke/medische dienstverlening	3	1
Leegstand/verbouw/ gesloten	9	11
*inclusief mengformule		
Koopkrachtbinding dagelijks		87 %
Koopkrachtbinding niet-dagelijks		28 %

KORTE TERMIJN ACTIES

- * Opstarten wijzigingen en signalen
- * Leegstand aanpakken en verminderen
- * Uitzoeken verschil in bestemmingsplannen
- * Mogelijkheden en draagvlak onderzoeken om bestemmingsplan Winkeldiversiteit van het Centrum door te trekken

ONTWIKKELING AANBOD

- Ferdinand Bolstraat 4, leegstand voormalig kapperzaak
- Ferdinand Bolstraat 14, langdurige verbouwing
- Ferdinand Bolstraat 84-86, te huur
- Ferdinand Bolstraat 88, te huur langdurig leegstand
- Ferdinand Bolstraat 90, langdurige verbouwing
- Marie Heinekenplein 12, langdurig leegstand

LANGE TERMIJN WENSEN

- * Meer/behoud makers in de straat
- * Telefoonwinkels minderen
- * Meer delicatessen en speciaalzaken in de straat

STRAATBEELD

PROFIEL

STADSDISTRAAT
Plusnet fiets - aanwysgebied fietsparkeren
Plusnet voetganger
Hoofdned tram
Onderdeel van de Rode Loper

Inrijverbod :Stadhouderskade /Albert Cuyppstraat
Laad en lostijden:

Openbaarvervoer: METRO N-Z lijn
Tramlijn 3, 12, 24
Tram halte Vijzelgracht 1,19,7
Buslijn 246, 65

GBIEDSONTWIKKELING

- Afronding van de 'Rode Loper' eind 2022
- Herinrichting Gerard Doubuurt 2020-2026
- Herinrichting Van Woustraat Noord 2023-2024

LANGE TERMIJN WENSEN

- * Inrichting van de drie pleinen verbeteren
- * Vergroenen waar mogelijk - aansluiten op The Green Mile

KORTE TERMIJN ACTIES

- * Fietsparkeren verbeteren, inzet groene pionnen
- * Aanpak zwerfafval

WEERBAARHEID

VEILIGHEIDSNITATIEVEN

Ondermijningstraining ondernemers 2022

KWETSBAARHEDEN/ OVERLAST

Overlast bezorgers op het Picoplein

KORTE TERMIJN ACTIES

- * In gesprek met bezorgdiensten & ondernemers voor vaste wachlocatie bezorgers.

LANGE TERMIJN WENSEN



**Straatgerichte
Aanpak**



Ferdinand Bolstraat

& MARIE HEINEKENPLEIN

