

Bijlage 1: Hoofdstuk 5 uit de “Keuzenotitie ruimtelijke sturingsinstrumenten diversiteit winkel- en voorzieningenaanbod” van 18 juli 2017

Aanpak postcodegebied 1012

Om te bepalen welke (ruimtelijke) instrumenten worden ingezet om een afname in de diversiteit in het winkel- en voorzieningen aanbod te beperken en te voorkomen is een preciezer beeld nodig van dat aanbod. Gesteld wordt immers, *‘als gevolg van de groeiende populariteit van Amsterdam bij toeristen en dagjesmensen neemt de typerende diversiteit in het winkel- en voorzieningenaanbod af en ontstaat een eenzijdig aanbod van toeristische voorzieningen en op snelle consumptie gerichte zaken’*.

a. Gehanteerde werkwijze

In drie straten in het postcodegebied is onderzocht in hoeverre de typerende diversiteit is afgenomen. Voor die straten zijn de aanwezige functies geïnventariseerd en vergeleken met gegevens uit 2010, teneinde inzichtelijk te maken of sprake is van een toename van op toeristen gerichte winkels en winkels die hoofzakelijk etenswaren verkopen die worden meegegeven om direct te consumeren.

Voor de start van de inventarisatie was duidelijk waar op gelet moest worden als het gaat om op toeristen en dagjesmensen gerichte winkels- en voorzieningen en winkels die hoofzakelijk etenswaren verkopen die worden meegegeven om direct te consumeren.

Op toeristen gerichte functies zijn in drie groepen te onderscheiden:

- detailhandel
- consumentverzorgende dienstverlening
- voorzieningen

Een verkennende schouw op de Nieuwendijk, Haringpakkerssteeg en het Damrak leverde een vrij volledig beeld op.

Voorbeelden van detailhandel:

- Winkels met van alles en nog wat in de sfeer van souvenirs, head- en growshopartikelen
- Winkels waar kaartjes voor uitstapjes, experiences en musea worden verkocht
- Winkels waar kaas voor toeristen wordt verkocht

Voorbeelden van consumentverzorgende dienstverlening:

- Verhuur van fietsen
- Tijdelijke opslag van koffers, rugzakken e.d.
- Afhaalservice voor sleutels

Voorbeelden van voorzieningen:

- Musea/experiences met een specifiek thema zoals: hasj/cannabis, seks/erotic/prostitutie
- Musea/experiences met een specifiek voedsel/drankthema zoals: bier, kaas, stroopwafel

De sleutel in de aanpak om op toeristen en dagjesmensen gerichte functies juridisch-planologisch nader te regelen ligt in de definitie. Om tot een eenduidige en werkbare definitie te komen is tijdens de verkennende schouw geanalyseerd wat de onderscheidende kenmerken zijn van functies die zich richten op recreanten en passanten die niet in Amsterdam wonen en werken (toeristen en dagjesmensen). Deze groep is in veel gevallen niet specifiek op zoek naar een bepaalde winkel of voorziening, maar komt in hun 'looproute' vanzelf langs allerlei winkels en voorzieningen. Bewoners en werknemers van de stad zijn gericht onderweg naar zaken om in hun dagelijkse behoefte te voorzien.

Kenmerken van de op recreanten/passanten gerichte detailhandel en consumentverzorgende dienstverlening:

- vestigen zich in straten waar veel passanten en recreatieve bezoekers zijn
- producten en diensten die inspelen op de behoefte van de recreant en passant die niet in Amsterdam woont of werkt
- zichtbare communicatie uitingen onmiskenbaar gericht op recreanten en passanten die niet in Amsterdam wonen of werken
- taal waarin de onderneming zich presenteert is niet het Nederlands
- weinig gespecialiseerd aanbod/veel van hetzelfde
- ontbreken klantenbinding/weinig service

Kenmerken van de op recreanten/passanten gerichte bijzondere voorzieningen (meer specifiek voor musea en belevenis):

- op sensatie/spanning gericht
- rijvorming als uithangbord
- hoge omzetsnelheid bezoekers
- inzet proppers om passanten naar binnen te lokken
- collectie niet authentiek maar gemaakt voor museum
- vaak zelfde aanbod in verschillende steden (keten)

b. Definities

Met het inzicht in de onderscheidende kenmerken zijn (*voorlopig*) de volgende definities opgesteld:

Detailhandelsvestigingen die zich in hun aanbod, assortiment en/of bedrijfsvoering richten op:

- *passanten die niet in Amsterdam wonen of werken en/of*
- *de specifieke behoefte van de reiziger en recreatieve bezoeker.*

Vestigingen voor consumentverzorgende dienstverlening die zich in hun aanbod, assortimenten/of bedrijfsvoering richten op:

- *passanten die niet in Amsterdam wonen of werken en/of*
- *de specifieke behoefte van de reiziger en recreatieve bezoeker.*

Bijzondere voorzieningen die hun aanbod en/of bedrijfsvoering richten op:

- *passanten die niet in Amsterdam wonen of werken en/of*
- *de specifieke behoefte van de reiziger en recreatieve bezoeker.*

Met voorbeelden van op recreanten en passanten gerichte functies en een analyse van de daarbij horende kenmerken zijn drie straten geïnventariseerd. Ook zijn de winkels geïnventariseerd die al

dan niet met mengformule hoofdzakelijk etenswaren verkopen die worden meegegeven om direct te consumeren. Voor dit type winkel wordt voorlopig de volgende definitie gehanteerd:

Winkels die tot hoofddoel hebben de verkoop van etenswaren die in hoofdzaak worden meegegeven om direct te worden geconsumeerd.

c. Straattypen

In de omschrijving van de vervolgactiviteit 1 uit het rapport 'Sturen op een divers winkelgebied' staat dat de keuzenotitie wordt betrokken bij de actualisatie van het bestemmingsplan 1012. Bovendien staat in het rapport onder 1.2 Doel "...om afname van diversiteit van het winkel- en voorzieningenaanbod in Amsterdam, en in eerste instantie postcodegebied 1012, te beperken en te voorkomen en hiervan te leren voor de rest van de (binnen)stad".

Om bovenstaande reden is er voor gekozen straten in het postcodegebied 1012 te selecteren voor een verkennende inventarisatie. De geïnventariseerde straten zijn niet willekeurig gekozen. Dat is gedaan op basis van de mate waarin het aanbod in een straat zich richt op de recreant/passant.

Drie typen straten worden onderscheiden:

- A. Een groot deel van het aanbod bestaat uit winkels, consumentverzorgende dienstverlening en voorzieningen gericht op recreanten/passanten en winkels die etenswaren verkopen voor directe consumptie
- B. Ongeveer de helft van het aanbod bestaat uit winkels, consumentverzorgende dienstverlening en voorzieningen gericht op recreanten/passanten en winkels die etenswaren verkopen voor directe consumptie
- C. Een klein deel van het aanbod bestaat uit winkels, consumentverzorgende dienstverlening en voorzieningen gericht op recreanten/passanten en winkels die etenswaren verkopen voor directe consumptie

Op basis van praktijkkennis en aanname is van elk type een straat geselecteerd.

Voorbeeld van straattype A: as Damstraat-Oude Doelenstraat-Oude Hoogstraat

Voorbeeld van straattype B: Rokin

Voorbeeld van straattype C: Heiligeweg

Door middel van waarneming zijn deze straten geïnventariseerd op de aanwezige functies in de eerste bouwlaag (=de begane grond).

De gegevens uit de inventarisatie zijn verwerkt in een schematische weergave waarbij de functies in vijf groepen zijn ingedeeld en met een kleur zijn aangegeven:

Functies	
Winkels en voorzieningen	Niet op recreanten/passanten gerichte detailhandel, consumentverzorgende dienstverlening, voorzieningen en kantoren.
Horeca	
Functies eerder in BP 1012 'bevroren'	Eerder geregeld in het huidige bestemmingsplan Postcodegebied 1012 bijvoorbeeld: minisupermarkten, souvenirwinkels, head-, seed- en growshops, geldwisselkantoren en seksshops
Etenswaren voor directe consumptie	Winkels die etenswaren verkopen die worden meegegeven om direct te consumeren.
Functies gericht op recreanten	Op recreanten/passanten gerichte consumentverzorgende dienstverlening, voorzieningen en detailhandel niet zijnde verkoop van etenswaren voor directe consumptie

Hetzelfde is gedaan voor de situatie in 2010 (voor het bestemmingsplan Postcodegebied 1012 zijn in 2010 alle straten in het gebied geïnventariseerd op de aanwezige functies). Op deze wijze is inzicht verkregen in de diversiteit aan functies in beide jaren.

Door de situatie in 2017 te vergelijken met die uit 2010 ontstaat inzicht in de mate waarin de diversiteit ten opzichte van de situatie in 2010 is gewijzigd.

Functiekaart straattype A: as Damstraat-Oude Doelenstraat-Oude Hoogstraat

huisnr	functie		functie	huisnr.		huisnr	functie		functie	huisnr.
2	souvenirshop		H3 Irish Pub	1 + Dam 15		2	souvenirshop		H3 Café Zwart	1 + Dam 15
2	apotheek					2	apotheek			
2A	souvenirshop					2A	souvenirshop			
4	H3		H4 pizzeria			4	H3		H4 pizzeria	
6	mini supermarkt			3		6	hasj museum			3
8	H1 Chipsy King		pizza slices			8	H1 Chipsy King		pizza slices	
10	H4 Coffeeshop		H4 Gauchos			10	H4 Mexican		H4 Gauchos	
12	H4 Arg.rest.			5		12	H4 Arg.rest.			5
14	The Old Man					14	The Old Man			
16	headshop		Asian art	7		16	headshop		Asian art	7
18	H4 Dragon City					18	H4 Dragon City			
20	René's croiss.					20	René's croiss.			
Pieter Jacobszdwarsstraat						Pieter Jacobszdwarsstraat				
22	H1 Wok to go	Damstraat 2010	H4 pizzeria	9-13		22	H1 Wok to go	Damstraat 2017	H4 pizzeria	9-13
24	H1 NY Pizza + H5					24	H1 NY Pizza + H5			
26	H4 leeg					26	H4 Pizzeria			
28	H4 leeg		Leonidas	15		28	H4 Arg.rest.		Dunkin Donuts	15
30	souvenirshop		passage			30	Sushi Take Away		passage	
32	Verbouwing		Kaashandel	17		32	skateboards		Kaas	17
34	H4 Arg.rest.			19		34	H4 Arg.rest.			19
36	H4 Mexicaans		H4 Arg.rest.	21		36	H4 Royal Pancake		H4 Arg.rest.	21
38	H4 Arg.rest.		souvenirshop	23		38	H4 Arg.rest.		souvenirshop	23
40	H1 Grill Toby		Sunglass Hut	25		40	H1 Middle East		Dolce Gelato	25
42	H3 Second Chance		Parfumurie	27-29		42	H3 Pasta Plaza		Parfumurie	27-29
44	H1 Grillroom					44	H1 Wok to walk			
OZVBW 240	seedshop		GWK	31		OZVBW 240	seedshop		T&T	31
OZVBW 181	kleding		H4 + H4/2	1		OZVBW 181	kleding		H4 + H4/2	1
2	reisburo					2	reisburo + T&T			
4	H1					4	H1 + Wafels			
6-8	schoenen					6-8	Kaas			
10	sekswinkel	Oude Doelenstraat 2010	reisburo	3		10	Bake Shop	Oude Doelenstraat 2017	Ice Bakery	3
12	minisprmrkt			5		12	minisprmrkt		Bakery Cafe	5
14	minisprmrkt		schoenen	7-9		14	minisprmrkt			7-9
16	sharp gear					16	sharp gear			
18	H4		H4	11		18	H4		H4	11
20	smartshop					20	seeds + souv			
2	H4 Coffeeshop		stoffenwinkel	1		2	H4 Burgers		stoffenwinkel	1
4	souvenirshop		Coffeeshop	3		4	headshop		Smartshop	3
6	tassen		H4 Coffeeshop	5		6	tassen		H4	5
8	H3 de pool		Coffeeshop	7		8	H3 Burgers		souvenirshop	7
10	schoenen		H3 Ital.rest.	9		10	kleding		H4 Ital.rest.	9
12	kleding		H3 Tapvreugd	11		12	Vapor		H3	11
14	antiquariaat		H3 Coffeeshop	13		14	antiquariaat		H3 leeg	13
	Kok & Zn.		souvenirshop	15			Kok & Zn.		Anadolu	15
			souvenirshop	17					souvenirshop	17
			souvenirshop	19					leeg	19
			Bethaniëndwarsstraat						Bethaniëndwarsstraat	
20	H4	Oude Hoogstraat 2010	H1 snackbar	21		20	H4	Oude Hoogstraat 2017	H1 snackbar	21
22	non food		souvenirshop	23		22	non food		souvenirshop	23
24	UvA		jade	25		24	UvA		jade	25
			H4 Pints & Plate	27					H4 pizza	27
			H3 Unicoo bar	29					H1 wok box	29
			non food	31					food + meng	31
			souvenirshop	33					headshop	33
			skate shop	35					skate shop	35
			non food	Klov.Burgw.46					non food	Klov. Burgw 46

Straattypen A: as Damstraat-Oude Doelenstraat-Oude Hoogstraat				
Functies	2010		2017	
	abs.	%	abs.	%
Winkels en voorzieningen	26	33	21	27
Horeca	34	43	32	40
Functies eerder 'bevroren'	19	24	15	19
Winkel eten voor direct consumptie	0	0	7	9
Functies gericht op recreanten	0	0	4	5
Totaal	79	100	79	100



Bevindingen voor straattypen A

Huidige diversiteit

De inventarisatie laat zien dat in 2017 40% van het aanbod bestaat uit horeca. In de Damstraat bestaat het aanbod zelfs voor meer dan 50% uit horeca. Het horeca-aanbod is weinig gevarieerd. Met name in de Damstraat bestaat het aanbod hoofdzakelijk uit pizzeria's en Argentijnse of Mexicaanse grillrestaurants. Voorts is 5% van het aanbod gericht op de recreanten en passanten die niet in Amsterdam wonen en werken. Eveneens 9% betreft winkels die etenswaren verkopen die worden meegegeven om direct te consumeren. Zes van de zeven van deze zaken verkoopt ijs, crêpes, wafels e.d.

In 2017 bestaat bijna 20% van het aanbod uit functies die in het verleden nader geregeld zijn, zoals souvenirwinkels, minisupermarkten en seedshops.

Vershil 2010-2017

Ten opzichte van 2010 is de diversiteit van het winkelaanbod afgenomen. Het aandeel nieuwe op recreanten en passanten gerichte functies en winkels die etenswaren verkopen voor directe consumptie is 14%. Dit is ten koste gegaan van ander aanbod, dat zich niet specifiek richt op de recreant en passant of verkoop van etenswaren. Een winkel met zonnebrillen, een reisbureau en een schoenenzaak hebben plaats gemaakt voor een winkel voor de verkoop van etenswaren die worden meegegeven om direct te consumeren. De kaaswinkel met buurtfunctie op nummer 17 in de Damstraat is vervangen door een onderneming die zich met het aanbod hoofdzakelijk richt op de toerist. Dat een reisbureau plaats maakt voor een andere functie past in de trend dat reizen voornamelijk via het internet worden geboekt. Dat in het nog overgebleven reisbureau in de Oude Doelenstraat tevens kaartjes voor uitstapjes, experiences en musea worden verkocht, is dan ook niet verwonderlijk en past bovendien in de ontwikkeling dat zaken die dergelijke kaartjes verkopen zich op steeds meer plekken vestigen waar veel toeristen lopen. Behalve de combinatie met een reisbureau zien we ook vaker combinaties van kaartjesverkoop met souvenirwinkels en zelfs met zaken waar ijs, crêpes, wafels e.d. worden verkocht.

In een aantal gevallen is een op recreanten en passanten gerichte functie in de plaats gekomen van een functie die al eerder nader geregeld was. Een geldwisselkantoor op de hoek van de Damstraat en de Oudezijds Voorburgwal heeft plaatsgemaakt voor een zaak waar kaartjes worden verkocht voor uitstapjes, experiences en musea.

De bevindingen bevestigen de indruk dat de dynamiek in belangrijke mate is ingegeven door de aanwezigheid van veel recreanten/passanten en dat mutaties ook plaatsvinden op adressen waar de aanwezige zaak zich in meer of mindere mate al richtte op de toeristen of etenswaren die voor directe consumptie worden meegegeven.

Opmerkelijk is dat een aantal al wat langer bestaande zaken met een uniek aanbod, zoals antiquariaat Kok en de stoffenwinkel 'Capsicum' op de hoek Oude Hoogstraat en de Oudezijds Achterburgwal, zich staande weten te houden.

Bevinding:

Uit de inventarisatie komt naar voren dat 33% van het aanbod gericht is op de passant/recreant of bestaat uit de verkoop van etenswaren die worden meegegeven om direct te consumeren.

Oordeel:

De diversiteit van het aanbod is slecht mede als gevolg van het feit dat 40% (en in de damstraat zelfs 50%) bestaat uit horeca met een veelal eenzijdig op passanten gericht karakter.

Ambitie:

Om het geringe aantal winkels dat zich niet richt op de passant en recreant of etenswaren verkoopt die wordt meegegeven om direct te consumeren niet verder te laten afnemen is een verdere toename van op passanten en recreanten gerichte bedrijvigheid in dit straattypen niet gewenst.

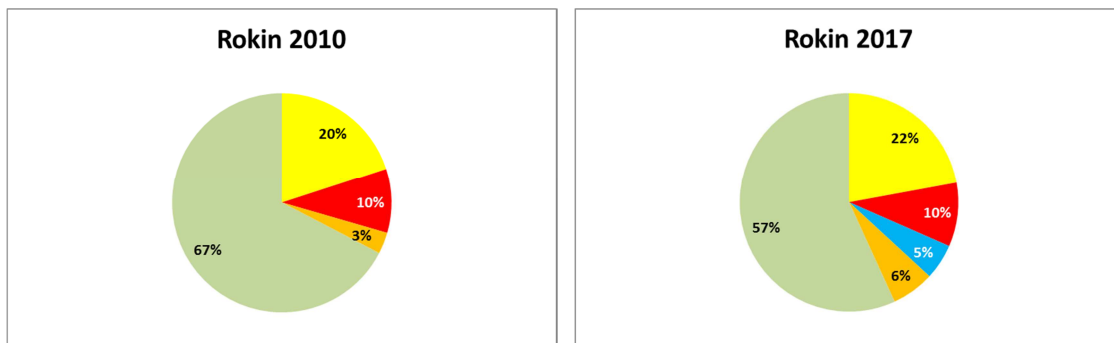
Functiekaart straattypen B: Rokin

Straattypen B: ROKIN				
Functies	2010		2017	
	abs.	%	abs.	%
Winkels, voorzieningen, kantoren	64	67	54	57
Horeca	19	20	21	22
Functies eerder 'bevroren'	9	10	9	10
Winkel eten voor direct consumptie	0	0	5	5
Functies gericht op recreanten	3	3	6	6
Totaal	95	100	95	100

huisnr	functie	functie	huisnr.	huisnr	functie	functie	huisnr.				
6	Madam Tussaud P & C	Amsterdam Diamond Centre	1	6	Madam Tussaud P & C	Amsterdam Diamond Centre	1				
Kromme Elleboogsteeg		Hermietenstraat		Kromme Elleboogsteeg		Hermietenstraat					
8	Easy Tourist Service	Scheltema	9	8	Tours & Tickets + ijs + wafels	Scheltema	9				
10	Eurolines	Betsy Palmer	15	10	ijs + zitpl.	Betsy Palmer	15				
12	leeg	Senza	17	12	FOREVER 21	Senza	17				
Papenbroeksteeg		Nadorststeeg		Papenbroeksteeg		Nadorststeeg					
16	Senza	Fortis	55	16	PULL & BEAR	Hudson Bay in aug. 2017	55				
Sint Pieterspoort		Sint Pieterspoort		Sint Pieterspoort		Sint Pieterspoort					
18	H4 Indiaas rest.	Fortis	65	18	H4 Indiaas rest.	H4 leeg + NRC	65				
Wijde Lombartsteeg		Wijde Lombartsteeg		Wijde Lombartsteeg		Wijde Lombartsteeg					
20	H4 Subway	kantoor	69	20	H4 Subway	kantoor	69				
Spaarpotsteeg		Spaarpotsteeg		Spaarpotsteeg		Spaarpotsteeg					
22	fotostaak	Hotel	71	22	leeg	Hotel + H3	71				
24 BEL	MASSAGE		73	24 BEL	MASSAGE		73				
24 SOUS	SOUVENIRS		75-79	24 SOUS	SOUVENIRS		75-79				
26	H4 Chinees rest.	Cellebroerssteeg		26	H4 Chinees rest.	Cellebroerssteeg					
kantoren		H3 + H4 Bar	81	kantoren		H3 + H4	81				
winkel non-food		Italia	83				83				
VODAFONE		H3	85	28-30	Urban Outfitters	H3	85				
leeg		H3	87			H3	87				
Kalfsvelsteeg		H3	89		mengformule	H3	89				
34	leeg		91	32	VODAFONE		91				
Gapersteeg		Kalfsvelsteeg		34	Mango	Kalfsvelsteeg					
36	kantoor	Comedy Theater	93	Gapersteeg		Kalfsvelsteeg					
38	T for Telecom	H4	95	36	Mac Bike	H3 Adam & Siam	93				
40	minisupermrkt	kantoor	97	38	Euroline + T&T	H4	95				
42	Jan Jansen	kantoor SPAR	99	40	minisupermrkt	PMB Rode Loper	97				
44	Sharp Gear	International	101	42	bakery cafe + zitpl.	kantoor SPAR	99				
46	SOUVENIRS	H4 + H3	103	44	Sharp Gear	International	101				
48	juwelier	fietsverhuur	105	46	SOUVENIRS	H4 + H3	103				
SOUVENIRS		SOUVENIRS	107 sous	48	juwelier	fietsverhuur	105				
SOUVENIRS		H4 Indiaas rest	107 bel	50	SOUVENIRS	SOUVENIRS	107 sous				
52	Belcompany	kantoor	109			H4 Indiaas rest	107 bel				
54	Primafoon	kantoor	111	52	Eyewish opt.	kantoor	109				
58	Zonnestudio	slijterij	113	54	KPN	kantoor	111				
60	slijterij	kantoor	115	58	Zonnestudio	slijterij	113				
Duifjessteeg		leeg	117	60	slijterij	kantoor	115				
62	Hotel + H3	H4 Meeuwese	119	Duifjessteeg		leeg	117				
64	T-Mobile	Brasserie		62	Hotel + H3	H4 Meeuwese	119				
66	Uitzendbureau	Langebrugsteeg		64	T-Mobile	Brasserie					
68	Parfumerie			66	Delicatessen	68	Parfumerie				
70	Antiekzaak			68	Parfumerie	70	Candylicious				
72	Opticien			70	Candylicious	72	Opticien				
Wijde Kapelsteeg				Wijde Kapelsteeg		Wijde Kapelsteeg		Wijde Kapelsteeg			
74	H4 brasserie			74	H4 brasserie	74	H4 brasserie				
76-78	A'dam Dungeon			76-78	A'dam Dungeon	76-78	A'dam Dungeon				
80-82	Free Spirits			80-82	leeg	80-82	leeg				
Enge Kapelsteeg				Enge Kapelsteeg		Enge Kapelsteeg		Enge Kapelsteeg			
84	leeg			84	leeg	84	leeg				
84 kelder	H4 Indon.rest.			84 kelder	H4	84 kelder	H4				
86-90	Bonebaker			86-90	ING	86-90	ING				
92-96	HAJENIUS			92-96	HAJENIUS	92-96	HAJENIUS				
98	Antiek			98	Antiek	98	Antiek				
100	H4 lunchroom			100	H4 Mr. Paprika	100	H4 Mr. Paprika				
Watersteeg				Watersteeg		Watersteeg		Watersteeg			
102	Tommy Hilfiger			102	Fair Fashion	102	Fair Fashion				
104	Theatershop			104	H5 toegestaan	104	H5 toegestaan				
Taksteeg		Taksteeg		Taksteeg		Taksteeg					
106	SOUVENIRS	106	SOUVENIRS	106	SOUVENIRS						
108	SOUVENIRS +	108	SOUVENIRS +	108	SOUVENIRS +						
110	Tours&Tickets	110	Tours&Tickets	110	Tours&Tickets						
Spui		Spui		Spui		Spui					
Spui 1	Laundry Ind.	N a t t e d e e l R o k i n		Spui 1	G-Raw	N a t t e d e e l R o k i n					
112-114	H2 Arti & Amitic			112-114	H2 Arti & Amitic						
116	juwelier			116	juwelier						
118	Tempo Team			118	Tempo Team						
120	Tandarts			120	Tandarts						
122	antiek			122	antiek						
124	antiek			124	antiek						
126	Agnes B			126	Agnes B						
128	winkel + H4 2e bl			128	H4 Amer. Bak.						
130	Hans Winkel			130	H4 Amer. Bakery						
132	H4 Ital.rest.			132	H4 Ital.rest.						
134	Uitzendbureau			134	Ice Bakery						
136	Claudia Strat.			136	Claudia Strat.						
Olieslagerssteeg				Olieslagerssteeg				Olieslagerssteeg		Olieslagerssteeg	
140	Bonneterie			140	H&M			140	H&M		
150	SOUVENIRS			150	SOUVENIRS			150	SOUVENIRS		
152	H4 Noodles			152	H4 Noodles			152	H4 Noodles		
154-156	Hotel			154-156	Hotel			154-156	Hotel		
	H4 La Place				H4 La Place				H4 La Place		
164-168	V&D			164-168	V&D leeg			164-168	V&D leeg		
174	Engl. Bookstore			174	Engl. Bookstore			174	Engl. Bookstore		
Munt 2	Opticien			Munt 2	Opticien			Munt 2	Opticien		

Rokin
2010

Rokin
2017



Bevindingen voor straattype B:

Diversiteit

In 2017 is 43% van het aantal winkels gericht op recreanten en passanten of de verkoop van etenswaren die worden meegegeven om direct te consumeren. De aanwezige functies in de plint bestaan overigens niet alleen uit winkels. Aan de oostzijde van het Rokin zijn op de begane grond ook kantoren gevestigd.

Wanneer wordt ingezoomd op het Rokin dan valt op dat aan de westzijde ten noorden van het Spui en de Langebrugsteeg, in het totale functieaanbod richting de Dam het aandeel van op recreanten en passanten gerichte functies en winkels die etenswaren verkopen die voor directe consumptie worden meegegeven, toeneemt. Voor een belangrijk deel is aan de westzijde ook sprake van functies die in 2010 ook al aanwezig waren en sindsdien in het bestemmingsplan zijn bevroren, zoals minisupermarkten en souvenirwinkels (10%).

Aan de oostzijde valt in het totale functieaanbod het aandeel horeca op. Het aandeel horeca aan de oostzijde is ten opzichte van 2010 toegenomen. Hieraan ligt specifiek horecabeleid ten grondslag.

Vershil 2010-2017

Het aandeel van op recreanten en passanten gerichte functies en winkels die etenswaren verkopen voor directe consumptie is ten opzichte van 2010 met 8% toegenomen.

Aan de westzijde hebben deze zaken zich gevestigd in panden waar voorheen een uitzendbureau, antiekzaak, schoenenzaak (Jan Jansen) en een vestiging van Eurolines zat. Eurolines is verhuisd naar een ander pand op het Rokin waar een uitzendbureau was gevestigd. In deze nieuwe vestiging van Eurolines worden ook kaartjes verkocht voor uitstapjes, experiences en musea. De combinatie van verkoop van kaartjes voor uitstapjes, experiences en musea zien we op het Rokin ook bij een souvenirwinkel en bij winkels waar etenswaren worden verkocht voor directe consumptie.

Door de werkzaamheden voor het station Rokin van de NZ-lijn was het Rokin jarenlang minder aantrekkelijk als vestigingslocatie voor winkels. Onder die marktomstandigheden kwamen panden beschikbaar voor souvenirwinkels en minisupermarkten.

In de gebiedsvisie voor het Rokin wordt het Rokin een winkelboulevard met allure. De verwachting is dat als de NZ-lijn eenmaal in gebruik is, het aantal reizigers zal bijdragen aan de komst van winkels en voorzieningen waar in de visie over geschreven wordt. Het zal niet direct een tweede PC Hooftstraat worden, maar kansen voor upgradering van het huidige functie-aanbod liggen in het verschiet.

Nog voordat de NZ-lijn in gebruik is genomen, is aan de oost- en de westzijde van het Rokin de retailmarkt al volop in beweging.

Aan de oostzijde is boekhandel Scheltema aan een derde leven begonnen in een pand waar vroeger Indian Tourism zat en later dit jaar opent het Canadese warenhuis Hudson Bay haar deuren in twee nieuwe panden op de plek waar voorheen Fortis stond. Inmiddels is bekend dat het warenhuis nog een derde pand in gebruik gaat nemen, Rokin 17.

Aan de westzijde hebben Pull & Bear, Forever 21 en Urban Outfitters een impuls gegeven aan het noordelijk deel van het Rokin. In het zuidelijk deel heeft H&M zich gevestigd in het pand van de voormalige Bonneterie, waardoor de winkelfunctie in dit karakteristieke pand behouden is. Ook het V&D pand krijgt deels weer een winkelfunctie.

De ontwikkelingen op het Rokin geven aan dat het bestendigen van het functionele evenwicht voor een deel lijkt te liggen in het versterken van kansrijke functies, die moeilijk aan ruimte kunnen komen. De grote druk vanuit de toeristisch-consumptieve sector betekent allerm minst dat er geen belangstelling is vanuit andere hoeken. Zo is er bijvoorbeeld een grote en groeiende interesse voor de vestiging van kantoren in de binnenstad. Helaas is de beschikbaarheid van kantoorvloeroppervlak inmiddels beperkt. Aan die vraag wordt op de hogere bouwlagen van het V&D pand tegemoet gekomen.

Hoopgevend is eveneens dat in het gebied zich nog steeds een aantal eerbiedwaardige 'instituten' gehandhaafd hebben zoals de sociëteit de Koninklijke Industriële Groote Club, Arti et Amicitiae en - aan de Oude Turfmarkt - de Universiteit van Amsterdam en het Allard Pierson Museum.

Nu ook de herinrichting van de Rode Loper nagenoeg voltooid is, zijn de vooruitzichten voor een meer divers winkel- en voorzieningenaanbod op het Rokin, gunstig. Dat deze vestigingscondities gunstig zijn, hebben inmiddels ook de ondernemers ontdekt die zich met hun aanbod richten op de recreant en passant. Dit geldt eveneens voor ondernemers die zich richten op de verkoop van etenswaren voor de directe consumptie.

Het aandeel van dit type winkels is met 8% gestegen. Als deze ontwikkeling doorzet, vormt dat een bedreiging voor de diversiteit van het winkel- en voorzieningenaanbod op het Rokin. Voor de meer traditionele ondernemer wordt het minder aantrekkelijk om zich hier te vestigen. Naarmate de balans verder doorslaat zal het des te lastiger en weerbarstiger zijn om het tij te keren.

Bevinding:

Uit de inventarisatie komt naar voren dat 43% van de zaken gericht is op de passant/recreant of etenswaren verkoopt om direct te consumeren.

Oordeel:

De diversiteit van het aanbod is matig.

Ambitie:

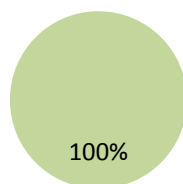
Dit is het type straat waarvan het voorstelbaar is dat verandering richting meer diversiteit, een positief effect sorteert. Om ervoor te zorgen dat die verandering niet bij voorbaat wordt gefrustreerd, is een verdere toename van op passanten en recreanten gerichte bedrijvigheid en zaken die etenswaren verkopen voor directe consumptie, in dit straattype niet gewenst.

Funcatiekaart straattype C: Heiligeweg

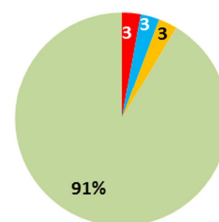
Functies	2010		2017	
	abs.	%	abs.	%
Overige winkels en voorzieningen	35	100	32	91
Horeca	0	0	0	0
Functies eerder 'bevroren'	0	0	1	3
Winkel eten voor direct consumptie	0	0	1	3
Functies gericht op recreanten	0	0	1	3
Totaal	35	100	35	100

huisnr	functie	Heiligeweg 2010	functie	
2			Juwelier	Kalv
4-6			Juwelier	
8				
10			Leeg	
12				
14				
18				
20				
Voetboogstraat				ingang Kalvert
22				
24				
26				
30	Elbers Naarden			
32				
Handboogstraat				
36				
38				
40				
42				
44				
46				

Heiligeweg 2010



Heiligeweg 2017



Bevindingen voor straattype C

Diversiteit

Op de Heiligeweg is ten tijde van de inventarisatie 91% van het winkel- en voorzieningenaanbod niet specifiek gericht op recreanten en passanten of gericht op de verkoop van etenswaren die worden meegegeven om direct te consumeren. Het aanwezige winkelaanbod bestaat voor het grootste deel uit kleding- en schoenenzaken en winkels met kledingaccessoires (hoeden, tassen, horloges, juwelen) en make-up.

Vershil 2010-2017

Er is nauwelijks sprake van een afname in de voor de Heiligeweg typerende diversiteit aan winkels als gevolg van een toename van op recreanten en passanten gerichte functies. In vergelijking met 2010 zit er nu één echte ijswinkel (d.w.z. er wordt ijs verkocht al dan niet met topping in een bakje of hoorntje, of althans met iets dat uitsluitend bedoeld en geschikt is om met ijs erin of erop te worden verkocht). Bovendien gaat het bij deze echte ijswinkel om seizoensverkoop. In de winter worden in deze zaak mutsen verkocht.

Er zit één souvenirwinkel in de straat. Deze zaak heeft geen aanduiding dat een souvenirswinkel is toegestaan en is dus in strijd met het bestemmingsplan.

Op de hoek van de Heiligeweg/Kalverstraat (maar ingang en adres aan de Kalverstraat) was korte tijd een winkel gevestigd waar kaartjes worden verkocht voor uitstapjes, experiences en musea.

Ondanks het feit dat de Heiligeweg veel bezoekers trekt, zijn specifiek op recreanten/passanten gerichte functies zo goed als afwezig. Een verklaring daarvoor is dat de samenstelling van de bezoekers afwijkt van die in as Damstraat-Oude Hoogstraat.

Het is zaak de typerende diversiteit op de Heiligeweg te behouden. De stemming zou zo maar om kunnen slaan. Wanneer panden beschikbaar komen omdat bestaande winkels de deuren sluiten dan kunnen meer op recreanten en passanten gerichte functies hun intrede doen. Een 'zorgelijk' teken aan de wand is de sluiting van een deel van juwelier Lyppens & Schipper op de hoek van de Kalverstraat (nr. 190) en de Heiligeweg (nr.3). Die vestiging bestaat uit twee panden.

Bevinding:

Uit de inventarisatie komt naar voren dat slechts 9% van het aanbod gericht is op de passant/recreant of bestaat uit etenswaren voor de directe consumptie

Oordeel:

De diversiteit van het aanbod is goed.

Ambitie:

Om er voor te zorgen dat het aanbod divers blijft is een toename van op passanten en recreanten gerichte bedrijvigheid en zaken die etenswaren verkopen die worden meegegeven om direct te consumeren in dit straattype niet gewenst.