

AMSTERDAMSE STRAATWEG



OORZAKEN

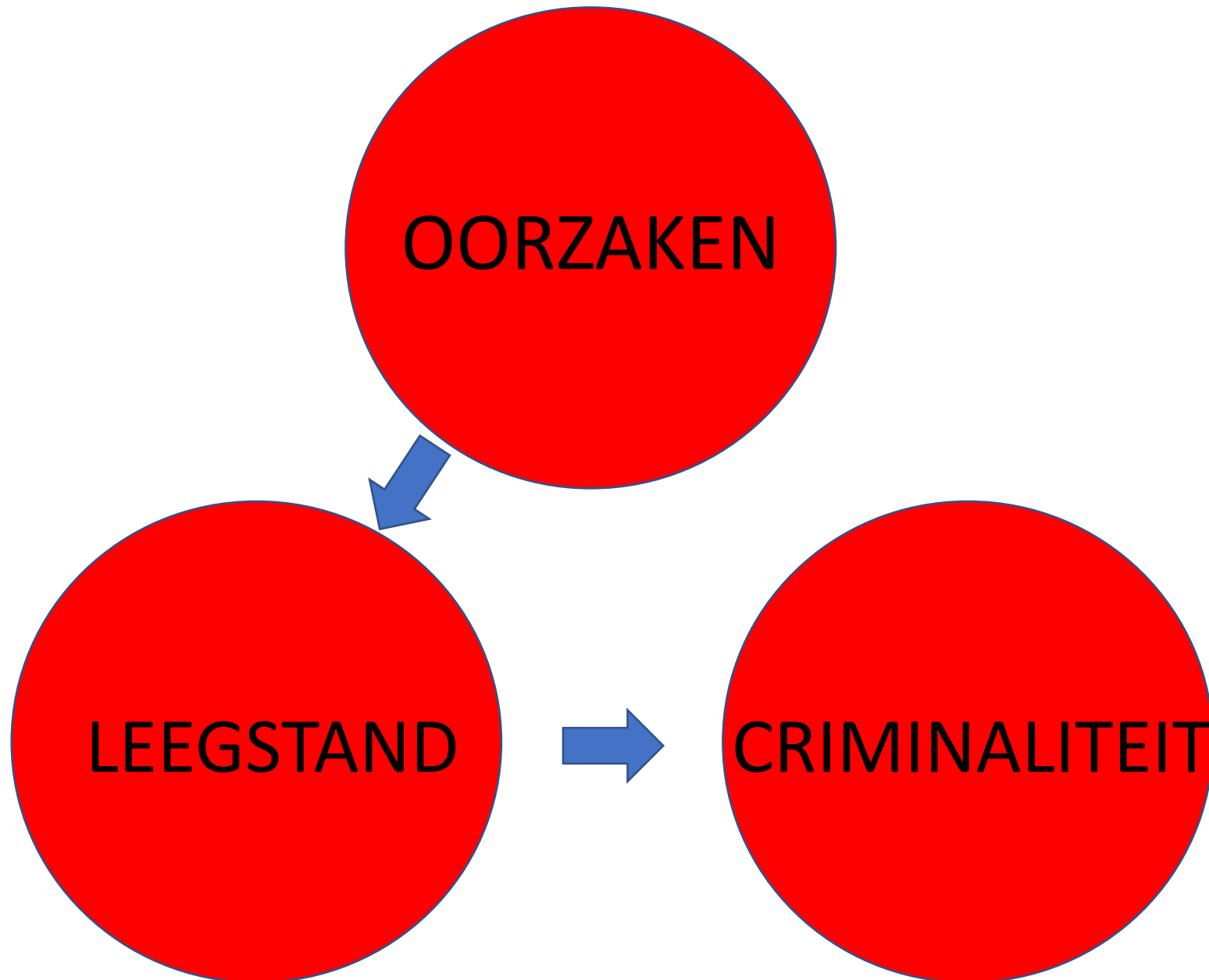


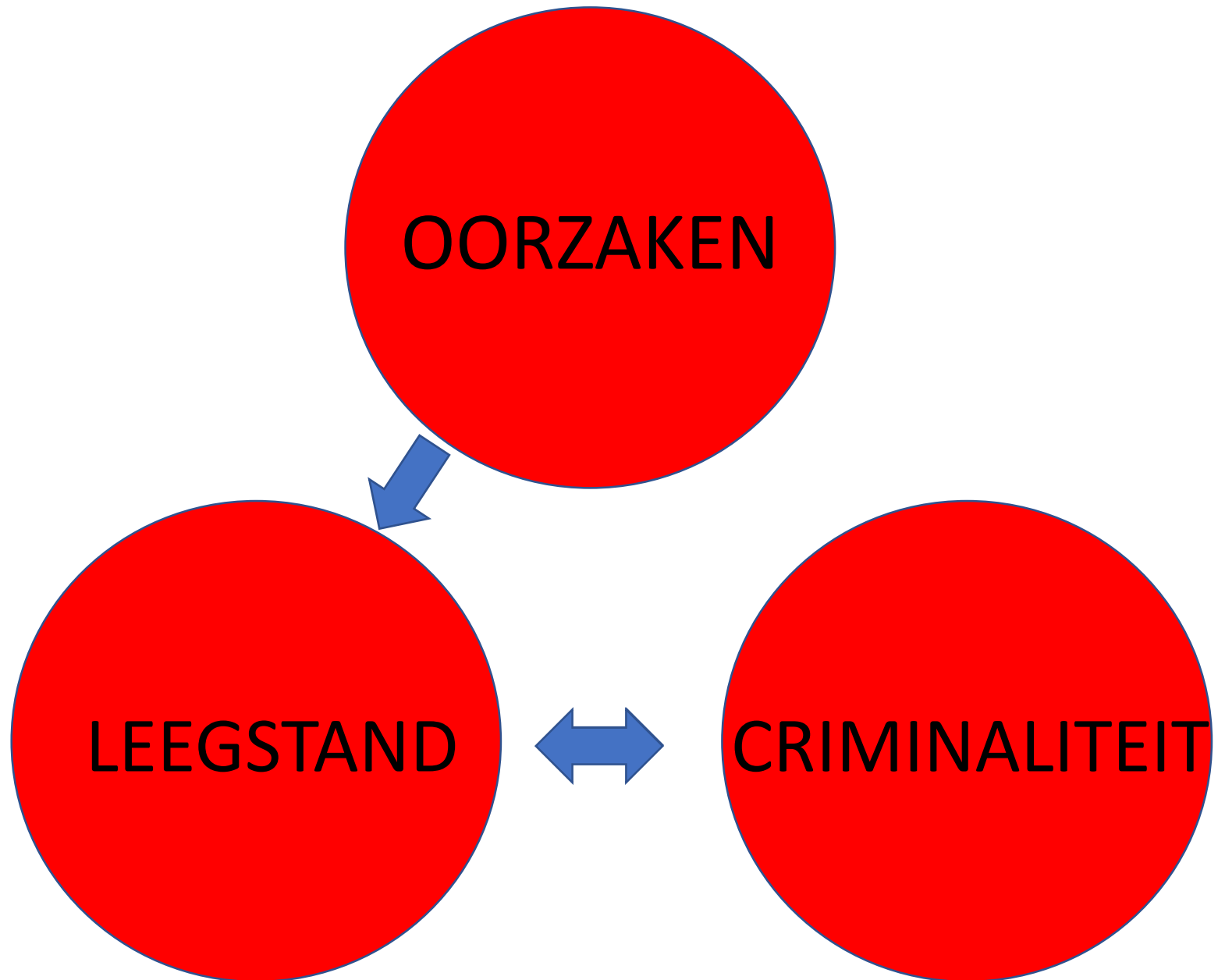
SYMPTOMEN

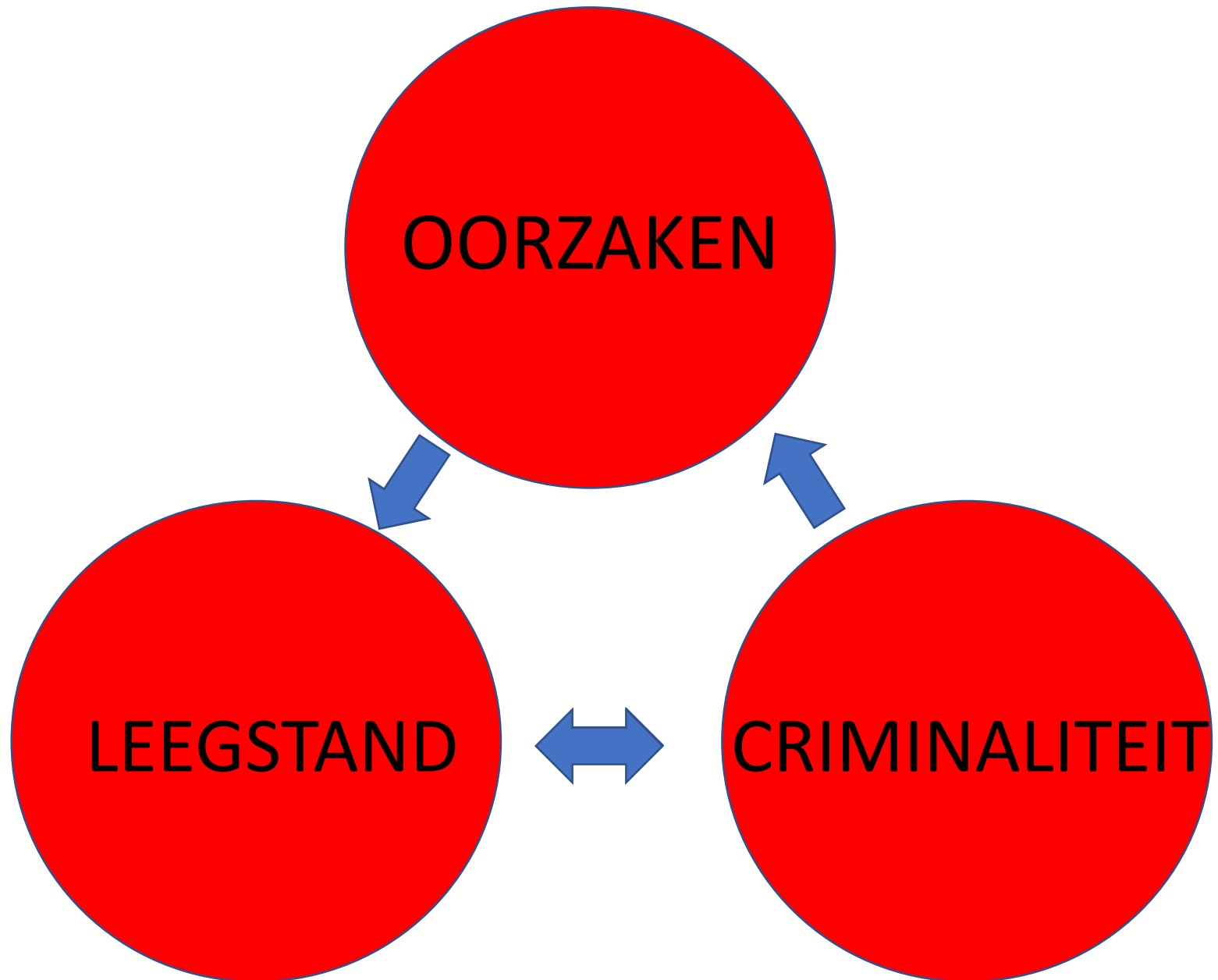
OORZAKEN



LEEGSTAND









MAATREGELEN:

- Bestemmingsplan
- Omzetten naar wonen
- Marketing ASW
- Winkelmanager - Vastgoedadviseur
- Gevelaanpak ASW

Kleine toename leegstand

Ten opzichte van begin 2014 is de totale winkelleegstand toegenomen met 2.550 m² wvo, wat voornamelijk op het conto komt van de gegroeide leegstand in The Wall. Daar staat tegenover dat de leegstand in de Woonboulevard Utrecht sterk is gedaald. Los van de ontwikkeling in The Wall zijn er geen winkelcentra met een sterke toename van de leegstand. Er zijn wel enkele wijkcentra met een bovengemiddelde leegstand, zoals de Amsterdamsestraatweg-midden en Vleuten Centrum.

Utrechtse winkelstructuur en leegstand 2014*

	winkelvloer- oppervlak (wvo)	wvo leegstand	% wvo leegstand	% wvo dagelijks **
Utrecht Centrum	136.252	4.162	3,1%	9%
GWC Overvecht	25.447	627	2,5%	29%
GWC Kanaleneiland	15.590	476	3,1%	35%
Amsterdamsestraatweg-Noord	9.634	501	5,2%	25%
Amsterdamsestraatweg-Midden	12.429	1.064	8,6%	33%
Amsterdamsestraatweg-Zuid	3.976	253	6,4%	78%
Nachtegaalstraat/Burg. Reigerstraat	10.163	319	3,1%	36%
Kanaalstraat/Lombok	5.199	183	3,5%	51%
Balijelaan/Rijnlaan	3.807	286	7,5%	47%
Smaragdplein	5.334	342	6,4%	64%
Vleuterweide	9.795	253	2,6%	49%
The Wall	7.000	500	7,1%	64%



LEEGSTAND

Kleine toename leegstand

Ten opzichte van begin 2014 is de totale winkelleegstand toegenomen met 2.550 m² wvo, wat voornamelijk op het conto komt van de gegroeide leegstand in The Wall. Daar staat tegenover dat de leegstand in de Woonboulevard Utrecht sterk is gedaald. Los van de ontwikkeling in The Wall zijn er geen winkelcentra met een sterke toename van de leegstand. Er zijn wel enkele wijkcentra met een bovengemiddelde leegstand, zoals de Amsterdamsestraatweg-midden en Vleuten Centrum.

Utrechtse winkelstructuur en leegstand 2014*

	winkelvloer- oppervlak (wvo)	wvo leegstand	% wvo leegstand	% wvo dagelijks **
Utrecht Centrum	136.252	4.162	3,1%	9%
GWC Overvecht	25.447	627	2,5%	29%
GWC Kanaleneiland	15.590	476	3,1%	35%
Amsterdamsestraatweg-Noord	9.634	501	5,2%	25%
Amsterdamsestraatweg-Midden	12.429	1.064	8,6%	33%
Amsterdamsestraatweg-Zuid	3.976	253	6,4%	78%
Nachtegaalstraat/Burd. Reiderstraat	10.163	319	3,1%	36%

*Laatste opnamedatum in Utrecht
Bron: Locatus

Toename online bestedingen.

In 2016 hebben Nederlanders €20,16 miljard uitgegeven aan online aankopen van producten en diensten. Dit is een toename van 23% ten opzichte van het jaar daarvoor. Vooral de bestedingen aan schoenen en lifestyle producten steeg flink.

LEEGSTAND





LEEGSTAND



Google



MAATREGELEN:

- Inzet Toezicht & Handhaving
- Aanpak ondermijning
- Cameratoezicht
- Collectieve sluitingstijden
- Niet gedogen nieuwe coffeeshops
- Overlasttelefoon

Burgemeester sluit per direct pand aan Amsterdamsestraatweg

10/2/2017 - 14:00

– Redactie



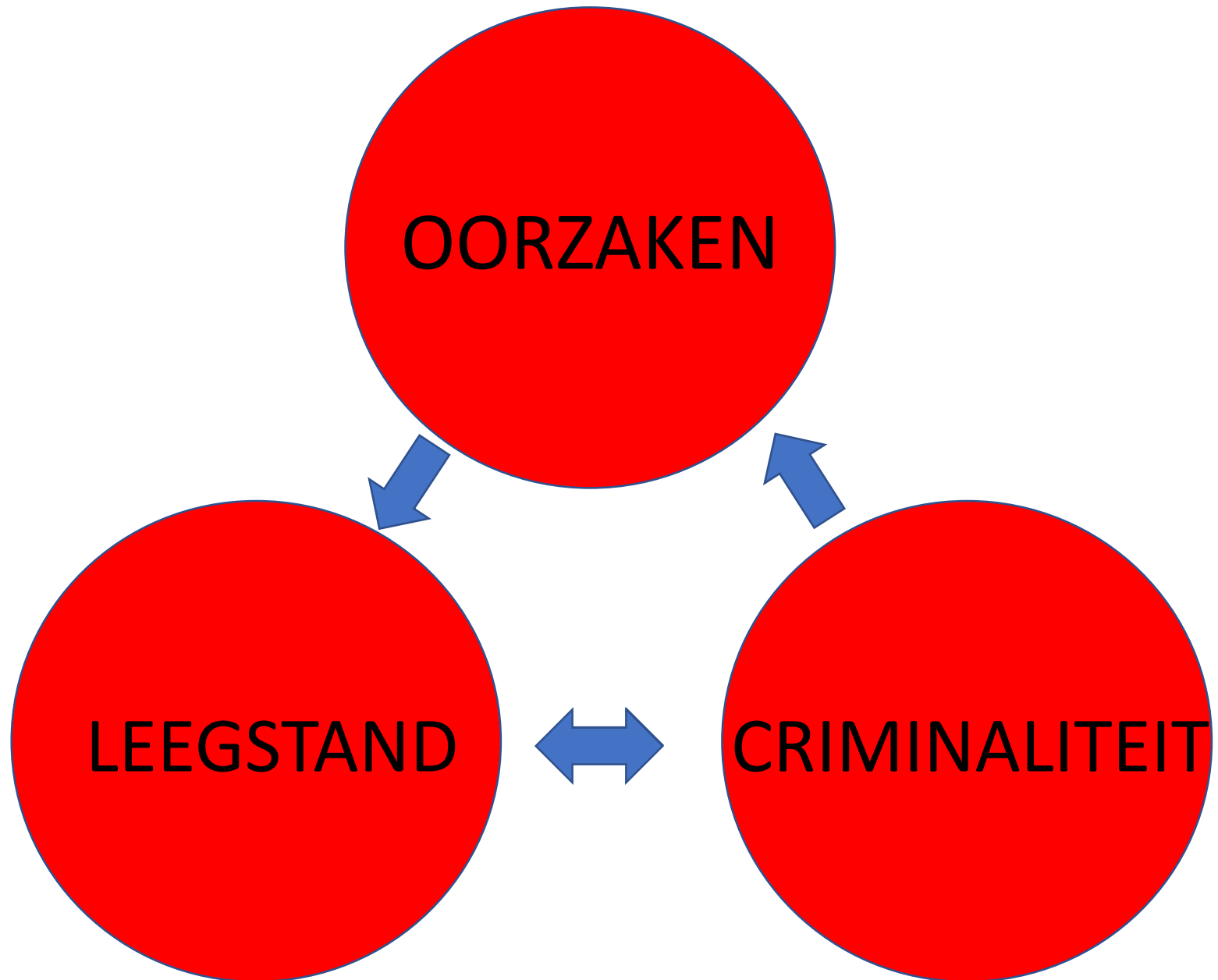
Het pand op nummer 268 van de Amsterdamsestraatweg. Beeld: Google Streetview

CRIMINALITEIT

Burgemeester sluit per direct pand aan Amsterdamsestraatweg



CRIMINALITEIT





CONCURRENTIE (HC)

STADSVERNIEUWING

VERKEER

GEMEENTEBELEID-BEVOLKINGSSAMENSTELLING

OORZAKEN

CONCURRENTIE (HC)
STADSVERNIEUWING
VERKEER
BEVOLKINGSSAMENSTELLING





OORZAKEN

CONCURRENTIE (HC)
STADSVERNIEUWING
VERKEER
BEVOLKINGSSAMENSTELLING

OORZAKEN

CONCURRENTIE (HC)
STADSVERNIEUWING /SLOOP-IDENTITEIT
VERKEER
BEVOLKINGSSAMENSTELLING



OORZAKEN

CONCURRENTIE (HC)
STADSVERNIEUWING
VERKEER
BEVOLKINGSSAMENSTELLING



10.000-12.000 auto's/dag



OORZAKEN

CONCURRENTIE (HC) STADSVERNIEUWING VERKEER

BEVOLKINGSSAMENSTELLING / KOOPTKRACHT

vreemdelingen in de stad utrecht, 1979

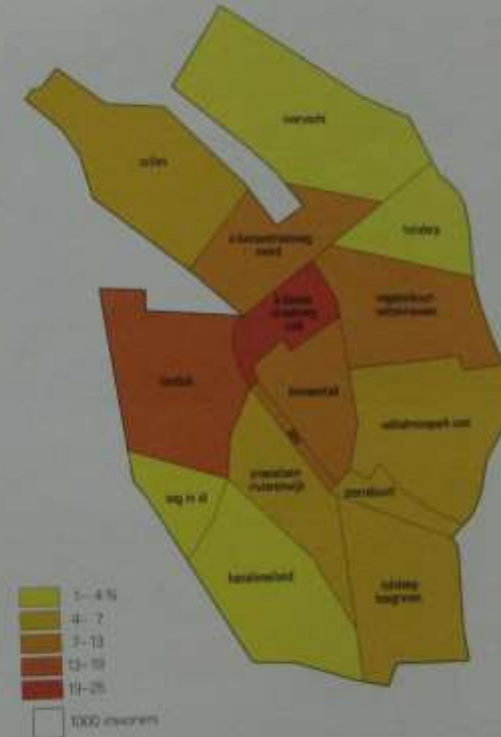
**verspreiding van de
vreemdelingen**



een step: stelt de woonadviseurs van 50 woningbouwverenigingen zonder Nederlandse nationaliteit voor

aandeel van de
vreemdelingen per wijk

de oppervlakte van de wijk is proportioneel met het aantal inwoners



1-4%
 4-7
 7-13
 13-19
 19-25
 1000 micron



CONCURRENTIE (HC)

STADSVERNIEUWING

VERKEER

BEVOLKINGSSAMENSTELLING - GENTRIFICATIE



STADSVERNIEUWING

MAATREGELEN:

Aanpak openbare ruimte - Pleinen

Herinrichting kop ASW – Singel

(Paardenveld+ Daalsepark)

Lokale aanplant/ versterking bomenstructuur

Opgeruimde straatweg



VERKEER

MAATREGELEN:

30 km gebied (herinrichting ASW)

"Zolang je de straat niet echt autoluw maakt, blijft het een doorgaande weg, onaantrekkelijk als winkelstraat"

Ton van Rietbergen, Utrecht-kenner en economisch geograaf
aan de Universiteit Utrecht