

Enkhuizen: drie perspectieven voor nieuwe ondernemers



Eduard Plate, EduardPlate.nl consultancy (gebied-, centrum- en retail management, o.a. in Enkhuizen) Expert publiek-private samenwerking en customer understanding. Focus op perspectief realiseren voor plaatsen en bedrijven. Studie geografie en marketing. Daarna Wehkamp, Sanoma, introduceerde Mosaic postcode segmentatie en was directeur AKO boekenwinkels, incl Schiphol, NS Stations en AKO.nl Hij is adviseur bij CLOK lokaal krachtig ondernemen en mede ontwikkelaar van Geo Origins.

Reacties: eduard@eduardplate.nl
website www.eduardplate.nl

De faillissementen van bijvoorbeeld CoolCat, Sissy-Boy, Op=Op, Miller&Monroe, Hudson's Bay of Witteveen krijgen veel aandacht. Door die aandacht denken velen dat er weinig toekomst voor winkels is. Dat het met de winkelstraten alleen maar minder zal worden, ten faveure van online. Klopt dit beeld met de werkelijkheid? We nemen een kijkje in het historische centrum van Enkhuizen.

Gaat het met de winkelstraten in kleinere plaatsen alleen maar minder worden of zijn er ook kansen voor een nieuwe centrum economie? In Enkhuizen werken we samen met ondernemers, gemeente en vastgoed aan de leegstand. Drie sporen zijn daarbij belangrijk, namelijk binding met bewoners, aansluiten op het groeiende toerisme en samenwerking. Wat zijn de perspectieven voor ondernemen in Enkhuizen? Zonder compleet te zijn zetten we drie perspectieven op een rij.

PERSPECTIEF 1: HISTORISCH CENTRUM, GROEIEND TOERISME

In de Gouden Eeuw was Enkhuizen met haar haven en internationale netwerk het Schiphol van de Republiek. Het heeft een schat aan historische panden achtergelaten. Enkhuizen heeft 200 bouwwerken die zijn aangewezen als gemeentelijk monument. De Gouden Eeuw wordt ook in 2020 het thema voor de binnenstad.

Coen Teurlings, ex directeur van het Centraal Planbureau CPB) en nu hoogleraar economie aan de Cambridge Universiteit gaf onlangs bij het netwerk event ruimte, wonen en retail van de provincie Overijssel aan dat historische gebouwen een enorme trekkracht hebben voor steden. Dat geldt voor consumenten, maar

ook voor nieuwe ondernemers zoals we verderop zullen zien.

Enkhuizen telt 18.500 inwoners en trekt veel toeristische bezoekers. De stad zet in op 1) een grotere binding 1) met de bevolking en 2) met toerisme. Die komen naar internationale attracties als Sprookjeswonderland (235.000 bezoekers), Zuiderzeemuseum (300.000 bezoekers) en de havens, die met ligplaatsen en rivercruises goed zijn voor nog eens 110.000 bezoekers.

De toeristische uitgaven in Nederland stegen sinds 2010 van 60 miljard



Stan Koster van Hard-wear

euro naar 90 miljard. Toerisme wordt daarmee steeds meer de drager van de winkelstraat. Dit biedt mogelijkheden voor bijvoorbeeld fashion en cadeaus. Enkhuizen zet daarom in op uitbouwen van haar citymarketing organisatie, inclusief aantrekkelijke winkelstraten.

PERSPECTIEF 2: BINNENSTAD ALS ONTDEKKINGSRUIMTE

De binnenstad van Enkhuizen is een aantrekkelijke ontdekkingsruimte. Een ontdekkingsruimte is een straat waar bezoekers het onverwachte kunnen ontdekken. Consumenten komen er daarom graag. Ze herkennen de sfeer en weten dat ze positief verrast kunnen worden. Voorbeelden van zulke gebieden heb ik eerder beschreven, zoals de Folkingerstraatzone in Groningen, het Modewartier en de 7straatjes van Arnhem of de Blokhuispoort in Leeuwarden.

Door de aanwezigheid van verrassende winkels, en waardevolle attracties als de Westerkerk met de enige overgebleven houten toren van Nederland, de 17e eeuwse stadsbibliotheek de Librije van Enkhuizen of het Zaadmuseum neemt de beleving van de Westerstraat toe. Samen met winkels, gezellige horeca als Onder de Wester of café restaurant van Bleiswijk groeit het centrum naar favoriete ontmoetingsplaats die aansluit



Jellies Fashion is befaamd om zijn etalages

Geo Origins (GO) Leefstijl	% Enkhuizen	% Nederland	Index
2. Welvarend Suburbia	15,0	14,3	105
3. Stads Professionals	19,2	12,1	185
5. Tevreden Huurders	19,1	10,1	189
7. Degelijke Buurtbewoners	18,3	17,3	105

Dominante leefstijlen Enkhuizen. Bron: Geo Origins postcode-leefstijldatabase

op de behoeften van de bevolking.

Interessant is dat zowel welvarende carrière makende gezinnen (GO 2), welvarende stedelijke huishoudens (GO 3) als gemiddeld Nederland (GO 5 en GO 7) goed zijn vertegenwoordigd bij de lokale dominante leefstijlen. Voor de binnenstad de uitdaging om bij de behoeften van die groepen aan te sluiten. Hoe spelen ondernemers daarop in? Door te vernieuwen.

De Geo Origins postcodedatabase telt twaalf leefstijlen; de tabel laat de vier dominante leefstijlen voor Enkhuizen zien.

PERSPECTIEF 3: RUIMTE VOOR VERNIEUWENDE ONDERNEMERS

Er zijn veel vernieuwende ondernemers in de binnenstad. Enkele van die ondernemers komen in dit artikel voorbij, al

doen we daarmee veel andere ondernemers in Enkhuizen tekort. Opvallende nieuw gevestigde ondernemers zijn Maison Erard, West 29 en Kunstuitleen Enkhuizen.

Maison Erard is de winkel en werkplaats van de beroemde piano restaurateur Frits Janmaat. Hij restaureert en verkoopt vleugels van de 19e eeuwse Franse pianobouwer Sébastien Erard. Die worden wereldwijd verkocht en daarmee heeft de binnenstad van Enkhuizen klanten tot in Australië. Janmaat was hiervoor gevestigd in Amsterdam. De sfeer en vestigingsmogelijkheid in een historisch pand waar ook gewoond kan worden spraken hem aan.

West 29 vestigde zich vanwege het pand en het perspectief van de binnenstad. "We zagen dit pand", zegt Jolijn Wallert. "We hadden het idee voor hippe



Marieke Schooneman van het Coffy-Huys presenteert *slow coffee*

fashion tot maximaal 25 euro. Dit pand in het aansprekende centrum was betaalbaar en sloot helemaal bij ons idee aan”.

OPVALLENDE ETALAGES

De binnenstad inspireert ook bestaande ondernemers. Nabij West 29 bevinden zich actuele winkels als La Vie En Rose, Tierlantijn Wonen, Zusje van Tierlantijn en Jellie’s Fashion met de altijd opvallende etalages. Eigenaresse Marielle Hekers: “Ik hoor wel dat kinderen te laat op school komen omdat ze te lang naar onze etalage kijken”. Ze haalt er de kranten mee. “Volgend jaar ga ik uitgebreid aan de slag met de Gouden Eeuw, in 2020 weer het thema voor Enkhuzen. Tierlantijn bevindt zich al sinds 1979 in de binnenstad. We hebben een eigen woonmerk, accessoires, veel banken en bijzondere lampen. Maar geen kleding.

Stuk voor stuk aansprekende winkels die veel bezoekers trekken. Eigenaresse Erna Roorda van Tierlantijn Wonen: “Ondernemen zit in de familie. Tierlantijn bevindt zich al sinds 1979 in de binnenstad. We hebben een eigen woonmerk, accessoires, veel banken en bijzondere lampen. Maar geen kleding.

We wilden graag met het kledingmerk Zuss starten en het pand schuin tegenover ons kwam beschikbaar. Dat leidde in 2018 tot Zusje van Tierlantijn.”

Een begrip in Enkhuzen en bij heel toeristen is de ambachtelijke kaashandel en notenbranderij De Graaff van Enckhuysen. Edwin en Silvia de Graaff trekken zowel inwoners als toeristen aan. Ze blijven investeren in hun winkel en brachten onlangs het boek *Koken met kaas* uit.

OMNICHANNEL

Buurman Hard-Wear is een winkel en belangrijke online speler. Achter in de winkel werken SEO-specialisten en wekelijks worden vijfhonderd online bestellingen vanuit de winkel verzonden. “We werden al snel het gezicht voor Australian in Nederland. Nu ben ik druk bezig mijn beide panden samen te trekken en er veel meer een belevingszaak van te maken”, zegt de jonge ondernemer Stan Koster. “Belangrijk is dat het vastgoed in de binnenstad flexibel is. Wonen combineren met winkels of

bed & breakfast maakt dat je je ideeën kwijt kunt”. Ruimte voor betaalbaar omnichannel ondernemen – met kantoorruimte en logistiek – is daarbij een belangrijke uitdaging.

VASTE KLANDIZIE

Met het Coffy-Huys in Enkhuzen realiseerden de zussen Marieke en Moniek Schooneman hun droom. Het huidige pand konden ze in 2017 kopen, nadat ze eerder het pand van de burens gehuurd hadden. Onlangs vierden ze hun 12,5-jarig bestaan. De koffie- en theespecialzaak verkoopt cadeauartikelen – in de winkel en online – en heeft een koffietafel. Het leidt tot een grote vaste klandizie van inwoners en terugkerende toeristen. Ondernemerschap is leeftijdsloos. De mogelijkheden van de binnenstad inspireerde Dick Beemster om afgelopen september Top 1 Toys te openen. “Ik was met pensioen maar kan nu eenmaal niet stilzitten als ik mogelijkheden zie”.

Conclusie

Er is toekomst voor winkels, laat de binnenstad van Enkhuzen zien. We werken met negen succesfactoren. Ik noem er vast drie:

- Een omgeving maken waar ondernemers hun ideeën (betaalbaar) kwijt kunnen
- Samenwerken organiseren tussen ondernemers (ook onderling), vastgoed en gemeente
- Het lokale DNA vaststellen en dat vertalen naar een gedeeld perspectief voor het centrum

ALKMAAR
Noorder Arcade en Ringers
 2019
 30.000 m²
 AM
 Thijs Huis in 't Veld, T 030 281 7300



ALPHEN A/D RIJN
Thorbeckeplein/Lage Zijde
 2019
 1100 m²
 VORM
 J. Weeber, T 078 642 13 00



AMSTELVEEN
Westwijkplein
 2019
 8600 m²
 Colliers Int. Real Estate/Did Vastgoedontwikkeling
 Ger Dings, T 073 649 1564



Uw project in deze rubriek?
 Stuur een e-mail aan media-advies@scnews.nl
 of bel SCN:
06 417 898 63

AMSTERDAM
Osdorpplein
 2017 (eerste fase)–2019
 17.000 m² (5500 m² eerste fase)
 MRP Development
 T 085 0170019

APELDOORN
Anklaar
 2019
 14.500 m²
 MAB Development Nederland
 T 033 4534111



De Voorwaarts
 2020
 40.000 m²
 AM
 Jan Ruitenbergh, T 030 281 7300



ASSEN
De Citadel
 2019
 12.500 m²
 Bemog Projectontwikkeling
 Koos Pols, T 06 13505457



BERLICUM
Schoolstraat
 in ontwikkeling
 1000 m²
 Vorm Ontwikkeling
 A. v. Houweligen, T 078 6421555

BEVERWIJK
Wijkerbaan
 in ontwikkeling
 8000 m² en overig
 Webscom
 T 030 600 42 00



BILTHOVEN
Vinkenplein
 in ontwikkeling
 1400 m²
 Synchroon
 Nicolet van Schoonhoven
 T 088 010 5700



BOSKOOP
Centrum Zuid
 2019
 2250 m²
 Leyten
 T 010 436 4033



LEGENDA
 o opleveringsdatum
 M metrage
 P projectontwikkelaar
 I informatie

BRUNSSUM
Centrumplan Brunssum
 2019
 6500 m²
 3W New Development, Bouwontwikkeling Jongen
 T 043 7630300



DEDEMSVAART
Hof van Dedem
 2019
 3200 m²
 Leyten
 T 010 436 4033



DELFT
Hovenpassage
 2019
 9000 m²
 Van der Vorm Vastgoed
 D. Hoek, T 010 2092723



DRACHTEN
Raadhuisplein
 in ontwikkeling
 20.000 m²
 Webscom
 T 030 600 42 00

