



Inleiding

Geachte Vastgoedeigenaren,

Hierbij ontvangt u een nieuwsbrief van de BIZ-eigenaren Winkelboulevard Zuid met bijdrage van de laanmanager en de kwartiermaker over de laatste ontwikkelingen op de Boulevard.

Winkelboulevard Zuid en de revolutie in de retailketen—vervolg!

Vitale winkelstraten

Online shops als Amazon, Bol.com en Alibaba nemen een steeds grote marktaandeel binnen de retail. Daardoor staan veel winkelgebieden in Nederland onder druk.

Vitale winkelstraten die wel aantrekkelijk blijven onderscheiden zich door leuke speciaalzaken, aantrekkelijke horeca, bijzondere evenementen, gastvrijheid, gemak, uitstraling en bereikbaarheid. Het bezoek aan een winkelgebied wordt een beleving een uitstapje met vriendinnen, gezin, collega's, zakenrelaties.

Winkstraten die kampen met een imago-probleem vinden zichzelf opnieuw uit door nieuwe ondernemers aan te trekken, en verwelkomen nieuwe concepten en nieuwe doelgroepen. Hiervoor worden vaak pop-up achtige constructies bedacht zodat er experimenteer ruimte ontstaat. Draggers van het nieuwe imago krijgen zo de kans zich te profileren en te ontwikkelen. En als 1 schaap over de dam is..... !

Winkelboulevard Zuid

Ook in de Winkelboulevard zien we dat retailconcepten de deuren moeten sluiten (Kijkshop, Blokker, Op=Op, van Haren). Tegelijkertijd constateer ik ook dat succesvolle retailconcepten op dit moment niet in willen stappen in de Winkelboulevard. De oorzaak hiervoor is het imago-probleem van de Boulevard. Nieuwe Rotterdamse helden, nieuwe concepten en doelgroepen kunnen dit imago veranderen en kunnen nieuwe jonge en hippe doelgroepen naar de Boulevard trekken. Hiervoor is *experimenteer-ruimte* nodig in de vorm van pop-up, ingroeiuren en dergelijke. Beleggers zijn vaak niet in staat om met deze constructies te werken. De op de balanswaarde gebaseerde huurprijs is bij hen maatgevend. Woningbouwcorporaties en Gemeente Rotterdam hebben hier meer mogelijkheden. Reden voor de BIZ pandeigenaren om nauw samen te werken met Gemeente Rotterdam voor een intensieve en langdurige aanpak van de Boulevard.

Ook op het gebied van de veiligheid, de ondermijnende criminaliteit, uitstraling van de laan, de panden, het ondernemerschap, de gastvrijheid, en beleving en het aanbod moet er veel gebeuren.

Ook dat zijn zaken waarbij de BIZ eigenaren samen met de Gemeente Rotterdam het voortouw wil nemen.

Plan van aanpak Ron van Gelder

Het plan van Ron van Gelder voorziet in deze aanpak. Langdurig, intensief en integraal. Dit plan vraagt een forse investering van de overheid en samenwerking van de BIZ eigenaren en ook de BIZ gebruikers. Als Laanmanager adviseer ik alle betrokken partijen om het plan van Ron van Gelder te ondersteunen en de lobby voor een forse en noodzakelijke investering in de Boulevard met kracht te ondersteunen. Indien dat niet gebeurt dat vrees ik dat de Boulevard gaat afglijden richting afvoerputje van Rotterdam. Dat nooit natuurlijk!

Hans van Agt
Laanmanager Winkelboulevard Zuid
06 38305269



Ron van Gelder

Mijn naam is Ron van Gelder. Ik heb van 2010 tot 2018 meegewerkt aan het veilig en aantrekkelijk maken van de West-Kruiskade. Toen dit project eindigde, heeft de Gemeente Rotterdam mij gevraagd om een plan voor de lange termijn te maken voor de Beijerlandse laan / Groene Hilledijk.

Daarmee ben ik februari jl. gestart. Het plan is medio september 2018 afgerond. Het plan heeft een looptijd van 10 jaar en bevat ingrijpende, met elkaar samenhangende, voorstellen op 4 pijlers, zeer beknopt samengevat:

- Ondernijning, Aanpak criminaliteit
- Fysiek, Renovatie en nieuwbouw daar waar mogelijk en verbetering uitstraling winkelpanden; luifels en dichte rolluiken verwijderen
- Branchering, Concentreren nieuwe winkelen op de Beijerlandse laan; aantrekkelijke Miz-Zone Groene Hilledijk: winkels, wonen en dienstverlening
- Imago. Campagne voeren om reputatie te verbeteren

Pandeigenaren, ondernemers, bewoners, betrokkenen en belangstellenden zijn hieromtrent in de loop van het jaar geconsulteerd. Besluitvorming wordt verwacht in het 4e kwartaal van 2018. We houden u via de nieuwsbrieven van de BIZ of mogelijk andere informatiemomenten op de hoogte!

Ron van Gelder
Kwartiermaker Beijerlandse laan / Groene Hilledijk
06 11237000



Leegstand en nieuwe ondernemers

Tussen 1 juli 2017 en september 2018 hebben we 16 panden kunnen invullen. Onze doelstelling om 15 panden in te vullen voor eind 2018 is daarmee gehaald.

Anderzijds is de leegstand toegenomen. Met name een aantal grotere locaties aan de Beijerlandse laan, zoals voormalig Vonk Behang, van Haren, Kijkshop, Op=Op, Ado fietsen.

Vandaar ook ons pleidooi in deze nieuwsbrief voor een rigoureuze aanpak om het tij te keren.

Een substantieel deel van deze leegstand is overigens moeilijk verhuurbaar (plm. 30%) vanwege de staat van het pand in relatie tot huurprijsniveau. Ook daar moet echt wat aan gebeuren.

Heeft u in uw netwerk interessante en onderscheidende ondernemers die we naar de winkelboulevard willen trekken, neem dan contact op met laanmanager Hans van Agt (06 38305269).

Brancheringsoverleg op donderdag 22 November

Op donderdag 22 November 11.00 u.—12:30 uur komen de pandeigenaren bij elkaar om de stand van zaken te bespreken ten aanzien van de Boulevard. Met name de branchering is hierbij onderwerp van gesprek. U ontvangt hiervoor nog een persoonlijke uitnodiging van Hans van Agt de laanmanager.