

Inleiding

Geachte Vastgoedeigenaren,

Hierbij ontvangt u een nieuwsbrief van de BIZ-eigenaren Winkelboulevard Zuid met o.a. een persbericht van de gemeente Rotterdam over het plan "Hand in Hand", waarvan we de samenvatting met de vorige nieuwsbrief hebben meegestuurd, en een bijdrage van de laanmanager over de laatste ontwikkelingen op de Boulevard.

Winkelboulevard Zuid en de revolutie in de retailketen—vervolg!

Vitale winkelstraten

We hebben het in iedere nieuwsbrief aangegeven. Online shops als Amazon, Bol.com en Alibaba nemen een steeds grote marktaandeel binnen retail. Ook on-line supermarkten vertonen een groeispurt met Pic-nic en AH. In toenemend tempo gooien traditionele winkelketens de handdoek in de ring. Coolcat, Intertoys, Sissy Boy zijn de recente voorbeelden. Daardoor staan veel winkelgebieden in Nederland onder druk. Met name de winkelgebieden buiten de stadscentra in de grotere steden.

Vitale winkelstraten die wel aantrekkelijk blijven onderscheiden zich door leuke speciaalzaken, aantrekkelijke horeca, bijzondere evenementen, gastvrijheid, gemak, uitstraling en bereikbaarheid. Veiligheid ook voor de dames (en kinderen) die graag een dagje willen shoppen. 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, Intertoys, D-Reizen en mogelijk Etos. 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, ingroeihuren 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 pandeigenaren samen met de Gemeente Rotterdam het voortouw wil nemen.

Hand in Hand – een langdurige en forse aanpak

Hand in Hand, het plan van Ron van Gelder voorziet in deze aanpak. Langdurig, intensief en integraal. Hand in Hand staat nadrukkelijk ook voor SAMEN de schouders er onder. Dat is echt een voorwaarde om tot echt resultaat te komen.

Vrijdag 29 maart is het startschot gegeven voor Hand in Hand. Verderop in de Nieuwsbrief leest u er meer over.

Per 1 januari is het opdrachtgeverschap over de laanmanager van de BIZ Eigenaren overgenomen door Hand in Hand. Mijn dienst dienstverlening aan u blijft echter ongewijzigd.

Hans van Agt
Laanmanager Winkelboulevard Zuid
06 38305269

Persbericht gemeente

Alliantie Hand in Hand start op Beijerlandse laan en Groene Hilledijk

Datum publicatie: 29-03-2019 15:30

De Beijerlandse laan en de Groene Hilledijk krijgen de komende tien jaar een grote opknapbeurt. Deze twee belangrijkste winkelstraten van Feijenoord moeten weer aantrekkelijke winkelstraten worden waar omwonenden op een prettige manier kunnen winkelen, wonen en verblijven. Dat is de kern van de nieuwe aanpak Hand in Hand van de gemeente en verschillende partners, die deze week officieel van start gaat. Aanpakken van het vastgoed, de openbare ruimte, het winkelaanbod en de ondermijning zijn daarbij speerpunten.

Wethouder Richard Moti (o.a. NPRZ): “We willen de Beijerlandse laan en de Groene Hilledijk teruggeven aan de Rotterdammers en zorgen dat mensen hier weer graag willen winkelen, wonen en verblijven. Daar hebben we de omwonenden, de ondernemers en de pandeigenaren heel hard bij nodig. We hebben verschillende gesprekken gevoerd met omwonenden, ondernemers en pandeigenaren en hun input zoveel mogelijk meegenomen in ons plan. Daarnaast betrekken wij hen uiteraard bij de uitvoering van het plan.”

Kwaliteitssprong

De vitaliteit van de straten staat onder druk. Er is sprake van verschraling van het winkelaanbod en ondermijnende criminaliteit drukt eerlijke economie weg. Terwijl juist een eerlijk en aantrekkelijk winkelgebied de omliggende wijken kan helpen een kwaliteitssprong te maken. Wethouder Barbara Kathmann (o.a. Economie en Wijken): “Winkelstraten hebben concurrentie van onder meer webwinkels. Dat geldt ook voor de Beijerlandse laan en de Groene Hilledijk. Daarom willen wij in delen van de winkelstraten de winkels concentreren en de andere delen transformeren naar winkels of voorzieningen zoals bijvoorbeeld tandartspraktijken of fysiotherapeuten.”

Kansen en aanpak

Het winkelgebied kent zeker kansen. De gebiedsontwikkelingen Parkstad en Stadionpark raken nu echt op stoom en er zijn nieuwe financiële middelen voor Zuid vanuit de gemeente en de Rijksoverheid. Een aantal panden op de Beijerlandse laan en Groene Hilledijk met een slechte uitstraling hebben echter een negatief effect op de omgeving. Twee ‘rotte kiezen’, de Groningerstraat en de Adriaen Nimantsstraat, maken straks plaats voor 21 nieuwe woningen.

Sociale Winkelbouw Corporatie

De 240 winkels zijn eigendom van 140 particuliere pandeigenaren. Dat maakt regie op de diversiteit van het winkelbestand zeer lastig. De gemeente verwerft daarom een flink aantal panden. "Eén van de vernieuwende elementen uit het plan is de oprichting van de Sociale Winkelbouw Corporatie, waardoor we echt kunnen sturen op een betere toekomst van deze straten.", aldus wethouder Moti. Circa 20 tot 30% van de panden komt in eigendom van de gemeente of van private Alliantiepartners. Deze panden worden opgeknapt, krijgen een andere invulling of worden getransformeerd naar een heel andere functie. Dit laatste gebeurt vooral op de Groene Hilledijk waar onder andere ruimte komt voor meer zakelijke en dienstverlenende bedrijven. Ook kunnen hier winkels worden getransformeerd naar woningen.

Verandering straatbeeld

De huidige uitstraling van het winkelgebied maakt een rommelige en verwaarloosde indruk. Een woud aan reclame-uitingen voldoet niet aan het Rotterdamse reclamebeleid. Luifels en dichte rolluiken zorgen voor een benauwd en onveilig gevoel, nemen veel licht weg en tasten het uitzicht en aanzicht van de woningen aan. Het winkelgebied moet juist een meer open en uitnodigende uitstraling krijgen. In de omgeving is er veel draagvlak voor het transformeren van de Groene Hilledijk naar een 30km zone en het verbreden van de rijbanen zodat meer ruimte ontstaat voor fietsers. Een betere oversteekbaarheid van de winkelstraat en het vergroenen van de trambaan maken deel uit van het plan.

Nu al zijn er zichtbare veranderingen in het gebied: oneerlijke horeca wordt gesloten, het Colosseumgebouw wordt gerenoveerd, de eerste luifels zijn verwijderd en er zijn al 24 winkelpanden verworven. De financiële middelen komen uit het programma NPRZ, van de directie Veiligheid en van Stadsontwikkeling. Het gaat om een initieel bedrag van ongeveer 12 miljoen euro voor de jaren 2019 - 2022. Partners uit het plan zijn o.a. NPRZ, Woonstad Rotterdam, Veiligheidspartners, Bedrijven Investerings Zone (BIZ), InHolland en Humanitas.

Reactie Eigenaren Platform op plan "Hand in Hand"

Het EP heeft aangegeven positief aan te kijken tegen de plannen zoals beschreven in het Plan, en blij te zijn dat er nu voor een lange periode op integrale en structurele wijze gewerkt gaat worden om de economische structuur op de Boulevard Zuid te verbeteren dat er nu genoeg financiële middelen beschikbaar worden gesteld om al deze plannen te realiseren. De aanpak van de vier punten van het plan nl ondernijning, fysiek, branchering & woonprogramma en imago-communicatie vormen een goede basis om knelpunten aan te pakken. Een aantal beweringen, constatering en bevindingen roepen vragen bij ons op.

Voor onze volledige reactie verwijzen wij naar de website www.epbz.nl, bij "Leden en documenten" staat het document met de reactie van het EP.

Mixed zone Groene Hilledijk

Hand in Hand staat ook voor een compacter winkelgebied. Het is de bedoeling om stap voor stap het retailgebied te concentreren op de Beijerlandse laan en de kop van de Groene Hilledijk. Het begin van de Groene Hilledijk moet dan geleidelijk aan veranderen in een mixed zone: een mix van verschillende bedrijfsfuncties. Niet alleen retail, maar ook zakelijke dienstverlening, persoonlijke dienstverlening, atelierwoningen. Ook de mogelijkheden voor transformatie naar woningen worden onderzocht.

Als BIZ pandeigenaren benadrukken wij hierbij dat er geen woningen tussen winkels mogen komen. Indien er sprake is van transformatie naar woningen dient er een start te worden gemaakt bij de entree van de Groene Hilledijk.

Brancheringsoverleg op 23 mei

Op 23 Mei om 11.00 u. komen de pandeigenaren bij elkaar om de stand van zaken te bespreken ten aanzien van de laan. Met name de branchering is hierbij onderwerp van gesprek. U ontvangt hier voor nog een persoonlijke uitnodiging van Hans van Agt de laanmanager.

Leegstand en nieuwe ondernemers

We hebben in 2019 een 10-tal nieuwe ondernemers mogen verwelkomen

Beijerlandse laan 28b	Lara's Beauty
Beijerlandse laan 30	King Fish Mediterranee
Beijerlandse laan 40	Cakes by Kee
Beijerlandse laan 75-77	Tugba Home
Beijerlandse laan 71a	Plaza Latina
Beijerlandse laan 25-d	Bissy
Beijerlandse laan 35b	With love gifts
Beijerlandse laan 91	Brizzel IJssalon (verplaatsing van Groene Hilledijk)
Groene Hilledijk 192	Dolci restaurant
Groene Hilledijk 206a	Luxus Mode

De leegstand is in het 1^e kwartaal afgenomen met name in de Beijerlandse laan. Aan Groene Hilledijk zien we een toename van de leegstand. Daar zijn nu 11 panden beschikbaar.

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).

Schoonmaak Luifels

In maart is de firma Alles Lekker Schoon gestart met het reinigen van alle luifels aan de Beijerlandse laan en de Groene Hilledijk. Zowel boven- als onderkant. Medio April zullen de werkzaamheden worden afgerond. Eind 2019 zal dit opnieuw gebeuren. Dit alles mogelijk gemaakt door en in opdracht van uw eigenaren BIZ Winkelboulevard Zuid.

**KONINGS DAG
2019**
Braderie, vrijmarkt,
kidsfun en live muziek.
27 april
10:00 - 18:00 uur

KINGSALE
26 april 2019
extra koopavond/vrijmarkt
van 19.00 - 23.00 uur
**Schrijf je nu in voor de
vrijmarkt via**
06 487 519 34 of mail
info@colourmyevent.nl
inschrijven verplicht
vol=vol

Blijf altijd op de hoogte en
download onze gratis
komshoppen app

Download on the
App Store

GET IT ON
Google Play

KOM!
SHOPPEN
GROENE HILLEDIJK
BEIJERLANDSELAAN

KIJK VOOR DE SPELREGELS EN HET DAGPROGRAMMA OP
komshoppen.nu