

Inleiding

Geachte Vastgoedeigenaren,

Hierbij ontvangt u een nieuwsbrief van de BIZ-eigenaren Winkelboulevard Zuid met o.a. bijdragen van de projectleider "Hand in Hand" en de Laanmanager over de laatste ontwikkelingen op de Boulevard.

Plan Hand in Hand Winkelboulevard Zuid

De Beijerlandselaan en de Groene Hilledijk krijgen de komende tien jaar een grote opknapbeurt, met als doel om de Winkelboulevard-Zuid weer aantrekkelijk te maken voor zowel bezoekers, omwonenden, ondernemers als pandeigenaren. De nieuwe aanpak 'Hand in Hand' is sinds 1 april 2019 een feit, en streeft ernaar om het winkelgebied een impuls te geven zodat men hier met plezier kan wonen, werken en leven.

Mix-Zone

De Winkelboulevard-Zuid bestaat uit 240 winkels en is 1,2 km lang, Te lang met teveel winkels. Vanaf de Strevelsweg gezien worden 5 blokken getransformeerd tot een hoogwaardige mix-zone. De panden aan de mix-zone krijgen, allen op vrijwillige basis, een andere invulling of worden getransformeerd naar een heel andere functie. Denk hierbij aan speciaalwinkels, woningen, woonwerk combinaties, zakelijke of dienstverlenende bedrijven en kunst en cultuur. De gemeente Rotterdam verwerft panden om hiermede een voorbeeldrol te vervullen. Start wordt gemaakt met de 2 blokken direct grenzend aan de Strevelsweg.

Kernwinkelgebied

De 2 blokken grenzend aan de KFC en de McDonald's aan de Groene Hilledijk gaan tesamen met de winkelpanden aan de Beijerlandselaan het kernwinkelgebied vormen.

Hans van Agt en Abdel Bouchitbi van Zakenexpert gaan "Hand in Hand" helpen om de doelstellingen te bewerkstelligen.

Een zichtbaar voorbeeld van een pand een andere invulling geven zie je bij de transformatie van IJssalon Brizzle. Deze salon is verplaatst naar de Albert Heijn en in het oude winkelpand aan de Groene Hilledijk zit nu 'All you can art', een tijdelijk initiatief van de Kunsthal Rotterdam.

Nieuwbouw en renovatie

Bij de transformatie van een winkelstraat hoort ook het opknappen van bestaande panden. Oude panden worden vernieuwd en oude luifels verdwijnen uit het straatbeeld om de winkelstraat weer haar authentieke karakter terug te geven. Het kantoor van "Hand in Hand" aan de Beijerlandselaan 167A is de koploper en heeft haar luifels al verwijderd.

Naast de renovatie wordt er ook gebouwd, De projecten Groningerstraat en Adriaen Nimantsstraat leveren straks 21 nieuwbouwwoningen. Het officiële sloopbesluit aan de hoek van de Groningerstraat is op 6 juni 2019 genomen, startdatum sloop is nog onbekend. Voor de Adriaen Nimantsstraat is de voorverkoop reeds gestart en worden de woningen per 2020 opgeleverd (meer info www.adriaennimants.nl).

Waar kunt u zich opgeven om mee te doen met Hand in Hand of als u meer informatie wilt krijgen over het plan?

Ron van Gelder, Projectleider Hand in Hand
ronvgelder@hotmail.com



Transformatie Groene Hilledijk

Tot voor kort bestond hierover geen duidelijkheid. Ondernemers en eigenaren verkeerden in onzekerheid. Soms deden de wildste geruchten de ronde.

Op verzoek van de Vereniging Eigenarenplatform Boulevard Zuid en de Stichting BIZ Eigenaren, gaf de gemeentelijke Projectleider Ron van Gelder hierop een toelichting.

GESPREK EIGENARENPLATFORM EN BIZ EIGENAREN MET RON VAN GELDER OP 16 MEI 2019

Onderwerp: transformatie Groene Hilledijk

korte weergave:

De blokken worden genummerd.

De omvorming GH wordt bloksgewijs aangepakt te beginnen bij het Sandeling plein.

Daar worden de luifels verwijderd en de gevels aangepakt. Daar worden ook woningen gerealiseerd. De mixed zone zal richting Randweg Hillevliet gaandeweg veranderen in overwegend detailhandel.

De laatste 2 blokken even en oneven van de Groene Hilledijk (eindigende Hillevliet en Randweg) blijven structureel bij het kernwinkelgebied behoren.

Expert Toni Wijntuin maakt nu op uitnodiging van dhr. Ron van Gelder een visie aanpak mixed zone.

Gestreefd wordt naar een fatsoenlijke supermarkt aan het begin van de Groene Hilledijk ten behoeve van de bewoners van Vreewijk.

Getracht wordt levensvatbare winkels uit omliggende straten in de naaste omgeving te verplaatsen naar BZ.

Er wordt een sociale winkelbouw corporatie opgericht die winkels in gemeentelijk eigendom gaat verhuren tegen marktconforme huurprijzen.

John Koorevaar

Leegstand en nieuwe ondernemers

In 2019 hebben 13 nieuwe ondernemers mogen verwelkomen

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	Sissy
Beijerlandse laan 35b	With love gifts
Beijerlandse laan 91	Brizzel IJssalon (verplaatsing van Groene Hilledijk)
Beijerlandse laan 184-186	Pay Porter
Groene Hilledijk 192	Dolci restaurant
Groene Hilledijk 192 a	Dishy Hairstyling
Groene Hilledijk 204	Osmani - doorstart
Groene Hilledijk 206a	Luxus Mode
Groene Hilledijk 220	Toko Orguyo

De leegstand over de winkelboulevard ligt nu op 23 panden waarvan 10 aan de Beijerlandse laan en 13 aan de Groene Hilledijk. Leegstand in 2018 over de winkelboulevard lag op 18 panden.

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).

Winkelboulevard Zuid en de revolutie in de retailketen—vervolg!

27 miljoen bestellingen per jaar bij Alibaba

Vandaag was in het nieuws dat Nederlands maar liefst 27 miljoen bestellingen plaatsen bij Alibaba die via Ali express/Post nl gratis thuis worden afgeleverd! Sta daar eens bij stil. Wat betekent dat voor de toekomst van de retail als dit verder groeit!

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 en nu ook Hudson Bay 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 Etos gaat helaas ook sluiten. 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 met Hand in Hand waarover u in deze nieuwsbrief meer kunt lezen.

Hans van Agt
Laanmanager Winkelboulevard Zuid
06 38305269

Schoonmaak luifels

Al jaren wordt er geklaagd over het niet schoonmaken van de luifels. Dit is een verantwoordelijkheid van iedere pandeigenaar, maar vele pandeigenaren reinigen de luifels niet.

Het BIZ bestuur van de BIZ pandeigenaren heeft het jaarlijks reinigen van alle luifels daarom in haar BIZ-plan en begroting voor 2019 opgenomen. Uit 3 aanbieders is de partij geselecteerd met de beste prijs-kwaliteit verhouding.

De eerste grote schoonmaakbeurt is inmiddels gedaan. Alle luifels aan de Beijerlandselaan en de Groene Hilledijk zijn gedaan. De glazen luifels onder en boven. De andere luifels onder en boven aangeveegd. Zowel voor de selectie van het schoonmaakbedrijf als voor de uitvoering van de opdracht heeft het BIZ bestuur de laanmanager ingeschakeld.



Uitnodiging



Datum
Donderdag 11 juli 2019

Tijd
16.30 uur - 20.00 uur

Plaats
Ondernemersplein KVK
Blaak 40 Rotterdam

Aanmelden
www.rotterdam.nl/cyber

Cyber security event voor ondernemers

Beste ondernemer,

Maar liefst 1 op de 5 ondernemers wordt slachtoffer van cybercrime! Het is de snelst groeiende vorm van misdaad en het schadebedrag is ruim 10 miljard per jaar. En dat terwijl deze vorm van criminaliteit in veel gevallen voorkomen kan worden. Ook u kunt voorkomen dat u slachtoffer wordt. Kom naar deze conferentie en zorg dat u veilig bent!

U krijgt praktische handvatten om de digitale veiligheid te vergroten. Deze conferentie is ook interessant voor uw medewerkers. Zij kunnen door een begrijpelijke vergissing of misleiding onbedoeld u tot slachtoffer maken.

Programma:

- 16.00 Inloop
- 16.30 Opening door Peter R. de Vries
- 16.45 Hoe digitaal veilig is mijn onderneming?
- 17.15 Verhaal van een slachtoffer van cybercrime
- 17.30 Pauze en informatiemarkt (inclusief soep, broodjes en snacks)
- 18.30 Politie: cybercrime en aangifte doen
- 18.50 Hoe kan ik de digitale veiligheid van mijn onderneming vergroten?
- 19.10 Discussiepanel
- 19.30 Netwerkborrel en informatiemarkt

Het aantal plaatsen is beperkt dus ga naar www.rotterdam.nl/cyber en meld aan!

Deze conferentie is georganiseerd in samenwerking met VAR, CCV, Ministerie van Justitie en Veiligheid, KVK, Politie, PVO, VNO NCW en MKB Rotterdam.