

Op pagina 25 van het visiedocument “Gedeeld toekomstbeeld van winkelgebieden naar vitale kerngebieden 2021 -2030” lezen we: “Op dit moment zien we in verschillende gebieden al goede voorbeelden van samenwerking en een nieuwe invulling van functies.

Dit gebeurt onder meer in...” Binnenban in Hoogvliet.

Vanavond deel ik kort met u mijn ervaringen, als extern voorzitter van vereniging winkelcentrum Hoogvliet, op die samenwerking. Ik heb meegedacht vanuit mijn voorzitterschap op uitnodiging van de ingehuurd projectleider. Dit was een periode van 1 jaar vanaf januari 2019 tot aan het afronden aan de ontwikkelvisie Stadshart Hoogvliet. De winkeliers, onze leden, heb ik consequent actief erbij betrokken en voortdurend interactie gehad over voortgang en resultaten.

Ik zal afsluiten met een advies aan de gemeenteraad hoe verder en anders uitvoering te geven aan de rollen en verantwoordelijkheden zoals beschreven in het voorliggende visiedocument.

Tijdens de eerste kennismakingsbijeenkomst ontwikkelvisie Stadshart Hoogvliet was vastgoedeigenaar van de Binnenban erbij om zijn visie met de aanwezigen te delen. Zijn kernboodschap: *Er zijn te weinig inwoners in Hoogvliet om commercieel een gezond en succesvol winkelcentrum Binnenban voor de huurders mogelijk te maken; dit zeg ik vanuit mijn retail expertise, en geloof mij daar heb ik verstand van.* Zijn betoog zette de toon voor het vervolg, de uitwerking en het resultaat van de ontwikkelvisie Stadshart Hoogvliet. De belangentegenstellingen tussen de gesprekspartners werd voor de deelnemers aan deze bijeenkomst direct duidelijk.

Inmiddels is de ontwikkelvisie vastgesteld door deze gemeenteraad en zijn er vervolggesprekken over fysieke herinrichting van het winkelcentrum in combinatie met rioolwerkzaamheden. Tot nu toe zonder verder aandacht te schenken of ambitie uit te spreken om gezamenlijk alsnog een retailvisie voor ons winkelcentrum te ontwikkelen.

Dit voorbeeld geeft aan hoe de gemeente Rotterdam omgaat met winkelgebieden. De gemeente Rotterdam denkt en doet fysiek. Bouwen aan de stad met stenen, met architectuur, bouwen aan de beeldvorming van de stad waarbij de vastgoed eigenaren een te dominante rol vervullen. Natuurlijk heeft de stad investeerders nodig. Vastgoedeigenaren en

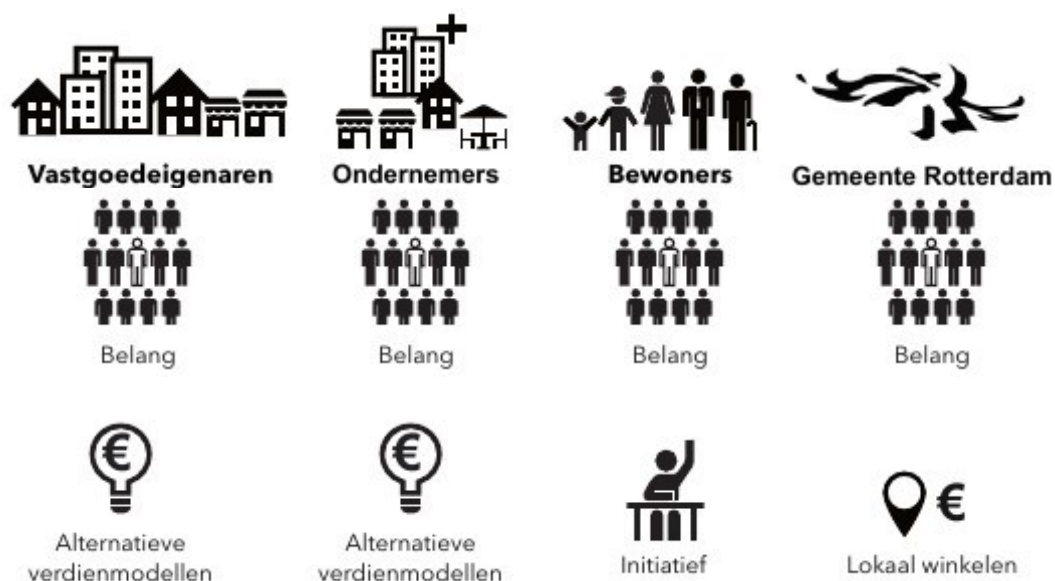
projectontwikkelaars zijn van oudsher belangrijke partners daarin. In de stad, de buitengebieden en voor Hoogvliet. Maar winkeliers en andere partners investeren langdurig en die inbreng blijft onderbelicht in de Rotterdamse aanpak.

Ook in het voorliggende visiedocument geeft de gemeente de belangrijkste rol aan vastgoedeigenaren. Zij krijgen per project ruimte zonder dat de integrale afweging over winkelmeters wordt gemaakt en zonder dat de inbreng van andere partners is gewaarborgd. Er moet duidelijk onderscheid gemaakt worden tussen de vastgoedmarkt van ontwikkelaars en de werkelijke vraag naar winkelruimte. Anders is het gevaar groot dat winkelruimte wordt gepland om projecten gefinancierd te krijgen zonder dat die vraag er werkelijk is. Dat kan voorkomen worden door eerst echt de vraag te onderzoeken en met partners de vermeende behoefte goed door te spreken.

Mijn advies aan u is om de wethouder te vragen om een gelijk speelveld tussen bewoners, gemeente, ondernemers en vastgoedeigenaren te faciliteren. Dit past naadloos in de gemeentelijke ambitie om gebiedsgericht te gaan werken. Er moet een functionerende 'gouden cirkel' komen. Het visiedocument is op dat punt onvolledig. Mijn advies aan u is om per winkelgebied een werkgroep in te stellen met lokale ondernemers, gebiedscommissieleden, bewoners en ambtenaren die

- met elkaar hun ervaringen, behoeften en wensen inventariseren over hoe zij willen winkelen, ondernemen en wat zij nodig hebben;
- Bewoners, bezoekers, ondernemers, vastgoed en de gemeente innovatieve ideeën laat ontwikkelen;
- Partners binnen de gouden cirkel faciliteert om deze initiatieven in daadkracht om te zetten, binnen de kaders van de gemeente.

Zo kunnen de verschillende belangen van de vier benoemde partijen gebundeld worden tot een gezamenlijk belang, integraal gedeeld als ambassadeurs voor onze stad.



WELKE ROLLEN EN VERANTWOORDELIJKHEDEN HEBBEN WE?

