



Onderwerp: Dringend ongevraagd advies
beheer, veiligheid en toekomstbestendigheid
winkelcentrum Het Lage Land

Van: Wijkraad Het Lage Land, Prinsenland, 's-Graveland

Telefoonnummer gemeente: 14 010

E-mail: GebiedPrinsAlexander@rotterdam.nl

Uw kenmerk: -

Ons kenmerk: D2604-6007

Bijlage(n): -

Datum: 10 april 2026

Retouradres: Postbus 70012, 3000 KP ROTTERDAM

Per email verzonden

Gemeente Rotterdam
College van Burgemeester en Wethouders
Postbus 70012
3000 KP ROTTERDAM

Geacht College,

De wijkraad brengt met deze brief een dringend en zwaarwegend advies uit over de situatie in en rondom winkelcentrum Het Lage Land. Namens bewoners en ondernemers constateren wij dat het winkelcentrum zich op een kantelpunt bevindt.

De huidige combinatie van achterstallig beheer, ervaren overlast, beperkte regie en economische onzekerheid leidt tot een structurele verslechtering van de leefbaarheid en het ondernemersklimaat. Zonder gerichte en zichtbare interventie vanuit de gemeente dreigt verdere verloedering, met mogelijk onomkeerbare gevolgen voor de vitaliteit van het gebied.

De gemeente heeft hierin, vanuit haar regierol, een duidelijke verantwoordelijkheid. De wijkraad verwacht dan ook een samenhangende en daadkrachtige aanpak.

1. Veiligheid en sociale druk op de openbare ruimte

De wijkraad ontvangt structureel signalen van bewoners en ondernemers over een toename van overlast en een afnemend veiligheidsgevoel. Tegelijkertijd onderkennen wij dat deze signalen zorgvuldig moeten worden gewogen en niet mogen leiden tot een eenzijdige beeldvorming.

De concentratie van zorgvoorzieningen in de directe omgeving vraagt om expliciete regie en heldere afspraken over verantwoordelijkheden.

De wijkraad adviseert:

- Structurele en zichtbare inzet van handhaving (BOA's), met nadruk op voetpatrouilles in plaats van voertuiggebonden toezicht.
- Het expliciet aanspreken van zorginstellingen op hun verantwoordelijkheid voor het gedrag van cliënten in de openbare ruimte, inclusief concrete opvolging bij overlastsituaties.
- Het borgen van de aanwezigheid en zichtbaarheid van de wijkagent als verbindende en signalerende schakel.
- Het continueren en versterken van bestaande overlegstructuren, zoals de beheercommissie, met duidelijke regie en opvolging.



- Terughoudendheid met informele instrumenten zoals buurtpreventieteams; handhaving blijft primair een publieke taak.

2. Beheer en onderhoud ('schoon, heel en veilig')

De fysieke staat van het winkelcentrum draagt direct bij aan de ervaren leefbaarheid en veiligheid. De wijkraad constateert dat de uitvoering op dit moment tekortschiet, zowel in frequentie als in kwaliteit.

De wijkraad adviseert:

- Het structureel op orde brengen van het beheer, inclusief tijdige en zichtbare reiniging na marktdagen.
- Het verbeteren van de opvolging van meldingen via de MeldR-app, waarbij registratie ook daadwerkelijk leidt tot tijdige uitvoering – wijkbreed.
- Het op korte termijn organiseren van een integrale schouw, gericht op concrete en meetbare verbeteracties.
- Het verbeteren van de kwaliteit van het groenonderhoud; niet de omvang, maar de verzorging en uitstraling zijn hierbij leidend.

3. Bereikbaarheid en mobiliteit

De huidige parkeerdruk en verkeerssituatie leiden tot spanningen en een verminderde toegankelijkheid van het winkelcentrum.

De wijkraad adviseert:

- Het uitvoeren van een herijking van de bereikbaarheid, met nadruk op doorstroming en toegankelijkheid.
- Het stimuleren van alternatieve mobiliteit (fiets en voetgangers) en het verkennen van tijdelijke oplossingen, zoals een pendelvoorziening op piekmomenten.
- Terughoudendheid met grootschalige uitbreiding van parkeercapaciteit, maar wel aandacht voor praktische knelpunten.

4. Economische vitaliteit en regie

De economische positie van het winkelcentrum staat onder druk door leegstand, beperkte programmering en versnipperde verantwoordelijkheden. Tegelijkertijd zijn er signalen dat externe investeerders interesse hebben in het gebied.

De wijkraad wijst nadrukkelijk op ervaringen elders, waar zonder adequate regie dit heeft geleid tot verdringing van lokale ondernemers en verlies van identiteit.

De wijkraad adviseert:

- Het zorgvuldig afbakenen van de BIZ, inclusief functioneel verbonden gebieden.
- Het borgen van de positie van bestaande ondernemers en het lokale karakter bij toekomstige ontwikkelingen.



Conclusie en oproep:

De wijkraad beschouwt de huidige situatie als urgent en vraagt om een integrale, zichtbare en bestuurlijk gedragen aanpak.

Wij roepen het college op om regie te nemen, prioriteit te geven aan dit dossier en te komen tot concrete, samenhangende maatregelen op het gebied van veiligheid, beheer en economische versterking. Daarbij is voldoende inzet van gemeentelijke capaciteit randvoorwaardelijk.

De wijkraad verzoekt u om binnen de geldende termijn van zes weken inhoudelijk te reageren op dit advies en inzicht te geven in de voorgenomen acties en planning.

Hoogachtend,

Wijkraad Lage Land, Prinsenland en 's-Gravenland

Ron Davids

Voorzitter

Oana de Visser-Baicu

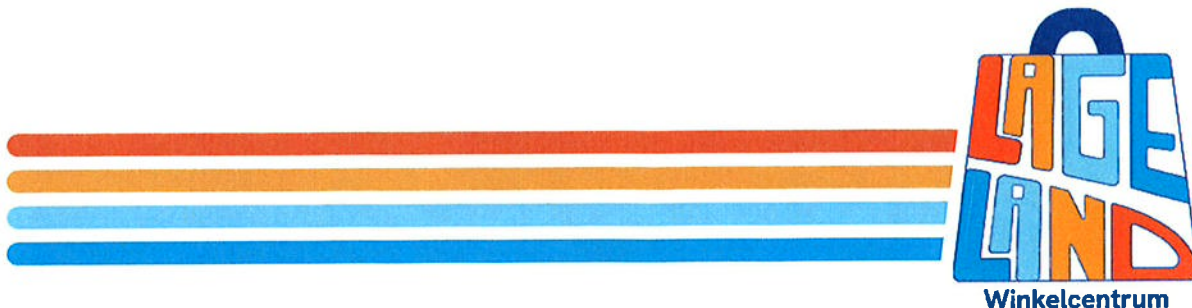
Wijkraadcoördinator



Verantwoordelijkheid in beeld

De openbare ruimte
van Winkelcentrum Lageland





BIZ Winkelcentrum Lageland

Signalen uit de praktijk en verzoek om structurele opvolging

Sinds de start van de BIZ Winkelcentrum Lageland in januari 2024 hebben twee gezamenlijke schouwen plaatsgevonden met vertegenwoordigers van gemeentelijke diensten. Tijdens deze rondgangen zijn diverse knelpunten gesignaleerd die om aandacht en een concrete, zichtbare oplossing vragen. Deze punten zijn vastgelegd en er zijn toezeggingen gedaan. In de praktijk is hier echter geen opvolging aan gegeven.

Een derde, vooraf aangekondigde rondgang met gemeentelijke diensten heeft geen doorgang gevonden doordat er vanuit de gemeente niemand is verschenen. Dit heeft het vertrouwen van ondernemers en bewoners verder onder druk gezet.

Individuele winkeliers hebben daarnaast afzonderlijk meldingen gedaan bij de gemeente. Ook deze meldingen zijn veelal niet of slechts beperkt opgevolgd. De huidige situatie is dat er nauwelijks nog meldingen worden gedaan, omdat het vertrouwen in een effectieve opvolging door gemeentelijke diensten grotendeels is verdwenen.

Bijgevoegd zijn foto's die op willekeurige momenten in februari 2026 zijn gemaakt en een realistisch beeld geven van de huidige staat van het winkelcentrum. Ter vergelijking zijn tevens foto's toegevoegd van de periode rondom Dodenherdenking, waarin het plein er aantoonbaar verzorgd en representatief bij ligt. Dit laatste is mede te danken aan de inzet van ondernemers en vrijwilligers, waaronder de scouting.

Toelichting op de gesignaleerde situaties

Verkeerssituatie en groenvoorziening

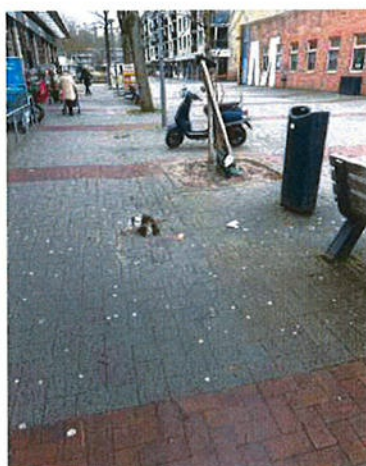
Door een onlogisch ingerichte verkeerssituatie rijden voertuigen, met name marktkooplui op vrijdagen, dwars door een grasvak vanaf de Zocherstraat het plein op. Ook bij het verlaten van de markt wordt deze route gebruikt omdat deze als kortste wordt ervaren. Dit leidt tot structurele schade aan het groen en een rommelige uitstraling.



Bestrating en toegankelijkheid

De bestrating tussen de Albert Heijn en Klauwer Bloemen is in het midden zodanig verzakt dat deze voor rolstoelgebruikers en ouderen met een rollator moeilijk en onveilig begaanbaar is.

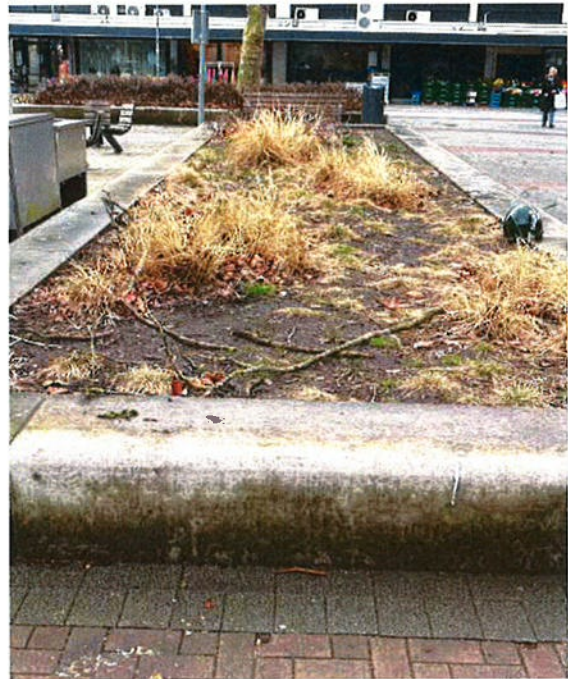
Op meerdere plekken blijft na regenval water staan als gevolg van verzakkingen. In deze plassen blijft afval achter, dat na het wegtrekken van het water zichtbaar blijft liggen en niet wordt opgeruimd.



Plantvakken en onderhoud

Op diverse locaties bevinden zich plantvakken die al twee jaar of langer leeg zijn of niet zijn ingericht waarvoor zij bedoeld zijn. Dit geldt met name voor de achterzijde bij Ziejezo.

De grote plantvakken met verhoogde randen maken een onverzorgde en in sommige gevallen verwaarloosde indruk, onder andere ter hoogte van Primera. De betonnen randen worden onvoldoende gereinigd, waardoor bewoners hier niet op gaan zitten en het geheel een vieze uitstraling krijgt.





De vrijdagmarkt

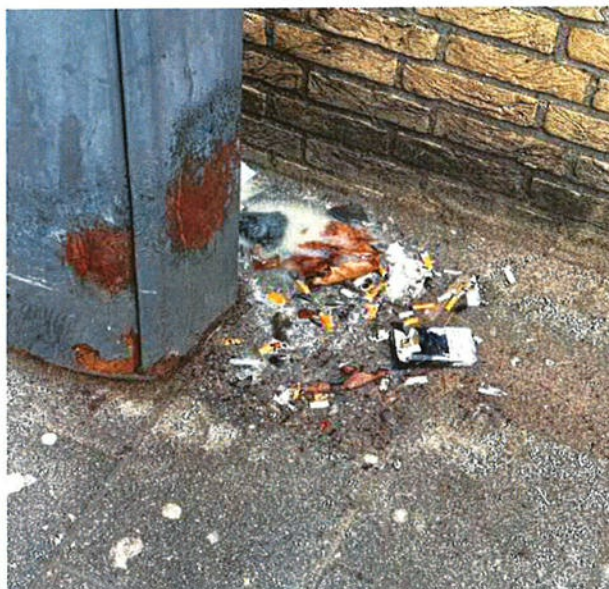
Tijdens de vrijdagmarkt rijden zware vrachtwagens over het plein, wat de kwaliteit van de bestrating verder aantast. Ook het eerder genoemde grasveld wordt structureel als rijbaan gebruikt.

De gemeentelijke schoonmaak is doorgaans tijdig aanwezig en voert haar werkzaamheden zorgvuldig uit. Sinds langere tijd ontbreekt echter een voorloper die de hoeken en randen handmatig reinigt. Daarnaast wordt niet toegezien op het tijdig vertrek van marktkooplui. De laatste wagon vertrekt regelmatig pas rond 19.00 uur, terwijl de schoonmaak dan al is vertrokken. Afval dat onder of rondom deze kramen ligt blijft daardoor liggen tot de volgende dag.

De viskraam leegt bakken met ijs en visschubben rechtstreeks op het plein. Met name in de zomer leidt dit tot dagenlange stankoverlast.

Afval blijft regelmatig staan en wordt door niemand opgeruimd. Marktkooplui gebruiken de hoge plantenbakken overdag als tijdelijke opslag voor vuil. Daarnaast worden door kooplieden zelf tegels beschadigd of verwijderd om kramen te verankeren, terwijl op tientallen plekken speciaal daarvoor aangebrachte bevestigingsringen aanwezig zijn.





Overige aandachtspunten

Het entreebord van het winkelcentrum is meerdere malen aangereden en uiteindelijk door de BIZ verwijderd. Ter vervanging zijn op een andere locatie vlaggenmasten geplaatst, wat heeft geleid tot extra kosten voor de BIZ.



Oproep

De BIZ Winkencentrum Lageland vraagt de gemeente om:

- Structurele opvolging van eerder gesignaleerde knelpunten
- Duidelijke afspraken over verantwoordelijkheden en handhaving
- Herstel van vertrouwen door zichtbare actie en communicatie

Het doel is gezamenlijk te werken aan een veilig, toegankelijk en aantrekkelijk winkelcentrum voor ondernemers, bewoners en bezoekers.

Het kan ook anders

De foto's die zijn gemaakt rondom Dodenherdenking laten zien dat het winkelcentrum schoon, verzorgd en representatief kan zijn en een uitstraling kan hebben die past bij de functie en de omgeving. Dit toont aan dat verbetering mogelijk is wanneer er regie, inzet en samenwerking is.

Ondernemers en bewoners zijn bereid om bij te dragen aan onderhoud en verbetering van de openbare ruimte. Dit kan echter alleen wanneer de gemeente hierin faciliteert, meewerkt of budget beschikbaar stelt. Op dit moment plaatst de BIZ op eigen kosten extra plantenbakken om delen van het winkelcentrum aantrekkelijker te maken. Dit kan en mag echter geen structurele oplossing zijn, zeker niet zolang bestaande plantvakken leeg staan of onvoldoende worden onderhouden.





Stichting BIZ Winkelcentrum Lageland
Samuel Esmeijerplein 13
3067HP Rotterdam

