

**Een plan voor de Binnenweg**

**WijkOntwikkelingsMaatschappij**

**Rotterdam december 2001**

**concept**

## Inleiding

In mei 2001 verzochten enkele ondernemers van de Nieuwe Binnenweg (het centrumgedeelte) de WOM een plan te maken, dat primair het doel moest dienen sturing te geven aan de branchering. Het verzoek was ingegeven door de vrees dat een zichtbare en merkbare negatieve ontwikkelingen op het gebied van branchering, veiligheid en uitstraling een neerwaartse trend voor de Nieuwe Binnenweg zou betekenen. Het verzoek werd ondersteund door de gemeente (de Adviesraad voor het Centrum en het Bureau Binnenstad), die inmiddels een budget had gereserveerd voor de herinrichting van de Nieuwe Binnenweg en het wenselijk acht dat een fysieke verbetering gepaard gaat met aandacht voor de meest wenselijke branchering.

De WOM heeft gevolg gegeven aan het verzoek door de straat in het algemeen te karakteriseren en door in kaart te brengen welk type ondernemer overwegend op het centrumgedeelte van de Nieuwe Binnenweg is gevestigd. Het centrumgedeelte houdt op bij de 's Gravendijkwal die de grens vormt met de deelgemeente Delfshaven. Er zijn verschillende redenen, waarom dit plan zich tot het centrumgedeelte van de Nieuwe Binnenweg beperkt. De belangrijkste is de koppeling aan de komende herinrichting die slechts tot aan de 's Gravendijkwal zal worden gerealiseerd. Verder is grosso modo sprake van een ander type ondernemer (qua branche en qua horeca) op het centrumgedeelte van de Nieuwe Binnenweg dan op het Delfshavense gedeelte. Tenslotte is het verschil tussen centrum en deelgemeente Delfshaven reden om dit plan tot het centrumgedeelte te beperken: gemakshalve zal in deze tekst dit deel van de Nieuwe Binnenweg met **Binnenweg** worden aangeduid. Het plan is tot stand gekomen door allereerst de ondernemers door middel van een schriftelijke enquête te ondervragen over de positie en toekomstverwachting van hun onderneming en hun mening over de situatie van de Nieuwe Binnenweg. Verder zijn de gemeentelijke regels (bestemmingsplan, horecabeleid, economisch beleid) weergegeven, is de eigendomssituatie vastgesteld en zijn de belemmeringen opgespoord die een optimaal functioneren van de Nieuwe Binnenweg in de weg staan.

In dit verband moet nog een in juni 2000 door de gemeenteraad aangenomen motie Peet/Van Middelkoop worden genoemd, die aan het college van B&W vraagt “in samenwerking met het bedrijfsleven van de Nieuwe Binnenweg, de deelgemeente Delfshaven en de Adviesraad voor het Centrum een plan van aanpak te ontwikkelen dat er toe moet leiden dat de Nieuwe Binnenweg zich zal ontwikkelen tot een aantrekkelijke verbindingszone tussen Historisch Delfshaven en het stadscentrum”. Daarbij moet het college van B&W nagaan “of het opzetten van een WijkOntwikkelingsMaatschappij voor de Binnenweg zinvol en haalbaar zou kunnen zijn.” Het is niet geheel duidelijk of met dit laatste ook de reeds bestaande WijkOntwikkelingsMaatschappij is bedoeld en evenmin wat het college van B&W ter uitvoering van deze motie heeft ondernomen.

Het plan behandelt de positie van de Binnenweg ten opzichte van het centrum en geeft aan hoe deze positie kan worden verbeterd, waarbij vanzelfsprekend aandacht wordt gegeven aan de basiswaarden voor een goed functionerende winkelstraat: deze moet schoon, heel en veilig zijn. Daarnaast wordt aangegeven welke soort winkels en horecagelegenheden idealiter aan de Binnenweg gevestigd moeten worden en hoe de gewenste branchering tot stand moet komen: de voorgestelde organisatie of wijze van aanpak.

Het is de bedoeling dat dit plan wordt voorgelegd aan ondernemers en bewoners en nadat deze ermee ingestemd hebben, aan de Adviesraad voor het Centrum. Wanneer de adviesraad het plan goedkeurt, zal het als leidraad dienen voor zowel de komende, fysieke herinrichting als de sturing, c.q. beïnvloeding van de branchering.

# 1 historie van de Binnenweg

De Binnenweg liep ooit van het oude centrum van Rotterdam, door de weilanden naar het verderop gelegen dorp Delfshaven. Het Wester Paviljoen was een uitspanning voor de vermoeide reiziger. Zo'n 120 jaar geleden werd vanaf de huidige Van Speykstraat, rond het driehoekje tussen de Mathenesserlaan, de 's-Gravendijkwal en de Rochussenstraat driftig gebouwd. Ruime huizen voor de gegoede middenstand, midden tussen de weilanden en toch vlak bij de stad. Na de opening van de Nieuwe Waterweg in 1872 maakte de haven een enorme groei door. Uit Zeeland, Brabant en Vlaanderen kwamen duizenden katholieke gastarbeiders naar de protestante stad en die moesten gehuisvest worden. Tussen de West Kruiskade en de Nieuwe Binnenweg werd tegen 1900 de eerste immigrantenwijk van Rotterdam gebouwd, die pas later (na de bouw van Middelland en het Nieuwe Westen) de naam Het Oude Westen zou krijgen. De ambiance van het Oude Westen was vooral op de katholieke immigranten gericht: de Josephkerk tussen de Josephstraat en de Mariastraat, de St. Augustinusschool, de Paradijkskerk en het Simeon en Anna gasthuis rug aan rug met het St. Antonius tehuis. Verder waren er winkeltjes en cafeetjes op de Kruiskade en aan één kant van de Nieuwe Binnenweg die vrijwel uitsluitend op de zeer dichtbevolkte wijk waren gericht. Langs de onbebouwde zuidkant van de Nieuwe Binnenweg keek je uit over de grazige weiden van het Land van Hoboken.



Pas in de dertiger jaren van de vorige eeuw is het Land van Hoboken gedeeltelijk bebouwd met de winkel- en woningstrip langs de Binnenweg en daarachter de appartementen van de Breitnerstraat en de Rochussenstraat. Van het Land van Hoboken is nu nog het Museumpark over. De nieuwe winkels kregen een meer bovenwijkse functie. In de woonhuizen tussen de Van Speykstraat en de Mathenesserlaan kwam op de begane grond ook commerciële activiteit op gang. De opa van Cees Hofman vestigde daar in die tijd zijn rijwielzaak. Niet lang daarvoor was de begane grond van woonhuis verbouwd tot loodgietersbedrijf. Waar nu de Lachende Paus zit, kwam in die tijd de Trocadero, een van de eerste homobars van Rotterdam. Zeelieden die flink gespaard hadden, konden chic naar de hoeren boven wat nu de Wester Apotheek is. Overigens drukten hun passagierende collega's in die tijd al een stempel op het uitgaansklimaat van de Binnenweg. De stedelijke uitgaansfunctie met een enigszins wild karakter is waarschijnlijk in de jaren dertig geboren.



In mei 1940 ging na het bombardement het hele oude centrum in vlammen op. Toch behield Rotterdam zijn centrumfunctie voor de regio. De enige plek waar dat kon was in de bestaande bebouwing tegen de brandgrens aan. Daardoor ontstond een grote druk op gebieden als de West Kruiskade, de Binnenweg en de Oostzeedijk. Aan het laatste open stukje van de Binnenweg werden noodwinkels gebouwd voor grote zaken uit de stad zoals Kreymborg en de V&D. Die druk uit het centrum zorgde er ook voor dat het karakter van de bestaande winkelstraat veranderde van buurtwinkels naar speciaalzaken die tot het bombardement in het centrum zaten. In 1979 hebben de noodwinkels plaatsgemaakt voor een complex van winkels en woningen dat we nu kennen als De Boogjes.

De Binnenweg heeft er dus bijna anderhalve eeuw over gedaan om in kleine stapjes te veranderen van een onverharde weg door de weilanden naar een winkelstraat met aan beide zijden permanente bebouwing. Dat verklaart de grote verschillen in datering en stijl van de bebouwing, maar bijvoorbeeld ook waarom het oudste gedeelte, tussen de Van Speykstraat en 's-Gravendijkwal gebouwd is als woonstraat met voortuintjes en niet als winkelstraat.

De wederopbouw van het centrum heeft vanaf de jaren zestig gezorgd voor een beweging terug naar het centrum van de speciaalzaken. Met name voor passagierende zeelieden heeft de Binnenweg nog lang een functie vervuld in de barretjes langs de noordelijke gevel, maar wat de winkels betreft kreeg de straat zijn buurtfunctie terug. In de jaren tachtig werd de Binnenweg weer aantrekkelijk voor jonge bedrijven met een stedelijke functie, die dicht bij het centrum wilden zitten maar waarvoor de Lijnbaan te duur was. Heel geleidelijk en los van elkaar hebben zich drie concentratie-processen afgespeeld: rond muziek, mode en woonaccessoires. Uit de hele regio trekt nu het publiek rond deze drie items naar de Binnenweg omdat er dingen verkocht worden die je niet vindt in de grote algemene franchise formules in de stad. Daarnaast speelt de Binnenweg nog steeds een belangrijke rol in het uitgaansleven van de stad.

Rotterdam is heel laat begonnen met buiten de deur eten. De Pijp was er natuurlijk sinds mensenheugenis, maar dat speelde zich toch enigszins in het verborgene af met een eigen publiek. De anderen aten thuis of hooguit na sluitingstijd een patatje of een frikadel in de snackbar. Portofino heeft het buiten de deur eten naar de Binnenweg gebracht. Voor veel Rotterdamers was dat de eerste 'dining out experience'. Later gingen de cafés goedkope maaltijden verstrekken om de klanten binnen te houden. Ömür was de eerste Turk waar veel Nederlanders aten. Lux verschoof van een café met een restaurant naar een restaurant met een café. En halverwege de negentiger jaren ontstond aan de westkant van het gebied een flinke concentratie van eetgelegenheden, variërend van Look tot de meest recente aanwinst Foody's.

Aan de stadskant van de Binnenweg is het restaurantwezen beperkt en constant gebleven. Maiandros heeft het lang volgehouden. Het Winkeltje is er nog steeds. Er is een pizzarestaurantje bijgekomen, Sorgh en Hoop heeft er met succes gedraaid, Rotown serveert maaltijden, maar een bijzondere eetcultuur is aan die kant van de Binnenweg nooit ontstaan. Het is de concentratie aan de westkant die een eigen publiek uit de verre omtrek haalt.

Voor veel bedrijven geldt dat klanten uit de directe omgeving de basis vormen en dat het publiek uit de regio zich aangetrokken voelt door de sfeer die in die basis al aanwezig is. Het beste voorbeeld daarvan is waarschijnlijk het Wester Paviljoen dat inmiddels landelijke bekendheid geniet als ontmoetingsplaats. Veel bewoners van de Binnenweg en omgeving zijn daar nadrukkelijk uit eigen keuze neergestreken en waarderen de grootstedelijke functie van de horeca. De regiofunctie van de cafés, restaurants en podia harmonieert goed met de buurt.

Voor toekomstige ontwikkelingen in de horeca is het belangrijk om rekening te houden met de speciale rol van de Binnenweg in het grootstedelijke uitgaansleven en de relatie van het karakter met de hoge concentratie stedelingen in de directe omgeving.

## 2 karakterisering van het gebied

De Nieuwe Binnenweg in het najaar van 2001 een divers beeld van kleinschalige ondernemingen in de detailhandel, dienstverlening en horeca. Een inventarisatie van de aanwezige ondernemingen wijst uit dat er 108 ondernemingen aanwezig zijn in de straat, terwijl er relatief weinig leegstand is (tussen de 5 en 10 panden). Ruim een derde van de ondernemers is actief in de detailhandel. De winkels met aanbod op het gebied van mode bevinden zich met name in het deel van de straat het dichtste bij het centrum. De zaken rond muziek vindt men meer in het middelste deel. Woninginrichting komt als thema op in het deel van de straat richting de Mathenesserlaan. In het volgende hoofdstuk wordt nader ingegaan op deze drie te onderscheiden thema's.

Een derde deel van de ondernemers is actief in de dienstverlening. Twee duidbare clusters zijn die van reisbureaus en van kapsalons. Die laatste sluiten in hun karakter aan bij de modewinkels. En een ander derde deel van de ondernemers voert een horecabedrijf. In totaal zijn er 31 horecavestigingen in de straat, waarvan 18 café's en 10 restaurants. Deze horeca lijkt over het algemeen onafhankelijk van de andere functies in de straat te functioneren. Er is weinig sprake van onderlinge relaties, met uitzondering van een enkele zaak, zoals het Wester Paviljoen dat wel een bepaalde winkelondersteunende functie kan worden toegedicht. Andere horeca lijkt zelfs eerder afbreuk te doen aan het verblijfsklimaat in de straat, zoals het cluster langs de zuidzijde van de bocht tussen de Mathenesserlaan en de >s-Gravendijkwal, en het cluster in de oneven nummers kort voor, en rond de Van Speykstraat.

### 2.1 functies van de Binnenweg

#### 2.1.1 wonen

De Binnenweg loopt langs een drukke woonwijk en ook de straat zelf wordt intensief bewoond, boven de winkels in het deel tot de Josephstraat en veelal direct aan de straat in het deel daarna. Veel bewoners van de straat en de directe omgeving hebben er bewust voor gekozen om in het centrum van de stad en dus in het centrum van de bedrijvigheid te wonen. De nabijheid van stedelijke voorzieningen weegt voor hen op tegen de overlast die dat met zich



meebrengt. Dat betekent ook dat de winkels, de cafés en restaurants een deel van hun economisch draagvlak uit de directe nabijheid rekruteren. De harmonie tussen ondernemers en bewoners betekent ook dat het belangrijk is dat overlast door de bewoners wordt gesignaleerd en dat ondernemers daarop reageren. De onvermijdelijke overlast en de onvermijdelijke reactie daarop betekent echter niet dat de bewoners liever een minder levendige straat zouden hebben. De belangen lopen parallel: een aantrekkelijke, veilige en levendige winkelstraat.

#### 2.1.2 detailhandel

##### 2.1.2.1 muziek

Radio Vriends is waarschijnlijk de pionier geweest voor de audio-reputatie van de Binnenweg. Toen het

begrip hi-fi werd gelanceerd en de muzikliefhebbers kwaliteitsapparatuur gingen kopen, was hij de top. Audio Gallery is er later bij gekomen en heeft inmiddels de fakkel van Vriends overgenomen. Met de vestiging van een van de eerste Free Record Shops in 1974 begon de bijzondere reputatie voor geluidsdragers. Lagere prijzen en eigen Amerikaanse import van titels die je in de traditionele platenzaken niet kon krijgen. Wijnand van Hooff kwam er als speciaalzaak voor klassiek achteraan. De laatste tien jaar heeft een bijzondere specialisatie op muziekgebied plaatsgevonden. Elke muziekstijl buiten de 'mainstream' heeft zijn eigen winkel zowel als het gaat om tweede hands als nieuw. Daarnaast zijn er gespecialiseerde DJ-zaken voor zowel apparatuur als geluidsdragers. Wie iets bijzonders zoekt buiten de 'middle of the road' gaat naar de Binnenweg.



### 2.1.2.2 mode

Ook voor de kleding en kapsels geldt dat je op de Binnenweg moet zijn voor kleding die buiten de mainstream valt. Dat wil niet zeggen dat alles kinky en punky is, maar de reputatie van Black Widow, Sister Moon, Knetter en kapper Kinky heeft wel degelijk invloed op de uitstraling van deze branche. Het is niet meer zo dat bij elke stijl een vast publiek hoort. Wat van belang is dat de Binnenweg de reputatie heeft dat je daarheen moet voor bijzondere dingen en met die reputatie van exclusiviteit moet bij de verdere modebranchering rekening gehouden worden.

### 2.1.2.3 woonaccessoires

Aan het gedeelte voor de 's Gravendijkwal bevindt zich een bijzondere concentratie van meubelzaken:

Hartman, Metz en Buning. Hoewel hun aanbod verschilt, vormen zij gezamenlijk toch voldoende massa om te kunnen overleven tegen de trend van de meubelboulevards. Of er een directe relatie is tussen hun klanten en die van de winkeltjes met accessoires, design en hebbedingetjes op de Binnenweg valt te betwijfelen, maar voor de reputatie is de combinatie heel heilzaam. Ook hier geldt dat de bedrijven geen van allen tot de 'middle of the road' behoren. Als de sector ruim genomen wordt, bieden de aanbieders van antiek, bric a brac, hebbedingetjes, exclusief design, de huurkunst van het CBK tot de nieuwste aanwinst van Hobbits en

heksen, een palet van dingen voor in huis die je nergens anders tegenkomt.



### 2.1.3 horeca

De Binnenweg heeft een reputatie opgebouwd in het uitgaansleven van de Rotterdammers. Rond 1970 had café Hoboken (waar nu Contrabande zit), de hoogste bieromzet van Rotterdam. Daar ontmoette de kunstacademie de sociale academie en de protesterende bewoners van het Oude Westen ontmoetten er alle politieke activisten van de stad. Daarna kwam Lantaren/Venster met vanaf het

begin een aantrekkingskracht op het vooruitstrevende publiek uit de hele regio. Het scheppende kunstklimaat van vandaag op het gebied van film, poëzie, fotografie, theater, grafisch ontwerp en de grafische kunsten is vrijwel geheel terug te voeren op de rol die Lantaren/Venster vanaf de jaren zeventig heeft gespeeld met zijn werkplaatsen, podia, filmzalen en festivals. De bezoekers van Hoboken waren inmiddels via de Drie Ballons op het Tiendplein in Dizzy (toen nog met Heavy en Sjaan, waar nu Lux is) terechtgekomen, met uitlopers naar Vagebond en Voigt. Prompt behaalde Dizzy de hoogste bieromzet van de stad. Toen Dizzy eigenaar Daan van der Have aan zijn zegetocht door de stad met succesformules begon (Loos, Floor, WP, HNY...) werd hij al snel gevolgd door horeca professionals (de firma's Dudoc, Ecco...) die bijna allemaal hun loopbaan in Dizzy begonnen. Rotown zat met zijn concerten en ambiance dicht bij het publiek van de Lantaren, maar dan weer een generatie jonger. Het uitgaanspubliek verspreidde over de stad, maar het nam ook gigantisch in omvang toe, waardoor toch voor de Binnenweg een goed draagvlak voor de cafés is blijven bestaan.

## **2.2 gemeentelijk beleid**

De Nieuwe Binnenweg valt vanaf het Eendrachtsp plein tot aan de >s Gravendijkwal onder het bestemmingsplan Oude Westen dat in 1977 is vastgesteld. Voor vrijwel alle bebouwing (behalve de panden van Rotown, St. Antonius en Radio Rijnmond) geldt dat deze de bestemming hebben van *winkels met daarboven meergezinswoningen*. Dat wil zeggen dat hier in de bedrijfsruimten op de begane grond alleen detailhandel en baliehoudende dienstverlening is toegestaan. Vastgelegd is echter dat het college van Burgemeester en Wethouders de bevoegdheid hebben om hier ook horeca toe te staan, tot een maximum van in totaal 8.000 m<sup>2</sup>. Voor alle panden waar momenteel horeca is gevestigd, is gebruik gemaakt van deze bevoegdheid. Het totale metrage is echter inmiddels overschreden. Dit komt met name door uitbreiding van de reeds bestaande horecazaken (die in eerste instantie wel binnen het bepaalde maximum bleven). Mocht het stedelijke horecabeleid uitbreiding van de horecafunctie in de straat toestaan, dan zouden er op basis van het bestemmingsplan derhalve geen mogelijkheden voor zijn.

Het ruimtelijk economische beleid van de gemeente Rotterdam en deelgemeente Delfshaven is er op gericht de zogenaamde Winkelstraten West te behouden als aaneengesloten linten met consumentgerichte bedrijvigheid zoals detailhandel en horeca. Dit betekent dat het huidige beeld van een grote diversiteit aan kleinschalige ondernemingen in deze branches in principe dient te blijven bestaan. In dit rapport zullen uitspraken worden gedaan over het nastreven van bepaalde accenten binnen de thematisering van deze functies.

Nadere uitspraken over het beleid ten aanzien van horeca worden gedaan in de gemeentelijke horecanota. Hierin wordt voor (dit deel van) de Nieuwe Binnenweg consolidatie van de huidige omvang van horeca nagestreefd. Toevoeging en uitbreiding kan alleen indien het de winkelfunctie ondersteunt en in de exploitatievergunning dienen dan expliciete randvoorwaarden voor de bedrijfsvoering te worden aangegeven. Dit betekent dat het huidige horecabestand dient te worden geconsolideerd om aantasting van het winkelkarakter te voorkomen. Wel is beperkte uitbreiding van horeca mogelijk met dien verstande dat dit slechts uitbreiding betreft van winkelondersteunende horeca met openingstijden van 7.00 tot maximaal 23.00 uur.

## **2.3 eigendom**

Het eigendom van de panden in de Nieuwe Binnenweg is erg versnipperd. Er zijn geen eigenaren die meer dan een handvol panden in eigendom hebben. Ook woningcorporaties spelen als eigenaar van de bedrijfsruimten nauwelijks een rol, iets wat in andere straten in het Oude Westen wel gebruikelijk is. Woningcorporaties zijn wel een belangrijke eigenaar van wonin-

gen in de straat, zo zijn bijvoorbeeld alle woningen boven de bedrijfsruimten in de Boogjes in bezit bij de Nieuwe Unie. De bedrijfsruimten er onder zijn echter allemaal in eigendom bij andere partijen. Door deze zogenoemde horizontale splitsing komt het in de straat veel meer voor dat de eigenaar van de bedrijfsruimte niet dezelfde is als die van de daarboven gelegen woningen. Dit geldt zeker aan de zuidkant, de kant met de even nummers.

Op een enkele particuliere belegger na, waarvan bekend is dat hij ook in andere Rotterdamse winkelstraten bezit heeft, hebben de eigenaren van bedrijfsruimten in de Binnenweg niet veel onroerend goed buiten de straat. Grote vastgoedpartijen zoals institutionele beleggers (bijvoorbeeld pensioenfondsen) ontbreken helemaal als eigenaar in de straat. In een belangrijk deel van de gevallen is het pand in eigendom bij de gebruiker. In andere gevallen is de eigenaar ooit ondernemer in de bedrijfsruimte geweest. Er lijkt daarom een sterke band tussen ondernemer en het pand.



### 3 ondernemersenquête

Om een goed beeld te krijgen van de achtergronden van het ondernemen in de Nieuwe Binnenweg zijn in augustus 2001 onder alle ondernemers schriftelijke vragenlijsten verspreid. Er zijn 42 vragenlijsten ingevuld geretourneerd. Dit is een respons van bijna 40%, wat goed genoemd mag worden voor deze manier van enquêteren.

Uit de beschrijving van de verdeling over branches volgde een heel divers beeld voor ondernemers in de straat. Op andere aspecten zijn er op basis van deze enquête echter veel overeenkomsten tussen de ondernemers en hun bedrijven te bekennen:

De straat blijkt met name een straat waar ondernemers die elders zijn gestart hun bedrijf op een bepaald moment naar toe verplaatsen. De ondernemers zijn relatief oud: meer dan een derde van de geënquêteerden is ouder dan 50 jaar. De ondernemers richten zich met name op doelgericht bezoek en in veel mindere mate op passanten of op winkelend publiek en slechts een enkeling heeft een belangrijke buurtfunctie. Bij de vraag waarom men zich hier gevestigd heeft, wordt ook met name gewezen op de centrale ligging van de locatie in Rotterdam, wat goed aansluit op de oriëntatie op doelgericht bezoek.

Wat erg opvalt is dat de helft van de ondernemers zelf eigenaar is van de bedrijfsruimte. Dat is voor een winkelstraat in het centrum van Rotterdam erg hoog. Bij de beschrijving van de eigendomssituatie werd al gewezen op de afwezigheid van clusters van eigendom bij één enkele eigenaar, maar dit blijkt dus inderdaad met name veroorzaakt te worden door een groot aandeel eigenaar - ondernemers. Waarschijnlijk zijn veel van de ruimten die wel gehuurd worden momenteel nog in eigendom bij een partij die vroeger hier ondernemer was. Dit heeft waarschijnlijk een relatief grote betrokkenheid van de eigenaar bij de bedrijfsruimte tot gevolg. Dit blijkt ook uit het feit dat drie kwart van de ondernemers zegt dat de eigenaar de laatste drie jaar heeft geïnvesteerd in het pand, het zij door regulier onderhoud, het zij door een ingrijpende verbouwing.

De meeste huurprijzen in de Binnenweg liggen rond de f 300 en f 400 per m<sup>2</sup> per jaar. Er zijn enkele uitzonderingen, waarbij de ondernemer meer moet betalen. Het hoogst aangetroffen huurniveau is f 750 per m<sup>2</sup> per jaar, wat duidelijk uitzonderlijk hoog is voor bedrijfsruimte die niet direct in (of direct aansluitend op) het kernwinkelgebied ligt. Het gemiddelde huurniveau verschilt nauwelijks voor de verschillende delen van de straat, terwijl er zou kunnen worden verwacht dat de huurprijzen zouden dalen naarmate de afstand tot het Rotterdamse kernwinkelgebied groter wordt.

De ondernemers geven aan dat het de laatste jaren behoorlijk goed gegaan is. Drie kwart van hen heeft de afgelopen jaren de omzet zien stijgen en de meesten verwachten voor de komende jaren een verdere stijging. De meeste ondernemers hebben dan ook plannen voor de toekomst. Bijna de helft wil de komende jaren uitbreiden, anderen denken zich verder te specialiseren.

De ondernemers is gevraagd naar hun oordeel over hun bedrijfspand en de omgeving daarvan. Hierbij blijkt men met name de bereikbaarheid te waarderen. De parkeergelegenheid voor bezoekers en de mogelijkheden voor laden en lossen werden als duidelijke knelpunten ervaren, met name in het deel van de straat het dichtste bij het centrum van Rotterdam. In het stuk van de Nieuwe Binnenweg tussen de Van Speykstraat en de >s-Gravendijkwal worden deze punten aanzienlijk positiever beoordeeld.

De veiligheid op straat is voor de ondernemers een nog groter aandachtspunt. Met name in de straat tussen de Mathenesserlaan en de >s-Gravendijkwal wordt door ondernemers hierover

veel geklaagd, maar ook in de rest van de straat, zoals onder de Boogjes, zijn de zorgen hierover groot.

De ondernemers zijn behoorlijk eensgezind over het gewenste toekomstbeeld van de straat. Als kernwoorden hiervan noemt men met name het thema alternatief en trendy. Ook wordt er veel gewezen op de straat als vestigingslocatie van speciaalzaken met doelgericht bezoek, op een divers aanbod van kleinschalige winkels en de (multi-) culturele oriëntatie hiervan. Suggesties die men doet voor aanvullingen van winkels in dit verband betreffen met name speciaalzaken in mode of muziek (ter versterking van de aanwezige accenten). Opvallend is dat ook veel ondernemers specialiteitenwinkels in dagelijkse artikelen noemen. Er wordt zelfs door ruim een vijfde van de ondernemers gedacht aan een supermarkt, al speelt hierbij waarschijnlijk een rol dat kort voor het onderzoek een in de straat gevestigde supermarkt juist haar deuren had gesloten. In dit pand is overigens inmiddels al weer een andere ondernemer een supermarkt geopend.

Uitbreiding van horeca zou volgens de ondernemers met name toevoeging van dag-horeca en specifieke restaurants dienen te omvatten. Ook vinden enkelen dat de huidige zaken meer mogelijkheden zouden moeten krijgen voor terrassen. Maar uitbreiding van het aantal cafés of andere avondhoreca wordt duidelijk niet ondersteund.

Concluderend levert deze enquête een beeld op van een redelijk consistente groep ondernemers die zich met hun speciaalzaken richten op doelgericht bezoek. Daarvoor vindt men de Nieuwe Binnenweg ook een goede locatie, maar men maakt zich grote zorgen over de veiligheid in de straat en verlangt verbetering op het gebied van parkeren en laden en lossen. In de toekomst zou men graag het huidige karakter van het aanbod in de straat versterkt zien, het liefste door toevoeging van kleinschalige, zich onderscheidende speciaalzaken.

## 4 Een plan voor de Binnenweg

Typeringen die uit deze branchebeschrijvingen voorkomen zijn niet alleen exclusief, bijzonder en alternatief, maar de straat heeft ook nadrukkelijk een jeugdige uitstraling. Dat wil niet zeggen dat de Binnenweg alleen interessant is voor de alternatieve jeugd. Het denken in categorieën klanten werkt niet meer omdat vrijwel iedereen tegenwoordig shopt bij verschillende levensstijlen. Als je stemming is dat je iets wilt hebben uit het domein van jong en alternatief, ga je naar de Binnenweg al ben je eigenlijk oud en conservatief.

Zo'n typering betekent niet dat alle ondernemers zich op **jong en alternatief** moeten richten. Er loopt ook een lijn door de straat die te typeren is als **exclusieve kwaliteit**, met exponenten als Audio Gallery, Ben Hemmen, Hartman, Brutto Gusto en Foody's, die met de kwaliteit die zij bieden ogenschijnlijk het budget van veel jonge alternativo's te boven gaan. Deels overlappen de twee karakterisering en de aanbieders versterken elkaar als het om de reputatie van de winkelstraat gaat. De 'duurdere' zaken, die leven van een klantenkring die hen zelfstandig weet te vinden, maken integraal deel uit van het jonge en alternatieve imago.

Als de kwalificaties van 'niet mainstream', exclusief, kwaliteit, jong en alternatief lang genoeg worden geschud tot één woord, wordt de term **eigenwijs** uitgeschonken. Eigenwijze ondernemers die hun eigen droom najagen en hun eigen niche vullen en eigenwijze klanten die hun smaak niet laten dicteren door de top40, H&M en Ikea.

De zaken die buiten de branchering van mode, muziek en wonen vallen, zijn over het algemeen niet storend voor het totaalbeeld van de straat. Buurtwinkels als Fred's Verspaleis en dierenspeciaalzaak De Rimboe vormen een welkome aanvulling. De coffeeshops die alleen als winkel functioneren zoals Pluto en de Lachende Paus, passen door hun bijzondere uitstraling eigenlijk goed in het straatbeeld.

### 4.1 positie ten opzichte van het centrum

De ondernemers van de Binnenweg hebben voor een belangrijk deel een eigen publiek dat doelgericht op hun zaak afkomt voor een van tevoren overwogen aankoop. De grote aantallen stedelingen in de directe omgeving vormen ook een belangrijke klantenkring. Voor wie doelbewust op een bedrijf afdraait, maakt de positie ten opzichte van het centrum niet zo veel uit. Voor deze klantenkring is bereikbaarheid per auto, fiets of openbaar vervoer de belangrijkste overweging. Op de inrichting van de straat wordt later teruggekomen, maar over het algemeen bestaan bij de ondernemers geen klachten of speciale wensen ten aanzien van de bereikbaarheid.

Toch moeten bijna alle ondernemers het voor ook hebben van het publiek dat op de reputatie van de Binnenweg afkomt. De passanten die uit het westen komen en de Binnenweg gebruiken als een aanvoerroute naar het centrum vanuit Middelland en Het Nieuwe Westen, leveren in de praktijk weinig klandizie op. Het kopende publiek moet vanuit het centrum naar de Binnenweg gelokt worden. Op de Westersingel, de Van Oldenbarneveldtstraat, de Karel Doormanstraat, de Witte de Withstraat, de Oude Binnenweg, maar ook op de Lijnbaan en in de Beurstraverse zijn de mensen die de beslissing kunnen nemen: we kijken nog even op de Binnenweg of daar iets bijzonders is. Ook mensen die al specifiekere kennis hebben van iets dat hen interesseert, of het nu een beeldje van Frodo of een CD van Moondog is, moeten zonder drempels te voelen de keuze maken om nog even de Binnenweg in te lopen.

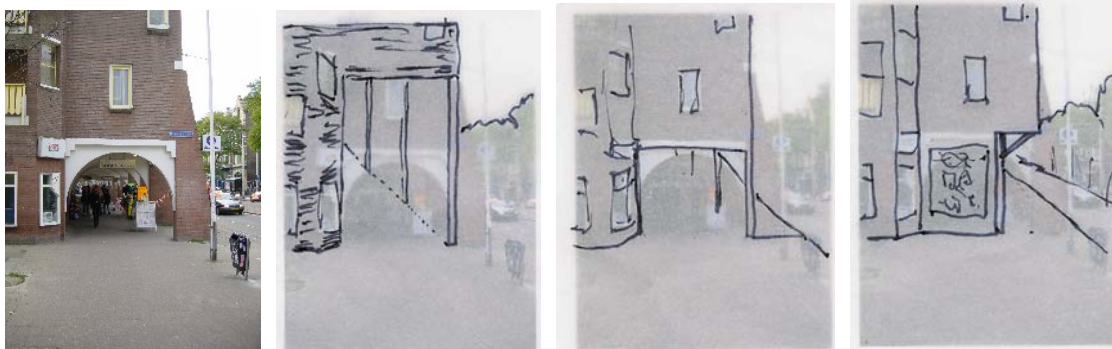
De verbetering van de aanhechting van de Binnenweg aan het centrum is de eerste prioriteit van dit plan. Een toename van het publiek dat afkomt op de reputatie van de straat, naast het publiek dat doelgericht op een onderneming afdraait, is de meest effectieve manier om de wijk-

economie in dit gebied te stimuleren. Meer publiek en omzet leidt tot gezonde bedrijfsvoering en daarmee een aantrekkelijk straatbeeld, werkgelegenheid, sociale controle en daarmee veiligheid. Zo ontstaat bij de ondernemers ook de bereidheid om buiten de eigen drempel bij te dragen aan kwaliteitsverbetering en een gezonde concurrentie die bij verhuizingen of bedrijfsbeëindiging een plek vrijmaakt voor een nieuwe ondernemer die de positieve reputatie van de Binnenweg weer verder kan stimuleren.

De Binnenweg kent een aantal barrières die de doorstroming vanuit het centrum negatief beïnvloeden. De Boogjes is een barrière van fysieke aard. Een ingreep in de bebouwing is hier geboden. Het trottoir tegenover de Boogjes en de plint voor de Paradijkerk en St. Antonius vragen om een nieuwe inrichting. Daarnaast zijn er barrières die om een andere branchering vragen, te weten de coffeeshopstrip en het Joseph en Van Speyk Plein. Ten slotte zijn er nogal wat verloederde plekken die een barrière vormen en om een aanpak vragen.

#### 4.1.1 de Boogjes

De stadsvernieuwingsarchitectuur van het Oude Westen stamt uit een periode dat *goedkoop en lelijk* een absolute must was. Ook de Zwitserse architect Pietro Hammel die het complex van de Boogjes ontwierp, heeft zich strak aan die richtlijn gehouden. De arcade onder de woningen en langs de winkels functioneert niet. Hij is te laag en het grote aantal veel te brede steunberen zorgt er voor dat de passant zich niet op z'n gemak voelt. Er is geen contact met de straat in de lengterichting. Wie vanaf de straatkant de winkelstrip bekijkt, ziet alleen de winkel waar hij recht tegenover staat, want de rest wordt aan het zicht onttrokken door de dichte rij steunberen. Datzelfde geldt voor wie langs de winkels van de Boogjes zelf loopt: hij loopt niet onder een arcade maar door een tunnel zonder contact met de straat. Bovendien kan in theorie achter elke beer een boef staan. De tunnel wordt wel als doorgang gebruikt, maar net als in de Maastunnel of de Gotthardt, krijg je niet de aanvechting om spontaan stil te gaan staan om ontspannen naar een etalage te kijken. Winkels die het van hun uitstraling moeten hebben, overleven er niet, met het gevolg veel leegstand en formules die veelal niet passen bij het karakter van de straat.



Het gevolg is dat de Boogjes op drie manieren de doorstroming van het publiek frustreren: de aanblik van het complex met de tunnel schrikt af vanaf het Eendrachtsplein, de tunnel zelf is een onprettig verblijfsgebied en de branchering geeft een verkeerde indruk ten opzichte van de straat als geheel.

Volledige sloop en nieuwbouw van het Boogjescomplex zou de meest effectieve maatregel zijn om de toegang vanuit het centrum te verbeteren. Een zo drastische ingreep wint pas op lange termijn aan realisme. Een alternatief voor de middenlange termijn zou kunnen bestaan uit een ingrijpende verbouwing van het complex waarbij een aantrekkelijke arcade wordt ingepast in de bestaande bouw. In elk geval zullen de brede steunberen moeten worden vervangen door smalle kolommen zodat een open, lichte en overzichtelijke structuur ontstaat. Bij

voorkeur zou dat moeten gebeuren in combinatie met sloop van de onderste rij voorkamers, waardoor voldoende hoogte wordt gecreëerd. Van deze oplossing is geen enthousiasme van de bewoners te verwachten. Een derde alternatief is het te lage plafond van de arcade te accepteren en te hopen dat het gewenste effect bereikt kan worden met de vervanging van de steunberen door slanke kolommen. Een vierde alternatief is het vergroten van de winkels door de pui naar voren te brengen, in combinatie met de derde oplossing.



Te laag en te diep op de Westblaak; iets beter er tegenover, maar pas goed bij de Rochussenstraat

Het eigendom van de commerciële ruimtes is versnipperd en de appartementen er boven en erachter zijn van het Woningbedrijf Rotterdam. Allen zijn vertegenwoordigd in de vereniging van eigenaren en die is al enige jaren bezig met een studie naar een oplossing met een gerenommeerde architect. Over het algemeen zijn de minst ingrijpende oplossing de meest haalbare. Als wordt afgezien van gehele of gedeeltelijke sloop, zou de variant waarbij de gevel van de winkels een stuk naar voren gaan en de steunberen vervangen worden door slanke kolommen in de nieuwe voorgevel de voorkeur verdienen. Als daarbij de voorgevel nog enigszins terugwijkt ten opzichte van de woningen erboven, is handhaving van een trottoir van ongeveer 2,5 meter en handhaving van de meeste parkeerplaatsen haalbaar. Daarnaast biedt de geringe overkapping nog enige bescherming tegen de elementen. Alleen de in- en uitstapzone bij hotel Emma komt in dit model in de knel omdat daar de tramhalte tegenover zit. Dat kan wellicht worden opgelost door ter hoogte van de ingang van Emma de nieuwe voorgevel iets terug te laten wijken.



#### 4.1.2 terrassen tegenover de Boogjes

De overkant van de Boogjes is veel beter, maar ook die slaagt er onvoldoende in om de passant verder te lokken de straat in. De kleinschalige horeca met kleine terrassen die het hele jaar verschijnen zodra er maar een straaltje zon is, creëren op zich een aardige streetside café sfeer, maar het geheel is wat te rommelig en de doorgang is hier en daar te nauw. De vaste gebruikers van de stoep hebben daardoor iets te

veel het effect dat passanten zich niet welkom voelen; zij krijgen het gevoel dat zij het domein van een ander betreden.

Als hier de eerste zes parkeerplaatsen worden opgeofferd ten behoeve van terrassen en een betere doorgang voor het winkelende publiek, kan veel gewonnen worden. Het trottoir moet dan enkele decimeters worden versmald om de bevoorrading van de horeca mogelijk te maken zonder de trambaan te blokkeren. Zolang de trambaan hier overrijdbaar blijft, hoeft bevoorrading van de winkels en cafés geen verkeersopstoppingen te veroorzaken. De horeca langs dit stukje heeft al de aardige gewoonte om bij de eerste zonnestrallen van de lente tot de



laatste van de herfst het meubilair buiten te zetten en er blijken bijna altijd klanten te zijn die dankbaar op die uitnodiging ingaan. Naast een aantrekkelijk straatbeeld levert dit ook de sociale controle op die de overkant ontbeert.

#### 4.1.3 Paradijkerkplein

De kerk en het pleintje ervoor zijn prachtige elementen van de straat, maar die zie je pas als je er pal voor staat. Wie er langs loopt, ziet alleen een zwaar uitgevoerd hekwerk dat geen welkomstboodschap uitzendt. Het zou

mooi zijn als het beschutte pleintje voor de Paradijkerk wat meer uitnodigde om er te gaan zitten. Wellicht kan het hek weg of vaker open en misschien kunnen er wat bankjes in. Het is een fijn plekje om tussen de middag een boterham te eten en als de kerk open is, nodigt het wat meer uit om eens een kijkje binnen te nemen.

#### 4.1.4 St. Antonius

Het pand van de voormalige boekhandel Voorhoeve en Diettrich heeft met de komst van Audio Gallery en een opknapbeurt weer een uitstraling gekregen die er bij past, maar daarna komt het struikgewas voor het verzorgingstehuis. Er ligt teveel troep tussen, en de struiken



zelf doen afbreuk aan het overzicht in het straatbeeld. Er zijn zelden daadwerkelijk slapende zwervers tussen de struiken te vinden, maar voor een onprettig gevoel, voldoet het idee dat dat zou kunnen. Deze struikendriehoek zou bij de straat getrokken kunnen worden, ofwel als een kleine ligweide, ofwel als bestraat terras, of een combinatie van die twee. Bij zonnig weer is het een beschutte plek waar nu al spontaan mensen op de stoep gaan zitten. Een nieuwe functie voor café De Post zou aan deze kant versterkt kunnen worden met terras. De bewoners van het verzorgingstehuis kunnen hier met hun rolstoelen lekker in het zonnetje zitten en genieten van de

dynamiek van de stad en de jonge klandizie van de Binnenweg kan er een picknick lakentje spreiden.

#### 4.1.5 de coffeeshopstrip

Er is waarschijnlijk nergens ter wereld een plek waar je in zoveel gelegenheden binnen zo'n kleine straal legaal aan drugs kunt komen als op de Binnenweg. Van de tien zaken die zich binnen een straal van een paar honderd meter van de ingang van het Albeda College bevinden, veroorzaken de drie achter de gevels tussen de Mathenesserlaan en de Saftlevenstraat de meeste overlast. Onder het toezicht van de politiecamera's hangen hier jongeren storend



en soms dreigend rond waar dat volgens een APV niet mag en wachten jongetjes die echt niet voor 18 door kunnen gaan tot hun oudere vriendjes met de begeerde drugs naar buiten komen. Tot nu toe zijn alle pogingen van politie en burgemeester om er iets aan te doen, gestrand op bezwaren van juridische of personele aard, maar op deze plek moet echt iets gebeuren als we willen dat het winkelende publiek westwaarts verder doordringt. De bocht van de Binnenweg waarin dit zich afspeelt, is met zijn prachtige

gevels overigens een bijzonder karakteristiek element van de winkelstraat. De enige maatregel waar deze barrière om vraagt is consequent optreden tegen de jongeren die hier de straat onveilig maken en het onvoorwaardelijk en definitief intrekken van vergunningen van coffeeshops die er niet in slagen de negatieve effecten buiten hun voordeur te voorkomen.



#### 4.1.6 Joseph en Van Speyk

Aan de onoverzichtelijke situatie op het pleintje waar de Van Speyk- en de Josephstraat bijeen komen, moet vooral iets gedaan worden door de branchering te versterken. De horeca richt zich nu te weinig op het winkelende publiek en de manier waarop de terrassen zijn ingericht dragen bij aan een rommelige sfeer. De Contrabande is de helft van het jaar gesloten met de aanblik van gestapelde stoelen achter een hek. De klanten worden vanaf half oktober doorgestuurd naar 'De Nieuwe Wet'

dat deel uitmaakt van coffeeshop Greenhouse. De Salon, de andere sfeerbepalende horeca gelegenheid heeft ook niet bepaald een uitnodigende uitstraling. Wellicht kan in overleg met de exploitanten/eigenaren tot een aantrekkelijker invulling gekomen worden.

#### 4.1.7 verloederde plekken

Na Kinky kappers begint aan de linkerkant het oudste stuk van de Binnenweg. Als eerste passeer je een storende doorgang naar het binnenterrein met een stalen hek er voor en het antiquariaat er langs. Een flinke stoot licht op deze plaats kan hier veel verbeteren.



De weg vervolgt met een rijtje woonhuizen zonder publieksfunctie met voortuintjes die niet als zodanig te onderhouden zijn, gevolgd door twee diepe nissen bij het pand van Radio Rijnmond waarvan er een in gebruik is als illegaal urinoir en stalling voor fietswrakken en de ander volgepropt is met een stinkende collectie vuilcontainers van het Wester Paviljoen. In overleg met de eigenaren van de woningen kan een plan gemaakt worden om de voortuintjes beter te integreren in een attractief straatbeeld.

Het is belangrijk om dat te combineren met de aanpak van de vieze nissen voor het pand van Radio Rijnmond. Ook hier gaat het waarschijnlijk om eigen grond die bij het pand hoort. Het Wester Paviljoen moet er toe bewogen worden om de vuilcontainers en glasbak binnen te zetten of aan de binnenplaats want die vormen nu een bron van grote ergernis voor zowel de bewoners in de directe omgeving als voor passanten. Zonodig moet daar gemeentelijke regelgeving aan te pas komen.

Het blijkt uitermate moeilijk te zijn om stappers met volle blazen er van te weerhouden gebruik te maken van deze en andere nissen. Het lijkt wel of sommige plekjes een onweerstaanbare aandrang veroorzaken. Wie daarop aangesproken wordt en bereid is te reageren op de vraag waarom hij (een zij zie je zelden) niet naar het toilet gaat in een van de vele horeca gelegenheden, zegt bijna zonder mankeren dat je daar niet welkom bent als je niet consumeert. Misschien is daar iets aan te doen in overleg met de horeca in de buurt, want de blaas is toch altijd bij een van de collega's gevuld. Een andere optie is om TNO te vragen een profiel voor de muur te ontwikkelen dat er voor zorgt dat de neerkletterende urine gegarandeerd op de schoenen van de dader terecht komt, of dat er op twee plekken op de Binnenweg een urinoir wordt neergezet met een keihard contract voor onderhoud. In dat geval zou dit een van de twee plekken kunnen zijn.

Verderop, tegenover Metz wordt het trottoir bij de woonhuizen met voortuintjes weer op een andere manier onprettig. De toegang tot het souterrain zorgt voor diepgelegen delen en de trappen naar de bel-etages voor hoeken waar waterende bezoekers zich beschermd weten. De ruimtes achter de hekjes worden door de bewoners en door passerende consumenten gebruikt als respectievelijk tijdelijke opslag van volle vuilniszakken en openbare vuilstortplaats, hetgeen qua stank en vieze uitstraling op hetzelfde neerkomt. Ook hier moet in overleg met de eigenaren een nieuwe inrichting worden ontworpen. Met het verwijderen van de hekjes, opnieuw bestraten, aanbrengen van verlichting, opnemen in de openbare veegroutine en het plaatsen van het tweede urinoir waarvan in de vorige alinea sprake was, kan hier wellicht veel gewonnen worden.

## **4.2 *branchering winkels***

De branchering onder de Boogjes past over het algemeen niet bij de uitstraling die de Binnenweg nastreeft, maar het is zeer de vraag of daar iets aan kan worden gedaan voordat een drastische bouwkundige ingreep is gerealiseerd. Als het gaat om de drie thema's mode, woonaccessoires en muziek doet de markt goed zijn werk. Elke ondernemer is gebaat bij meer concurrentie in zijn eigen sector omdat dit bijdraagt aan de gewenste publieksstromen. Een per-



manente alertheid van ondernemers en de WijkOntwikkelingsMaatschappij op leegkomende ruimte, lacunes in het aanbod en ondernemers die ruimte zoeken en binnen het karakter van de straat passen, is hier geboden.



### 4.3 *branchering horeca*

Het zou goed zijn als de Binnenweg de historisch opgebouwde regionale rol in het eigenwijze uitgaan in de stad verder zou versterken. De kleinschalige cultuurconsumptie (Rotown, Dizzy, CBK, Lantaren/Venster) met een concentratie in het eerste deel, de ontmoeting bij WP, EDD en de sportieve ontmoeting bij de Vagebond in het midden en het bijzondere dineren aan het eind (Foody's, Eten, Ömür, Tampopo, Lux, Look, Soit...). De regionale functie voor blowers sluit onvoldoende aan bij het eigenwijze karakter van de straat; deze zou moeten worden teruggedrongen.

De nieuwe horecanota beveelt een consolidatie voor de horecaverunningen aan de Binnenweg. Alleen een uitbreiding voor vergunningen tot 23.00 uur kan worden overwogen. Er vanuit de visie van dit plan geen

behoefte aan uitbreiding van het aantal horecagelegenheden aan de Binnenweg. Er zijn echter cafés die zo krap in hun meters zitten dat het moeilijk is om daarop een kwaliteitsslag te maken. Uitbreiding van het aantal meters horeca bij een gelijkblijvend aantal vergunningen, moet een reële optie worden.

Het zou goed zijn als café De Post een functie kan krijgen die ondersteunend werk voor het uitgaanspubliek van Lantaren/Venster en Rotown. Bovendien zou de plek een uitstraling moeten krijgen die het winkelende publiek over de eerste barrière trekt. Gezien vanaf het Eendrachtsplein, lijkt de rooilijn op die plek te verspringen waardoor de blinde en nu grauwe zijgevel van verre als baken kan dienen. Bovendien zou het goed zijn als op die plek op straatniveau iets zou gebeuren.

Als café De Post overdag een functie kan vervullen als stepping stone voor het winkelende publiek en 's avonds voor de cultuurconsument, kan dat een belangrijke bijdrage betekenen voor de sfeer op dit deel van de Binnenweg.



Het Centrum Beeldende Kunst past qua uitstraling goed in de reputatie van de Binnenweg. Op zich is er dus geen enkele reden om deze te verplaatsen. Maar er ligt een plan van Lantaren/Venster dat wellicht nog beter is. Langs de achterkant sluiten de twee complexen op elkaar aan. Door het CBK bij de Lantaren te trekken, wordt niet alleen het ruimtegebrek van het theater opgelost, maar kan bovendien de voordeur, met foyer annex grand café naar de Binnenweg getrokken worden. Met uitbreiding van de dagprogrammering, een actieve rol tijdens evenementen zoals het Filmfestival en openstelling van het grand café gedurende de gehele

dag, kan een interessante broedplaats ontstaan voor combinatiebezoek aan andere ondernemers aan de Binnenweg.

De hele noordelijke gevel van Eendrachtsplein tot Van Speykstraat heeft een grote variatie aan vrij kleine cafés waar een zeer divers publiek voor elk wat wils vindt. Hoewel de meeste zaken weinig uitstraling hebben van achter de drempel, heeft het zonlicht vrijwel langs de hele Binnenweg het effect dat de stoeltjes en tafeltjes naar buiten komen. Hoewel zo hier en daar een ongestoorde doorgang enigszins bemoeilijkt wordt, geeft dit toch een feestelijk tintje



aan de straat en ook het effect van sociale controle is belangrijk. Een goede zonering moet worden afgesproken.

Als het gaat om de horeca in de noordelijke gevel, zou gestreefd moeten worden naar meer openheid voor het winkelende publiek. Dat wil niet zeggen dat de horeca met een enigszins besloten karakter voor de eigen klantenkring op den duur zou moeten verdwijnen. De historie van de Binnenweg is in deze grote variëteit van klantenkringen en cafés gevangen en zolang overlast binnen de perken blijft, zou deze variëteit juist gekoesterd moeten worden.

Als met de ondernemers een programma wordt ontwikkeld waardoor bezoekers van buiten de klantenkring worden genood om eens binnen te stappen, kunnen deze cafés een belangrijke toegevoegde waarde leveren.

De strategische plek van de Salon en Contrabande vraagt wel om een investering om het karakter van de horeca te veranderen. Als de mogelijkheid zich voordoet zou met name van Contrabande een belangrijk steunpunt gemaakt kunnen worden op de route naar het westen. Met een uitbreiding van de vierkante meters binnen en een open terras buiten kan op deze plek een aantrekkelijk café restaurant gevestigd worden.

Bij de drugsstrip valt niet te verwachten dat het voor de deur hangen van de gebruikers echt op te lossen is. De combinatie van de roes, de warme zonnestralen en het dollen met elkaar is blijkbaar te aantrekkelijk om onder controle te krijgen. Als de gemeente al een zaak zou willen sluiten, stuit dat op harde juridische bescherming van de ondernemers. Waarschijnlijk is wetswijziging nodig om deze concentratie aan te pakken, maar dat wil niet zeggen dat niet blijvend gestreefd moet worden om in elk geval twee van de drie vergunningen op dit stukje in te trekken. Als daarvoor in de plaats horeca kan komen die aansluit bij het karakter van de straat, betekent het een belangrijke impuls voor de Binnenweg.

#### **4.4 inrichting**

Naast de voorgestelde ingrepen bij de Boogjes, de parkeerkommen er tegenover en de voortuintjes van het oudste gedeelte, moet een plan ontwikkeld worden voor de algehele verbetering van de inrichting van de Binnenweg. Tot het moment dat een grote beurt aan de orde is waarbij wellicht nieuwe tramrails en riolen betrokken zijn, moeten vooral de trottoirs 'gestrijkijzerd' worden. De wortels van de bomen in de straat duwen de tegels omhoog waardoor de straat soms in korte tijd de uitstraling van een 'war zone' krijgt. Op dit moment liggen de trottoirs er redelijk bij en ook het asfalt van de straat vertoont geen grote gaten.

Als de grote beurt wel plaatsvindt, zou het goed zijn als de straat een extra kwaliteitsimpuls krijgt met financiële en inhoudelijke betrokkenheid van de ondernemers. Elders in de stad heeft een gezamenlijke aanpak van gemeente en ondernemers tot een zichtbare verbetering van de uitstraling geleid. Vanaf nu kan met de ondernemers die daaraan kunnen bijdragen en de betrokken gemeentelijke diensten gewerkt worden aan de ontwikkeling van een plan.

#### **4.5 schoon, heel en veilig**

De ondernemersenquête gaf aan veiligheid hoog op de agenda moet. Als het gaat om de echte misdrijven, zoals roofovervallen in winkels en op straat, is voortdurende druk op het parlement en de burgemeester geboden, maar dat is niet specifiek voor de Binnenweg. De camera's in het gedeelte tussen de Matheneserlaan en de 's Gravendijkwal hebben nog niet het gewenste effect door het gebrek aan personeel voor opvolging van geconstateerde misdrijven en de gebrekkige opstelling van de camera's waardoor veel ongezien blijft. In potentie is camerabewaking echter een geschikt instrument, niet alleen om boeven te vangen en het papierwerk van de politie te vermindern, maar uiteindelijk ook om preventief te werken en daarmee het gevoel van veiligheid te verhogen. Zodra die positieve effecten werkelijk blijken uit het experiment in het Saftlevenkwartier, wordt het relevant om uitbreiding te vragen naar de hele Binnenweg.



Wat in het kader van dit plan concreet aan veiligheid kan worden gedaan is het wegnemen van het gevoel van onveiligheid dat kan ontstaan door onzorgvuldige inrichting en verloederding van het gebied. Onoverzichtelijke situaties worden door veel mensen als onprettig ervaren en een deel van hen voelt zich ook daadwerkelijk bedreigd door de mogelijkheid dat een dergelijke omgeving mensen verbergt die kwaad in de zin hebben. Ondanks deze relativeringen kan gesteld worden dat het bevorderen van de overzichtelijkheid van de winkelstraat een positief effect zal hebben op het algemene gevoel van welbevinden.

Dat alles schoon is en goed onderhouden draagt in belangrijke mate mee aan het welbevinden en daardoor ook aan het gevoel van veiligheid. Nu het inrichtingsplan wordt voorbereid, wordt verwacht dat in elk geval al het achterstallige onderhoud wordt aangepakt. De plekken die extra aandacht vragen zijn elders in dit plan genoemd. Er moet een goed en realistisch beheerplan komen dat in werking gaat zodra de *nieuwe* Binnenweg is opgeleverd.

#### **4.6 promotie**

De Binnenweg heeft niets aan provinciale campagnes als braderieën. Juist het kosmopolitische karakter moet worden uitgedragen. Het uitgeven van een gids voor eigenwijs winkelen (vergelijkbaar met de fun shop gids) die zich concentreert op de drie genoemde branches en de bijzondere horeca kan bijdragen aan de reputatie, evenals gezamenlijk adverteren die is gebouwd op de eigenwijze uitstraling. Maar promotieacties zijn altijd aanvullend. Daarvan mag het heil niet verwacht worden. Het verlagen van de barrières, samen met constante aandacht voor versterking van de branchering, gecombineerd met mond tot mond reclame en 'free press' over de verworven reputatie werkt het beste.

#### **4.7 organisatie: wijze van aanpak**

De herinrichting van de Binnenweg wordt begeleid door een (ambtelijk) planteam, waaraan twee werkgroepen zijn gekoppeld waarin vertegenwoordigers van ondernemers en bewoners deelnemen. In deze werkgroepen zijn bewoners en ondernemers vertegenwoordigd en zij gaan zich bezighouden met de inrichting en met het beheer: Schoon, heel en veilig en terrassen.

De sturing en beïnvloeding van de branchering, die - het zij wellicht ten overvloede opgemerkt - slechts op basis van vrijwillige medewerking van vastgoedeigenaren en ondernemers kan plaatsvinden, kan het beste op soortgelijke wijze worden georganiseerd. Dit betekent de oprichting van een werkgroep, waarin vertegenwoordigers van ondernemers, bewoners en vastgoedeigenaren samen met de WOM-projectleider deze taak op zich nemen. Zo nodig kan de WOM Vastgoed B.V. panden kopen of huren om op strategische plaatsen te kunnen bepalen welke winkel of horecazaak er zich vestigt. Met nadruk moet worden opgemerkt dat beïnvloeding van de branchering geen project is, waaraan een tijdschema kan worden verbonden. Vooraf kan immers niet worden bepaald welke kansen zich voordoen en of zij volledig kunnen worden benut. Bovendien is gebleken dat naarmate de tijd verstrijkt de invloed op de bestemming groter wordt en, bij eigendom en huur van panden niet meer zomaar kan worden beëindigd. Het "project" heeft met andere woorden geen vooraf te bepalen einde en is veeleer te zien als een permanente werkwijze die als doel heeft om in overleg met alle betrokkenen de kwaliteit van de Binnenweg te bewaken.