



Aan de gemeenteraad

Op 29 juli 2024 stelde V. Bruin (Leefbaar Rotterdam) ons schriftelijke vragen over Koopcentrum Mast, Prinsenland.

Inleidend wordt gesteld:

"Wij krijgen signalen van dat in het winkelgebied (Koopcentrum Mast) aan de Jacques Dutilhweg in Prinsenland de panden worden afgestoten en dat gaat natuurlijk ten koste van de vele gebruikers van dat winkelgebied (consumenten en ondernemers).

Het winkelgebied is een belangrijke plek voor Prinsenland. Het zorgt voor werkgelegenheid, levendigheid en is een ontmoetingsplek voor mensen in de wijk. Daarom is het belangrijk dat we goed regie houden over deze plek en dat we zorgvuldig onze keuzes maken voordat er stappen worden genomen die niet zomaar meer terug te draaien zijn in de toekomst. Door het idee dat de winkels hier weg moeten in de toekomst zijn ondernemers ook op zoek naar alternatieven om hun werk door te zetten, dat is in deze tijd echter een enorme uitdaging."

Hieronder volgen de vragen en onze beantwoording:

Vraag 1:

Welke waarde ziet het college voor het Koopcentrum Mast voor het gebied Prinsenland?

Antwoord:

We zien dat dit gebied van waarde is voor de mensen de lokale bezoekers en natuurlijk voor de ondernemers en werknemers die daar actief zijn. Het primaire winkelgebied voor de wijk Prinsenland is Winkelcentrum Prinsenland (Mia van IJperenplein), omdat hier een grotere diversiteit aan aanbod is. Door ontwikkelingen in de markt en het detailhandelbeleid van de provincie Zuid-Holland is de verwachting dat de Lidl zal verplaatsen en dat koopcentrum Mast zal transformeren naar andere functies dan detailhandel, zoals wonen.



Met circa 600m² winkelloppervlak is de huidige Lidl te klein naar de huidige maatstaven van het concern en de markt. Een uitbreiding van de Lidl past niet op de huidige locatie. Zodoende is een verplaatsing van de supermarkt voorzien naar een locatie elders aan de Jacques Dutilhweg, namelijk op het perceel aan de Jacques Dutilhweg 481-483 (voormalig Aziatisch restaurant). Dit perceel grenst direct aan winkelcentrum Prinsenland en is al door het supermarktconcern aangekocht.

De uitbreiding van de Lidl supermarkt is groter dan 2.000 m² bvo, waardoor het verplicht is om advies te vragen aan de adviescommissie detailhandel van de provincie Zuid-Holland. De adviescommissie geeft aan dat verplaatsing van de Lidl alleen mogelijk is als de achterblijvende locatie, een andere functie dan detailhandel krijgt. Wanneer de Lidl supermarkt verplaatst is, kan er daarom geen nieuwe detailhandel op deze plek terugkomen.

Vraag 2:

Kan het college aangeven welke toekomstvisie zij hebben voor het Koopcentrum Mast?

Antwoord:

Er is geen specifieke toekomstvisie voor het Koopcentrum Mast. Zoals vastgesteld in het bestemmingsplan en in de detailhandelskoersen voor Prins Alexander in 2022 is er in het koopcentrum ruimte voor verschillende functies. Naast detailhandel is er ook ruimte voor bijvoorbeeld de functie wonen.

Vraag 3:

Welk beeld heeft het college van de zittende ondernemers in het Koopcentrum? Klopt volgens het college, onze conclusie dat dit Koopcentrum een drukbezochte plek is in Prinsenland?

Antwoord:

We hebben geen specifieke data over de bezoekersaantallen in het Koopcentrum. Wel bevestigen onze medewerkers in het gebied dat het centrum goed bezocht wordt en dat zeker de supermarkt grote aantrekkingskracht heeft.

Vraag 4:

De huurders zijn naarstig op zoek naar alternatieven in de buurt. Hoe helpt het college deze huurders met deze zoektocht?

Antwoord:

Wij spelen geen rol bij het zoeken naar alternatieve vestigingslocaties; dit ligt primair bij de huurders om met hulp van marktpartijen zoals (verhuur)makelaars nieuw vastgoed te vinden. Voor ondernemers met vragen is de Ondernemersbalie en de website van ondernemen010.nl altijd beschikbaar.

Vraag 5:

Klopt onze bevinding dat de eigenaar van het Koopcentrum een aanvraag voor een omgevingsvergunning in heeft gediend om hier woningen te realiseren in de toekomst?

Zo ja, op welke datum is deze aanvraag ingediend bij de gemeente en welke communicatie heeft hierover plaatsgevonden naar ondernemers?



Antwoord:

Het klopt inderdaad dat de eigenaar van het Koopcentrum een aanvraag voor een omgevingsvergunning heeft ingediend om hier woningen te realiseren in de toekomst. Deze vergunningaanvraag is op 23 december 2023 ingediend bij de gemeente. Uit navraag blijkt dat de eigenaar van het Koopcentrum hierover nog niet heeft gecommuniceerd met de zittende huurders. De gemeente heeft aan de initiatiefnemer gevraagd om de communicatie/participatie met de omwonenden en de huurders te organiseren.

Burgemeester en wethouders van Rotterdam,

De secretaris,

G.J.D. Wigmans

De burgemeester,

R.A.C.J. Simons, L.b.