

# Visie winkelgebied De Gijsbrecht

oktober 2015



## Visie op "De Gijsbrecht"

### 1. Typografisch

Met "De Gijsbrecht" wordt het winkelgebied aangeduid dat ligt tussen de Bosdrift en Nieuweg aan de zuidzijde van Hilversum. De Gijsbrecht van Amstelstraat vormt hiervan de ruggengraat. Een gedeelte van de Hilvertsweg, grenzend aan de Gijsbrecht, maakt eveneens deel uit van het winkelgebied De Gijsbrecht. De kern van de Gijsbrecht ligt tussen de Nieuweg en de Hilvertsweg. Dit gedeelte wordt wel de buik van De Gijsbrecht genoemd. In dit gedeelte zijn uitsluitend winkels op de begane grond. Op de verdieping wordt her en der gewoond. Richting de Bosdrift hebben we een uitloop tot wijnkoperij Mijn Hemel (Gijsbrecht van Amstelstraat 210). Daarna worden woonhuizen afgewisseld met winkelpanden. Over de Bosdrift voor de Jacob Catsstraat en de Gladiolusstraat zit een cluster met winkels voor dagelijkse boodschappen (foodstrip).



### 2. Het winkelpubliek.

De Gijsbrecht van Amstelstraat loopt dwars door een aantal woonwijken, van eenvoudig tot ronduit luxe. Hierdoor zie je mensen uit verschillende lagen van de bevolking. Dit geeft de straat een divers en levendig karakter. Deze bewoners doen hun dagelijkse boodschappen op De Gijsbrecht. Maar ook voor hun andere aanschaffen, funshoppen en horeca kunnen ze op de Gijsbrecht uitstekend terecht bij de meer dan 100 speciaalzaken.

Dat aanbod trekt ook kopers en bezoekers uit de omliggende dorpen Loosdrecht, Kortenhoef en het Wijdemeergebied. Ook klanten uit Baarn, Soest, Laren, Blaricum en Bussum weten de Gijsbrecht te vinden. Ondanks de verschillende bevolkingslagen die je op de Gijsbrecht ziet heeft het merendeel van de bewoners van Hilversum-zuid meer dan modaal te besteden en hechten aan kwaliteit, variatie en service. Er zitten ook nogal wat expats tussen. Engels is een veel gehoorde taal in de winkels.

### 3. Typering van De Gijsbrecht.

De Gijsbrecht kenmerkt zich door een dorpse sfeer. De winkels zijn grotendeels gehuisvest in panden uit de 20-er en 30-er jaren, daartussen staan panden van na de oorlog, uit de jaren 70/80, etc. Soms wordt boven de winkels gewoond. Al met al biedt dit een levendig, warm en dorps beeld. Winkelen, werken en wonen gaan hand in hand.

Aan de uitlopers van De Gijsbrecht staan er woonhuizen tussen de winkels, of beter: winkels tussen de woonhuizen. Deze winkelpanden staan vaker én langer leeg. Wat ons betreft verdient het aanbeveling, toe te staan hier (weer) woonbestemming aan te geven. De voorkeur geniet om deze winkelpanden om te bouwen tot eengezinswoningen en ze niet te splitsen. Het ombouwen van deze winkelpanden naar woongelegenheden dient ook ter voorbereiding op het Nieuwe Winkelen. De trend is dat winkelgebieden kleiner worden, meer geclusterd met toch een volledig aanbod en diversiteit.

Dit houdt dus in dat buiten de buik van de Gijsbrecht met uitloop naar de Gijsbrecht van Amstelstraat 210 het maximum van 18 panden met op de begane grond woongelegenheden los gelaten kan worden. In de zogenaamde foodstrip is het ook van groot belang dat de winkels aaneengeschakeld zijn. Hier zouden ook geen woonhuizen tussen moeten zitten. Want dan gaat de kracht van deze foodstrip verloren.

Voor de sfeer en levendigheid van de straat, de combinatie van wonen, werken en winkelen is het van groot belang dat de woonhuizen (bewoning) boven de winkels behouden blijven. Waar mogelijk zouden bovenverdiepingen omgebouwd kunnen worden tot woonhuizen.

In de straat staan nog een aantal fraaie bomen. De winkeliers doen er alles aan om het straatbeeld mooi te houden met bloembakken in de zomer, feestverlichting en vuurkorven 's winters. Binnen de toegestane meter voor de winkel kan de ondernemer buiten zijn producten etaleren. Dit zorgt voor een gezellig dorpse sfeer. De buitenuitstalling dient er alleen te zijn voor een verlenging en promotie van de winkel maar mag zeker geen verlenging van het magazijn of vuilnisplek zijn. Dit komt de uitstraling van de straat natuurlijk niet ten goede.



De ondernemers nemen zelf de verantwoordelijkheid voor het schoon houden van hun trottoir, zorgvuldig om te gaan met afval, etc.

Een sterke verbetering zou zijn als huisvuil in ondergrondse containers zou worden verzameld. Nu blijft er toch veel zwerfvuil slingeren of staat de vuilnis te lang aan de straat.

#### **4. De winkels van De Gijsbrecht.**

Zo'n 15% van de winkels richt zich op de dagelijkse boodschappen: bakkers, slaggers, kruideniers, kaaszaken etc., 40-50% van de winkels presenteert mode, luxe, lifestyle en beauty. Daarnaast zijn er nog een aantal speciaalzaken: verf, kookwinkel, speelgoed enz. Plus een aantal horeca aanbieders.

10% van de winkels zijn ketens: AH, HEMA, Etos, Kruitvat, Blokker, Bruna. Dat betekent dat de overige 90% zelfstandige winkeliers zijn. Dat draagt zeer sterk bij aan het speciale karakter van De Gijsbrecht. Immers, de ondernemer staat zelf in de winkel, kent zijn klanten en hun wensen, adviseert vakkundig en legt de lat hoog qua service.

Voor ons is het van belang dat nieuw te openen winkels aanvullend zijn en passen bij het profiel van de Gijsbrecht. Dus hoogwaardige, kwalitatieve, servicegerichte ondernemingen waarbij de klant centraal staat. Hiervoor zullen we een samenwerking aan moeten gaan met o.a. de makelaars. Zij moeten een gedegen profiel krijgen van de Gijsbrecht zodat zij dit mee kunnen geven aan eventuele nieuwe huurders.



Voor een aantal functies (horeca, dienstverlening met baliefunctie, kantoren) bestaat er een maximumstelsel voor de buik van De Gijsbrecht (het kerngebied). Dit stelsel was vervallen in het vorige bestemmingsplan. Met het voorbereidingsbesluit van mei 2015 is wijziging van het gebruik van bestaande panden ten behoeve van horeca, dienstverlening of kantoren verboden. Het maximumstelsel willen we weer in het nieuw op te stellen bestemmingsplan opgenomen zien. Reden is dat de aantrekkingskracht van De Gijsbrecht in het winkelaanbod zit. Andere functies kunnen daaraan ondersteunend zijn, maar verzwakken De Gijsbrecht wanneer deze in aantal te groot worden. Het gaat om diverse functies.

Door het vervallen van het maximumstelsel was er korte tijd geen beperking op het aantal horecazaken. Daardoor is het aantal horecabedrijven van 8 toegenomen tot 11. We zijn op zich tevreden met de kwaliteit van deze horeca, maar meer horeca doet afbreuk aan de kracht van De Gijsbrecht. De buurtbewoners, verenigd in het Burenberaad, geven ook dit aantal afdoende te vinden en gelet op de leefbaarheid geen verdere uitbreiding te willen. Verzoek is het huidige aantal van 11 als maximum op te nemen. Mocht er een horecabedrijf sluiten dan streven wij naar een nieuwe horecagelegenheid die aansluit bij winkelopeningstijden. Dus daghoreca en liever geen cafés of restaurants. Daarnaast streven we er naar dat deze horeca aansluit bij de kwaliteit en uitstraling van de Gijsbrecht.

Voor kantoren al dan niet met baliefunctie (maximum van 1) en dienstverlening met baliefunctie (maximum 12) is het wenselijk het oorspronkelijk maximum ook in het nieuwe bestemmingsplan te hanteren. Zelfs nog meer als horeca geldt dat deze functies nauwelijks bijdragen aan de aantrekkingskracht van De Gijsbrecht. Een groter aantal doet afbreuk aan de kracht van De Gijsbrecht.

Daarnaast is er behoefte aan een grotere supermarkt, met de grote aanzuigende werking die daarvan uitgaat. Een locatie hiervoor is niet eenvoudig aan te wijzen. Wij vragen de gemeente dan ook blijvend mee te denken over mogelijkheden en kansen die zich voordoen te benutten.

Verder zouden we graag nog, ter aanvulling van het speciaalzaken-aanbod, ondernemers begroeten in de sectoren opticien /hoor winkel, kledingzaak voor tieners, biologische supermarkt, sportzaak. Het bestuur van De Gijsbrecht probeert alvast contacten met zulke potentiële huurders te leggen, zodat ze kunnen proberen in te stappen als er iets vrijkomt. Het laatste woord is echter in deze bij de eigenaar van het pand.

De koopavonden trekken doorgaans weinig publiek. Dit is een landelijke tendens. Er wordt echter gekeken naar langere openingstijden op de vrijdag en zaterdag. Bijvoorbeeld tot 19.00 uur. Op de Gijsbrecht is geen behoefte aan extra koopzondagen behalve wanneer er sprake is van een evenement. Dit komt uit op ongeveer 4 koopzondagen per jaar.

## **5. Beleving.**

De sfeer die we hierboven omschreven: authentiek, warm, dorps, gekoppeld aan het aanbod van De Gijsbrecht-winkels: naast de dagelijkse boodschappen vrijwel elk soort speciaalzaak, plus daarenboven nog eens de persoonlijke inzet en passie van meer dan 100 zelfstandige winkeliers, maken winkelen op De Gijsbrecht tot een echte belevenis. Waar hoor je nog klanten verzuchten: dit maakt mij echt gelukkig? Uiteraard zijn De Gijsbrecht winkeliers ondernemer genoeg om, als ze opportunity's zien, ook per site te verkopen, naast hun stenen vestiging.

## **6. Samenwerking.**

De Gijsbrecht-winkeliers worden vertegenwoordigd door Stichting Ondernemersfonds De Gijsbrecht, met een actief bestuur en een (deels betaalde) voorzitter. Daarnaast maakt De Gijsbrecht deel uit van het nieuwe Stadsfonds. De Gijsbrecht is zowel vertegenwoordigd in de Raad van Advies als in het Bestuur van het Stadsfonds.

Via een BIZ-verordening wordt contributie geïnd voor gezamenlijke activiteiten. Dit is een vaste verplichte bijdrage per jaar.

Van de BIZ gelden worden gezamenlijke activiteiten gefinancierd die het ondernemersklimaat verbeteren/bevorderen. Hieronder vallen onder andere:

- Feestverlichting/hanging basquets
- 2 tot 3 evenementen per jaar (Pure Buren)
- Website
- Social media
- Verbeteren fietsparkeermogelijkheden
- Media/promotie



Daarnaast is er al jaren een constructieve samenwerking met de gemeente. Een aantal projecten wordt samen uitgevoerd zoals het aanpassen van de fietsparkeermogelijkheden, het onderhouden van de straat en de ondergrondse verzamelcontainers. Op dit moment wordt er 1 x per jaar een schouw gehouden met de gemeente samen conform de BIZ afspraken. Onze wens is dit minimaal 2 x per jaar te doen.

Sinds kort is er ook overleg gaande met de buurtbewoners. Op deze manier kunnen we beter inspelen op de wensen van de buurt zodat wonen, werken en winkelen nog beter geïntegreerd wordt.

## **7. Verkeer, parkeren.**

De Gijsbrecht is een belangrijke lokale verkeersader. Daar valt niet aan te tornen. Winkelgebied de Gijsbrecht is een 30-kilometerzone. Ten aanzien van de algehele verkeersveiligheid zou er meer handhaving mogen zijn ten aanzien van de verkeerssnelheid. Naar onze mening en die van de buurtbewoners wordt er regelmatig te hard gereden op de Gijsbrecht. Ook wordt er niet altijd gestopt voor de zebrapaden wat leidt tot levensgevaarlijke situaties.

Veel kopers komen op de fiets. Op dit moment loopt er een traject, samen met de gemeente, voor uitbreiding en verbetering van de fietsparkeermogelijkheden. Want deze was niet afdoende. Hiervoor werden veel fietsen half op de stoep of op het fietspad gestald. Dit moet door het uitbreiden van de fietsparkeermogelijkheden beter worden. Daarnaast is het een kwestie van het opvoeden van de consumenten en ze op een vriendelijke manier aan te spreken op hun verantwoording.

Auto's kunnen op De Gijsbrecht en de aanpalende straten, betaald parkeren. Dit is een must omdat het zorgt voor een goede doorstroming. En het heeft als voordeel dat er vaak plek is voor de winkel waar je moet zijn. Op dit moment kun je bij de parkeermeters zowel contant als met pin betalen

(hoewel deze niet altijd werkt). Daarnaast is er de mogelijkheid om via je mobiele telefoon te betalen middels verschillende parkeerapps. Dit moet meer gepromoot worden.

Parkeerbeheer controleert wel heel strikt en frequent op naleving. Het zou de sfeer aanzienlijk verhogen als er ook eens een waarschuwing werd gegeven, en wat minder op boete-opbrengsten werd gejaagd.

Er wordt gepleit voor een betere herkenbaarheid van bewoners en winkeliers van de Gijsbrecht zodat ze tijdens het laden en lossen voor de deur van de huizen en winkels niet direct een boete krijgen.

Wellicht zou extra parkeergelegenheid gecreëerd kunnen worden op het braakliggende terrein achter de Clemenskerk

Reclameborden, vlaggen, uitstallingen e.d. van de winkeliers dienen binnen de toegestane meter voor de gevel te staan en niet op de openbare weg (stoep). Wanneer dit het geval is moeten wandelaars uitwijken naar het fietspad wat voor gevaarlijke situaties kan zorgen. Hier moet betere handhaving op komen.

## 8. Gijsbrecht Word-cloud.

