



Romboutslaan 20 | 3312 KP Dordrecht | 06-4421 5656 | info@brugwachtershuisjes.nl | www.brugwachtershuisjes.nl

Uitgangspunten kiosk Made in Delfshaven

23 oktober 2017 | brugwachtershuisje Lage Erfbrug



Aanleiding

Het oude, karakteristieke brugwachtershuisje bij de Lage Erfbrug, eigendom van de gemeente (Stadsbeheer) en gemeentelijk monument, wordt sinds 2013 beheerd door Stichting Brugwachtershuisjes en is momenteel in gebruik door Wereldmuziekpodium Grounds uit Delfshaven als expositieruimte en mini-concertpodium. De gebruiksmogelijkheden zijn beperkt, omdat de huidige ingang achter de slagboom is en daarom alleen gebruikt mag worden in spertijden (ma-vr 7.00-8.30 en 16.30-18.00, za na 20.00 en zo hele dag). Daardoor staat het huisje er op veel tijden verlaten bij.

Daarnaast is er al jaren is een behoefte aan een herkenbaar informatiepunt voor toeristen en bezoekers van Delfshaven. Uitbreiding van het toeristisch aanbod is dringend nodig om Historisch Delfshaven weer aantrekkelijk te maken. Steeds meer lokale ondernemers maken interessante producten. Het platform

Historisch Delfshaven zoekt een plek voor een informatiepunt en de ondernemersvereniging Schiedamseweg wil graag een herkenbaar, iconisch element bij de entree van dit winkelgebied.

Doelen

Doelen voor de toekomst van het huisje zijn:

- het vergroten van de toegankelijkheid van het brugwachtershuisje naar 24 uur per dag rekening houdend met veilige brugbediening. Afdeling Monumenten heeft inmiddels positief geadviseerd over het verplaatsen van de voordeur;
- het vergroten van de exploitatiemogelijkheden als kiosk door een zelfstandig ondernemer;
- van een warm, levendig en herkenbaar huisje als entree van Historisch Delfshaven en Bospolder-Tussendijken;
- Historisch Delfshaven en Bospolder-Tussendijken positiever op de kaart van Rotterdam en toeristen te zetten.

Uitgangspunten kioskfunctie

Ideaal zou een warm, levendig en herkenbaar brugwachtershuisje als een soort kiosk zijn voor en door de buurt en als mooie entree van Historisch Delfshaven en Bospolder-Tussendijken. Denk aan een ondernemer die het huisje exploiteert onder de naam Made in Delfshaven. Het huisje:

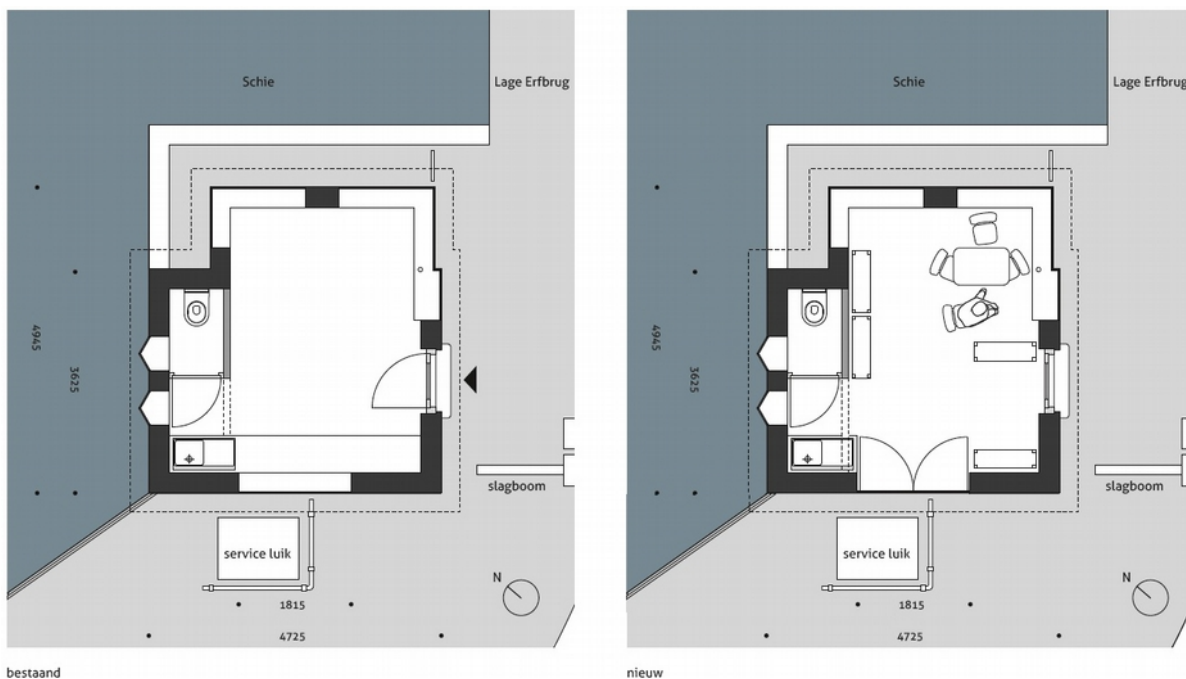
- is dan informatiepunt voor bezoekers van Delfshaven over bezienswaardigheden in Historisch Delfshaven en de rest van het gebied, activiteiten, verblijfsmogelijkheden, winkels, etc.
- is verkooppunt van producten 'Made in Delfshaven' en bemiddeling/promotie van ondernemingen elders in het gebied.
- vergroot het toeristisch aanbod (wandelingen, tours, fietsenverhuur, boeken, ...)
- doet de organisatie van promotionele activiteiten en kleine evenementen in en rond het huisje.

Randvoorwaarden

- Het brugwachtershuisje blijft een maatschappelijke en culturele functie vervullen met meerwaarde voor Delfshaven. Pure commerciële exploitatie als detailhandel of horeca is niet mogelijk. Wel is er ondersteunend detailhandel en/of horeca mogelijk.
- Gevraagde huur tussen € 350,- en € 500,- per maand ex btw te betalen aan beheerder Stichting Brugwachtershuisjes. Er is geen eigen GWL-aansluiting nodig en een redelijk verbruik zit in de huurprijs.
- Het huisjes heeft de volgende voorzieningen: pantry met koud en warm water, wc, electra. Er is geen cv-ketel. Verwarming werd elektrisch gedaan. Eén raampje in de hoofdruimte van ongeveer 40 x 20 cm (lxh) kan open voor natuurlijke ventilatie.
- Stichting Brugwachtershuisjes blijft beheerder en zorgt naar alle waarschijnlijkheid dat de verbouwing voor het verplaatsen van de voordeur afgerond is voordat de nieuwe ondernemer erin komt. Er zal een dubbele deur komen met twee deuren die naar binnen toe open gaan. I.v.m. te handhaven van een hekwerk en luik op de aangrenzende stoep voor deze deuren, zal de toegangsbreedte voor klanten ongeveer 90 cm zijn. De toekomstige ondernemer dient tijdens openingstijden zelf een praktische, mobiele oplossing te vinden met houten balken met plaatjes o.i.d. om een vlakke stoep te creëren rond het luik zodat zijn klanten niet struikelen.
- Er zal een nieuwe bestemming aan het bestemmingsplan moeten worden toegevoegd. We denken nu aan gemengde doeleinden. Dit gebeurt samen met aanvraag omgevingsvergunning ivm verplaatsen voordeur.
- Met de afdeling Monumenten moet nog worden kortgesloten of er eisen zijn aan interne verbouwing door ondernemer omdat huisje gemeentelijk monument is. Denk aan kleurgebruik en type verf voor muren e.d.
- De gewenste openingstijden van de kiosk zullen samen met elkaar besproken worden. Insteek is een levendig huisje waar vaak iemand te vinden is.

Planning onder voorbehoud

- 23 oktober 2017 19.30-21.30 uur pitch je ondernemersidee en wijkpokersessie om de ideeën sterker te maken en samenwerking te bevorderen, georganiseerd door Delfshaven Cooperatie i.s.m. Stichting Brugwachtershuisjes bij Schiezicht, Spangeseкаде 176 te Rotterdam. Aanmelden bij: lotti@brugwachtershuisjes.nl
- 15 november 2017: uiterlijke datum indienen ondernemersvoorstellen met wie, wat, waarom van je voorstel, een toelichting op de financiën (businesscase) en artist impression en/of referentiebeelden.
- week 20 november 2017: selectie ondernemer door Stichting Brugwachtershuisjes i.s.m. Delfshaven Cooperatie. We toetsen je voorstel aan onze uitgangspunten, randvoorwaarden en haalbaarheid.
- november 2017: definitieve aanvraag omgevingsvergunning
- november 2017-januari 2018: afwachten uitkomst omgevingsvergunning
- rond februari 2018: start verbouw
- rond april 2018: nieuwe kiosk van start



plattegrond oude en nieuwe situatie

Meer info

Stichting Brugwachtershuisjes | projectleider Lotti Hesper | lotti@brugwachtershuisjes.nl 06-4421 5656

Gegevens in dit document kunnen nog wijzigingen. Daarom kunnen er geen rechten aan ontleend worden.