



Praxis Doe het Zelf Center B.V. / Praxis Vastgoed BV



Gemeente Ridderkerk

T.a.v Wethouder Kees van der Duijn Schouten

Postbus 271

2980 AG Ridderkerk

Utrecht, 15 januari 2024

Onderwerp: Zorgen ondernemers ten aanzien komst van Hornbach in Rotterdam, actie gevraagd!

Geachte wethouder Kees van der Duijn Schouten,

Bestemmingsplan Hornbach Rotterdam

Namens een collectief van ondernemers uit regio Rotterdam trekken wij bij aan de bel. Op 22 december is een (nieuw) ontwerpbestemmingsplan ter inzage gelegd voor de komst van de bouwgigant Hornbach op bedrijventerrein Charlois te Rotterdam. De komst van deze bouwgigant heeft echter aanzienlijke gevolgen voor de omgeving en de gevestigde ondernemingen en daarmee gevolgen voor de economische ontwikkeling in uw gemeente. Middels deze brief doen we daarom de oproep op deze ontwikkeling te acteren, om de vergaande gevolgen van deze ontwikkelingen voor onze regio te voorkomen.

Voorgeschiedenis: plan gebrekkig en vernietigd

In 2018/2019 werd reeds een poging ondernomen om de bouwgigant op dezelfde locatie te vestigen. Destijds heeft de Adviescommissie Detailhandel Zuid-Holland om verschillende redenen een negatief advies uitgebracht voor deze ontwikkeling. Zo was de distributieve ruimte onvoldoende onderbouwd en het verzorgingsgebied onjuist afgebakend, maar ook plaatste de Adviescommissie kritische kanttekeningen bij de regionale afstemming. Dat laatste met als gevolg dat verschillende gemeenten ten onrechte niet zijn betrokken bij die afstemming. Toch is het plan toen doorgezet, zodat uiteindelijk de Raad van State eraan te pas moest komen om een streep door de plannen te zetten en dat te vernietigen. Belangrijkste reden daarvoor was de strijd met de zogenaamde 'laddertoets': de behoefte aan de Hornbach was onvoldoende aannemelijk gemaakt, zodat onaanvaardbare leegstandseffecten kunnen ontstaan.

Afgelopen zomer is de Adviescommissie opnieuw om advies gevraagd. Hoewel de Adviescommissie (voorzichtig) positief adviseert, houdt zij vast aan haar kritiek op de afbakening van het verzorgingsgebied en benadrukt zij dat regionale afstemming meer is dan enkel het vragen van een reactie. Zodoende melden wij ons bij u. Ons is namelijk onbekend of deze regionale afstemming heeft plaats gevonden en op welke manier uw gemeente hierin is betrokken. Is er sprake van een actieve handreiking of is het bijvoorbeeld een mededeling geweest?

Beschermen PDV-locaties

Ongetwijfeld bent u bekend met het belang van een goede detailhandelsstructuur. Deze is essentieel voor vitale stads- en dorpscentra én PDV-locaties. De komst van een megabouwmart leidt tot afvloeiing van een substantieel deel van de omzet van de omliggende reguliere bouwmartten en tuincentra. Er zijn in Nederland al verschillende gevallen waarbij reguliere bouwmartten en tuincentra gedwongen werden hun deuren te sluiten vanwege de komst van een megabouwmart. Omdat voor PDV-locaties bouwmartten en tuincentra de 'trekkers' zijn, zoals supermarkten de 'trekker' zijn voor een winkelcentrum, heeft een bouwmart of tuincentrum die de deuren moet sluiten een sneeuwbaaleffect voor de hele PDV-locatie, met alle gevolgen van dien.

Zienswijzemogelijkheid

Gezien het bovenstaande en de impact die de komst van de bouwgigant ook in uw gemeente zal hebben, roepen wij u daarom op om als gemeente een zienswijze in te dienen, waarin u opkomt voor de belangen van de in uw gemeente gevestigde ondernemers en het algemene gemeentelijke belang van een goede ruimtelijke ordening. De termijn hiervoor loop tot en met 1 februari 2024. Daarnaast zijn wij benieuwd in hoeverre de regionale samenwerking heeft uitgekapt en of u hierbij een aandeel heeft kunnen hebben.

Wij hopen ten zeerste dat u gehoor geeft aan onze dringende oproep en dat de gemeente het gesprek aan gaat over de komst van bouwgigant Hornbach in Charlois.

Natuurlijk zijn we altijd bereid om onze argumenten toe te lichten in een gesprek,

Namens ondergetekende ondernemers,

T-J van Dieren



C. van Vught



M. Kuijpers



R. Weijers



M. Van Bruggen



H. Meijer

Tuincentrum Meijer B.V.



S. Droogh

