



College van Burgemeester en Wethouders
van de gemeente Ridderkerk
Postbus 271
2980 AG Ridderkerk

Correspondentieadres:

Postbus 1850

4700 BW ROOSENDAAL

Telefoon 0165 - 583800

Fax 0165 - 583801

Ref.: RvO2411035

Datum 29-11-2024

Doorkiesnummer

Project: Nieuwbouw ALDI Ridderkerk
Betreft: Initiatiefplan tot medewerking ontwikkeling ALDI Olmenlaan 68

Geacht college,

Met dit principeverzoek maken wij onze interesse kenbaar voor de ontwikkeling van het perceel gelegen aan de Olmenlaan 68 e.o te Ridderkerk, kadastraal bekend: gemeente Ridderkerk, sectie D nummers 2967. De ontwikkeling die wij voor ogen hebben betreft de bouw van een representatieve, hoogwaardige en duurzame ALDI supermarkt. Wij vragen u om uw principe uitspraak over bovengenoemd planinitiatief. Ter volledigheid zullen wij, de voor zover voor ons nu bekende relevante onderdelen, op hoofdlijnen toelichten.

1. Aanleiding

Vanwege veranderende consumenteneisen wil ALDI haar winkels moderniseren en verduurzamen. De huidige ALDI in Ridderkerk is een van de winkels die niet meer voldoet aan onze eisen. Het is te klein en het magazijn staat los van de winkel in garageboxen, tevens is het filiaal verre van duurzaam.

2. Huidige situatie

ALDI is sinds 1 februari 1983 gevestigd in de gemeente Ridderkerk aan de Olmenlaan. Dit filiaal voldoet niet meer aan de huidige maatstaven en aan de huidige consumenteneisen. Het filiaal heeft een verkoopoppervlakte van ca 458m² wvo en is daarmee te klein geworden om als basisvoorziening in de buurt te kunnen blijven voorzien. Een standaard ALDI heeft een totale oppervlakte van circa 1.350 tot 1.500 m² bvo met een minimum verkoopvloeroppervlak van 1.000 m² wvo. Dat is ook de reden dat ALDI het huidige filiaal nog niet heeft gemoderniseerd en voorzien van het nieuwste winkelconcept. De daarmee gemoeide investeringen wegen niet op tegen de te verwachten opbrengsten door de beperkingen op de huidige locatie zowel fysiek als duurzaam.



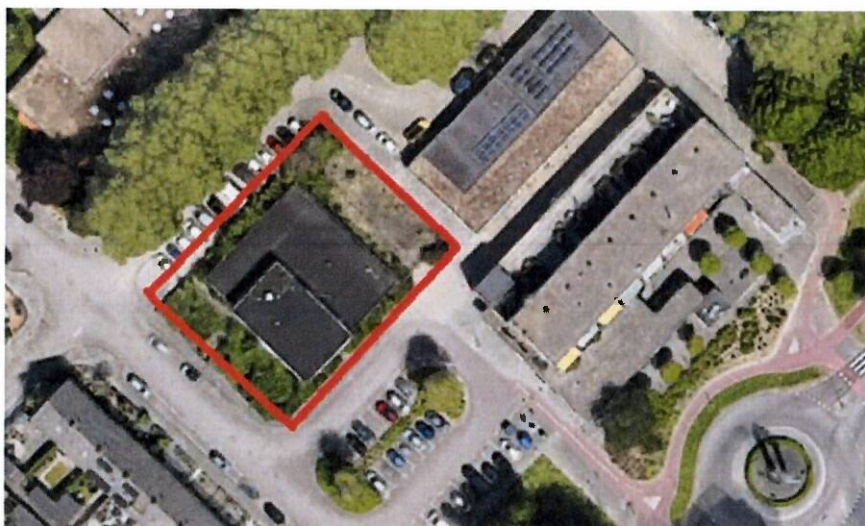
(huidige ALDI, Olmenlaan 12-22)

3. ALDI supermarkt

ALDI kan in de Olmenlaan van de wijk West als een buurtverzorgende basisvoorziening functioneren maar moet dan wel met een moderne winkel kunnen exploiteren. Daarom dient de locatie goed bereikbaar en ontsloten te zijn. ALDI behoort met haar assortiment van 'slechts' 1.200 unieke producten en een laag prijsniveau tot de enige harddiscount-supermarktketen in Nederland. Ter vergelijking voert een full-service supermarkt gemiddeld 30.000 unieke producten. In tegenstelling tot de full-service supermarkten vindt het klantbezoek bij een ALDI filiaal slechts één- of tweewekelijks plaats. Nieuwe ALDI filialen hebben een moderne architectuur met ruime aandacht voor duurzaamheid.

4. Gewenste nieuwe locatie

De locatie die ALDI op het oog heeft voor verplaatsing van het huidige filiaal aan de Olmenlaan 12-22 is gelegen op het perceel waarop het voormalige tandheelkundigcentrum was gevestigd gelegen aan de Olmenlaan 68. Op dit perceel staat momenteel een leegstaand verpauperd pand. Recentelijk is deze locatie aangekocht door ALDI voor herontwikkeling.

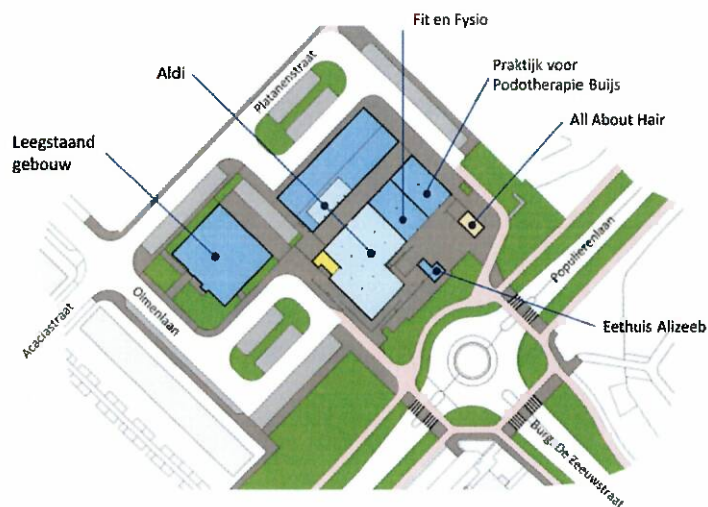


(Voormalig leegstaand tandheelkundigcentrum, Olmenlaan 68)

5. Planopzet

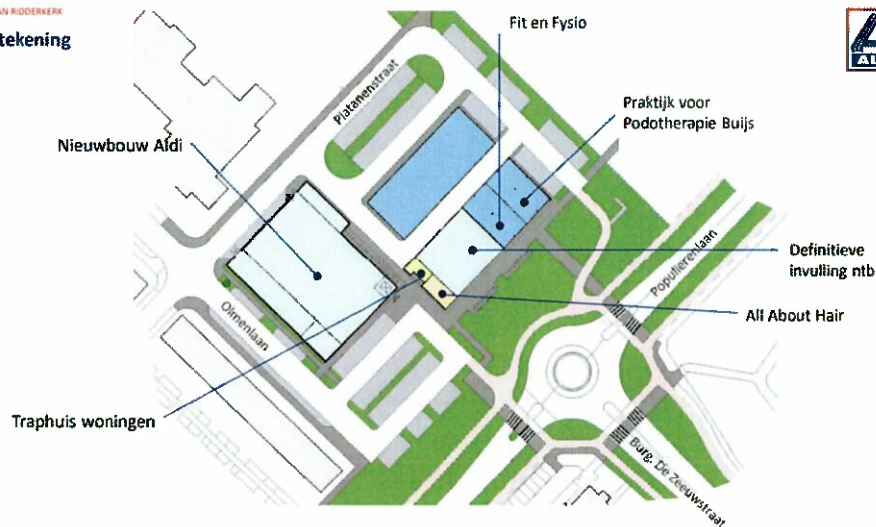
De planopzet gaat uit van een supermarkt op de begane grond van circa 1.350 m² bvo waarbij het laden en lossen aan de achterzijde van het pand kan plaats vinden in aparte laad en loshaven.

ALDI OLIMENLAAN RIDDERKERK
Situatietekening
Bestaand



(Situatie bestaand)

ALDI OLIMENLAAN RIDDERKERK
Situatietekening
Nieuw



(Situatie nieuw)

Het leegstaande pand (voormalig tandheelkundig centrum) kan worden gesloopt en op deze locatie kan een toekomstbestendige moderne duurzame supermarkt gebouwd worden. Momenteel staan er voor onze oude vestiging 2 kiosken, deze kunnen worden gesloopt. De kapper kan ondergebracht worden op de hoek van de voormalige ALDI. De cafetaria zal verdwijnen. De uitstulping van de oude ALDI kan worden gesloopt en de overkappingen worden verwijderd. Hierdoor ontstaat een strakkere architectuur en kan er veel groen kan terugkomen. In de overige ruimte van de oude ALDI dient nog invulling te worden gegeven, gedacht wordt aan functies in de zorg en gezondheid.

6. Duurzaamheid

ALDI heeft als ontwikkelaar/belegger en exploitant duurzaamheid hoog in het vaandel staan. Verder heeft zij als bedrijf een lange termijnvisie en een blijvende betrokkenheid bij de kwaliteit van het project en het gebied. Het pand zal worden gebouwd met duurzame materialen, warmte-terugwin-installatie (gasloos) en indien mogelijk ook worden uitgerust met zonnepanelen.



(Voorbeeld ontwikkeling Aldi Scheveningen)

7. Bestemmingsplan

Het vigerend omgevingsplan voorziet niet in de directe vestigingsmogelijkheid van een supermarkt op de planlocatie. Voor de door ons beoogde ontwikkeling dient er een ruimtelijke procedure doorlopen te worden. Over de te doorlopen ruimtelijke procedure(s) is nog geen nader overleg geweest en/of onderzoek gedaan. Gedacht wordt aan een BOPA.

8. Grondeigendom

Om de voorgestane planontwikkeling mogelijk te kunnen maken heeft ALDI Vastgoed BV alle noodzakelijke posities verworven en afspraken gemaakt.

9. Participatie

Tijdens de informatieavond op 21 november 2024 in Kindcentrum De Driemaster zijn de plannen gepresenteerd van de ontwikkeling van een nieuw ALDI-filiaal op het perceel van het voormalige tandheelkundig centrum aan de Olmenlaan 68 te Ridderkerk. De bijeenkomst was bedoeld om omwonenden en belanghebbenden te informeren en te betrekken bij de planvorming. De informatieavond kan worden beschouwd als zeer succesvol. De grote opkomst en positieve reacties tonen aan dat er een breed draagvlak is voor de plannen. Veel bezoekers gaven aan dat zij de ontwikkeling liever gisteren dan morgen gerealiseerd zien.

10. Resumé en vraagstelling

Wij zijn van mening dat ons planinitiatief een positieve bijdrage levert aan de ruimtelijke en functionele aantrekkelijkheid van de wijk West in relatie tot de omliggende ontwikkelingen van de IKC de Driemaster en Siloah/Wooncompas. Verder past de ontwikkeling binnen de kaders van de detailhandelsvisie. Derhalve vragen wij uw principe medewerking om voorliggend planinitiatief nader uit te werken. Ter verduidelijking van het project treft u als bijlage bij dit verzoek het initiatiefplan aan.

In afwachting van uw positieve reactie,

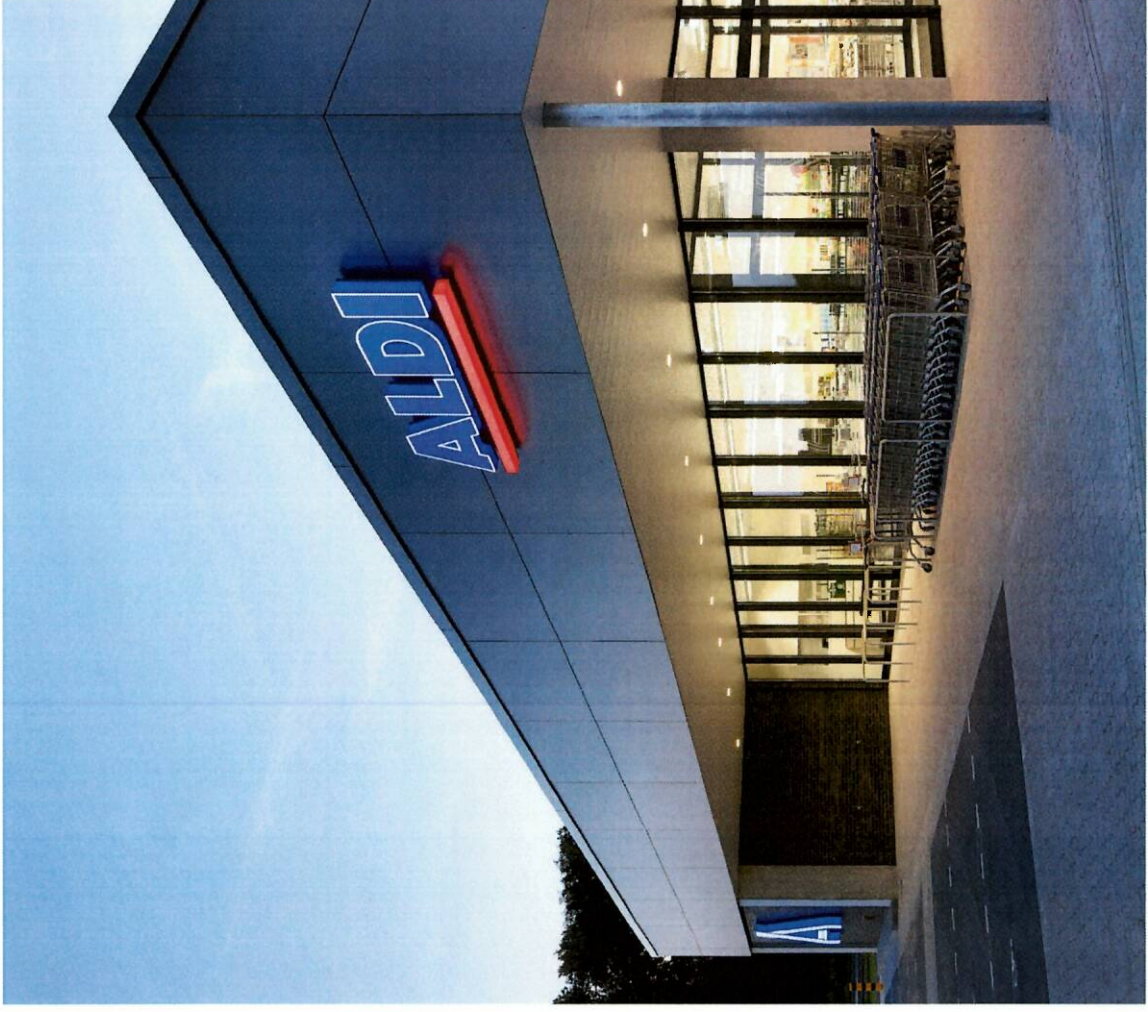
Met vriendelijke groet,
Namens ALDI Vastgoed B.V.



Raimond van Os
Manager Real Estate & Expansion

Bijlage(n):

- Bijlage 1.) Initiatiefplan ALDI Olmenlaan Ridderkerk



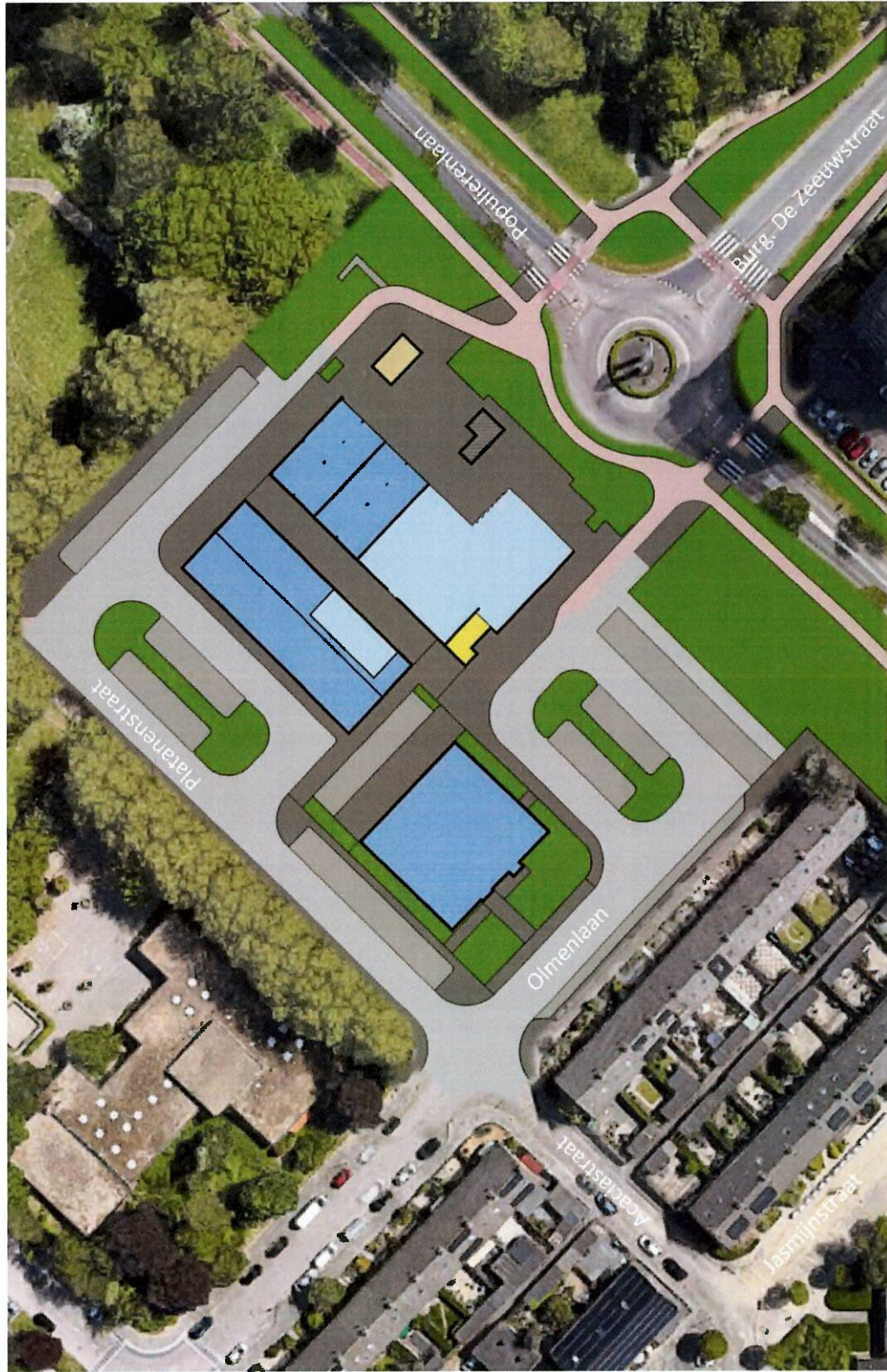
Aldi Olmenlaan Ridderkerk





ALDI OLMENLAAN RIDDERKERK

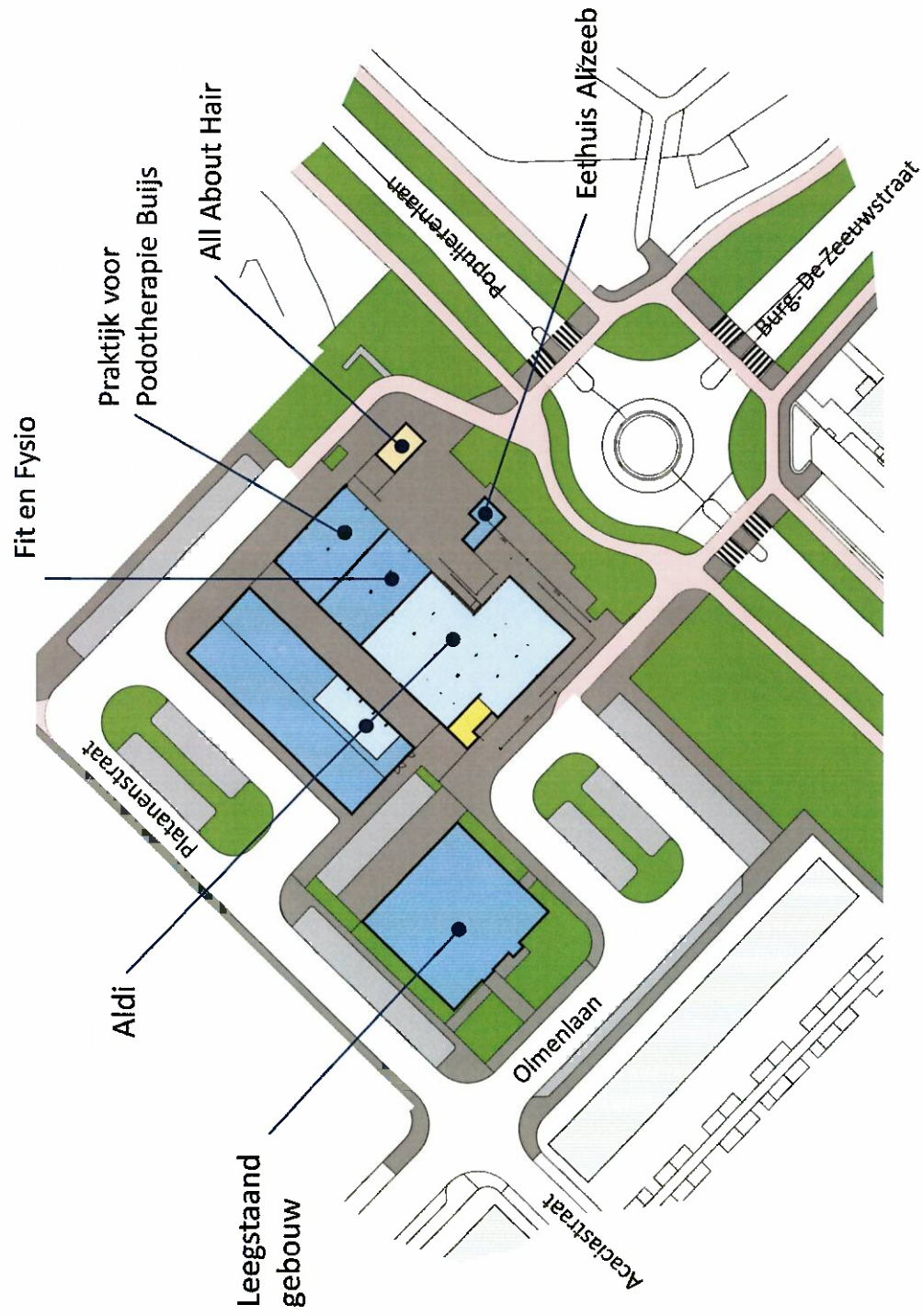
Luchtfoto
Bestaand



ALDI OLMELAAN RIDDERKERK

Bebouwing Bestaand

Situatietekening Bestaand

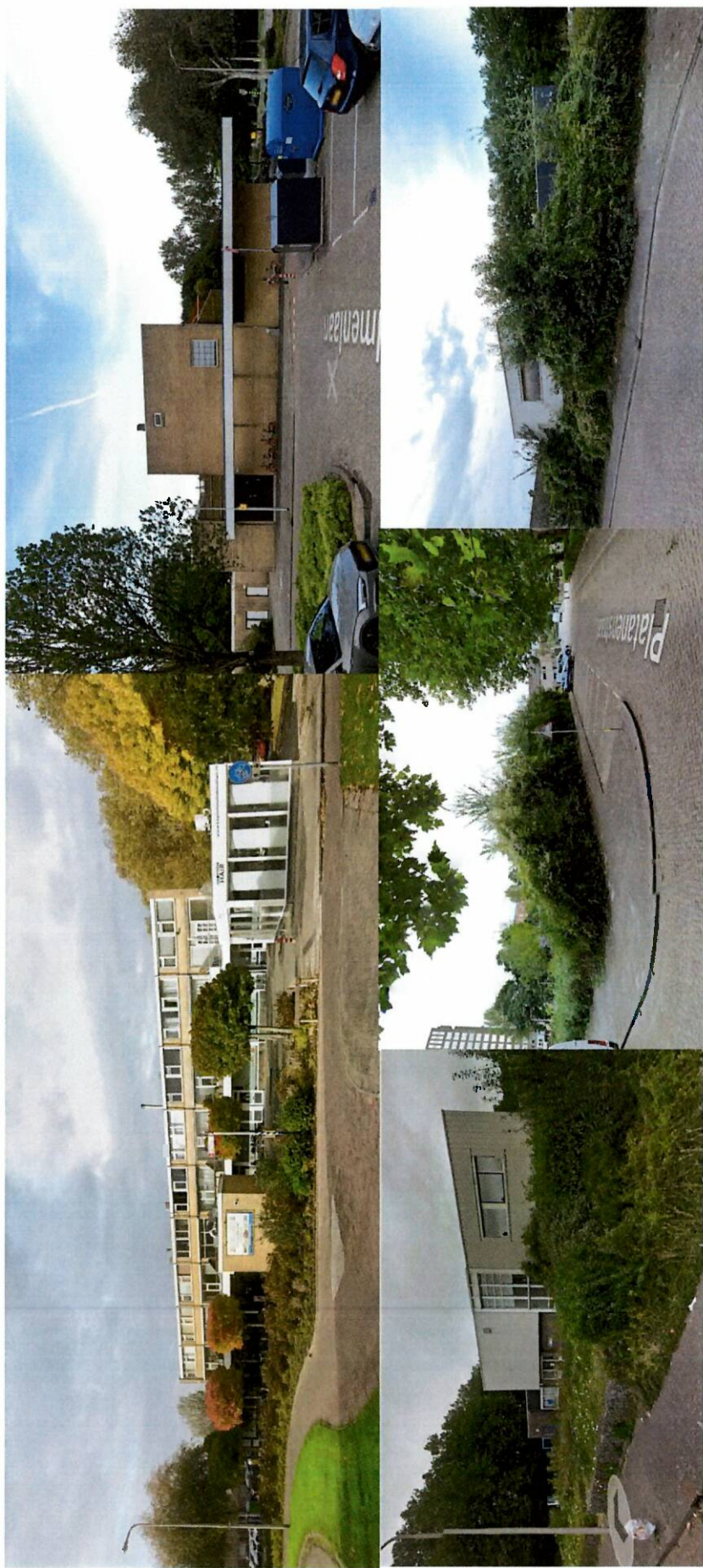


ALDI OLIMENLAAN RIDDERKERK



Fotoblad

Foto's



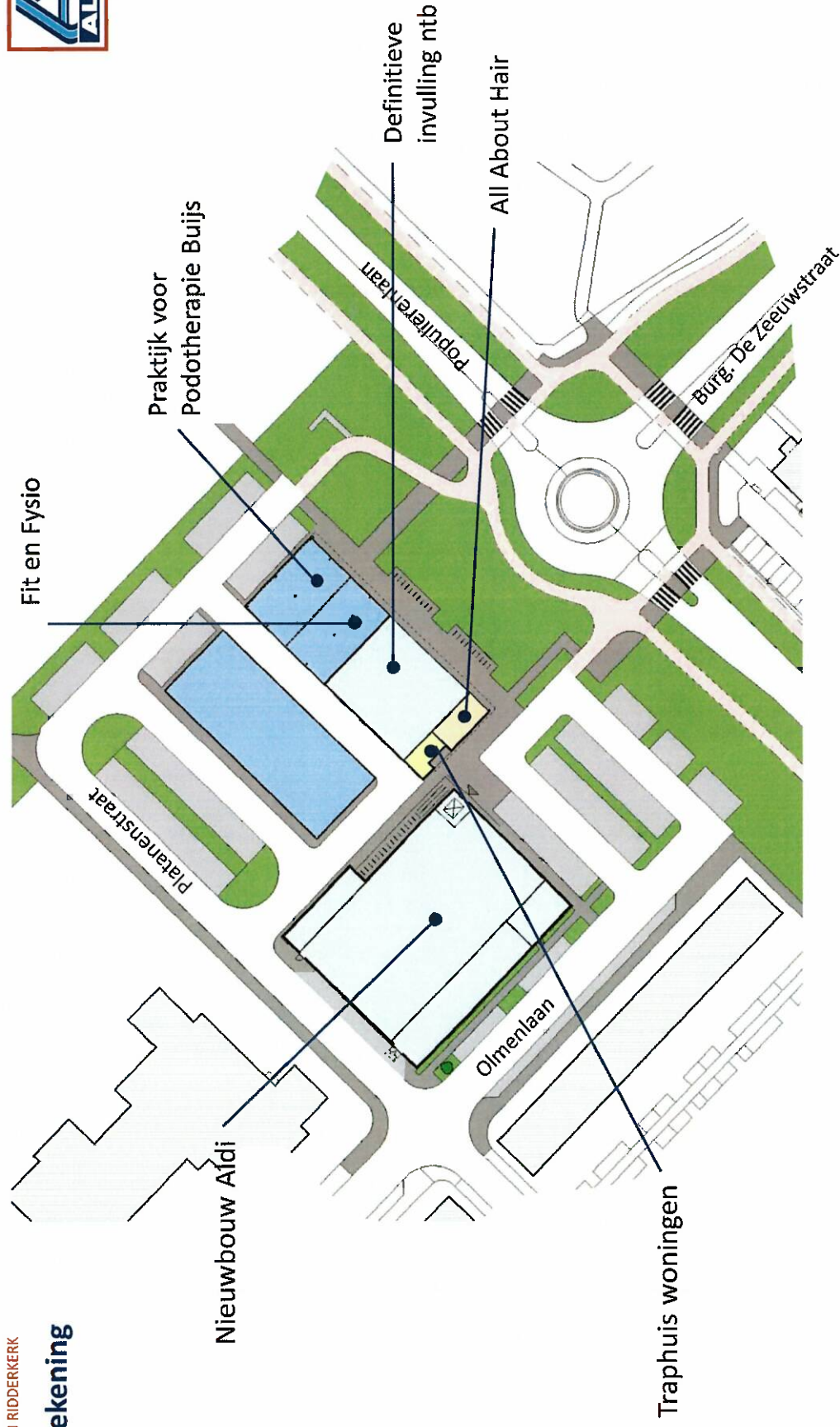


ALDI OLMENLAAN RIDDERKERK

Bebouwing Nieuw

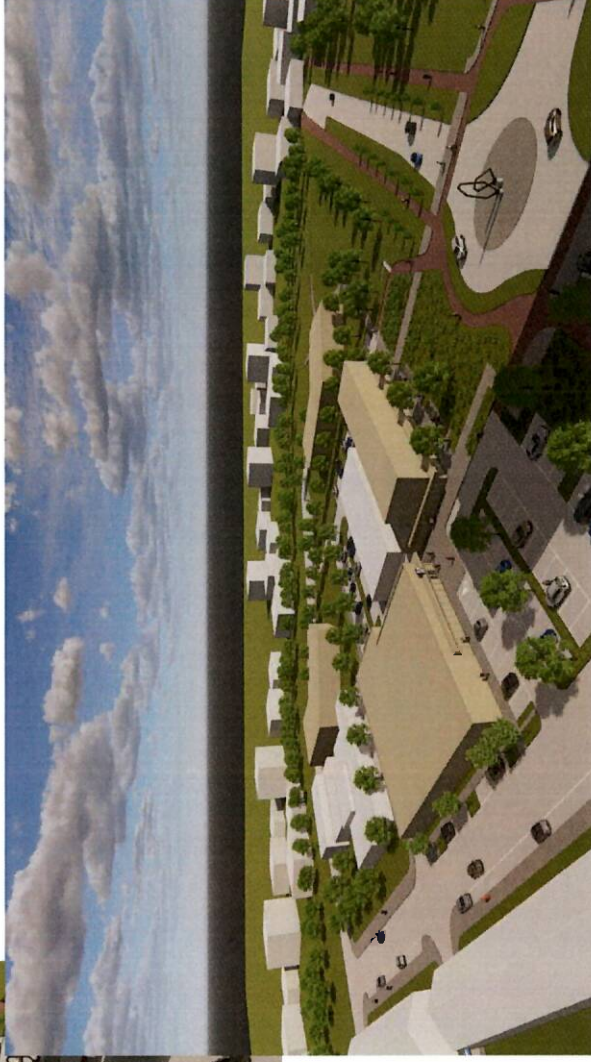
Situatietekening

Nieuw



ALDI OLMENLAAN RIDDERKERK

Massastudie



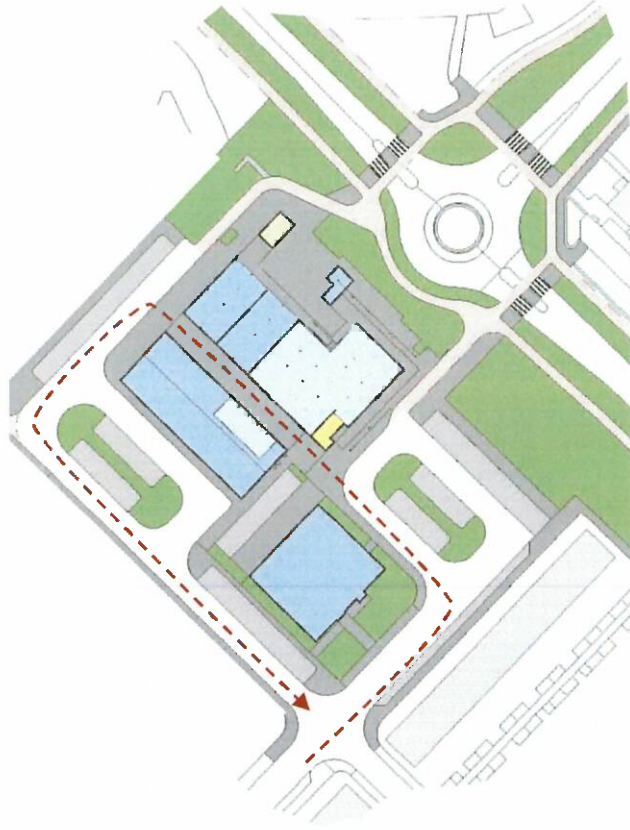
ALDI OLMENLAAN RIDDERKERK

Fotoblad referentieprojecten

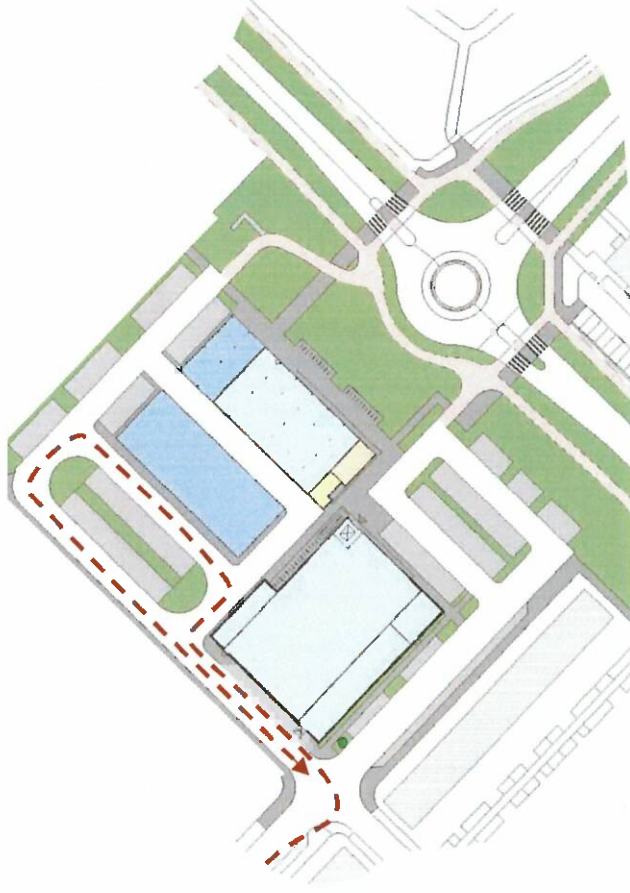


Bevoorrading Aldi

Bestaand - Nieuw



Bestaand



Nieuw