



Economische visie Ridderkerk 2030

Gemeente Ridderkerk

Rotterdam, 31 januari 2024

Economische visie Ridderkerk 2030

Gemeente Ridderkerk

Rotterdam, 31 januari 2024

Auteur:

Erik van Ossenbruggen

Wilbert Kroesen

Hsiung Bruins

Loes Hoendervangers

Project: 1003362

Inhoudsopgave

1	Inleiding.....	4
1.1	Tijd voor een nieuwe economische visie	4
1.2	Context	5
1.3	Wijze van totstandkoming	7
1.4	Leeswijzer.....	7
2	Beleidskader	8
2.1	Provinciaal beleid	8
2.2	Regionaal beleid.....	9
2.3	Gemeentelijk beleid.....	11
2.4	Conclusie.....	12
3	Beschouwing van de Ridderkerkse economie.....	14
3.1	Structuur van de Ridderkerkse economie.....	14
3.2	Economische specialisaties	15
3.3	Dynamiek in de afgelopen tien jaar.....	17
3.4	In breder perspectief: brede welvaart in Ridderkerk.....	18
4	Perspectief van de ondernemers in Ridderkerk	22
4.1	Ondernemingsklimaat	22
4.2	Gemeentelijke dienstverlening	22
4.3	Bijdrage aan Ridderkerk.....	23
4.4	Huisvesting nu en in de toekomst	25
4.5	Verwachting werk, bedrijfsomvang en ruimtevraag (5 jaar)	25
4.6	Boodschap respondenten aan de gemeente.....	27
4.7	Conclusie.....	27
5	Wensbeeld voor de economie in 2030.....	28
5.1	Economische structuur.....	28
5.2	Ondernemingsklimaat	30
5.3	Ruimte voor ondernemen en werken.....	31
5.4	Gemeentelijke dienstverlening	33
5.5	Brede welvaart	33
6	Actieprogramma	35
	Bijlage 1: gedetailleerde resultaten digitale enquête.....	37
	Bijlage 2: detailhandelsvisie.....	39

1 Inleiding

1.1 Tijd voor een nieuwe economische visie

De gemeente Ridderkerk heeft in 2013 de Notitie Economisch Beleid Gemeente Ridderkerk 2013-2018 vastgesteld. Sindsdien is dat document bepalend geweest voor de koers die de gemeente op economisch gebied heeft gevaren. De Notitie Economisch Beleid Gemeente Ridderkerk 2013-2018 gaat in op het economisch profiel van Ridderkerk, het economisch beleid en de prioritaire acties die daaruit voort kwamen. Samengevat stonden centraal in het beleid:

- Behoud en versterking van de economische structuur/werkgelegenheid;
- Betere aansluiting tussen vraag en aanbod op de arbeidsmarkt;
- Stimuleren van een aantrekkelijke bedrijfsomgeving/ondernemingsklimaat;
- Verbetering van de communicatie en dienstverlening richting bedrijfsleven;
- Bevordering van duurzaamheid.

Inmiddels is er in tien jaar tijd veel veranderd. Zowel in Ridderkerk, als in Nederland en de rest van de wereld. In Ridderkerk zijn bijvoorbeeld twee bedrijventerreinen ontwikkeld: Cornelisland en Nieuw Reijerwaard. Met name met Nieuw Reijerwaard is een grootschalige ontwikkeling in de vorm van een Gemeenschappelijke Regeling met de gemeenten Barendrecht en Rotterdam. Met 96 hectare is het een significante uitbreiding op het bestaande agrofood cluster en het draagt bij aan het merk 'Dutch Fresh Port': het grootste gespecialiseerde agro/vers/foodcluster in Nederland.

In de Nederlandse economie is er ook het een en ander veranderd ten opzichte van 2013. Er is aanzienlijk grotere krapte op de arbeidsmarkt; ruimte voor werklocaties staat nog meer onder druk door schaarste en concurrentie met andere ruimtevragers en ook duurzaamheid heeft een nog groter maatschappelijk belang gekregen. Ook is het besef in Nederland steeds wijdverbreider dat economisch beleid moet bijdragen tot vergroting van de 'brede welvaart'.

Wat is brede welvaart?

Het begrip 'brede welvaart' laat zich samenvatten als *alles wat mensen van waarde vinden*. Het is een wijze van analyseren en uitvoeren van beleid welke zich onderscheidt van 'smalle welvaart' doordat er aandacht is voor veel meer thema's dan alleen financiële en materiële welvaart. Voorheen bepaalde alleen het bruto binnenlands product (ontstaan uit de toegevoegde waarde van bedrijven, dit is: omzet min de kosten van inkoop en overige leveringen) de welvaart zoals gemeten door onder andere het CBS. Inmiddels wordt algemeen onderkend dat welvaart door veel meer bepaald wordt. Er is desondanks niet één vaststaande afbakening van brede welvaart. De meest gangbare afbakening is van het CBS en PBL, die negen thema's onderscheiden. Dit zijn: bruto binnenlands product, materiële welvaart, welzijn, gezondheid, arbeid en vrije tijd, wonen, samenleving, veiligheid en milieu. Brede welvaart draait om het waarborgen van 'goede scores' op al deze thema's en om het waarborgen dat alle inwoners daar ook van profiteren (verdelingsvraagstuk).

Een aantal uitgangspunten uit de Notitie Economisch Beleid Gemeente Ridderkerk 2013-2018 zijn nog actueel, maar ook zijn er een aantal uitgangspunten en de daaruit voortvloeiende acties zijn achterhaald. Met andere woorden: de notitie was onvoldoende geënt op de economie anno 2023. De gemeente Ridderkerk presenteert daarom met deze nieuwe visie een nieuw economisch beleid richting 2030.

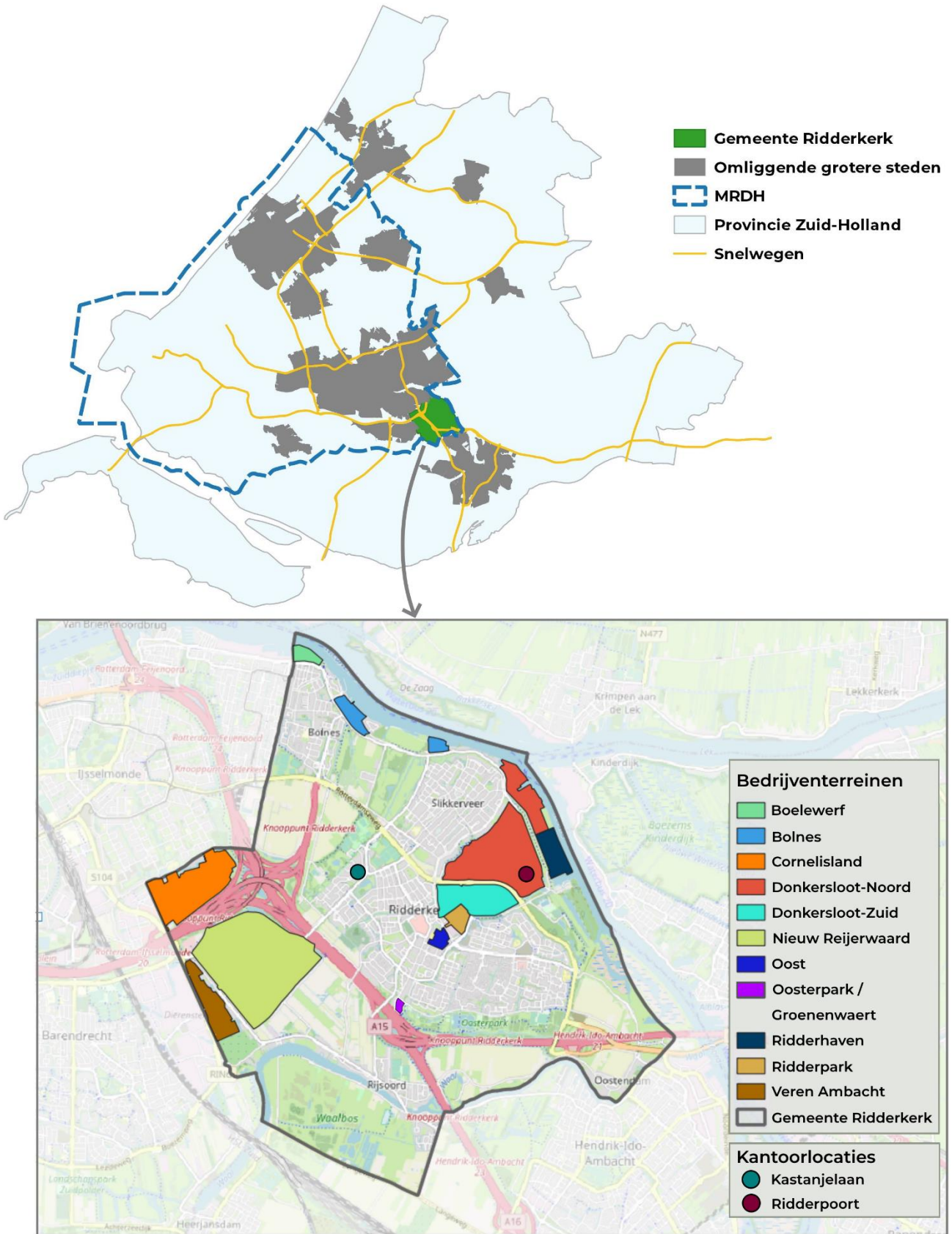
1.2 Context

Ridderkerk heeft 47.477 inwoners (1 januari 2023) en is met ruim 2.000 inwoners per km² een sterk stedelijke gemeente volgens de definitie van het CBS. Vanaf 1 januari 2014 tot 1 januari 2024 is de ambtelijke organisatie belegd bij de gemeenschappelijke regeling BAR-organisatie, die de drie gemeentebesturen van Barendrecht, Albrandswaard en Ridderkerk ondersteunt. Vanaf 1 januari 2024 heeft de gemeente Ridderkerk een eigen organisatie op het gebied van beleid en uitvoering.

Daarnaast is Ridderkerk onderdeel van de Metropoolregio Rotterdam Den Haag (MRDH), de grootstedelijke regio rondom Ridderkerk. Dit is weergegeven in figuur 1.1 boven, ter referentie.

In Ridderkerk zijn de meeste bedrijven en kantoren gesitueerd op een tiental bedrijventerreinen en twee kantoorlocaties, aangegeven in de onderste helft van figuur 1.1. Daarnaast zijn de consumentgerichte voorzieningen met name gesitueerd in het centrum van Ridderkerk en in drie wijkwinkelcentra en twee buurtsteunpunten. Daarvoor wordt onder meer verwezen naar de nieuwe Detailhandelsvisie.

Figuur 1.1: Werklocaties in Ridderkerk, en de gemeente binnen de bredere regio



Bron: Ecorys

1.3 Wijze van totstandkoming

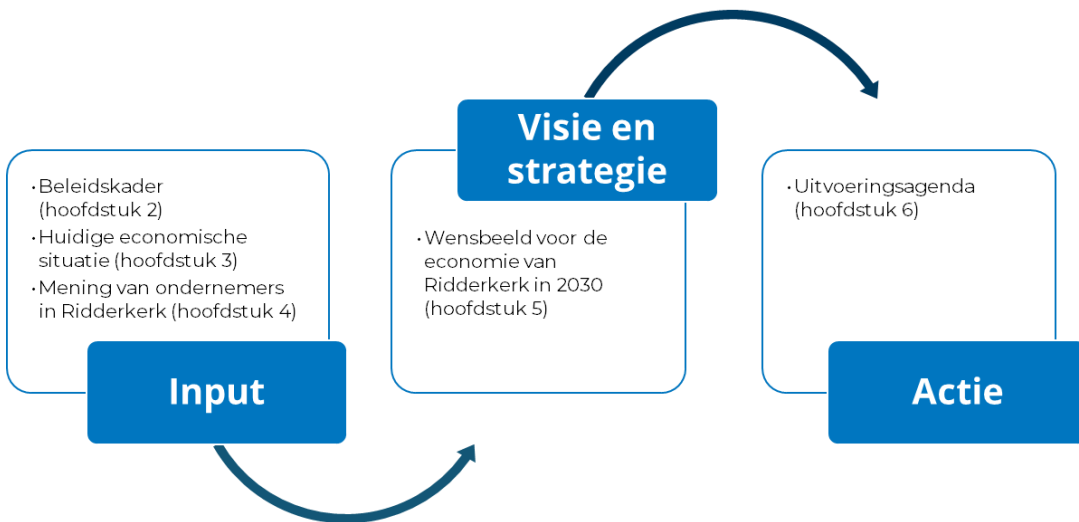
De economische visie zoals deze nu voor u ligt is de uitkomst van een langer onderzoeks- en adviseringstraject, waarin Ecorys in gesprek is gegaan met een breed scala aan belanghebbenden en een deskstudie heeft uitgevoerd. Zo is er een cijfermatige analyse uitgevoerd naar de brede welvaart in Ridderkerk en zijn relevante beleidsdocumenten geraadpleegd, om zo de bredere beleidscontext te bepalen. In interviews en tijdens verschillende groepssessies zijn inzichten opgehaald bij vertegenwoordigers uit het bedrijfsleven en de ambtelijke organisatie. Er is bewust gekozen voor deze aanpak, om tot een zo breed mogelijk gedragen economische visie te komen.

1.4 Leeswijzer

In dit document wordt stapsgewijs het economische beleid van de gemeente Ridderkerk uitgewerkt, uitgaande van de beleidsdoelstellingen in paragraaf 1.1.

De volgende drie hoofdstukken verzamelen bouwstenen voor het economisch beleid. Dat zijn enerzijds het bestaande beleidskader van de gemeente Ridderkerk, van Metropoolregio Rotterdam Den Haag en van Provincie Zuid-Holland ([hoofdstuk 2](#)) en anderzijds analyses van de huidige economische situatie met aandacht voor sterktes, zwaktes en kansen ([hoofdstuk 3](#)) en van de mening en wensen van ondernemers in Ridderkerk ([hoofdstuk 4](#)).

Figuur 1.2: Opbouw van deze Economische visie Ridderkerk 2030



De input vanuit hoofdstuk 2, 3 en 4 is vertaald naar een visie en strategie. Deze is in de vorm van een wensbeeld voor de economie van Ridderkerk in 2030 ([hoofdstuk 5](#)) opgesteld, met benoeming van beleidskeuzes en opgaven die aangepakt dienen te worden om het wensbeeld te realiseren. De bijbehorende uitvoeringsagenda ([hoofdstuk 6](#)) is daar de concrete uitwerking van.

2 Beleidskader

In de afgelopen jaren zijn er op de verschillende beleidsniveaus (provinciaal, regionaal, en lokaal) meerdere beleidsvisie en -agenda's ontwikkeld die invloed hebben op de economie in de gemeente Ridderkerk. In dit hoofdstuk worden enkele van die beleidsstukken uitgelicht op het onderwerp economie. De rode draad van dit hoofdstuk is dat er aandacht is voor werken, het ondernemingsklimaat van Ridderkerk, en voor de transitie naar 'een CO₂-neutrale en circulaire samenleving in 2050', maar dat hiervoor nog duidelijkere keuzes gemaakt kunnen worden.

2.1 Provinciaal beleid

Op het moment van schrijven zal per 1 januari 2024 de nieuwe Omgevingswet worden ingevoerd. De provincie Zuid-Holland is al druk bezig geweest om zich voor te bereiden op de rigoureuze veranderingen in wet- en regelgeving met betrekking tot de fysieke leefomgeving.

Onderdeel van de Omgevingswet is het vaststellen van de provinciale omgevingsvisie. In dit beleidsstuk (Omgevingsvisie Zuid-Holland¹) staat de strategische visie voor de lange termijn voor de gehele fysieke leefomgeving. Aan de hand van zeven ambities poogt de provincie Zuid-Holland ruimte te maken voor belangrijke ontwikkelingen:

1. **Samen werken** aan Zuid-Holland: inwoners, organisaties en bedrijven in een vroeg stadium betrekken bij besluiten.
2. **Bereikbaar Zuid-Holland**: efficiënt, veilig en duurzaam over weg, water en spoor.
3. **Schone energie** voor iedereen: op zoek naar schone energie, haalbaar en betaalbaar voor iedereen.
4. **Een concurrerend Zuid-Holland**: diversiteit, de economische kracht van Zuid-Holland.
5. **Versterken natuur in Zuid-Holland**: een aantrekkelijk landelijk gebied draagt bij aan de kwaliteit van de leefomgeving.
6. **Sterke steden en dorpen in Zuid-Holland**: versnellen van de woningbouw met behoud van ruimtelijke en sociale kwaliteit.
7. **Gezond en veilig** Zuid-Holland: beschermen en bevorderen van een gezonde, veilige leefomgeving

Eén van de kerninstrumenten van de Omgevingswet is het Omgevingsprogramma. In dit programma formuleren overheden maatregelen en beleid die leiden tot het realiseren van de bovenstaande ambities ten aanzien van de fysieke leefomgeving.

In het Omgevingsprogramma van de provincie Zuid-Holland wordt de gemeente Ridderkerk specifiek benoemd in het kader van de maatregel 'het optimaliseren van het agrologistieke netwerk'. Voor de ontwikkeling van Dutch Fresh Port (zie kader in § 2.2) werken bedrijfsleven,

¹ Per 1-4-2023 in werking getreden. Bron: <https://ruimtelijkeplannenzuidholland.nl/omgevingsbeleid/>

provincie en de gemeenten Rotterdam, Ridderkerk en Barendrecht samen, met als doel het bestaande agrologistieke cluster te versterken en te ontwikkelen tot het duurzaamste agrologistieke cluster van Europa.

2.2 Regionaal beleid

Metropoolregio Rotterdam Den Haag (MRDH)

Sinds eind 2014 werken 21 gemeenten in de grootstedelijke regio Rotterdam Den Haag officieel samen binnen het samenwerkingsverband *Metropoolregio Rotterdam Den Haag* (MRDH). De kerntaken van de MRDH zijn het verbeteren van de bereikbaarheid in de regio, en tegelijkertijd het versterken van het economisch ondernemingsklimaat.

Vanuit de Rijksoverheid heeft de MRDH de status van vervoerregio gekregen. De MRDH heeft daardoor wettelijke taken op het gebied van verkeer en vervoer. Zo is de MRDH verantwoordelijk voor het regionale en stedelijke openbare vervoer in de 21 gemeenten, waarvoor zij concessies verleent aan vervoerbedrijven.

Strategische Agenda MRDH 2023-2026

Eind december 2022 heeft het algemeen bestuur van de MRDH de concept Strategische Agenda 2023-2026 vrijgegeven. In mei 2023 heeft het algemene bestuur de geactualiseerde Strategische Agenda vastgesteld.

In dit beleidsdocument stellen de samenwerkende gemeenten in de metropoolregio Rotterdam den Haag vast wat hun gezamenlijke ambities zijn voor de periode 2023-2026. Vanuit de vier regionale hoofdpogaven (Groei van de regio, Vernieuwen van de regio, Kwaliteit van de regio, Herstel van de regio) formuleert de MRDH zes concrete opdrachten:

1. Investeren in [bereikbaarheid](#) om de inwonersgroei in de regio te faciliteren;
2. [Toekomstbestendige economie](#) stimuleren;
3. Actieve en collectieve vormen van [mobiliteit](#) stimuleren;
4. Vernieuwen van [werklocaties](#);
5. Versterken van het [regionale mobiliteitsnetwerk](#);
6. [Herstellen](#) van het OV-systeem;

Per opdracht wordt in de Strategische Agenda uitgebreid uiteengezet wat het plan van aanpak is (inclusief rolverdeling en het beschikbare budget), en wat het verwachte resultaat is. Hieronder is een selectie gemaakt van een aantal maatregelen waarvan verwacht wordt dat zij invloedrijk zullen zijn voor de economie in de gemeente Ridderkerk.

Toekomstbestendige economie stimuleren

De MRDH zet sterk in op het beter aansluiten tussen onderwijs (op mbo- en hbo-niveau) en de regionale arbeidsmarkt in combinatie met Leven Lang Ontwikkelen (bij- en omscholing van medewerkers van bedrijven en organisaties). Voor de gemeente Ridderkerk worden vanuit de MRDH vanaf 2023 projecten ondersteund op [Dutch Fresh Port](#) (zie kader).

Dutch Fresh Port

Dutch Fresh Port (DFP) is een merk waaronder een cluster van bedrijven op bedrijventerreinen Veren Ambacht (Ridderkerk), Nieuw Reijerwaard en Bedrijventerrein-Oost (Barendrecht) actief zijn. Voornamelijk zijn dit agrifoodlogistieke bedrijven, die gezamenlijk als cluster circa 6 miljard euro omzet per jaar genereren (MRDH, 2022). Daarnaast werken bij deze bedrijven circa 7.000 mensen als de ontwikkeling van Nieuw Reijerwaard voltooid is.

Vanuit de MRDH is het integrale Transitieprogramma Dutch Fresh Port (loopt tot 2026) ontwikkeld. Dit programma moet ervoor zorgen dat DFP ook in de toekomst de juiste mensen voor de juiste banen vindt en dat in de groeiende regio en het drukke verkeer de leefbaarheid en bereikbaarheid op peil blijft.

Om die reden wordt DFP ondersteund door de MRDH met projectbijdragen binnen het integrale Transitieprogramma. Dit zijn de volgende projecten:

- **Dutch Fresh Port werkt!:** Het versterken van leven lang ontwikkelen;
- **Campus verslogistiek:** deze leidt vanaf 2025 per jaar 200/300 studenten op voor arbeid in de verslogistiek;
- **Living lab MobilityHUB:** Digitale innovatie en duurzaam (logistiek)vervoer.

MRDH Strategie werklocaties (2019-2030)

De strategie bevat de visie tot 2030 en regionale afspraken tot 2023 over werklocaties in de Metropoolregio Rotterdam Den Haag (MRDH). Met deze strategie sturen de gemeenten op het versterken van de ruimtelijke economische structuur van de regio door **markevenwicht tussen vraag en aanbod van ruimte** te stimuleren, het **beter benutten** van de bestaande werklocaties en het aanjagen van **vergroening** en **verduurzaming**.

De strategie bestaat uit de modules 'kantoren', 'detailhandel' en 'bedrijventerreinen', waarin een visie, strategische opgaven en regionale afspraken zijn opgenomen. De elementen met betrekking tot kantoren en bedrijventerreinen die betrekking hebben op Ridderkerk zijn in deze Economische visie opgenomen. De elementen met betrekking tot detailhandel worden in de nieuwe Detailhandelsvisie opgenomen.

Regionale Energie Strategie (RES) MRDH

De nationale doelstellingen (Klimaatakkoord = 49% CO₂-reductie in 2030, 95% CO₂-reductie in 2050) worden vertaald naar de regionale context in 30 energieregio's. Ridderkerk valt onder de energieregio Rotterdam-Den Haag, waarin dezelfde 21 gemeenten uit de MRDH gezamenlijk de Regionale Energie Strategie (RES) hebben opgesteld. In de RES wordt het energielandschap van 2050 vormgegeven, die de basis vormt voor de uiteindelijke route die ook de afzonderlijke gemeenten gaan nemen. De RES is relevant voor de economische visie, omdat erin bepaald wordt hoeveel en op welke wijze ondernemingen in Ridderkerk moeten gaan bijdragen aan de energietransitie in de MRDH. Enkele relevante keuzes in RES 1.0 zijn:

- inzetten op besparing, isoleren en lage(re)temperatuurverwarming;
- inzetten op de beschikbare rest- en aardwarmte en een toekomstbestendige energiemix;
- inzetten op 2,8-3,2 TWh duurzame opwek;
- inzetten op plekken met behoud of versterking van ruimtelijke kwaliteit;
- zeer stevig inzetten op zonne-energie op daken en parkeerplaatsen.

2.3 Gemeentelijk beleid

Omgevingsvisie 2035

In lijn met de centrale thema's uit de eerdere Structuurvisie Ridderkerk (2009) staan in de *Omgevingsvisie Ridderkerk 2035* (welke deze collegeperiode wordt geupdate) de volgende kernwaarden centraal:

1. Sterke wijken, goed verbonden;
2. Groenblauwe oase;
3. Kloppend hart.

Deze drie kernwaarden vatten het karakter en identiteit van Ridderkerk bondig samen. De ambitie is om deze identiteit vast te houden, en waar nodig kwaliteit aan de gemeente toe te voegen. De visie van de gemeente Ridderkerk in dit integrale beleidsdocument (*Omgevingsvisie Ridderkerk 2035*) is dan ook: *'Ridderkerk is een prettige gemeente om in te wonen, werken en recreëren'*. Per kernwaarde zijn de bijbehorende opgaven en aanpak benoemd:

- Voor **Sterke wijken, goed verbonden** wordt met name ingezet op het verbeteren van de (fiets)infrastructuur en bereikbaarheid. Tevens worden ten behoeve van de sociale cohesie het aantal ontmoetingsplekken vergroot en worden de bestaande ontmoetingsplekken verbeterd.
- Ten behoeve van de kernwaarde **Groenblauwe oase** wordt het groen-blauwe netwerk versterkt en de mogelijkheden voor herontwikkeling van de 'parels aan de rivier' verder verkend.
- Als onderdeel van het **Kloppend hart** worden zowel *Ridderkerk-Centrum* als bedrijventerrein *Donkersloot* specifiek benoemd. Voor *Ridderkerk-Centrum* wordt verwezen naar de nieuwe Detailhandelsvisie. Met ruim 90 hectare is *Donkersloot* een belangrijk geografisch- en economisch gebied binnen het centrum van Ridderkerk. Er liggen echter grote uitdagingen om het bedrijventerrein duurzaam en aantrekkelijker te maken, met daarbij waar mogelijk te transformeren naar een gemengd gebied (inclusief wonen).

Woonvisie 2021-2026

Om alle Ridderkerkse opgaven met betrekking tot wonen, in het bijzonder de woningbouw-opgave tot 2030 van circa 1.150 woningen, het hoofd te bieden heeft de gemeente Ridderkerk in 2021 de *Woonvisie 2021-2026* vastgesteld. In dit kaderstellend document plaatst de gemeente Ridderkerk vijf thema's centraal (**Voldoende woningen**; **Meer variatie: de juiste woningen**; **Duurzame woningvoorraad**; **Wonen en zorg**; **Leefbare wijken**). Voor het thema *Meer variatie: de juiste woningen* zijn onder andere strategische locaties benoemd waar grote slagen kunnen worden gemaakt in het nieuwbouwprogramma.

Mobiliteitsplan Ridderkerk (2020)

Ook op het gebied van mobiliteit staat de gemeente Ridderkerk voor diverse opgaven in de (zeer) nabije toekomst. De mobiliteitssector (Verkeer en vervoer) is namelijk relatief de grootste CO₂-uitstoter binnen de gemeente Ridderkerk in 2017. Om te voldoen aan nationale en regionale klimaatdoelstellingen wordt er sterk gewerkt aan reductie van de CO₂-uitstoot door in te zetten op alternatieve vervoersmiddelen (o.a. OV en de fiets). Tegelijkertijd groeit de

vraag naar mobiliteit, en in lijn met de eerdere opgave, groeit de vraag naar betere infrastructuur voor alternatieve vervoersmiddelen.

Het mobiliteitsplan maakt tevens een koppeling naar de drie kernwaarden van de omgevingsvisie met het formuleren van bijpassende actielijnen.

Integraal Veiligheidsbeleid 2020-2023

Gemeente Ridderkerk wil de objectieve en subjectieve veiligheid in Ridderkerk vergroten. Hiertoe zijn de volgende prioriteiten benoemd: ondermijning, drugsoverlast, jeugd, senioren en Veiligheid, woning- en voertuigcriminaliteit, evenementen. Vergroting van de veiligheid op de bedrijventerreinen blijft de komende jaren prioriteit.

Brede welvaart

Groenvisie Ridderkerk

In dit beleidsdocument zijn aan de hand van zes ambities bijbehorende aanpakken geformuleerd voor de verbetering van de groenstructuur per deelgebied van de gemeente. Hier wordt onder andere ingezet op het beter benutten van de potentie van de Ridderkerkse 'groene parels' in de wijken en door het toepassen van meer groen om een beter leefklimaat te creëren op de bedrijventerreinen, in Ridderkerk-Centrum en in en rond de drie wijkwinkergebieden.

Klimaatvisie: 'Een visie voor de route naar 2050'

In deze visie beschrijft de gemeente Ridderkerk haar inzet om aan alle regionale, landelijke en internationale (klimaat)doelstellingen te voldoen. Het hoofddoel is het realiseren van 'Een CO2-neutrale en circulaire samenleving in 2050'. Ten behoeve van deze doelstelling worden vijf thema's onderscheiden met elk een eigen uitwerking (**Energie**; **Mobiliteit**; **Circulaire samenleving**; **Klimaatadaptatie**; **Milieu**). Deze thema's staan echter niet op zichzelf, en moeten door hun overlap binnen een bredere context worden gezien.

Kort samengevat worden er subdoelstellingen geformuleerd per thema om alle facetten binnen het desbetreffende thema stapsgewijs te verduurzamen tot 2050. Hierin wordt per subdoelstellingen kort de rol(len) van de gemeente beschreven (aan de markt laten; regulerend; stimulerend).

2.4 Conclusie

Uit de verschillende beleidsstukken op provinciaal, regionaal en gemeentelijk niveau die betrekking hebben op de gemeente Ridderkerk, kunnen enkele belangrijke punten worden gehaald waar de gemeente rekening mee moet houden bij haar economisch beleid:

Provinciaal

De provinciale omgevingsvisie poogt met zeven ambities ruimte te maken voor de (aankomende) belangrijke maatschappelijke, economische en ruimtelijke ontwikkelingen. Hierdoor poogt de provincie Zuid-Holland weerbaar te zijn op het gebied van onder andere samenwerking, mobiliteit, duurzaamheid, en economie. Zo zal Ridderkerk onder andere verder door de Provincie ondersteund worden in het optimaliseren van het agrologistieke

netwerk (Dutch Fresh Port), ten behoeve van het versterken van de economische kracht van Zuid-Holland.

Regionaal

Binnen de MRDH wordt sterk ingezet op een toekomstbestendige economie, goede bereikbaarheid, human capital en verduurzaming. Op de werklocaties streeft de regio naar intensivering en verduurzaming. De regio wil daarnaast innovaties stimuleren.

Gemeentelijk

De rode draad in de verschillende beleidsdocumenten zijn de drie kernwaarden (uit de gemeentelijke Omgevingsvisie 2035). Deze kernwaarden (*Sterke wijken, goed verbonden; Groenblauwe oase; Kloppend hart*) zijn de verpersoonlijking van de Ridderkerkse identiteit, en daarmee de belangrijkste kaders van al het gemeentelijke beleid. Daarnaast is er al een stevig kader met betrekking tot duurzaamheid en de transitie naar een circulaire samenleving.

Ontwikkelprincipes

Het bestaande beleidskader waar de gemeente Ridderkerk mee te maken heeft kan zich samenvatten in de volgende principes:

1. **Samenwerking en netwerken:** De gemeente Ridderkerk moet actief samenwerken met andere gemeenten, provinciale instanties en regionale partners om het economisch vestigingsklimaat te optimaliseren. Het bevorderen van regionale samenwerking is essentieel voor economische groei en ontwikkeling.
2. **Duurzaamheid en circulaire economie:** Ridderkerk moet duurzaamheid integreren in haar economisch beleid. Het streven naar een circulaire economie, waarbij grondstoffen worden hergebruikt en afval wordt geminimaliseerd, moet worden gestimuleerd. Het verduurzamen van de woningvoorraad en het bevorderen van duurzame mobiliteit zijn belangrijke aspecten van dit principe.
3. **Bereikbaarheid en mobiliteit:** Het verbeteren van de bereikbaarheid en mobiliteit is van groot belang voor de economische ontwikkeling van Ridderkerk. Investeren in infrastructuur, openbaar vervoer en fietsvoorzieningen kan de toegankelijkheid vergroten en de economische kracht van de gemeente versterken.
4. **Veiligheid, leefbaarheid en sterke wijken:** Het versterken van de veiligheid leefbaarheid en het creëren van sterke wijken moeten centrale aandachtspunten zijn in het beleid. Dit omvat (onder meer) het tegengaan van ondermijning, het ontwikkelen van groene gebieden, het mogelijk transformeren van bedrijventerreinen naar aantrekkelijke woon- en werkgebieden en het stimuleren van sociale cohesie binnen de gemeenschap.
5. **Innovatie en toekomstbestendigheid:** Ridderkerk moet zich richten op het stimuleren van innovatie en het creëren van een toekomstbestendige economie. Dit omvat het ondersteunen van ondernemerschap, het bevorderen van digitale transformatie en het inspelen op veranderende economische trends en ontwikkelingen.

Deze ontwikkelprincipes zijn één van de inputs voor het economisch beleid van de gemeente.

3 Beschouwing van de Ridderkerkse economie

3.1 Structuur van de Ridderkerkse economie

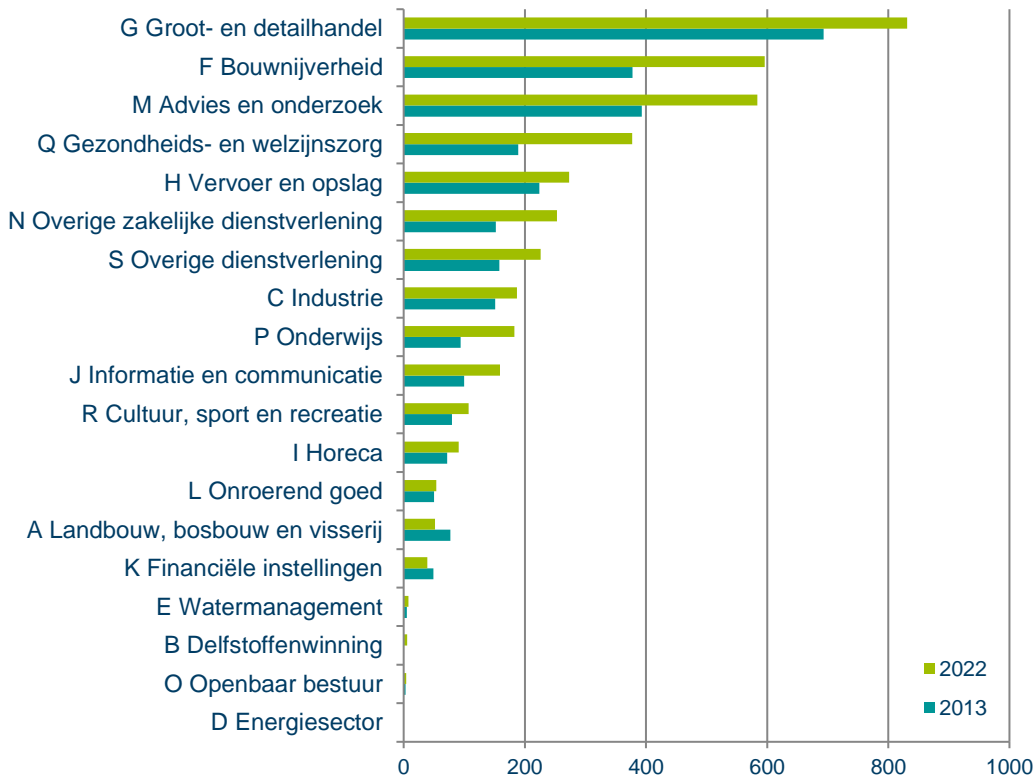
Bedrijvenpopulatie

De economie van Ridderkerk telde in 2022 ruim 4.000 bedrijven. Deze zijn verspreid over een divers aantal sectoren en activiteiten. In absolute zin springt de sector Groot- en detail-handel er bovenuit, met ruim 800 bedrijven. Deze sector bestaat overigens niet alleen uit reguliere handelsondernemingen, maar bijvoorbeeld ook autoreparatiebedrijven.

Twee andere grote bedrijfssectoren in Ridderkerk zijn de bouwnijverheid (bijna 600 bedrijven) en de sector Advies en onderzoek. Wanneer alle bedrijven die actief zijn in de zakelijke en financiële dienstverlening – naast advies en onderzoek zijn dit ook de ICT, financiële instellingen, onroerend goed, en overige zakelijke diensten – bij elkaar worden genomen, dan is dit met kop en staart het grootste bedrijvengroep van Ridderkerk. Opgeteld ging het om 1.089 bedrijven in 2022.

In onderstaande figuur (3.1) is zichtbaar welke bedrijven per sector zich in Ridderkerk bevinden, en ook hoe dit sinds 2013 – het jaar van de vorige Nota economisch beleid – zich heeft ontwikkeld.

Figuur 3.1: Verdeling van de vestigingen per sector in 2013 en 2022



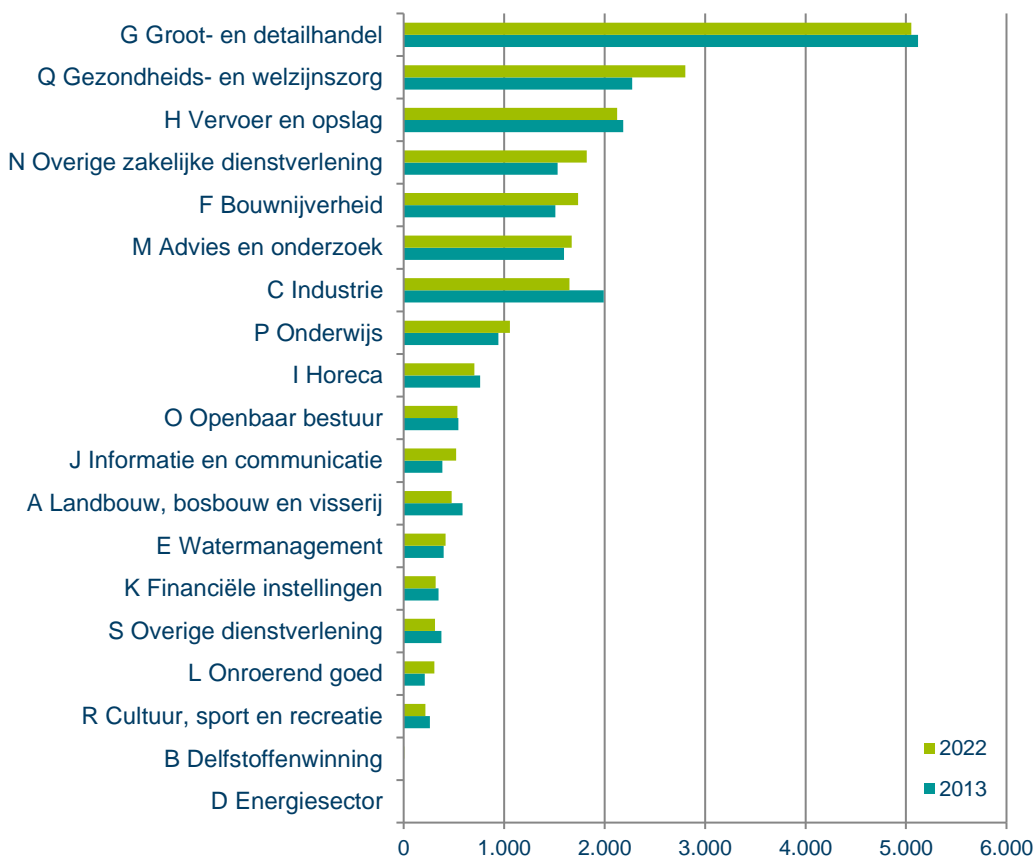
Bron: Bedrijvenregister MRDH (2023)

Het aantal bedrijven is vanaf 2013 in Ridderkerk met 40 procent toegenomen. Dit is te verklaren door een grote groei van het aantal ZZP'ers – een trend die overal in Nederland wordt waargenomen. Het is daarom van grotere waarde om naar de werkgelegenheid te kijken.

Werkgelegenheid

Alle Ridderkerkse bedrijven samen hadden in 2022 in totaal ruim 21.730 werkzame personen in dienst. De meeste daarvan (zo'n 5.050) werkten in de groot- en detailhandel, zoals figuur 3.2 laat zien. Maar ook de gezondheids- en welzijnszorg had met ruim 2.800 banen een groot aandeel.

Figuur 3.2: Verdeling van de werkgelegenheid per sector in 2013 en 2022



Bron: Bedrijvenregister MRDH (2023)

3.2 Economische specialisaties

Naast de absolute omvang van de economische sectoren in Ridderkerk is het ook waardevol om inzicht te hebben in de specialisaties. Dit zijn de sectoren waarin Ridderkerk een sterke positie heeft in vergelijking met een gemiddelde Nederlandse gemeente.

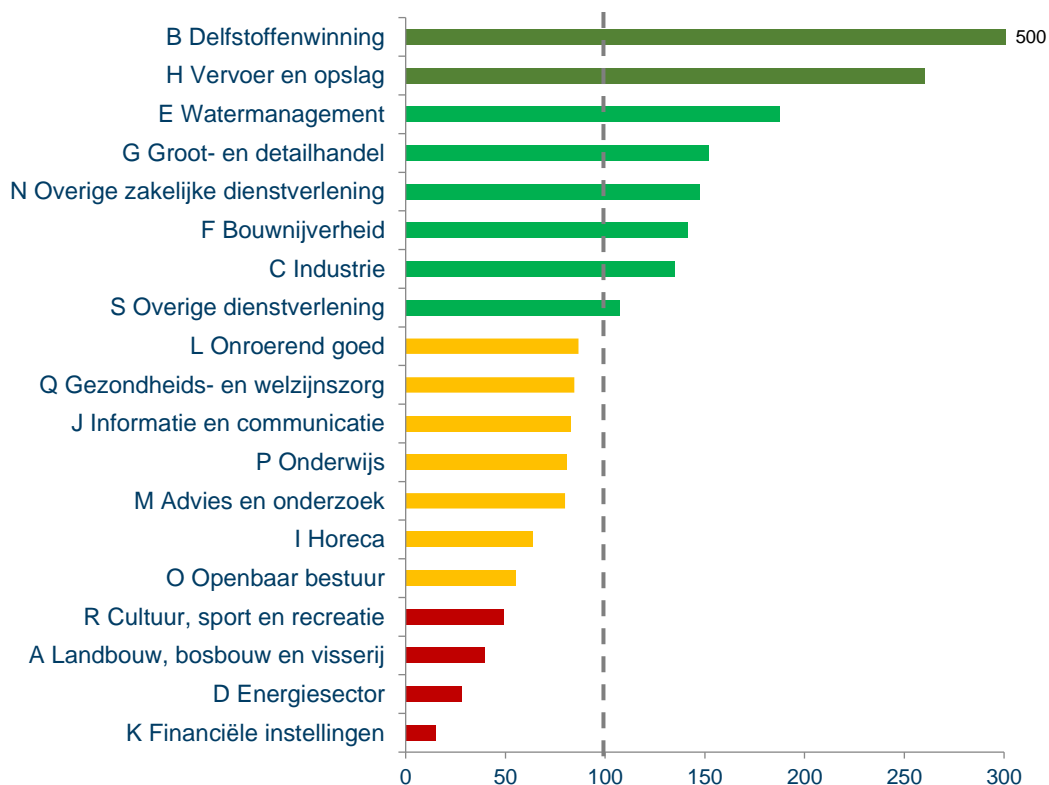
Dit wordt gemeten in de specialisatiegraad: een schaal waarbij 100 staat voor een gemiddelde positie en een score boven de 100 duidt op specialisatie. Bij een specialisatiegraad van meer dan 125 wordt doorgaans gesproken over een sterke specialisatie. Er is in dat geval sprake

van 25% meer werkgelegenheid in de betreffende sector in Ridderkerk dan verwacht mocht worden op basis van het Nederlandse gemiddelde.

Figuur 3.3 laat zien welke economische specialisaties Ridderkerk kent. Op papier is de delfstoffenwinning de grootste (met 5 keer zo sterke specialisatie als gemiddeld in Nederland) maar het gaat hier in absolute zin om slechts 5 banen, waardoor we niet nader stilstaan bij deze sector. De sector Vervoer en opslag (ook wel logistiek genoemd) is met een specialisatiegraad van 260 en een werkgelegenheid van meer dan 2.000 banen relatief relevant.

Ook de andere groen gekleurde sectoren in de figuur zijn specialisaties; waarvan met name de Groot- en detailhandel, Overige zakelijke dienstverlening en Industrie belangrijke zijn. Een belangrijke specialisatie binnen deze sectoren is de cross-over Agrifood (productie, verwerking en distributie van voedingsstoffen en voedingsmiddelen). Zoals de naam al aangeeft, kruist deze alle genoemde sectoren. Tot slot is ook de bouwnijverheid een niet te missen specialisatie in Ridderkerk. Een 'vreemde eend in de bijt' is wellicht de sector Watermanagement: het betreft hier 9 bedrijven met zo'n 400 banen. Het waterschap is daar één van.

Figuur 3.3: Specialisatiegraad per sector in Ridderkerk, 2022



Bron: gemeente Ridderkerk (2023), bewerking Ecorys

3.3 Dynamiek in de afgelopen tien jaar

Het is waardevol om de sterke kanten van de Ridderkerkse economie ook vanuit een andere invalshoek te bekijken, namelijk vanuit de recente dynamiek. Dit geeft niet een inzicht in welke sectoren al langer kansrijk zijn, maar welke sectoren het hardst groeien.

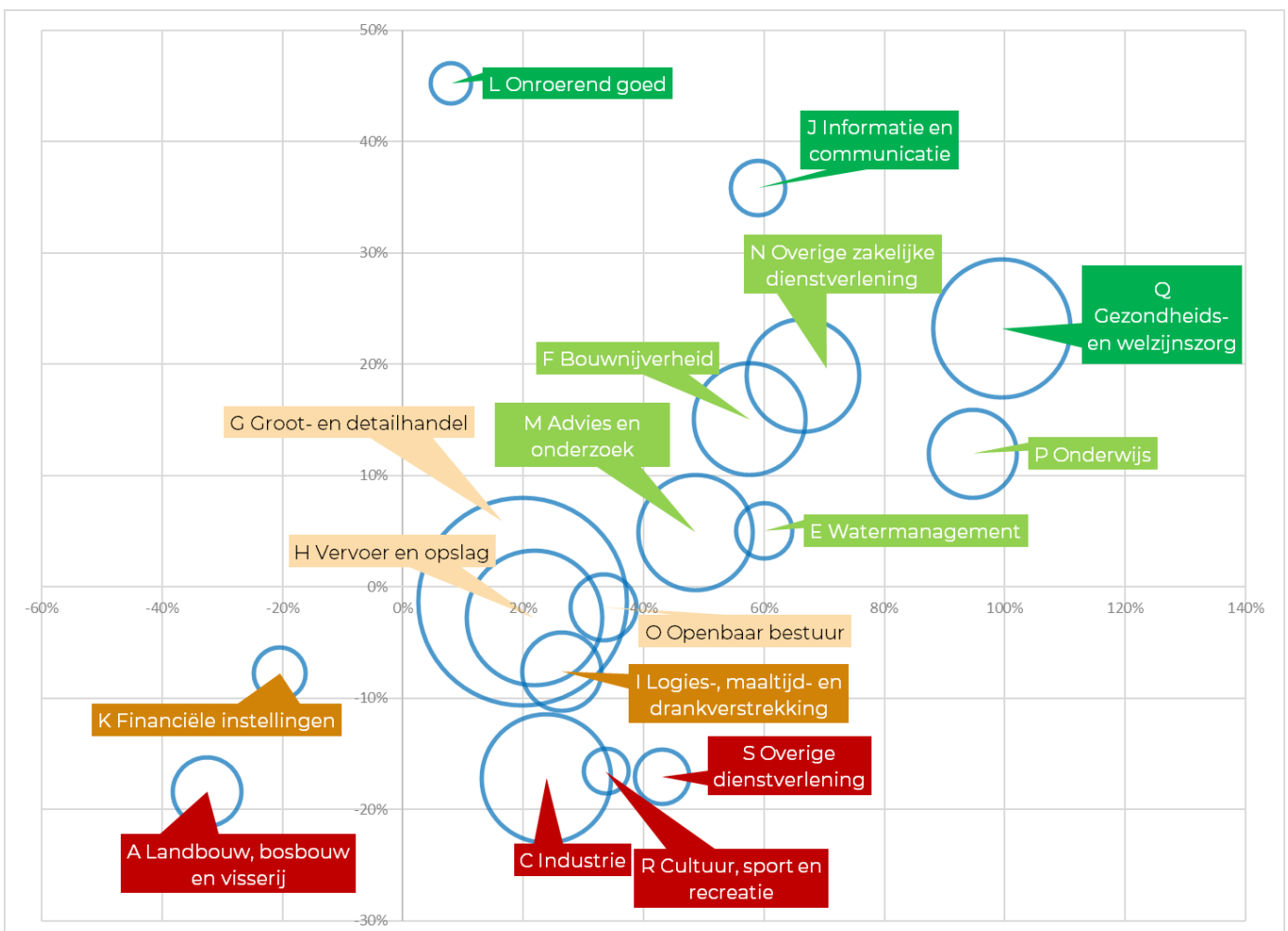
Sectorale dynamiek

Dit is goed te zien in onderstaande *bubble plot*, die laat zien in welke sectoren met name veel banen (Y-as) of veel bedrijven (X-as) bij zijn gekomen, in procenten. De meest kansrijke sectoren voor verdere groei in Ridderkerk zijn op basis van dit schema:

- ICT-sector;
- Overige zakelijke dienstverlening;
- Gezondheids- en welzijnszorg;
- Bouwnijverheid.

De onroerend goedsector presteerde weliswaar het beste, maar deze sector is weinig stuwend – dat wil zeggen: levert weinig indirecte banen op. De bovengenoemde sectoren hebben meer verwevenheid met de rest van de economie en zorgen daarom voor meer toeleveringsrelaties en ‘vliegwiel effecten’. Kort samengevat ligt er veel potentie voor Ridderkerk om te verbreden richting een bredere diensteneconomie.

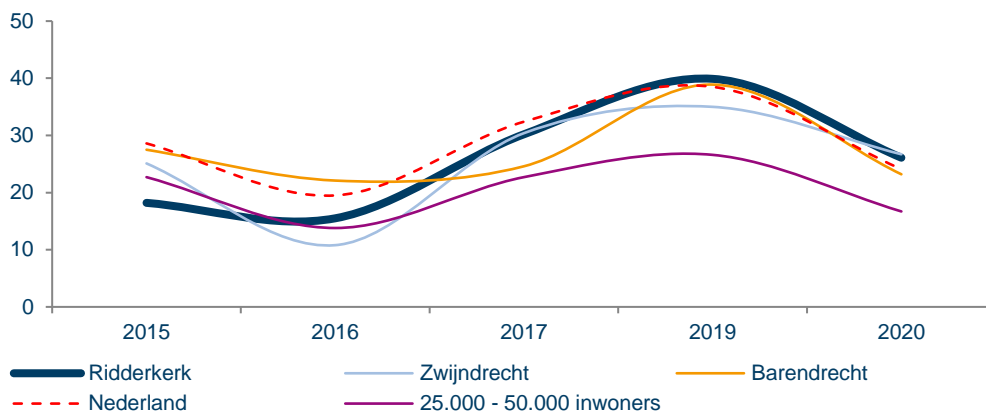
Figuur 3.4: Kansrijke sectoren op basis van groei banen (Y-as) en vestigingen (X-as); 2013-2022



Dynamiek in ondernemerschap

Is er ook voldoende ondernemersgeest in de gemeente? De cijfers laten zien dat er in Ridderkerk inderdaad veel nieuwe ondernemingen worden gestart, gemiddeld zo'n 80 per 1.000 bestaande ondernemingen. Interessanter is echter dat er in Ridderkerk ook relatief weinig bedrijfsbeëindigingen zijn, waardoor het saldo van nieuwe, blijvende ondernemingen relatief groot is geweest in de afgelopen jaren (figuur 3.5), zeker in vergelijking met Barendrecht, maar ook in vergelijking met het Nederlands gemiddelde en steden met een vergelijkbaar aantal inwoners als Ridderkerk.

Figuur 3.5: Saldo van bedrijfsoprichtingen en -opheffingen per 1.000 bedrijven, tussen 2015 en 2020



Bron: CBS Lokale economie (2023); bewerking Ecorys

3.4 In breder perspectief: brede welvaart in Ridderkerk

Hoe staat het met de brede welvaart binnen de gemeentegrenzen? Op de volgende pagina's staan infographics met diverse aspecten van de brede welvaart in Ridderkerk. Hierbij is een selectie gemaakt van de meer economisch gerelateerde indicatoren van brede welvaart.

Inkomen en arbeid

De materiële welvaart van de Ridderkerker is heel gemiddeld. Zo is bijvoorbeeld het besteedbaar inkomen vergelijkbaar met dat in sterk stedelijke omgevingen in Nederland en met het provinciale gemiddelde. Ridderkerk bevindt zich tussen Zwijndrecht (waar het niveau wat lager ligt) en Barendrecht (waar het besteedbaar inkomen veel hoger ligt). Dit is ook te zien in de indicator voor de schuldenposities: in Barendrecht is deze door het grote aantal koopwoningen met hypotheek veel hoger, terwijl men in Ridderkerk en Zwijndrecht juist veel minder schulden heeft.

De arbeidsdeelname is ook op een normaal niveau in Ridderkerk, wel valt duidelijk op dat er veel pendelstromen zijn van en naar Ridderkerk. Slechts 22 procent van de inwoners van Ridderkerk werkt ook binnen de gemeentegrenzen, waar dit in de provincie Zuid-Holland gemiddeld 31 procent is en landelijk zelfs 38 procent. Deze pendelstromen zorgen voor onnodige files met bijbehorende vertragingen en milieu-impact.

Gezondheid, milieu en leefomgeving

De algemene gezondheid van de Ridderkerker is goed. Bijna 80 procent van de inwoners binnen de gemeente geeft aan dat de eigen gezondheid in het algemeen goed of zeer goed is.² Dit hangt wellicht samen met de relatief goede luchtkwaliteit in vergelijking met bijvoorbeeld Barendrecht en Zwijndrecht, waar de hoeveelheid fijnstof in de lucht hoger ligt.

Ook op het gebied van duurzame energieopwekking doet de gemeente Ridderkerk het goed. Het is in het kader van deze economische visie met name interessant om de hoeveelheid zonnepanelen op bedrijfsdaken nader te bezien. Gemiddeld heeft een bedrijf in Ridderkerk 3,69 kW vermogen aan zonnepanelen geplaatst³; dit is hoger dan gemiddeld in de provincie en ook meer dan in de omliggende gemeenten.

De leefomgeving van Ridderkerk wordt gekenmerkt door een relatief grote nabijheid van voorzieningen. Een ander relevant aspect van de leefomgeving is of deze veilig is. In termen van geregistreeerde criminaliteit laat Ridderkerk een lager aantal zien dan gemiddeld in de provincie Zuid-Holland.⁴

Samenleving en subjectief welzijn

Enkele opvallende achterblijvende scores hebben betrekking op het domein Samenleving en subjectief welzijn. Met name het vertrouwen in politieke instituties is laag in Ridderkerk. Slechts zo'n 63 procent van de inwoners geeft aan vertrouwen te hebben in de Tweede Kamer, politie en rechters.⁵

Ook valt op dat relatief weinig Ridderkerkers vrijwilligerswerk uitvoeren voor organisaties of verenigingen: slechts zo'n 38 procent.⁶ In Zuid-Holland ligt dit gemiddeld bijna twee keer zo hoog. In Ridderkerk wordt weliswaar veel vrijwilligerswerk uitgevoerd, maar waarschijnlijk veel door een kleine groep mensen. Het is dan wellicht niet verrassend dat Ridderkerk juist heel goed scoort op welzijn en vrije tijd: 80 procent van de Ridderkerkers geeft de hoeveelheid vrije tijd een 7 of hoger.⁷

² CBS (2023), Regionale Monitor Brede Welvaart.

³ Ibid.

⁴ Ibid.

⁵ CBS (2023), Regionale Monitor Brede Welvaart.

⁶ Ibid.

⁷ Ibid.

Pilotproject: Bruto Lokaal Product en brede welvaart

De gemeente Ridderkerk heeft deelgenomen aan een pilot project van Stichting CLOK, genaamd Bruto Lokaal Product & Brede Welvaart. Hierin heeft Stichting CLOK in kaart gebracht wat het bruto lokaal product (BLP) is van diverse gemeenten in Nederland. Het BLP is de som van lonen, loonbelasting en sociale premies van alle werknemers (incl. ambtenaren), niet-product gebonden belastingen (WOZ, heffingen en rechten) en loonsubsidies, winsten en afschrijvingen binnen de gemeentegrenzen.

De resultaten laten zien dat het BLP in Ridderkerk naar schatting op jaarbasis 2,286 miljard euro bedraagt. Per inwoner is dit bijna 49.000 euro. Het BLP van Ridderkerk heeft een aandeel van 0,27 procent in de gehele Nederlandse economie. Dit is best een prestatie, want de Ridderkerkse bedrijvenpopulatie maakt 0,20 procent uit van de Nederlandse bedrijvenpopulatie. Met andere woorden: het Ridderkerks bedrijfsleven is relatief productief. Door de coronacrisis was het niveau in 2021 vier procent lager dan in 2018. Inmiddels heeft de economie zich weer hersteld.

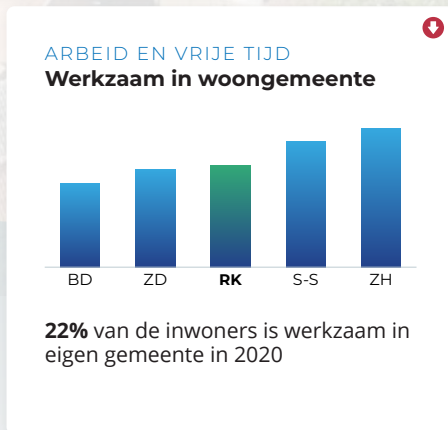
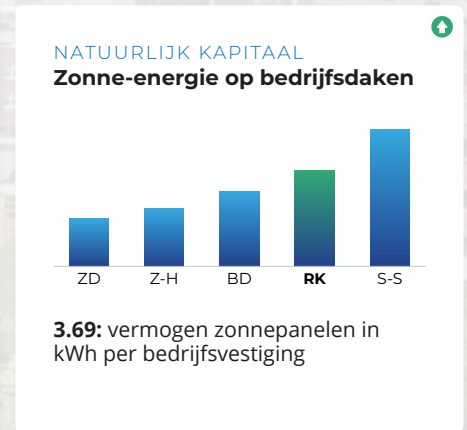
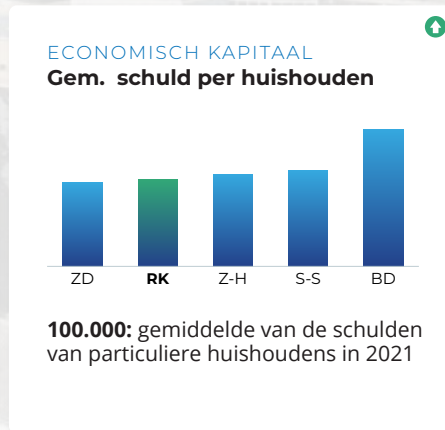
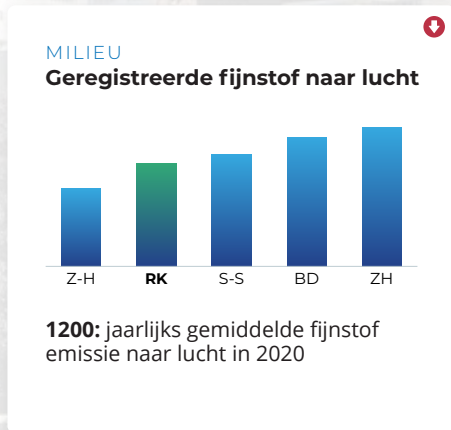
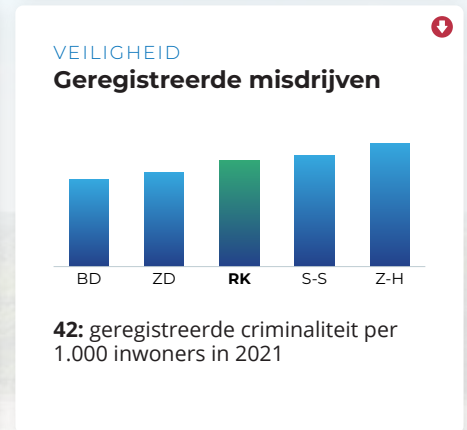
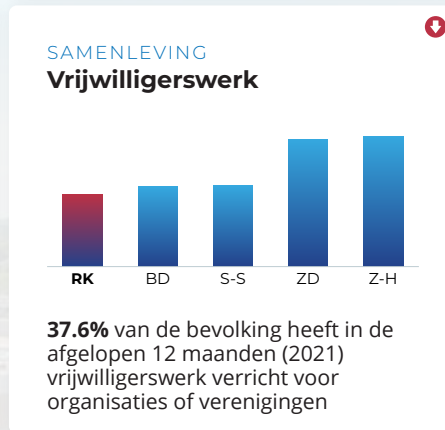
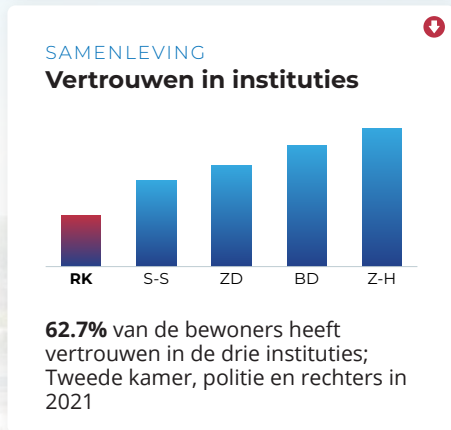
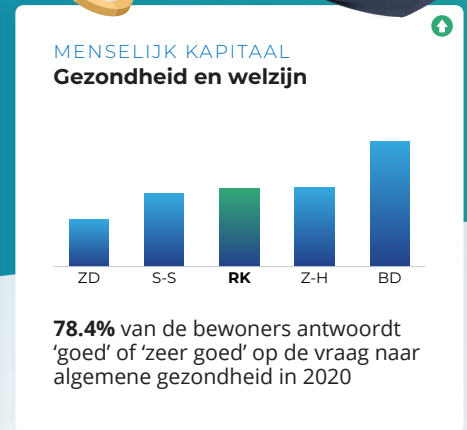
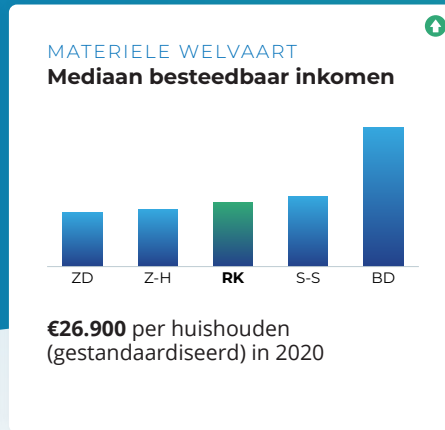
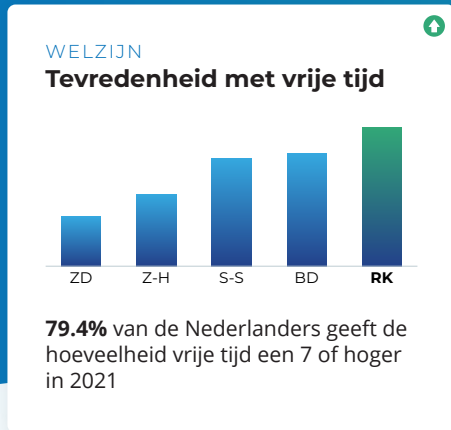
CLOK komt met aanbevelingen om het BLP in relatie tot de brede welvaart te vergroten:

- zich richten op werkgelegenheid in drie economische sectoren: industrie, zakelijke dienstverlening en recreatie & toerisme (sectordoorsnijdend);
- zich positioneren als werkregio (positieve woon-werkbalans) en veel minder als woonregio (negatieve woon-werkbalans);
- de woonachtige (beroeps)bevolking vooral in de eigen gemeente laten werken;
- omgevingsadressendichtheid (OAD wonen-werken-voorzieningen) verhogen i.p.v. alleen maar meer hectare bedrijventerreinen aanleggen of uitgeven, d.w.z. een agglomeratie-effect creëren door verdichting en intensivering en een mix van functies;
- de leeftijdsopbouw evenwichtig houden voor aansluiting op de arbeidsmarkt, vooral in de leeftijdscategorieën 15-74 jaar behorend tot de beroepsbevolking;
- samen met de gemeenten in de regio de uitgaven voor economische zaken afstemmen, regionale werkgelegenheidscentra en verzorgingskernen mogen iets meer doen op het gebied van promotie en acquisitie.

Bovenstaande aanbevelingen, met name over speerpuntsectoren, positieve woon-werkbalans en pendel verminderen, hogere ruimtelijke dichtheden en voldoende arbeidspotentieel, zijn verwerkt in deze economische visie.

De brede welvaart in Ridderkerk

Selectie van enkele economisch gerelateerde indicatoren



Legenda

- RD** Ridderkerk
- ZD Zwijndrecht
- BD Barendrecht
- S-S Gemiddelde sterk stedelijke gemeentes in Nederland met 42.000 tot 52.000 inwoners
- Z-H Gemiddelde gemeentes Zuid-Holland
-   Groei van de variabele in het afgelopen jaar



4 Perspectief van de ondernemers in Ridderkerk

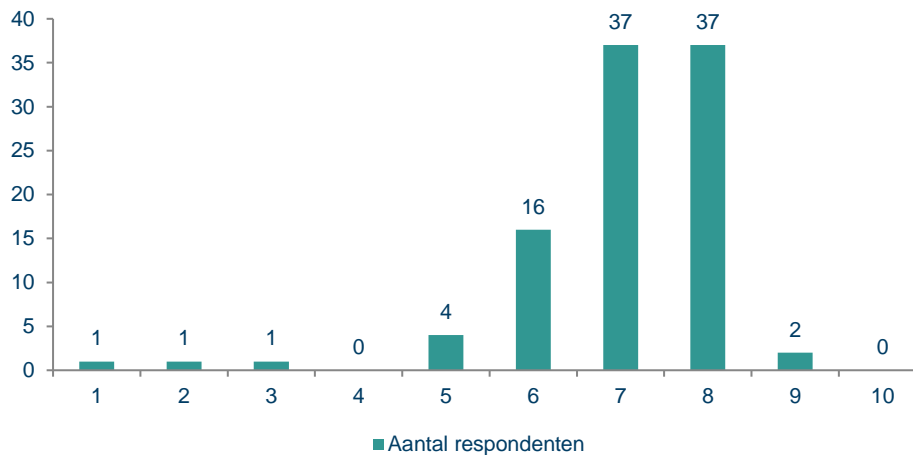
De vorige hoofdstukken gaven inzicht in bepaalde sterke en minder sterke kanten van de Ridderkerkse economie. In dit hoofdstuk wordt vanuit een specifieke invalshoek gekeken naar wat goed gaat en beter kan ten aanzien van de economie in Ridderkerk, namelijk: het perspectief van de ondernemers in Ridderkerk. Door middel van een online enquête hebben zij hun mening gedeeld. Dit hoofdstuk laat de belangrijkste uitkomsten zien.

4.1 Ondernemingsklimaat

In de onderstaande figuur 4.1 is het algemene oordeel van Ridderkerkse ondernemers over het Ridderkerkse ondernemingsklimaat visueel weergegeven. Hieruit kan worden opgemaakt dat de Ridderkerkse ondernemers het huidige ondernemingsklimaat in Ridderkerk als redelijk goed ervaren (gemiddeld rapportcijfer 7,0).

Bij de toelichting op dit cijfer geven ondernemers aan de inzet en betrokkenheid van de gemeente te waarderen. Daarnaast wordt ook de actieve ondernemersvereniging de Ridderkerkse Ondernemersclub RONDO als positief ervaren. Deze vereniging behartigt ook de belangen van met name de bedrijven op de bedrijventerreinen. Als verbeterpunt wordt met name de communicatie vanuit de gemeente naar en met ondernemers benoemd.

Figuur 4.1: Rapportcijfer van het algemene ondernemingsklimaat in Ridderkerk (N=99)



Bron: enquête gemeente Ridderkerk, bewerking Ecorys

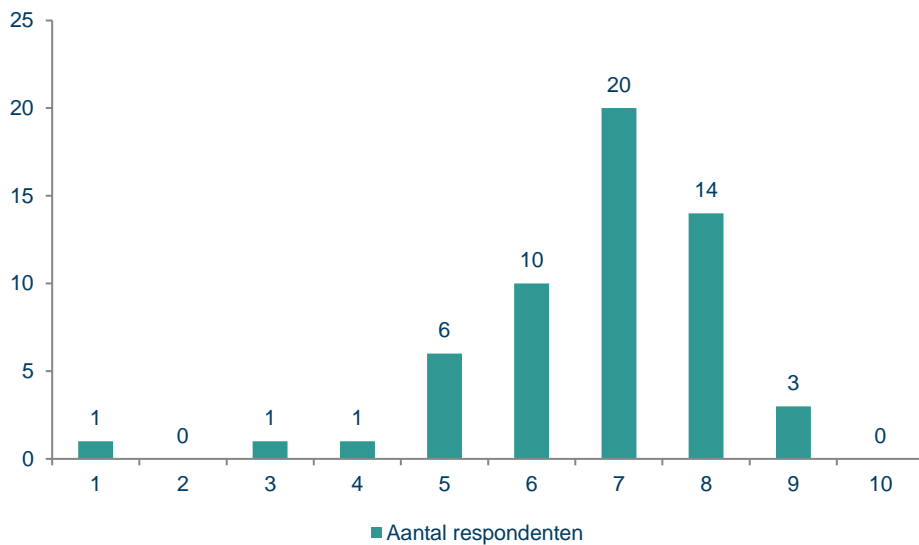
4.2 Gemeentelijke dienstverlening

De gemeentelijke dienstverlening wordt door de Ridderkerkse ondernemers als voldoende beoordeeld, met een gemiddeld rapportcijfer 6,7 (zie figuur 4.2). Ter verdieping is dit in bijlage 1 uitgesplitst naar de mate van tevredenheid met betrekking tot de diverse onderdelen van de gemeentelijke dienstverlening. In lijn met de resultaten in de vorige paragraaf wordt het

onderdeel [Mate waarin aandacht wordt besteed aan het ondernemingsklimaat](#) het meest positief (tevreden) beoordeeld. Daarnaast worden [Nakomen van afspraken](#) en [Mogelijkheid om met bestuurders in contact te komen](#) goed beoordeeld.

Een verbeteringsslag is er volgens de ondernemers met name te slaan voor de onderdelen [Professionaliteit toezicht en handhaving door de gemeente en Tijdsduur van indiening vergunning tot besluit](#). Voor het gerelateerde onderdeel [Communicatie met bedrijven over een vergunningsaanvraag](#) gaven relatief veel ondernemers aan 'ik weet het niet/niet van toepassing'.

Figuur 4.2: Rapportcijfer van de gemeentelijke dienstverlening aan ondernemers in Ridderkerk (N=56)



Bron: enquête gemeente Ridderkerk, bewerking Ecorys

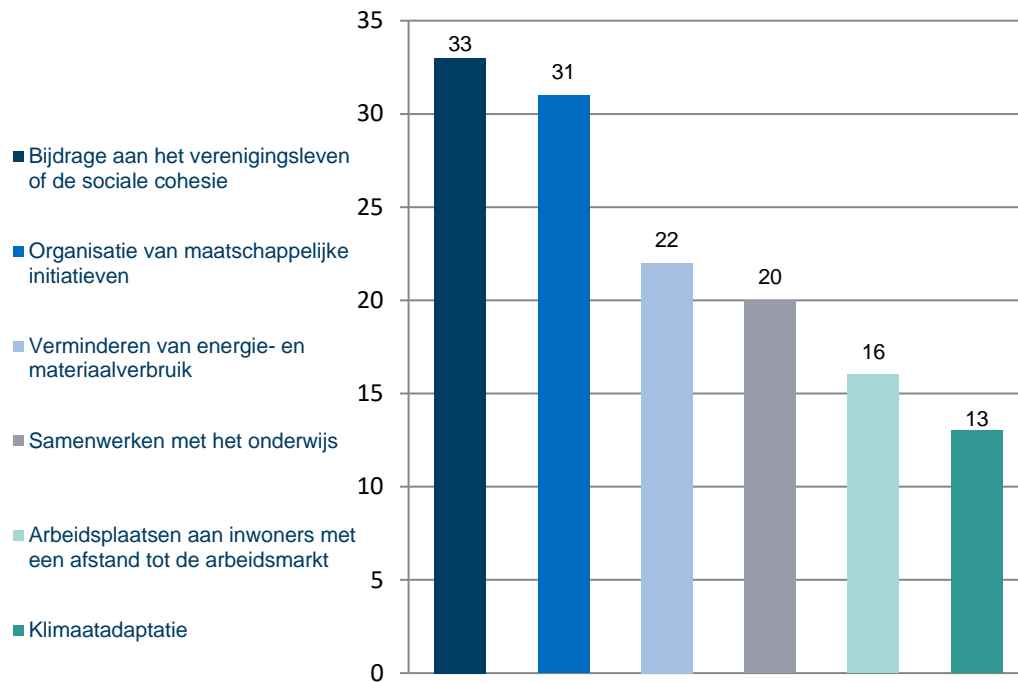
Ondernemers hadden ook de mogelijkheid om bij dit onderdeel thema's aan te dragen waar de gemeente volgens hun meer aandacht aan zou moeten besteden. Het overgrote deel van de suggesties hadden betrekking tot [veiligheid](#), [de openbare ruimte](#) en de verbinding met het [openbare vervoer](#) naar bedrijventerreinen. Daarnaast is er volgens sommige ondernemers ruimte voor verbetering in de [communicatie](#) tussen werknemers van de gemeente en ondernemers.

4.3 Bijdrage aan Ridderkerk

Gevraagd naar hun huidige bijdrage aan de Ridderkerkse samenleving antwoordt de meerderheid van de ondernemers dat zij bijdragen in maatschappelijke zin.

Het meest voorkomende antwoord is een bijdrage aan het [verenigingsleven](#) of in een andere vorm aan het gemeenschapsgevoel (sociale cohesie). Dit wordt gevolgd door het organiseren van [maatschappelijke initiatieven](#). Relatief minder vaak geven Ridderkerkse ondernemers aan dat zij bijdragen aan de thema's [klimaatadaptatie](#), [arbeidsplaatsen voor inwoners met een afstand tot de arbeidsmarkt](#), en [samenwerken met het onderwijs](#).

Figuur 4.3 Huidige bijdrage van bedrijven aan de Ridderkerkse samenleving (N=51)



Bron: enquête gemeente Ridderkerk, bewerking Ecorys

Echter tonen de Ridderkerkse ondernemers dat zij met name voor het **samenwerken met het onderwijs** en **klimaatadaptatie** in de nabije toekomst mogelijk meer zouden willen doen (zie figuur 4.4). Voor met name het onderwijs geldt hier dat veel meer ondernemers meer zouden willen doen ten opzichte van het aantal dat op dit moment samenwerkt met het onderwijs. Ook voor de klimaatbijdragen (*Verminderen energie- en materiaalgebruik* en *klimaatadaptatie*) lijken de ondernemers meer te willen doen ten opzichte van hun huidige bijdrage.

Figuur 4.4: Bereidheid van ondernemers om meer/extra bijdragen aan de Ridderkerkse samenleving (N=48)

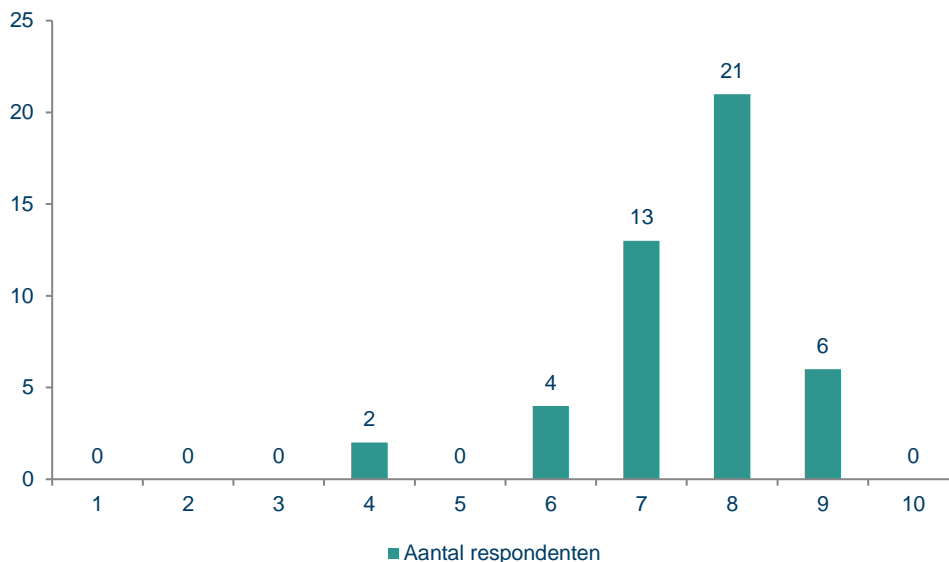


Bron: enquête gemeente Ridderkerk, bewerking Ecorys

4.4 Huisvesting nu en in de toekomst

Voor het onderdeel van de eigen bedrijfslocatie beoordelen de Ridderkerkse ondernemers hun huidige situatie gemiddeld goed tot zeer goed (gemiddeld rapportcijfer = 7.5). Echter geven een paar ondernemers hun huidige bedrijfslocatie een onvoldoende (4).

Figuur 4.5: Rapportcijfer huidige bedrijfslocatie in Ridderkerk (N=46)



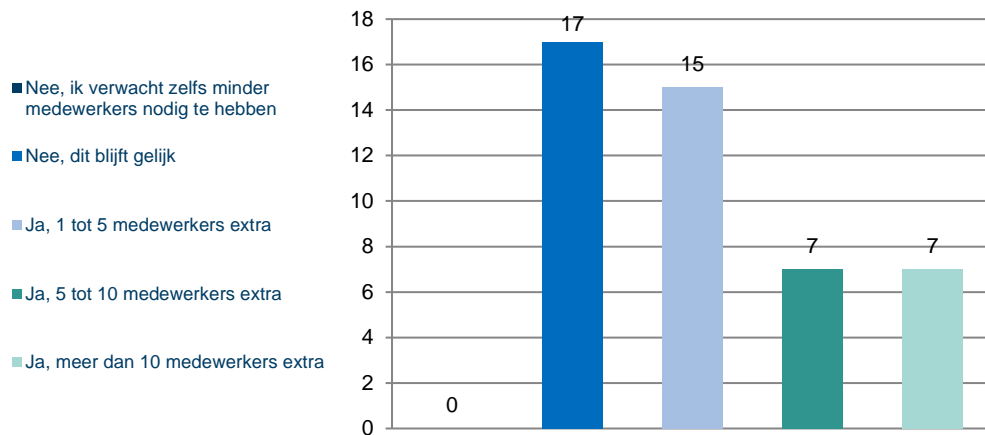
Bron: enquête gemeente Ridderkerk, bewerking Ecorys

Om verder te verkennen hoe dit rapportcijfer is opgebouwd, zijn kenmerken van de beoordeling van de huidige bedrijfslocatie uitgesplitst in bijlage 1. De ondernemers zijn met name ontevreden over de [veiligheid/handhaving](#) en de kwaliteit van de [openbare ruimte](#). Dit bevestigt eerdere bevindingen, in paragraaf 4.2. Daarnaast uiten de ondernemers hun zorgen over [de ruimte voor uitbreiding](#) en [parkeergelegenheid](#) op hun locatie. Bovendien reageren opvallend veel ondernemers neutraal ten aanzien van het onderdeel ruimte voor (bedrijfs)uitbreiding.

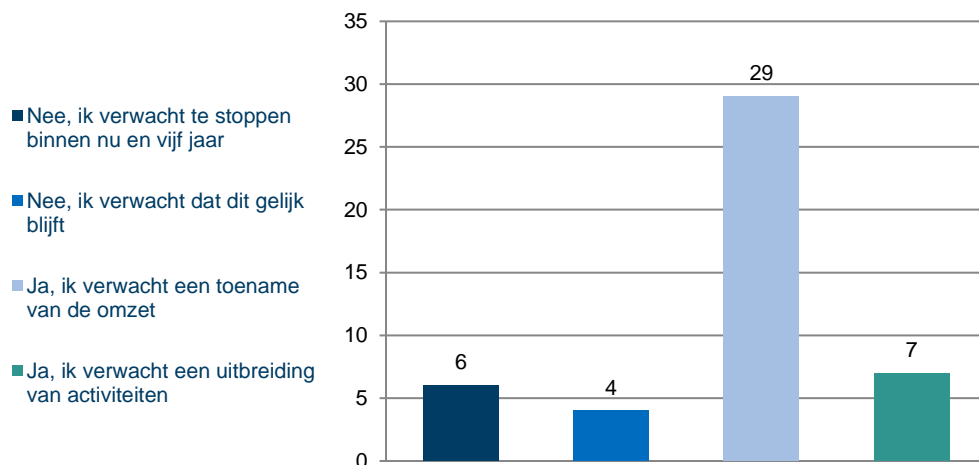
4.5 Verwachting werk, bedrijfsomvang en ruimtevraag (5 jaar)

Voor nu en in de nabije toekomst (binnen 5 jaar) verwachten alle respondenten dat hun aantal [medewerkers](#) stabiel zal blijven of (licht) zal stijgen (figuur 4.6). Bijna een derde van de respondenten verwacht zelfs een sterke stijging in hun personeelsbestand, tussen de 5 tot meer dan 10 nieuwe werknemers.

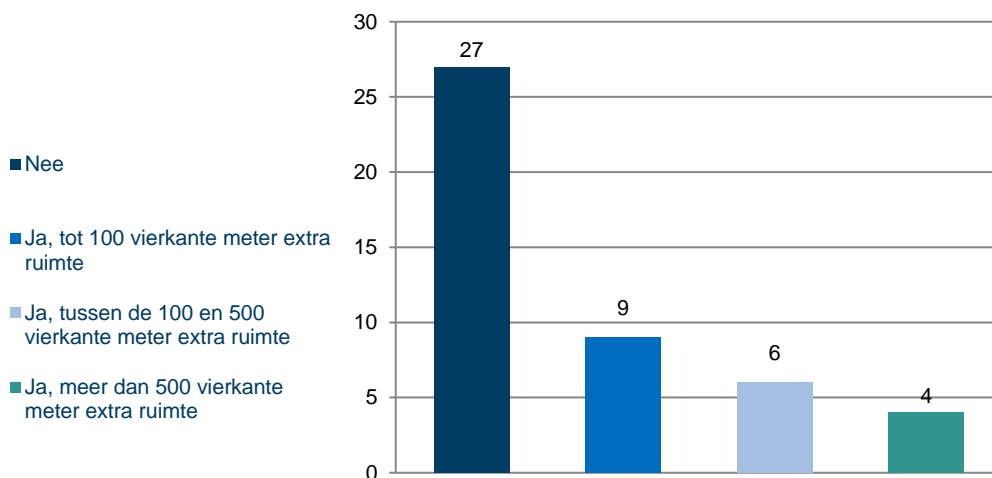
Dit positieve toekomstbeeld wordt bevestigd in figuur 4.7 waarin de ruime meerderheid verwacht een hogere [omzet](#) te genereren en/of uitbreiding te hebben van de bedrijfsactiviteiten. Daarentegen is er ook een groep ondernemers die verwacht te moeten sluiten binnen nu en vijf jaar.

Figuur 4.6: Verwachtingen van ondernemers over mogelijke uitbreiding personeelsomvang (N=46)

Bron: enquête gemeente Ridderkerk, bewerking Ecorys

Figuur 4.7: Verwachtingen van ondernemers over toekomstige omzet/activiteiten (binnen 5 jaar) (N=46)

Bron: enquête gemeente Ridderkerk, bewerking Ecorys

Figuur 4.8: Verwachtingen van ondernemers over toekomstige ruimtevrage (binnen 5 jaar) (N=46)

Zoals is weergegeven in figuur 4.8, verwacht de meerderheid van de respondenten niet een extra **ruimte**vraag te hebben in de nabije toekomst. Daarentegen zijn er 19 ondernemers die verwachten meer ruimte nodig te hebben. Dit zijn met name ondernemingen met een relatief beperkte ruimtevraag (<500m²), maar er zijn ook vier respondenten die aangeven een relatief grotere ruimtevraag te verwachten (>500m²).

4.6 Boodschap respondenten aan de gemeente

Als laatste kregen ondernemers de vraag welke boodschap zij de gemeenten willen meegeven ten aanzien van hun bedrijfsvestiging, het beleid of het ondernemerschap. Veel aanbevelingen bestaan uit verbetering van de (verkeers)veiligheid en het tegengaan van de 'verloedering' van bedrijventerreinen. Zoals eerder weergegeven in bijlage 1, delen meerdere ondernemers in hun boodschap hun zorgen over de veiligheid op bedrijventerreinen. In bepaalde boodschappen wordt gewaarschuwd voor onveilige verkeerssituaties (hardrijdende auto's) en mogelijke toename van ondermijnende activiteiten .

4.7 Conclusie

Ruim 100 ondernemers hebben deelgenomen aan de enquête. Dat is ongeveer 2,5 procent van alle bedrijfseigenaren in Ridderkerk. Kortom, de groep respondenten vertegenwoordigt niet het volledige beeld. Toch biedt de respons een waardevol beeld van het perspectief van ondernemend Ridderkerk. De enquêteresultaten wijzen erop dat de ondernemers in Ridderkerk redelijk positief zijn op het ondernemingsklimaat, en dat er op bepaalde onderdelen ruimte voor verbetering is.

- Het is onder andere belangrijk om te werken aan de communicatie met ondernemers. In het verlengde hiervan is er ruimte voor verbetering in de gemeentelijke dienstverlening, met name op het gebied van vergunningsprocedures en communicatie over vergunningsaanvragen.
- Om de Ridderkerkse economie verder te versterken, is het essentieel om aandacht te besteden aan de genoemde aandachtspunten, zoals veiligheid, kwaliteit van de openbare ruimte en verbinding met het openbaar vervoer naar bedrijventerreinen.
- Daarnaast kunnen er mogelijkheden liggen in het stimuleren van samenwerking tussen ondernemers en het onderwijs, evenals het vergroten van de bijdrage van ondernemers aan klimaatadaptatie.
- Voor de toekomst is het bemoedigend dat de meerderheid van de ondernemers stabiele of groeiende personeelsomvang en omzet verwacht. Er moet echter aandacht zijn voor de groep ondernemers die sluiting verwacht.
- Het is ook belangrijk om te anticiperen op de behoefte aan extra ruimte, met name voor kleinere bedrijven, om duurzame groei van dit soort bedrijven te faciliteren.

5 Wensbeeld voor de economie in 2030

De vorige hoofdstukken boden verschillende bouwstenen voor de economische visie: de schets van sterke en minder sterke kanten van de Ridderkerkse economie, trends en ontwikkelingen, wensen van ondernemers in Ridderkerk en het bredere beleidskader waarbinnen het economisch beleid moet passen. Nu staat in dit hoofdstuk de daadwerkelijke economische visie en strategie van Ridderkerk centraal.

Visie

Als rode draad door het economische wensbeeld voor 2030 loopt de visie die congruent is met de omgevingsvisie, namelijk: *'Ridderkerk is een prettige gemeente om in te wonen, werken en recreëren'*. Prettig werken in Ridderkerk moet zodanig beleefd worden door zowel ondernemers als werknemers van bedrijven. Het economisch beleid van de gemeente Ridderkerk moet bijdragen aan de brede welvaart in de gemeente. Dat betekent dat er sprake is van een goede balans tussen arbeid en inkomen, gezondheid, milieu, leefomgeving, samenleving en subjectief welzijn.

Deze visie wordt uitgewerkt aan de hand van het wensbeeld voor de economie van Ridderkerk in 2030. Het wensbeeld wordt vanuit verschillende thema's uitgewerkt.

5.1 Economische structuur

Speerpunten

Ridderkerk heeft een aantal speerpuntsectoren waarmee de gemeente beschikt over een sterke troef. In 2030 zijn deze sectoren de ruggengraat van de Ridderkerkse economie:



Agrofood. Ridderkerk vervult samen met Barendrecht en het Westland de functie van greenport. Hier vindt veel verwerking van aardappelen, groenten, fruit en overige voedingsmiddelen plaats. Ridderkerk maakt daardoor deel uit van het tweede economische cluster van Nederland. Het gaat voornamelijk om waarde toevoegende activiteiten en niet om de primaire landbouwactiviteiten. Ook logistiek en transport ten behoeve van de voedingsmiddelensector behoort tot dit cluster.



Industrie. Een deel van de industriële bedrijven is actief in de agrofood, maar Ridderkerk kent méér sterke industrie. Een bekend voorbeeld is Quooker. In 2030 zijn nog meer Ridderkerkse industriebedrijven met innovatie bezig. Immers: niet alle industriële bedrijvigheid is automatisch toekomstbestendig, dit is zichtbaar in de teloorgang van de scheepswerf en het verdwijnen van bedrijven als Brush en Trelleborg. Het stimuleren van innovatie onder de bestaande bedrijven en het aantrekken van innovatieve industriebedrijven is van belang voor de toekomstbestendigheid van het industriecluster in Ridderkerk.



Bouwnijverheid. De bouwsector kan een 'best bewaard geheim' genoemd worden in Ridderkerk. Dit cluster is wel degelijk een sterke specialisatie binnen de gemeente met veel bedrijvigheid en werkgelegenheid en ook harde groei in

de afgelopen tien jaar. Nederland staat nog voor een grote bouwopgave de komende jaren, waardoor de bouwsector in Ridderkerk ruim baan dient te krijgen de komende jaren.



Zakelijke dienstverlening. Activiteiten zoals advocatuur, notariaat, accountancy, marktonderzoek, organisatieadvies, architecten, ingenieurs, keuring en controle zijn al een sterke specialisatie van Ridderkerk. We zien dat ICT-bedrijven sterk groeien in Ridderkerk, dus hierin is groeipotentie aanwezig. Dat geldt ook voor andere zakelijke diensten zoals advies en onderzoek.

Verbreding zet door

In de vorige economische visie is reeds ingezet op economische verbreding (differentiatie). Deze trend dient door te zetten om het verdienvermogen van de bedrijven in de gemeente te vergroten. In de analyse van het economisch DNA kwam al naar voren dat het portfolio van huidige sectoren *in samenhang* niet een bijzondere bijdrage levert aan het verdienvermogen. Dat betekent dat sommige sectoren veel bijdrage leveren en andere weinig tot niet. Om dit patroon te doorbreken is verbreding nodig, met de komst van nieuwe bedrijven die actief zijn in sectoren die zorgen voor veel toegevoegde waarde en werkgelegenheid.

Dit zijn bijvoorbeeld de ICT en zakelijke dienstverlening, maar ook bedrijven die gerelateerd zijn aan de belevenis- en vrijetijdseconomie. Deze laatste groep kan zorgen voor een hogere aantrekkelijkheid van Ridderkerk als woon- en verblijfsgebied, in aansluiting op het aantrekken van voldoende arbeidskrachten (zie paragraaf 5.5 voor nadere toelichting).

Prioriteiten stellen

Ridderkerk heeft lang een neutraal vestigingsbeleid gevoerd. Het is nog steeds niet de bedoeling om rigide onderscheid te maken tussen 'welkome' en 'niet-welkome' bedrijven. Vanuit het Europese mededingingsbeleid is dat in principe ook verboden. Tegelijkertijd staat de gemeente Ridderkerk voor de opgave van schaarste aan bedrijfsruimte (zie ook paragraaf 5.3 Ruimte voor ondernemen). In het verleden zijn grote bedrijfskavels gealloceerd voor grootschalige logistieke bedrijven, met relatief weinig arbeidsplaatsen per m². In de toekomst zal de gemeente nauwlettender het 'economisch rendement' in termen van brede welvaart in de gemeente in verhouding tot de schaarse ruimte moeten afwegen van vestigingsaanvragen van bedrijven.

In het geval van een groot aantal gelijktijdige aanvragen voor bedrijfskavels – waarbij grote concurrentie dwingt tot het maken van keuzes – zal de gemeente Ridderkerk prioriteit geven aan bedrijven die zorgen voor een hogere ruimteproductiviteit. Dit kan uitgedrukt worden in het aantal werkzame personen per ha (ook wel terreinquotiënt genoemd). Gemiddeld ligt dit in Ridderkerk rond de 30 werkzame personen per hectare (op bedrijventerreinen). Dat is relatief laag, want in Zuid-Holland Zuid ligt het niveau (op de bedrijventerreinen) op 46 werkzame personen per ha, en het gemiddelde van de bedrijventerreinen in de gehele provincie Zuid-Holland bedraagt 62 werkzame personen per ha.⁸ De gemeente Ridderkerk streeft daarom naar efficiënter ruimtegebruik bij toekomstige ontwikkelingen. De norm van 62 geldt als richtsnoer voor nieuwe vestigingsaanvragen in Ridderkerk.

Er zal ook vanuit ander perspectief naar autobedrijven gekeken moeten worden. Belangrijke aanleiding hiervoor vormt de trend dat de afgelopen jaren relatief veel autobedrijven vanuit

⁸ Stec Groep (2021), Behoeferaming bedrijventerreinen Zuid-Holland.

bedrijventerrein Spaanse Polder in Rotterdam naar bedrijventerreinen in Ridderkerk zijn verplaatst. Deze groep bedrijven genereert niet bovengemiddeld veel economische waarde. De gemeente Ridderkerk prioriteert autobedrijven dan ook lager in het geval er afwegingen gemaakt moeten worden tussen verschillende vestigingsvragen.

5.2 Ondernemingsklimaat

Een goed klimaat voor ondernemerschap draagt bij aan meer bedrijvigheid, meer tevredenheid van de gevestigde ondernemers en betere bedrijfsprestaties. Ridderkerk heeft al een relatief hoge mate van succesvol ondernemerschap – zo bleek in paragraaf 2.3. Hieruit kan worden geconcludeerd dat het ondernemingsklimaat in grote lijnen op orde is. Het vorige hoofdstuk beaamt de ondernemers in Ridderkerk dat: zij geven het ondernemingsklimaat gemiddeld een 7. Die score blijft in de toekomst minimaal gehandhaafd. In 2030 gaat de gemeente Ridderkerk voor een gemiddeld rapportcijfer 8,0.

Daarvoor gaat er de komende jaren meer aandacht naar een specifiek aantal thema's met betrekking tot het ondernemingsklimaat:

Veiligheid

Het vorige hoofdstuk liet zien dat niet zo zeer de objectieve veiligheid (te zien in misdaad- en overlastcijfers) maar de subjectieve veiligheid (de veiligheidsbeleving) te wensen overlast in Ridderkerk, met name op de bedrijventerreinen. Dit heeft betrekking op de zichtbaarheid van handhaving en de verblijfswaarde die de bedrijventerreinen hebben buiten werktijden. Een terrein dat buiten werktijden bijvoorbeeld ook tot sporten uitnodigt en waarvan de openbare ruimte goed onderhouden is, zal de levendigheid en daarmee de veiligheidsbeleving doen toenemen. Met name op bedrijventerrein Donkersloot is het veiligheidsgevoel nog onvoldoende. De focus voor verbetering van het veiligheidsgevoel zal dan ook op dit terrein moeten liggen.

In 2030 dient de veiligheidsbeleving te zijn verbeterd door betere zichtbaarheid van handhaving, meer levendigheid op de bedrijventerreinen en betere samenwerking tussen gemeente, politie, brandweer en ondernemers om overlast, criminaliteit en onderhoud en beheer op het bedrijventerrein aan te pakken.

Openbare ruimte

Hoewel de kwaliteit van de openbare ruimte in de ondernemersenquête (hoofdstuk 4) niet slecht is beoordeeld, blijkt uit gesprekken met ondernemers in Ridderkerk wel dat er verbeterpunten zijn voor de openbare ruimte op de werklocaties. In 2030 moet er daarom een verbeterslag zijn gerealiseerd ten aanzien van:

- Visuele kwaliteit van bedrijfspanden en kavels – met name in het geval van verpauperde panden en kavels;
- Biodiversiteit en vergroening – meer groenvoorziening en een grotere biodiversiteit is niet alleen goed voor de visuele kwaliteit en verblijfswaarde van de werklocaties, maar ook in het mitigeren van de klimaatverandering. Meer groen zorgt immers voor minder hittestress en een betere afvoer van hemelwater.

Bereikbaarheid

Ondernemers in Ridderkerk geven aan dat de bereikbaarheid van de werklocaties voor verbetering vatbaar is. De bereikbaarheid van Ridderkerk als geheel scoort in de CROW-benchmark weliswaar licht beneden gemiddeld⁹, maar de bedrijventerreinen zijn goed bereikbaar per auto en ook per bus.

Het is specifiek de parkeergelegenheid die voor verbetering vatbaar is. Er wordt door een tekort aan parkeerplaatsen op eigen terrein nog te vaak in de openbare ruimte geparkeerd. Uitgangspunt vormt nog steeds dat er op eigen kavel wordt geparkeerd. In het wensbeeld wordt de parkeerdruk beheersbaar gehouden door zowel de gemeente als de ondernemers in Ridderkerk.

Ondernemers kunnen met betrekking tot het parkeren onderling bijvoorbeeld een organisatorische en financiële constructie overeenkomen waarbij ondernemers met parkeernood gebruik kunnen maken van de restcapaciteit van andere ondernemers. Of dat de ondernemers zorgen voor collectief te gebruiken parkeerlocaties op de bedrijventerreinen.

Door de gemeente wordt meer gehandhaafd op parkeergedrag. Het valt te overwegen om hier en daar een blauwe zone in te voeren (waar lang parkeren als problematisch wordt gezien) of met parkeervergunningen te werken (waar te veel auto's parkeren van andere bedrijven). Parkeerschijfzones met een maximumduur met een wegsleepregeling kunnen ook op bepaalde plekken worden ingevoerd.

Om de mobiliteitsopgave te verminderen zal ook meer gebruik gemaakt moeten worden van deelmobiliteit.

5.3 Ruimte voor ondernemen en werken

De doelstelling van de gemeente Ridderkerk was en blijft om bestaande werkgelegenheid te behouden, maar ook zo veel mogelijk ruimte voor ondernemerschap te bieden. Hierin is vooral de fysieke ruimte de grootste beperkende factor.

Slimmer gebruik maken van bestaande ruimte

Ridderkerk heeft al in relatieve zin een zeer groot oppervlak aan bedrijfskavels. Uitbreidingslocatie Nieuw Reijerwaard is vrijwel volledig uitgegeven. De beschikbare ruimte voor nieuwe bedrijvigheid is nog ontoereikend om de uitbreidingswensen van bestaande bedrijven en vestigingsvragen van nieuwe bedrijven te accommoderen.

Daarom moet er in 2030 slimmer gebruik gemaakt worden van de bestaande ruimte. Een mogelijkheid hiervoor is het verhogen van de ruimtelijke dichtheid (van de bebouwing). Zowel greenfield als brownfield ontwikkelingen worden alleen toegestaan als zij tot een (netto) verhoging van de ruimtelijke dichtheid leiden. In onderstaande overzicht zijn ter illustratie de huidige ruimtelijke dichtheden van enkele bedrijventerreinen weergegeven. Dit is gemeten met de Floor Space Index (FSI), die de verhouding tussen bruto vloeroppervlak en

⁹ CROW (2023), Bereikbaarheid. [Link](#).

terreinoppervlak weergeeft. Een FSI van meer dan 1,0 wordt doorgaans gezien als indicatie voor een hoge ruimtelijke dichtheid.

Op veel werklocaties in Ridderkerk is in de praktijk al weinig ruimte beschikbaar. Voor het bereiken van een hogere ruimtelijke dichtheid zal met name meer de hoogte in gebouwd moeten worden. Hiermee moet een streefwaarde van tussen 0,6 en 0,7 bereikt worden. De streefwaarde is afhankelijk van o.a. maximale bouwhoogte en de huidige ruimtelijke dichtheid – dit laatste vanwege het feit dat het bij een huidige zeer lage dichtheid (bijvoorbeeld 0,39) relatief lastig is om een fors hogere dichtheid van 0,7 te behalen zonder grote sloop-nieuwbouw ingrepen.

Figuur 5.1: Dichtheid ruimtegebruik bedrijventerreinen Ridderkerk

Bedrijventerrein	Huidige ruimtelijke dichtheid (FSI)	Streefwaarde ruimtelijke dichtheid (FSI)
Bolnes	0,51	0,70
Cornelisland	0,39	0,60
Donkersloot-Noord	0,50	0,70
Donkersloot-Zuid	0,41	0,60
Ridderpark en Oost	0,45	0,70
Veren Ambacht	0,47	0,70

Bron: PBL RUDIFUN, bewerking Ecorys

Meer mogelijkheden voor werken vanuit huis

Door de schaarste van bedrijfskavels kan niet alle bedrijvigheid en werkgelegenheid landen op bedrijventerreinen. De gemeente wil dit compenseren door meer mogelijkheden te bieden voor kantoor- en bedrijfsruimte in het stedelijk weefsel en mogelijkheden voor functiemenging en werken aan huis. Hiermee zet de gemeente in op behoud van werkgelegenheid en levendige wijken. Er mag echter geen sprake zijn van detailhandel, daar waar de detailhandelsvisie daarin niet voorziet.

Verbeteren van de woon-werkbalans

De gemeente streeft naar het bieden van voldoende werkgelegenheid voor de bevolking van Ridderkerk. Jongeren, maar ook andere doelgroepen zoals internationale medewerkers, kunnen moeilijk een woning vinden binnen de gemeente. Dit is nadelig voor werkgevers, die moeite hebben met het vinden van geschikt personeel. Bovendien ontstaat een negatief effect op de pendelbewegingen en bijkomende verkeers- en milieu-impact (zie ook hoofdstuk 3).

In 2030 heeft Ridderkerk een meer evenwichtige woon-werkbalans. De woon-werkbalans kan verbeterd worden door jongeren en internationale medewerkers te binden aan de gemeente. Hiervoor is ten eerste geschikte woonruimte nodig. De gemeente gaat zich inspannen om meer woonruimte te realiseren, al dan niet in combinatie met voorrang voor lokale binding.

Ten tweede moet Ridderkerk beter op de kaart gezet worden als aantrekkelijke gemeente – hier bestaat nog geen gemeentelijk beleid voor.

5.4 Gemeentelijke dienstverlening

Huidige accountmanagement wordt doorgezet

Een ruime meerderheid van de ondernemers in Ridderkerk geeft een 7 of hoger voor de gemeentelijke dienstverlening. Dit is een belangrijke verdienste van de twee bedrijfscontactfunctionarissen van de gemeente. Het is van belang dat de gemeente Ridderkerk in de toekomst twee bedrijvencontactfunctionarissen voltijds inzet. Het rapportcijfer geeft ook aan dat de gemeente Ridderkerk voldoende persoonlijk contact onderhoudt met de bedrijven in de gemeente. Om die reden wordt de huidige wijze van accountmanagement doorgezet.

Een aandachtspunt is nog de laagdrempeligheid van het contact met de gemeente en de mogelijkheid tot inspraak. Niet alle ondernemers zijn op de hoogte van het bestaan van de RONDO en van het ondernemersplatform. De gemeente gaat zich inspannen opdat deze participatiemogelijkheden in de toekomst (nog) beter op het netvlies van de ondernemers in Ridderkerk te krijgen.

Toezicht en handhaving moet beter

Het grootste verbeterpunt voor de gemeentelijke dienstverlening heeft betrekking op toezicht en handhaving, bijvoorbeeld door boa's op de industrieterreinen en de samenwerking tussen gemeente, politie, brandweer en ondernemers. Op dit moment draagt toezicht en handhaving in de ogen van de ondernemers nog onvoldoende bij aan het tegengaan van verloedering. In 2030 kunnen de boa's meer zichtbaar zijn op de werklocaties in Ridderkerk en kan er meer worden gehandhaafd op vervuiling en ondermijning. De ondernemers zelf zijn evenwel de ogen en oren van de werklocaties; zij dienen signalen door te geven in het geval van onwenselijke situaties.

5.5 Brede welvaart

Ridderkerk scoort in feite redelijk goed op veel aspecten van brede welvaart. De voornaamste verbetering is mogelijk op een aantal aspecten ten aanzien van Samenleving en welzijn.

Stimuleren van maatschappelijke inzet

In hoofdstuk 3 bleek dat in Ridderkerk de inzet voor vrijwilligerswerk relatief lager ligt dan gemiddeld in Nederland. Tegelijkertijd blijkt uit de ondernemerspeiling dat een grote groep ondernemers bereid is om meer bij te dragen aan het verenigingsleven en/of andere maatschappelijke initiatieven. Het is de ambitie van de gemeente Ridderkerk dat dit potentieel in 2030 dan ook beter wordt benut. De gemeente wil hierin meer als verbinder en aanjager gaan functioneren, ook om andere inwoners van Ridderkerk hierbij te betrekken.

Verder stimuleren van verduurzaming en klimaatadaptatie

Bedrijven in Ridderkerk hebben al veel zonnepanelen geplaatst de afgelopen jaar. Toch geven ondernemers aan interesse te hebben in het nemen van verduurzamingsmaatregelen. Niet alle ondernemers weten goed hoe ze dit moeten aanpakken. Er komen zaken kijken zoals de energiescan, de financieringspotentie, mogelijkheden voor subsidie en collectief inkopen. De gemeente stimuleert en ondersteunt ondernemers waar mogelijk met de verschillende stappen van het verduurzamingstraject. Ook gaat de gemeente nog meer bewustwording ten aanzien van verduurzaming creëren bij ondernemend Ridderkerk.

Hierbij gaat het niet alleen om de energietransitie. De gemeente stimuleert ondernemers waar mogelijk ook met het nemen van klimaatadaptieve maatregelen. Bijvoorbeeld ten behoeve van waterberging en -afvoer en het tegengaan van hittestress.

Vergroening van de openbare ruimte

De openbare ruimte in Ridderkerk is iets 'versteender' dan gemiddeld. Gemiddeld 52 procent van de ruimte is op dit moment versteend, met uitschieters naar 75 procent op Veren Ambacht.¹⁰ Gemiddeld is in Nederland 49 procent van de ruimte versteend. Het is belangrijk om de werklocaties te vergroenen, omdat dit voor minder klimaateffecten (zoals hittestress en wateroverlast) en dus minder kosten voor het bedrijfsleven zorgt. Daarnaast neemt de gebiedskwaliteit op de werklocaties toe als deze groener worden.

¹⁰ Basiskaart Groen en Grijs – Klimateffectatlas.

6 Actieprogramma

In het actieprogramma van de economische visie maken we een doorvertaling van de visie en strategie naar concrete acties per strategisch thema zoals benoemd in hoofdstuk 5.

De onderstaande acties worden allemaal uitgevoerd onder regie van team Economie van de gemeente Ridderkerk, in samenwerking met (regionale) partners. Daarin vervullen we als gemeente de rol van aanjager en verbinder. Omdat de meeste acties vragen om samenwerking met andere stakeholders, laten we in de laatste kolom zien met wie we dat als medeverantwoordelijken ten uitvoering brengen.

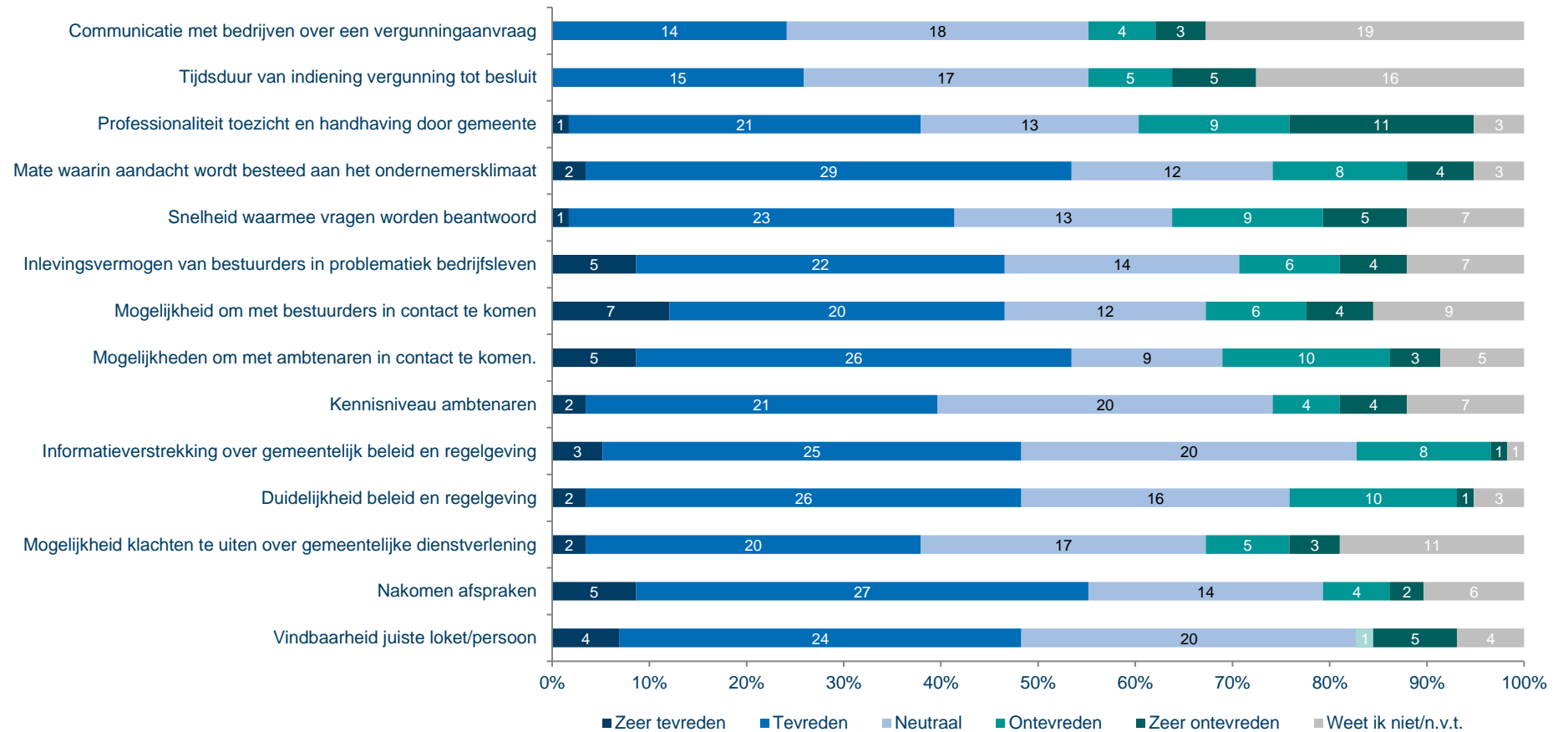
Figuur 6.1: Acties per strategisch thema

Strategisch thema	Acties	Medeverantwoordelijk(en) / Partners
Economische structuur	Geen concrete acties, wel prioritair vestigingsbeleid	-
Ondernemingsklimaat	Toezicht en handhaving: meer inzet van boa's en partners op de bedrijventerreinen, met name Donkersloot	Politie, brandweer, ondernemers
	Onderzoeken Keurmerk Veilig Ondernemen (KVO) voor de bedrijventerreinen	Politie, brandweer, ondernemers
	Parkeergelegenheid: ondernemers ondersteunen om te komen tot organisatorische en financiële constructies om van elkaars restcapaciteit gebruik te maken	Ondernemers, al dan niet via de RONDO
	Parkeergelegenheid: de gemeente gaat meer handhaven op ongewenst parkeergedrag. De gemeente gaat onderzoeken waar een blauwe zone of wegsleepregeling nodig is.	-
	Kwaliteit openbare ruimte: De gemeente gaat in gesprek met de pand- en perceeleigenaren op locaties waar sprake is van (visuele) verloedering.	-
Ruimte voor ondernemen en werken	Meer mogelijkheden voor werken aan huis: De gemeente gaat beginnend ondernemers aanmoedigen om een bedrijf aan huis te openen (in plaats van op de bedrijventerreinen) om de ruimtedruk te mitigeren.	-
	Verbeteren van de woon-werkbalans: De gemeente gaat ondernemers in Ridderkerk actief aanmoedigen om meer personeel uit Ridderkerk aan te nemen, om het aantal pendelbewegingen te verminderen.	-
Gemeentelijke dienstverlening	Het huidige accountmanagement wordt doorgezet. Daaronder vallen bedrijfsbezoeken door B&W en bedrijfscontactfunctionarissen en regelmatig	RONDO en ondernemersplatform

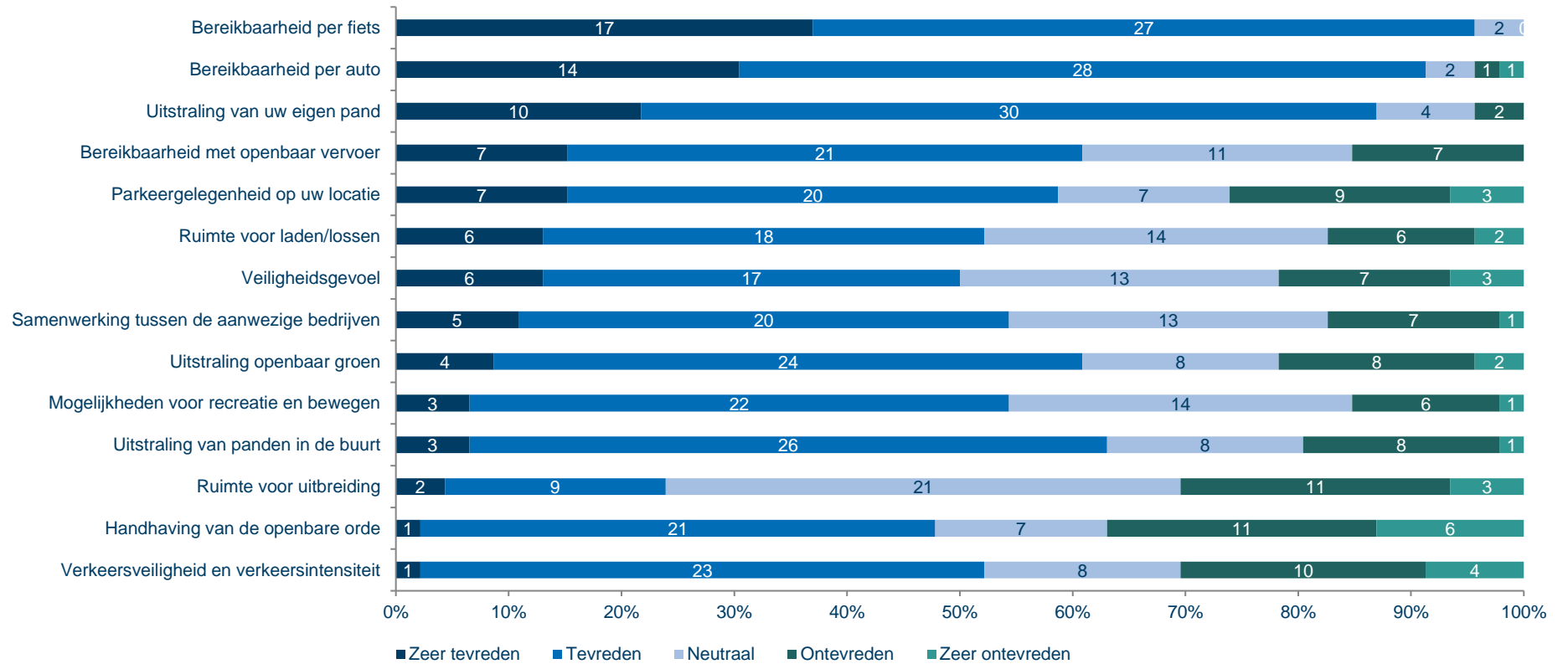
Strategisch thema	Acties	Medeverantwoordelijk(en) / Partners
	overleg tussen gemeenteraad en ondernemersplatform.	
	De gemeente richt de processen zodanig in dat inwoners en ondernemers op aanvragen, meldingen en klachten binnen 2 werkdagen een eerste reactie krijgen.	-
	De gemeente gaat meer communiceren richting de ondernemers in Ridderkerk voor meer bewustzijn over de gemeentelijke dienstverlening en de ondernemerscollectieven in de gemeente.	RONDO en ondernemersplatform
	De gemeente gaat meer in gesprek met de bedrijven die aangeven wellicht te gaan sluiten, om eventuele ondersteuningsbehoeften in beeld te brengen.	RONDO en ondernemersplatform
Brede welvaart	Stimuleren van maatschappelijke inzet: meer betrekken van inwoners van Ridderkerk in de organisatie en uitvoering van maatschappelijke en economische ontwikkelingen (o.a. in het verenigingsleven, en in gemeentelijke activiteiten)	Verenigingsleven Maatschappelijke organisaties
	Verder stimuleren van verduurzaming en klimaatadaptatie: de gemeente gaat ondernemers ondersteunen in het proces van verduurzaming en klimaatadaptatie.	Duurzaamheidsorganisaties
	De gemeente gaat zelf waar mogelijk investeren in vergroening van de openbare ruimte en het vergroten van de biodiversiteit.	-

Bijlage 1: gedetailleerde resultaten digitale enquête

Tevredenheid van de gemeentelijke dienstverlening aan ondernemers in Ridderkerk (N=58)



Tevredenheid van huidige bedrijfslocatie (N=46)



Bijlage 2: detailhandelsvisie



Detailhandelsvisie Ridderkerk

Toekomstvisie detailhandel 2023-2033

Opdrachtgever: Gemeente Ridderkerk

Rotterdam, 21 augustus 2023

Detailhandelsvisie Ridderkerk

Toekomstvisie detailhandel 2023-2033

Opdrachtgever: Gemeente Ridderkerk

Wilbert Kroesen

Rotterdam, 21 augustus 2023

Inhoudsopgave

1	Inleiding	3
2	Maatschappelijke trends en doelstellingen gemeentelijk detailhandelsbeleid	4
2.1	Dynamisering en verduurzaming winkelaanbod en verdringing door internet retail	4
2.2	Demografische transitie: ontgroening	5
2.3	Relatief ruime hoeveelheid detailhandel in de gemeente Ridderkerk	7
2.4	Doelstellingen gemeentelijk detailhandelsbeleid	8
3	Beleid voor de detailhandelsstructuur	11
3.1	De hiërarchie van winkelgebieden	11
3.2	Beleid voor het kernwinkelgebied van Ridderkerk-Centrum	13
3.3	Beleid voor de centrumrandgebieden en voor Centrum-Oost	17
3.4	Beleid voor de wijkwinkelcentra en buurtsteunpunten	18
3.5	Beleid voor PDV-locatie Donkersloot-Zuid	26
3.6	Beleid voor de detailhandel buiten de winkelhiërarchie	28
4	Specifieke aspecten detailhandelsbeleid	30
4.1	Beleid voor bedrijveninvesteringszones t.b.v. winkelgebieden	30
4.2	Standplaatsenbeleid	30
4.3	Beleid voor de vestiging van internet retail	31
	Bijlage I: Definities	32

1 Inleiding

In 2015 werd de Toekomstvisie Detailhandel Ridderkerk door de gemeenteraad vastgesteld. In het kader van de updating van de Economische Visie van de gemeente Ridderkerk is besloten om ook de detailhandelsvisie te actualiseren.

Opzet van het rapport

Hoofdstuk 2 biedt een algemeen kader: welke trends spelen in de detailhandel, hoe verandert de bevolking van Ridderkerk in aantal en leeftijd; is er te veel of te weinig detailhandel in de gemeente en welke doelstellingen voor het gemeentelijk detailhandelsbeleid volgen hier uit? In hoofdstuk 3 wordt de detailhandelsstructuur van Ridderkerk geanalyseerd. Hoofdstuk 4 behandelt enkele specifieke onderwerpen met betrekking tot het gemeentelijk detailhandelsbeleid. In bijlage 1 zijn definities opgenomen van termen die in deze nota worden gebruikt.

Gebruik van en waardering voor de lokale detailhandel door de inwoners

Deze detailhandelsvisie gaat uit van de metingen van het gebruik van en de waardering voor de lokale detailhandel van het zeer grootschalige koopstromenonderzoek 2021 in de Randstad, in Noord-Brabant en in het Gelderse Rivierenland.

Locatus als bron voor het bestaande winkelaanbod

Daarnaast hebben wij gebruik gemaakt van de laatste inventarisatie van het aanwezige winkelaanbod van Locatus. Deze bron wordt in Nederland als de beste bron daarvoor gezien.

Gesprekken met lokale winkeliers

Voor deze detailhandelsvisie zijn gesprekken gevoerd met winkeliers, naast het proces van hoor en wederhoor met de lokale ondernemers dat gevolgd wordt voor de Economische Visie.

Bij de gesprekken voor de nieuwe detailhandelsvisie zijn de volgende thema's aan bod gekomen:

- actuele stand van de economie en trends, in zoverre relevant voor het specifieke winkelgebied;
- beoordeling van het eigen winkelgebied door de winkeliers zelf en door de consumenten;
- visie van de winkeliers op het gemeentelijk beleid voor het specifieke winkelgebied;
- organisatie van de winkeliers en de financiële voeding van hun activiteiten.

Ecorys heeft hiervoor gesprekken gevoerd met vertegenwoordigers van de winkeliers en ondernemersverenigingen van de winkelgebieden (in alfabetische volgorde) Centrum Ridderkerk, Dillenburchplein in Slikkerveer, Olmenlaan in West, Vlietplein in Drievliet/Het Zand en Winkelplein Oost. De ondernemers van winkelcentrum De Werf in Bolnes zagen af van een gesprek. Daarnaast hebben wij gesproken met woordvoerders van de perifere detailhandelsvestigingen op bedrijventerrein Donkersloot-Zuid, met name in de omgeving Noordenweg/Gieterijstraat.

2 Maatschappelijke trends en doelstellingen gemeentelijk detailhandelsbeleid

In dit hoofdstuk worden enkele macro-economische en maatschappelijke trends (zowel nationaal als lokaal) benoemd die sterk van invloed zijn op de Ridderkerkse detailhandel. Hoe sterk deze ontwikkelingen doorwerken op de lokale detailhandel is niet precies aan te geven. Ook wordt geïndiceerd of er voldoende detailhandel is in de gemeente. Uit de trends en de kwantitatieve raming volgen doelstellingen voor het gemeentelijk detailhandelsbeleid.

2.1 Dynamisering en verduurzaming winkelaanbod en verdringing door internet retail

In deze paragraaf wordt nagegaan hoe de ontwikkeling van de consumptieve bestedingen in de laatste jaren en de verdere groei van internet-retail gevolgen hebben gehad voor de fysieke detailhandel in Ridderkerk en daarbuiten.

Herstel van de economische crisis 2007-2024

De detailhandel is één van de sectoren die werd getroffen door de terugvallende consumptieve bestedingen gedurende de economische crisis 2007-2014. In deze jaren bleef de stijging van de omzet van vrijwel alle detailhandelsbranches achter bij die van de kosten. Daardoor kwam de winst onder druk te staan en moesten veel ondernemers hun reserves aanspreken. Het herstel van de omzet was in de jaren 2015-2019 in vrijwel alle branches krachtig. Er kwam vlees op de botten bij winkelbedrijven.

Coronacrisis (2020-2022) en energiecrisis (2021-heden)

De coronacrisis trok diepe sporen: sommige branches (met name de dagelijkse detailhandel en de bouwmarkten) profiteerden; andere branches kwamen – opnieuw - in de gevarezone. De online retail boekte een zeer snelle omzetgroei. Tijdens de coronacrisis bleef het aantal faillissementen beperkt. Dat was mede te danken aan de coronasteunmaatregelen van de lokale en landelijke overheid. Bedrijven zien zich inmiddels geconfronteerd met hoge inflatie en zeer hoge energieprijzen (sedert Q4 2021). De kosten stijgen weer sneller dan de omzet. Daarbij komt dat veel winkeliers vanuit de coronatijd uitgestelde belastingen en steunmaatregelen moeten gaan terugbetalen. Energie-intensieve winkels (zoals bakkers) hebben het meest te lijden van de toename van de energieprijzen.

Gevolgen: leegstand beweegt rondom niveau frictieleegstand

Ook in Ridderkerk moeten de winkeliers omgaan met deze marktontwikkelingen die een zware wissel kunnen trekken op (resterende) reserves. Hier en daar kwamen winkels leeg te staan, onder andere vanwege faillissement. De meest recente cijfers (mei 2023) geven aan dat bijna 5% van de winkels in Ridderkerk leeg staat, waarvan 6% in Ridderkerk-Centrum en 4% daarbuiten. Voor de winkelvloer-oppervlakte ligt dat op ongeveer 3% in de gemeente, 4% in Ridderkerk-Centrum en 2% daarbuiten. Dit betekent dat de winkelleegstand zich rondom frictieleegstand beweegt (circa 5%). Frictie-leegstand staat voor het niveau van leegstand dat markttechnisch als gezond wordt gezien, om in staat te zijn op korte termijn te voldoen aan de behoefte aan winkelruimte. In Ridderkerk-Centrum is winkelleegstand hoger dan daarbuiten. Toch is de winkelleegstand in het centrum lager dan in vergelijkbare centrumgebieden, namelijk circa 11% voor winkels en 7,5% voor vloeroppervlakte.

Dynamisering en optimalisatie van het gebruik van winkelruimte

De detailhandel dynamiseert in hoog tempo, zowel voor de distributie als voor de prijsstelling en voor de openingstijden. Voor de **distributie** volgen de meeste consumentgerichte bedrijven een 'multi channel' aanpak: de producten en diensten worden via meerdere verkoopkanalen bij de consument gebracht, zowel via eigen fysieke winkels; via fysieke winkels van andere bedrijven en door te bezorgen waar de consument dat wil, na de aankoop op internet. Voor de **prijsstelling** zal op lange termijn steeds vaker voor dezelfde producten een andere prijs worden gevraagd. De prijs voor hetzelfde product van hetzelfde bedrijf gaat steeds verschillen tussen plaatsen en winkelcentra en tussen tijden. Op de drukste momenten en op de drukste plaatsen wordt een hogere prijs gevraagd. Wat betreft de **openingstijden** wordt per locatie met een proces van 'trial and error' uitgezocht wat de beste openingsuren zijn. De online winkel is 24/7 geopend. De fysieke winkel moet daarop reageren. In paragraaf 4.2 wordt ingegaan op de winkelopeningstijden in Ridderkerk.

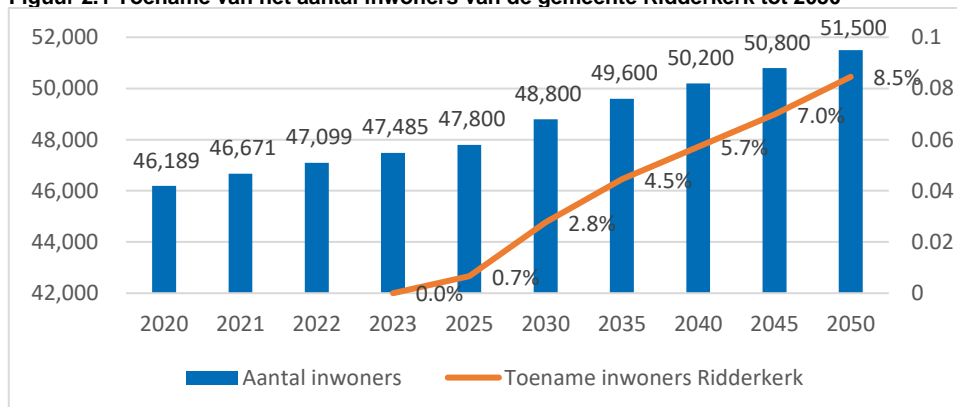
Maatschappelijk verantwoord consumeren en ondernemen

Aan de zijde van de consumenten spelen processen die samengevat kunnen worden onder de noemer maatschappelijk consumeren en ondernemen. Groeiende groepen consumenten richten hun bestedingen zo in dat bewust wordt omgegaan met centrale waarden in het leven, zoals natuur- en dierenvriendelijk voedsel, het voorkomen van voedselverspilling, een goede verhouding tussen ondernemers en personeel, verminderen van armoede, verminderen van eenzaamheid, redelijke arbeidstijden en voldoende rustmomenten, duurzaam gebruik van fossiele grondstoffen, gebruik van niet-fossiele brandstoffen, zo min mogelijk verpakking, terugdringen van afval en intensiveren van hergebruik en ook privacy-controle op consumenteninformatie. Meerdere maatschappelijke opgaves zoals klimaatadaptatie, verduurzaming, armoedebestrijding en natuurbescherming komen hier terug. Steeds meer bedrijven, waaronder winkelbedrijven, passen hun bedrijfsprocessen (de een wat meer en eerder dan de ander) aan, waarbij hun proposities aan de consumenten zo veel mogelijk worden gericht op de principes van maatschappelijk ondernemen.

2.2 Demografische transitie: ontgroening

Volgens de laatste prognose van de ontwikkeling van de bevolking van de gemeente Ridderkerk gaat het aantal inwoners (vanaf 1-1-2023) toenemen met enkele percentages, namelijk met iets minder dan 6% tot 2040 en met meer dan 8% tot 2050.¹ Die groei zorgt er voor dat de omzetmogelijkheden voor de fysieke detailhandel proportioneel gaan toenemen. De bevolking van Nederland groeit, volgens de prognose overigens nog iets sterker, met ruim 10% tot 2050.

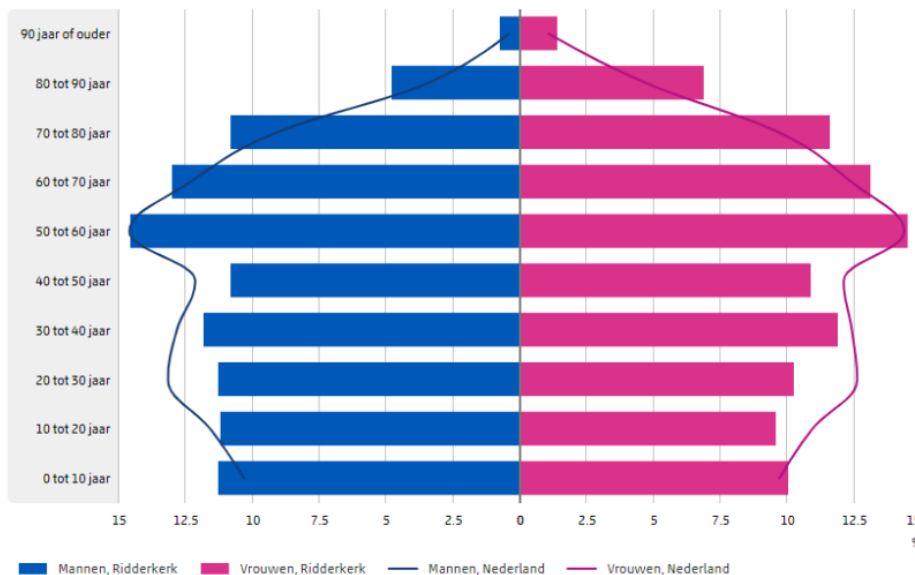
Figuur 2.1 Toename van het aantal inwoners van de gemeente Ridderkerk tot 2050



Bron: CBS en ABF Primos (2022), bewerking Ecorys

¹ CBS en ABF Research Primos: "Regionale prognose 2023-2050" (6 juli 2022)

Figuur 2.2 Leeftijdsopbouw gemeente Ridderkerk in 2022



Bron: <https://www.cbs.nl/nl-nl/visualisaties/dashboard-bevolking/regionaal/inwoners>

Daarbij moet bij de planning van de detailhandelsstructuur rekening worden gehouden met demografische ontgroening² (minder jongeren en jong volwassenen) en dubbele vergrijzing (meer ouderen die ook langer blijven leven). De ontgroening en vergrijzing spelen al langer in Ridderkerk.³ De bevolkingspiramide laat zien dat de leeftijdsgroepen tussen 10 en 50 jaar zijn ondervertegenwoordigd en die vanaf 60 jaar zijn oververtegenwoordigd.

Tabel 2.1 Aandeel inwoners ouder dan 64 jaar en afstand grote supermarkt

	Aantal inwoners	Ouder dan 64 jaar	% ouder dan 64 jaar	Afstand grote supermarkt
Centrum	4.830	790	16%	600 m
West	3.525	1.390	39%	600 m
Oost	6.260	1.500	24%	500 m
Drievliet	8.010	2.180	27%	600 m
Het Zand	3.470	780	22%	700 m
Slikkerveer	9.330	1.840	20%	600 m
Bolnes	7.890	2.230	28%	600 m
Rijsoord	3.005	645	21%	2,4 km
Oostendam	630	115	18%	750 m
Donkersloot	130	20	--	700 m
Verenambacht	-	-	--	--
Cornelisland	20	5	--	1,5 km
Ridderkerk	47.099	11.494	24%	700 m
Nederland			20%	900 m

Bron: CBS (2023) wijk- en buurtstatistiek 2022 en nabijheidsstatistiek 2019

² Onder demografische ontgroening wordt verstaan het afnemen van het aandeel jongeren in de bevolking als gevolg van een afname van het geboortecijfer. Een relatief grote groep jeugd zal volwassen worden terwijl een kleinere groep jeugd achterblijft. Het gevolg van demografische ontgroening is een stijging van de gemiddelde leeftijd van de bevolking en een toename van het aandeel werkenden in de totale bevolking.

³ Gemeente Ridderkerk: "Grijs, zilver en oud – De demografische toekomst van Ridderkerk" (maart 2012)

In tabel 2.1 is aangegeven hoeveel mensen in de wijken en dorpen van de gemeente Ridderkerk wonen. De laatste kolom geeft de afstand naar de dichtstbijzijnde grote supermarkt. Vooral in West wonen relatief meer ouderen. Omdat de mobiliteit van de mens geleidelijk afneemt naarmate deze ouder wordt en ouder wordende steeds langer in de eigen woning wonen, is het instandhouden van een basiswinkelvoorziening voor deze wijk van belang. In West ligt aan de Olmenlaan een Aldi die over een ontoereikende vloeroppervlakte beschikt om de verzorgingsfunctie goed in te vullen.

Daarnaast maakt internet retail het mogelijk om thuis te laten bezorgen. Voor de toekomstige ouderen is het kopen op internet geen noviteit meer. Voor andere soorten voorzieningen dan levensmiddelen (zoals niet-dagelijkse artikelen, zorg, filmhuizen en podiumkunst) betekent de veroudering van de bevolking extra klandizie en voor andere voorzieningen juist minder klandizie (zoals cafés, bioscopen, modewinkels en poppodia).

Ouder worden van de winkeliers

Een bijzonder aspect van de vergrijzing is de vergrijzing van winkeliers. Als de bevolking ontgroent, ontgroent het winkeliersbestand ook. Landelijk wordt geconstateerd dat een kwart van de winkelbedrijven sluit zonder opvolging. Hier en daar leidt de veroudering van de winkeliers ook in Ridderkerk tot winkelsluiting en opheffing van het bedrijf. In andere bedrijfssectoren dan de fysieke detailhandel (waaronder niet in de laatste plaats de internet retail) is over het algemeen een beter inkomen te verdienen. Het is niet meer vanzelfsprekend dat een goed lopende fysieke winkel verkocht kan worden aan een volgende generatie, aan een (jongere) ondernemer of aan een filiaalbedrijf. De ontgroening van de winkeliers, het gebrek aan opvolgers en het feit dat lokale winkeliers vooral kleinere winkels op wat minder goede locaties plegen te exploiteren leiden tot wijziging van de functie van winkels naar horeca en andere bestemmingen. De zelfstandige bakker, slager en groentewinkel en de zelfstandige modewinkel worden in toenemende mate schaars.

2.3 Relatief ruime hoeveelheid detailhandel in de gemeente Ridderkerk

De volgende berekening maakt het mogelijk om te bepalen of de hoeveelheid bestaande winkelruimte in de gemeente voldoende is.

Tabel 2.2 Marktruimte voor detailhandel in de gemeente Ridderkerk begin 2023

	Dagelijkse detailhandel	Niet-dagelijkse detailhandel
Inwoners op 1-1-2023	47.485	47.485
Netto-omzet per inwoner	€ 2.811	€ 2.626
Netto-koopkracht inwoners	€ 133 mln.	€ 125 mln.
Binding koopkracht in Ridderkerk	87%	63%
Omzettoevoeling van elders	13%	37%
Totaal bestedingen Ridderkerk	€ 128 mln.	€ 63 mln.
Omzet per m ² detailhandel	€ 8.285 per m ²	€ 2.162 per m ²
Theoretisch haalbare m ² detailhandel	15.475 m ²	29.296 m ²
Bestaande m² detailhandel Ridderkerk	18.075 m²	38.425 m²

Bron: Koopstromen Randstad (2021), INretail/Panteia (2022), CBS (2023), Locatus (2023), bewerking Ecorys

Het aantal inwoners van de gemeente is het startpunt van de berekening. Het aantal inwoners wordt vermenigvuldigd met de gemiddelde omzet per inwoner in Nederland, gecorrigeerd voor het verschil in inkomen per inwoner van Nederland en Ridderkerk. Dit levert de netto-koopkracht van de inwoners van de gemeente op. Een groot deel van deze koopkracht wordt besteed binnen de gemeente (de binding); de rest wordt elders besteed (afvloeiing). Een deel van de omzet vloeit toe van buiten de gemeente. De bestedingen zijn het totaal van de binding en de omzettoevoeiing.

De bestedingen worden gedeeld door de gemiddelde omzet per m² winkelvloeroppervlakte in Nederland. Dit levert in de voorlaatste regel een indicatie op van de theoretisch haalbare m² detailhandel. Deze indicatie kan worden vergeleken met de bestaande hoeveelheid m² detailhandel, in de laatste regel. In Ridderkerk er meer winkelvloeroppervlakte zowel voor de dagelijkse detailhandel als de niet-dagelijkse detailhandel dan wat er theoretisch gezien haalbaar zou zijn. De inwoners kunnen dus gebruik maken van een hoger niveau aan winkelvoorzieningen. Dat is ook het geval, hoewel in mindere mate, als de prognose voor het aantal inwoners van de gemeente voor het jaar 2040 wordt doorgerkend. In het jaar 2040 is er nog steeds circa 10% dagelijkse detailhandel en circa 20% niet-dagelijkse detailhandel meer dan theoretisch verwacht.

Er zijn over het algemeen geen geluiden dat het ongewoon slecht zou gaan met de lokale detailhandel in Ridderkerk. Op dit moment (mei 2023) staat bijna 5% van de winkels in Ridderkerk leeg, waarvan 6% in Ridderkerk-Centrum en 4% daarbuiten. Dit leegstandsniveau ligt om en nabij het niveau van frictieleegstand, dat als gezond wordt gezien om permanent verandering en vernieuwing te kunnen doorvoeren. Wel geven ondernemers zo nu en dan aan dat hun winkel gezien de omzet eigenlijk best wel kleiner zou kunnen zijn. De gemeente stelt zich daarom terughoudend op met betrekking tot het planologisch mogelijk maken van de toevoeging van nieuwe detailhandelsruimte.

De berekening is op het schaalniveau van de totale gemeente uitgevoerd. Hierbij moet worden aangehouden dat als de berekening op een ander schaalniveau wordt uitgevoerd (bijvoorbeeld dat van winkelcentrum Dillenburgerplein) of voor een specifieke branche (zoals voor de bouwmarkten) een andere uitkomst kan ontstaan.

2.4 Doelstellingen gemeentelijk detailhandelsbeleid

De Omgevingsvisie Ridderkerk 2035 constateert dat de (nog steeds) groeiende online retail ruimtelijke consequenties heeft voor de detailhandel in de winkelcentra: winkels verdwijnen en leegstand kan ontstaan. In de vorige paragraaf zijn ook andere factoren aan bod gekomen die bedreigend maar ook kansen scheppend kunnen zijn voor de detailhandel, zoals het dynamiseren, de verduurzaming en de ontgroening van de bevolking. Het samenspel van de economische en maatschappelijke trends en de distributieplanologische berekening (tabel 2.1) maken een lokaal detailhandelsbeleid nodig dat uitgaat van de volgende beleidsdoelstellingen:

- *het handhaven van de hiërarchie van winkelgebieden als uitgangspunt (zie: paragraaf 3.1);*
- *het accent ligt op kwaliteitsverhoging van de winkelgebieden in deze winkelhiërarchie;*
- *alleen nieuwe winkelruimte waar dat nodig is voor een goed voorzieningenniveau;*
- *persisteren in terughoudendheid ten aanzien van perifere detailhandelsvestigingen.*

De Detailhandelsvisie 2015 zette in op deze beleidsdoelstellingen. De nieuwe detailhandelsvisie zet weer in op deze beleidsdoeleinden. Verbetering van bestaand winkelaanbod gaat boven het realiseren van nieuwe detailhandelsruimte. De opening van nieuwe winkels op locaties buiten de winkelgebieden van de winkelhiërarchie wordt ontmoedigd. Als gevolg van de tweede en derde doelstelling stelt de gemeente zich in principe meewerkend op ten aanzien van initiatieven die gericht zijn op de verplaatsing van winkels van locaties buiten de winkelhiërarchie naar locaties in de winkelhiërarchie. De gemeente wil meewerken aan verzoeken tot herbestemming tot niet-winkelfuncties van onvoldoende levensvatbare winkellocaties buiten de winkelgebieden van de winkelhiërarchie.

De noodzakelijkheid van een detailhandelsbeleid met deze doelstellingen ligt in het gegeven dat zo'n beleid de beste kansen op de instandhouding van een zo hoogwaardig mogelijke detailhandelsstructuur biedt, waarbij de winkelgebieden in de winkelhiërarchie vitaal kunnen blijven en bedrijventerreinen vrij worden gehouden voor de soorten bedrijven waarvoor ze primair zijn bedoeld en de automobilititeit voor het winkelbezoek wordt teruggedrongen. Dit beleid draagt bij aan het kunnen bieden van een in totaal zo goed mogelijk pakket aan voorzieningen voor de inwoners, voor de bezoekers van elders en voor de gevestigde bedrijven om zo de leefbaarheid op peil te houden. Een beleid dat op deze doelstellingen is gebaseerd vormt een stevig fundament onder de investeringen van winkelbedrijven en vastgoedeigenaren.

Dienstenrichtlijn: motivering van vestigingsbeperkingen

Als het gemeentelijk beleid, bijvoorbeeld in bestemmingsplannen, bepaalde beperkingen van de vrije vestiging van detailhandel bevat moeten deze vestigingsbeperkingen zo in het beleid worden gemotiveerd dat wordt voldaan aan artikel 15 lid 3 van de Europese Dienstenrichtlijn. Het doel van de Dienstenrichtlijn is dat dienstverleners in de Europese Unie zich onbelemmerd in een andere lidstaat moeten kunnen vestigen of tijdelijk diensten kunnen verrichten. Diensten, binnen de context van de Dienstenrichtlijn, zijn alle functies waar sprake is van een economische activiteit. Het gaat dus niet alleen om detailhandel maar ook om horeca, dienstverlening, kantoren, etc.

Onder de beperkingen van de vrije vestiging van de detailhandel vallen territoriale beperkingen (daarom moet de gemeente winkelgebieden ruimtelijk afbakenen en een standplaatsenbeleid voeren); maatvoerende beperkingen (maxima en minima) en brancheringsbeperkingen (zoals voor perifere detailhandelsvestigingen). In principe betekent de motiveringsplicht dat een gemeente de noodzakelijkheid en evenredigheid van de vestigingsbeperkingen moet motiveren.

Met **noodzakelijkheid** wordt bedoeld dat de beperkingen zijn gerechtvaardigd om een dwingende reden van algemeen belang, dat wil zeggen op het in tact houden van een sterke detailhandelsstructuur vanuit het belang van een goede ruimtelijke ordening. Hierboven is de noodzakelijkheid van de doelstellingen van het gemeentelijk detailhandelsbeleid omschreven.

Met **evenredigheid** wordt bedoeld dat de beperkingen geschikt moeten zijn om de nagestreefde doelen te bereiken. Anders gezegd: stel dat een supermarkt geen toestemming krijgt om een vestiging op een bedrijventerrein te openen, dan moet dat aantoonbaar effectief bijdragen aan het bereiken van de doelen van het betreffende beleid. De beperkingen mogen niet verder gaan dan nodig is om het doel te bereiken en dat doel mag niet met andere, minder beperkende maatregelen kunnen worden bereikt. De beperkingen moeten verder coherent en systematisch door de gemeente worden toegepast. Daarmee wordt onder meer bedoeld dat de gemeente zich in de hele gemeente consistent aan deze vestigingsbeperkingen moet houden. Het bestemmingsplan en de omgevingsvergunning zijn de enige instrumenten waar dit juridisch geborgd kan worden. In deze detailhandelsnota worden (waar nodig) de noodzakelijkheid en evenredigheid van vestigingsbeperkingen omschreven en gemotiveerd.

Toetsing aan de ladder voor duurzame verstedelijking

Elke nieuwe winkelontwikkeling die per saldo meer dan enkele honderden m² wvo toevoegt moet worden getoetst aan de ladder voor duurzame verstedelijking. Dit is een wettelijke verplichting. Dit betekent dat de behoefte van het initiatief moet worden aangetoond en dat ruimtelijk-functionele effecten op de consumentenverzorging, de detailhandelsstructuur, de leegstand en in het verlengde daarvan het woon-, leef- en ondernemersklimaat aanvaardbaar moeten zijn. De ladder voor duurzame verstedelijking bestaat uit meerdere treden: is er sprake van een (nieuwe) stedelijke ontwikkeling; ontstaat er voldoende behoefte voor deze ontwikkeling en kan in bestaande bebouwing aan de geconstateerde behoefte worden voldaan?

Als het antwoord op de tweede vraag positief is en op de derde vraag negatief kan de ontwikkeling door de gemeente planologisch mogelijk worden gemaakt. Zolang er geen negatieve effecten ontstaan die in strijd zijn met een goede ruimtelijke ordening zijn, zoals een onaanvaardbaar hoog leegstandsrisico. De Raad van State heeft aangegeven dat bij de laddertoets ook moet worden beoordeeld of de ontwikkeling past in het gemeentelijke en provinciale detailhandelsbeleid, maar dit is niet voldoende. Daarom stelt ook de gemeente Ridderkerk, net als de provincie Zuid-Holland, dat bij elk initiatief voor de toevoeging van per saldo meer dan enkele honderden m² wvo detailhandel moet worden getoetst aan de ladder voor duurzame verstedelijking.

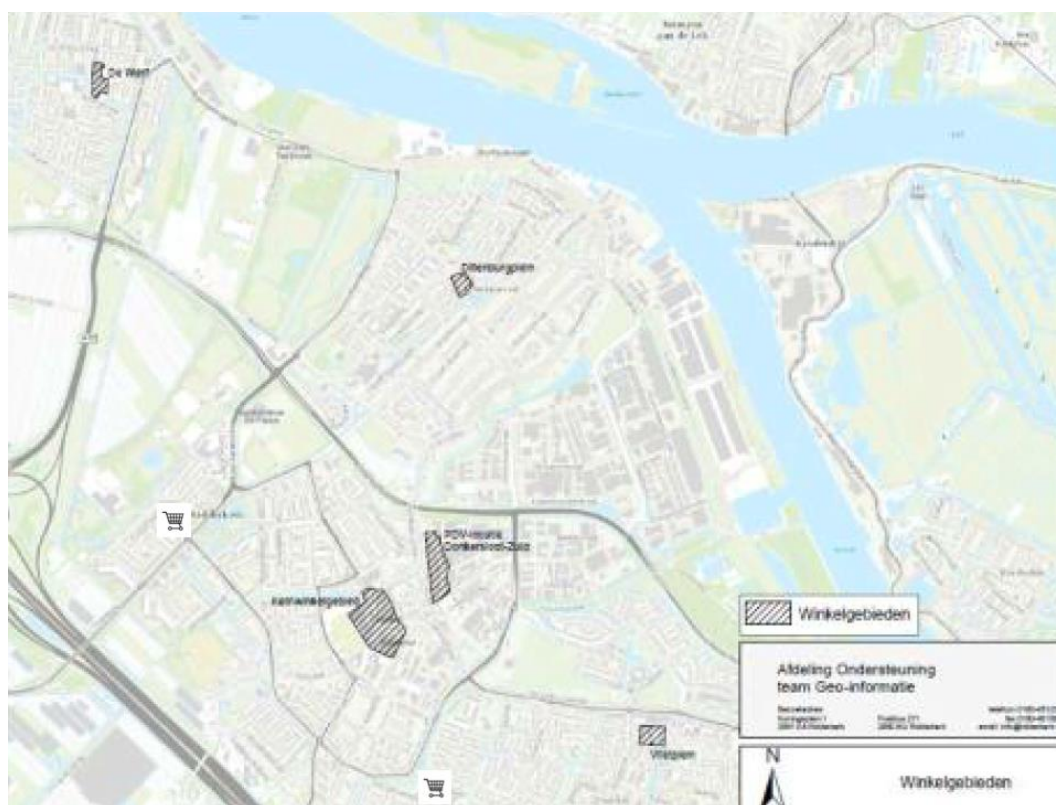
3 Beleid voor de detailhandelsstructuur

In dit hoofdstuk komt het beleid van de gemeente voor de detailhandelsstructuur aan bod. Het vizier wordt daarbij in het bijzonder gericht op de winkelgebieden die deel uitmaken van de winkelhiërarchie. In paragraaf 3.1 wordt deze hiërarchie omschreven. In de daaropvolgende paragrafen wordt op het beleid voor de specifieke winkelgebieden in deze hiërarchie ingegaan. Daarna wordt ingegaan op het gemeentelijke beleid voor het overige, verspreid gelegen winkelaanbod.

3.1 De hiërarchie van winkelgebieden

In de meeste grotere plaatsen van Nederland, waaronder in Ridderkerk, is een sterk hiërarchische winkelstructuur tot stand gekomen. Deze winkelstructuur heeft geleid tot een hoge winkelkwaliteit op relatief korte afstand van de inwoners. Op figuur 3.1 zijn de winkelgebieden aangegeven die tot de winkelhiërarchie van Ridderkerk worden gerekend. Tabel 3.1 laat zien hoe de winkelvloeroppervlakte is verdeeld over de gemeente.

Figuur 3.1 Spreiding van winkelgebieden in de winkelhiërarchie van Ridderkerk



Bron: gemeente Ridderkerk, bewerking Ecorys

De top van de winkelhiërarchie van de gemeente Ridderkerk wordt gevormd door het kernwinkelgebied in het centrum van Ridderkerk. Daar ligt ongeveer een derde deel van de detailhandelsruimte, met het accent op dagelijkse detailhandel. De tweede laag bestaat uit de drie wijkwinkelcentra Dillenburgerplein in Slikkerveer, Vlietplein in Drievliet/Het Zand en De Werf in Bolnes. De derde laag bestaat uit twee buurtsteunpunten, namelijk Winkelplein Oost in Oost en Olmenlaan in West. De wijkwinkelcentra en buurtsteunpunten draaien sterk op dagelijkse detailhandel. De supermarkten in de buurtsteunpunten zijn met name bedoeld om dichtbij de consumenten een

basisaanbod aan levensmiddelen aan te bieden. Een aparte positie in de winkelhiërarchie is er voor de perifere detailhandelsvestigingen (PDV) op bedrijventerrein Donkersloot. In paragraaf 3.5 wordt toegelicht welk deel van de PDV op dit bedrijventerrein deel uitmaakt van de winkelhiërarchie.

Tabel 3.1 Spreiding winkelvloeroppervlakte gemeente Ridderkerk

	Dagelijkse detailhandel	Niet-dagelijkse detailhandel	Detailhandel
Kernwinkelgebied	41%	27%	32%
Centrumrandgebieden	11%	22%	18%
Centrum	53%	49%	50%
Centrum	9.525 m ²	18.750 m ²	28.275 m ²
Vlietplein	8%	3%	5%
Dillenburgplein	9%	2%	4%
De Werf	21%	1%	7%
Olmenlaan en Winkelplein Oost	6%	0%	2%
Wijk- en buurtwinkelcentra	43%	7%	18%
Wijk- en buurtwinkelcentra	7.850 m ²	2.550 m ²	10.400 m ²
PDV Noordenweg e.o.	1%	11%	8%
PDV Gieterijstraat	0%	15%	10%
PDV overig Donkersloot	0%	2%	2%
PDV bedrijventerrein Donkersloot	1%	28%	20%
PDV bedrijventerrein Donkersloot	150 m ²	10.900 m ²	11.050 m ²
Overig verspreid winkelaanbod	550 m ²	6.225 m ²	6.775 m ²
Totaal winkelvloeroppervlakte	18.075 m²	38.425 m²	56.500 m²
	32%	68%	100%

Bron: Locatus (2023), bewerking Ecorys

Het overige winkelaanbod in Ridderkerk ligt verspreid en maakt geen deel uit van de hiërarchie. Dit geldt ook voor de centrumrandgebieden. Deze gebieden zijn goed voor circa een zesde deel van de aanwezige detailhandelsruimte, met het accent op niet-dagelijkse detailhandel. De winkel van Plaisier Interieur is verreweg de grootste winkel in de centrumrandgebieden (5.700 m²). Hoewel Dirk van de Broek en Superette Ridderhof aan de Havenstraat binnen het gebied van de PDV-locatie Noordenweg liggen is hun vloeroppervlakte bij de centrumrandgebieden gerekend.

De afgelopen jaren zijn er binnen het sociale domein van het gemeentelijk beleid grote veranderingen doorgevoerd. Met name op het gebied van zorg, jeugd en participatie zijn taken en middelen verschoven naar gemeenten. Dit betekent niet alleen een verandering van werken en financieren binnen het sociale domein, maar heeft op onderdelen ook grote gevolgen voor het fysieke domein. Zo blijven ouderen, gehandicapten en (chronisch) zieken veel langer thuis wonen dan voorheen gebruikelijk was. Het betekent ook veel in de vraag naar voorzieningen als winkels zo dicht mogelijk bij de woning. Dit roept aandacht op voor de wijkwinkelcentra en buurtsteunpunten. In de kleine kernen Rijsord en Oostendam ontbreekt winkelaanbod. Wellicht is in Rijsord een dorpswinkel mogelijk (paragraaf 3.4).

In de volgende paragrafen wordt het beleid van de gemeente Ridderkerk voor de winkelgebieden van de winkelhiërarchie en voor de overige detailhandelslocaties toegelicht. Begonnen wordt met het kernwinkelgebied.

3.2 Beleid voor het kernwinkelgebied van Ridderkerk-Centrum

Met meer dan 17.500 m² wvo in het kernwinkelgebied en bijna 10.500 m² wvo in de centrumrandgebieden (totaal: 28.000 m²) is het centrum van Ridderkerk groter dan dat van omliggende gemeenten als Barendrecht, Hendrik-Ido-Ambacht (De Schoof), Alblasserdam, Zwijndrecht (Walburg) en Papendrecht. Ook het Rotterdamse winkelcentrum Keizerswaard is kleiner dan het centrum van Ridderkerk. De centrumgebieden van Rotterdam en Dordrecht en stadsdeelcentrum Zuidplein hebben weer (veel) meer winkelvloeroppervlakte dan het centrum van Ridderkerk.

Doelstellingen van de gemeente voor het kernwinkelgebied

De gemeente streeft naar ten minste behoud van de koopkrachtbinding (het percentage aankopen van de inwoners in de eigen gemeente) op het kernwinkelgebied en naar ten minste behoud van de omzettoevloeiing van buiten de gemeente Ridderkerk naar het kernwinkelgebied (tabel 2.1). Er is geen noodzaak voor uitbreiding van de winkelvloeroppervlakte van het kernwinkelgebied. Voor nieuwe winkels wachten leegstaande panden op invulling. Behoud van de bestaande lokale en regionale verzorgingspositie betekent vooral dat de kwaliteit kernwinkelgebied moet toenemen. Hier wordt sinds jaar en dag aan gewerkt door ondernemers, vastgoedeigenaren en gemeente. In de volgende tabel worden enkele kenmerken van de beleving van de kwaliteit van het kernwinkelgebied onderscheiden.

Beoordeling van het kernwinkelgebied door de consumenten

De consument is in het algemeen vrij goed te spreken over het centrum van Ridderkerk in het algemeen en het kernwinkelgebied in het bijzonder. Figuur 3.2 laat zien hoe de consumenten het centrum hebben beoordeeld bij de laatste regionale koopstromenonderzoeken. De figuur geeft de gemiddelde rapportcijfers voor verschillende aspecten van het centrumgebied. Bij het aspect faciliteiten gaat het bijvoorbeeld om toiletten, afhaalpunten en bankjes.

Tabel 3.2 Beoordeling van Ridderkerk-Centrum door consumenten

	2021	Benchmark	2018	2016
totaaloordeel	7,3	7,7	7,9	7,7
winkelaanbod	7,1	7,4	7,6	7,5
sfeer en uitstraling	6,7	7,4	7,6	7,4
veiligheid	7,4	7,8	7,8	7,7
netheid	7,3	7,7	7,8	7,7
aanwezigheid groen	5,6	6,3	-	-
faciliteiten	5,1	5,6	6,9	6,9
parkeren auto	7,2	7,5	7,6	7,7
stalling fiets	7,6	7,4	8,1	8,0
bereikbaar auto	7,9	7,8	8,2	8,0
bereikbaarheid fiets	8,3	8,5	-	8,4
bereikbaar OV	7,0	6,8	7,4	7,6
horeca	7,2	7,6	7,7	7,6

Bron: I&O Research Randstad koopstromenonderzoek 2021

Het totaaloordeel blijft iets achter bij dat van een benchmark van vergelijkbare centrumgebieden. De verklaring daarvoor ligt in de daarna onderscheiden kenmerken met betrekking tot de kwaliteit van het centrumgebied. Grosso modo blijft dit centrumgebied wat achter voor deze kenmerken, maar scoort het relatief beter voor de meeste kenmerken met betrekking tot toegankelijkheid en verkeer. Dit indiceert dat de nadruk die in het gemeentelijk beleid wordt gelegd op verhoging van de kwaliteit door de consumenten wordt onderschreven.

In de periode 2021-2022 is er veel verbouwd. Een fietsenstalling kwam te vervallen. Een rolbaan moest verplaatst worden. Het was stoffig en rumoerig in het centrum door deze werkzaamheden. Dit tekent zich af in de beoordeling van 2021. In deze periode zijn ook een paar lokale winkeliers verdwenen om ruimte voor de Lidl-supermarkt te maken. Na 2021 zijn er damesmodewinkels bijgekomen of groter geworden. De centrumondernemers verwachten voor de komende jaren dat grotere panden gesplitst kunnen gaan worden, vooral met invullingen in de dienstverlening.

Ruimtelijke afbakening van het kernwinkelgebied

Het kernwinkelgebied kan als een compact centrumgebied worden gezien. Drie planmatig gerealiseerde winkelcentra vormen samen het centrumgebied. De in twee fases gerealiseerde Ridderhof en de Jorishof zijn overdekte winkelcentra. De Koningshof is niet overdekt. Dit leidt tot de ruimtelijke afbakening van het kernwinkelgebied, zoals in figuur 3.3 is aangegeven.

Figuur 3.2 Afbakening van het kernwinkelgebied en de centrumrandgebieden



Bron: gemeente Ridderkerk

De ondernemers van het kernwinkelgebied zien deze afbakening van het kernwinkelgebied als correct. De figuur geeft ook de afbakening van drie centrumrandgebieden (aanloopgebieden). Het beleid voor de centrumrandgebieden komt in de volgende paragraaf aan de orde. Het Koningsplein is geen deel van het kernwinkelgebied, maar een centrumrandgebied omdat daar niet naar winkels wordt gestreefd. Het territorium van de BIZ van het centrum van Ridderkerk is gelijk aan het kernwinkelgebied plus het Koningsplein.

Voortdurend ontwikkelende branchering van het kernwinkelgebied

De detailhandel in het kernwinkelgebied richt zich op alle vormen van detailhandel, horeca en dienstverlening. Voor de detailhandel gaat het zowel om dagelijkse detailhandel (boodschappen) als om niet-dagelijkse detailhandel (winkelen). In de afgelopen 10 jaren is het aandeel van de dagelijkse detailhandel toegenomen en dat van de niet-dagelijkse detailhandel afgenomen. Dit als het gevolg van de vermindering van de omzetmogelijkheden door de opmars van internet retail voor met name de niet-dagelijkse detailhandel (waaronder voor mode, sport en elektro).

Het kernwinkelgebied kent een gezonde mix van zelfstandige ondernemers en landelijke filiaalbedrijven. Voor de dagelijkse boodschappen zijn de supermarkten primaire trekkers: Albert Heijn, Jumbo en Lidl. Dirk van den Broek ligt in een centrumrandgebied. Het zwaartepunt bij het niet-dagelijkse detailhandel ligt bij de trekkers Hema, C&A en Action en verder bij 25 kledingzaken en 5 schoenenzaken. Tien jaar geleden waren dat er nog meer dan 50. Circa 20 horecazaken, circa 35 dienstverleners en 5 tot 10 voorzieningen voor cultuur en ontspanning ondersteunen de winkelfuncties.

De branchering van de detailhandel in het kernwinkelgebied is niet star, maar verandert continue. De vastgoedeigenaren spelen in op nieuwe concepten en trends. Vernieuwing en andere accenten zijn noodzakelijk. Beleving is het centrale begrip: het blijven verrassen en verleiden van de consument. Dit zijn kernwoorden in het Ontwikkelperspectief Centrum Ridderkerk. De rol van de gemeente bij dit alles is relatief beperkt. De vastgoedeigenaren moeten de afweging maken tussen de hoogte en de zekerheid van huurinkomsten en de toegevoegde waarde van de nieuwe winkels voor hun onderdelen van het kernwinkelgebied. Soms zijn er te weinig gegadigden voor panden om deze afweging goed te maken.

In het grootste deel van het kernwinkelgebied geldt de brede bestemming centrumvoorzieningen. Dit maakt veel bestemmingen, naast detailhandel, mogelijk. Het Ontwikkelperspectief Centrum Ridderkerk geeft aan dat behalve voor winkels en horeca er in het centrum ruimte is voor sociaal-maatschappelijke en culturele voorzieningen en activiteiten. Verder wonen er steeds meer mensen in het centrum en zijn er diverse plekken om elkaar te ontmoeten. In het winkelaanbod zou meer variatie meerwaarde hebben met bijvoorbeeld meer specialistische en/of lokale winkels (couleur locale); meer maatschappelijke ondernemingen en meer vernieuwende winkelconcepten.

Ruimtelijke structuur: profilering van delen van het kernwinkelgebied

In de vorige detailhandelsnota werd een lans gebroken voor de profilering van de diverse delen van het kernwinkelgebied. Door een accent in de branchering van verschillende delen aan te brengen, worden de deelgebieden meer herkenbaar voor de consumenten en gaan ze elkaar onderling aanvullen (complementariteit). In de afgelopen jaren hebben de ondernemers, vastgoedeigenaren en gemeente gewerkt aan deze profilering. De uitkomst is verwoord in figuur 3.4.

Figuur 3.3 Nadere profilering van deelgebieden van het kernwinkelgebied



Bron: Bureau Stedelijke Planning 2019

De ondernemers van het kernwinkelgebied zien het als positief als de diverse deelgebieden van het kernwinkelgebied zich in de komende jaren sterker gaan profileren in deze richtingen. Vanuit de zijde van de horeca wordt daarbij opgemerkt dat de Koningsplein het zwaartepunt moet blijven voor de horeca en cultuur in het centrum, ook in de avonduren en dat het niet de bedoeling kan zijn dat er op het Sint-Jorisplein in het kernwinkelgebied een tweede horecagebied komt. Met de profilering wordt gestreefd naar accenten in de branchering en niet naar absolute ruimtelijke specialisatie van bepaalde functies.

Voor het Sint-Jorisplein wordt dan vooral aan wat meer daghoreca gedacht, aansluitend op de winkelopeningstijden. De horeca aan het Koningsplein richt zich ook op de avonduren.

Koopavonden en koopzondagen zijn geregeld onderwerp van gesprek tussen de gemeente en de ondernemers van het kernwinkelgebied. Wat betreft koopavonden ligt het initiatief bij de winkeliers. Het gemeentelijk beleid voor de winkelopeningstijden biedt regels (paragraaf 4.2).

[Relatief goede toegankelijkheid van het kernwinkelgebied](#)

Uit figuur 3.2 blijkt dat de consument relatief tevreden is met de toegankelijkheid en bereikbaarheid van het centrum. Dit geldt voor de stalling voor de fiets, voor de bereikbaarheid per auto en fiets en ook voor de bereikbaarheid met het openbaar vervoer. Voor het parkeren van de auto's blijft dit centrum wat achter bij de benchmark. Hierbij kan het gaan om het feit dat in de parkeergarages betaald moet worden voor het parkeren, terwijl parkeren in andere winkelgebieden gratis is. Bij een deel van de maaiveldparkeerplaatsen is ook sprake van betaald parkeren. De ondernemers zijn voorstander van blauwe zone in plaats van betaald parkeren, maar zien ook in dat daarmee de financiële exploitatie van de parkeergarages onder druk zou komen te staan.

3.3 Beleid voor de centrumrandgebieden en voor Centrum-Oost

Het kernwinkelgebied kent uitlopers die de centrumrandgebieden worden genoemd, namelijk:

- Colijnplein en de winkelstrip bij de kruising [Koninginneweg](#) met de Jonkheer Van Karnebeekweg; hier zijn enkele winkels en enige dienstverlening te vinden.
- De [Geerlaan](#) met twee strips en Plaisier Interieur; in beide strips zijn zowel winkels als aanverwante functies te vinden en er is enige leegstand.
- De [Sint Jorisstraat – Westmolendijk - Ringdijk](#): hier lag vroeger het centrum van Ridderkerk; met de ontwikkeling van het kernwinkelgebied is het zwaartepunt van de detailhandel verschoven; nu zijn er nog enige winkels te vinden; horeca en dienstverlening lijken hier toe te nemen.

Ook het Koningsplein is een centrumrandgebied

Naast de horeca die 'tussen de winkels' is gevestigd, heeft het Koningsplein als horecaplein een toegevoegde waarde voor de winkels in het centrum. Bij gebrek aan specifieke trekker en de crisis- en coronatijden in detailhandel én horeca heeft het enige tijd gekost voordat het Koningsplein door de consument als een specifiek deel van het centrum van Ridderkerk werd geaccepteerd. Met de voltooiing van het centrumplan kreeg het Koningsplein een meer besloten en intiemer karakter.

Doelstellingen en beleid van de gemeente met de centrumrandgebieden

Bij de winkels van de overige centrumrandgebieden komen relatief weinig passanten. De exploitatie van de winkels staat op lange termijn onder druk. Daarom stelt de gemeente Ridderkerk (net als andere gemeenten) zich meewerkend op bij de verplaatsing van winkels van de centrumrandgebieden naar de winkelgebieden van de winkelhiërarchie (in het bijzonder naar het kernwinkelgebied). Dit onder de voorwaarde dat de vrijkomende panden in de centrumrandgebieden niet meer worden ingevuld met detailhandel, maar met andere functies.

De centrumrandgebieden kennen relatief kleinere winkels dan het kernwinkelgebied met lagere huur per m² per jaar. Net zoals in het kernwinkelgebied is in het grootste deel van de centrumrandgebieden sprake van de brede bestemming centrumvoorzieningen. Dit betekent dat er naast winkels ook andere voorzieningen zich kunnen vestigen. Daarom kunnen de centrumrandgebieden dienen als 'kraamkamer' voor nieuwe winkels. In een latere fase kunnen deze winkels verplaatsen naar grotere (en duurdere) winkels in het kernwinkelgebied

Dit beleid vereist nauwkeurige ruimtelijke afbakening van het kernwinkelgebied en van de centrumrandgebieden, een territoriale beperking van de vestigingsvrijheid van de detailhandel. De centrumrandgebieden van Ridderkerk-Centrum zijn op figuur 3.3 afgebakend.

Centrum Oost

Het centrumrandgebied Sint-Jorisstraat is niet doorgetrokken tot en met alle winkels aan de Havenstraat, waaronder Dirk van de Broek. Toch zullen veel inwoners de Havenstraat zien als een uitloper van het centrumrandgebied Sint-Jorisstraat. Het centrumrandgebied en de winkels aan de Havenstraat maken deel uit van het gebied Centrum Oost in de Ontwikkelperspectief Centrum Ridderkerk: zie daarvoor de kaart op pagina 10 van deze nota. Ook de PDV-locatie Noordenweg en omstreken valt in dit gebied. De gemeente werkt aan een gebiedsvisie voor het gebied.

3.4 Beleid voor de wijkwinkelcentra en buurtsteunpunten

In paragrafen 3.2. en 3.3 is ingegaan op het beleid van de gemeente voor het centrum van Ridderkerk. In deze paragraaf komt het beleid van de gemeente voor de drie wijkwinkelcentra en de twee buurtsteunpunten aan de orde.

De drie wijkwinkelcentra hebben een goede basis om hun functie voor dagelijkse boodschappen ook in de toekomst te blijven vervullen. De combinatie van supermarkt(en), versspecialzaken, drogist en andere voorzieningen vormt samen een goede branchering. De huidige omvang van de drie wijkwinkelcentra past daarbij. Dit laatste is nog niet het geval voor de twee buurtsteunpunten.

Net als voor het kernwinkelgebied geldt voor de wijkwinkelcentra dat samenwerking de basis is voor een heldere profilering en promotie van de wijkwinkelcentra en buurtsteunpunten. Dit gaat verder dan de samenwerking tussen winkeliers, vastgoedeigenaren en gemeente. Ook organisaties en instanties uit de wijk kunnen hierbij worden betrokken. Op deze manier kunnen de wijkwinkelcentra zich verder ontwikkelen tot ontmoetingsplaats en huiskamer van de wijk.

3.4.1 Wijkwinkelcentrum Vlietplein

Dit winkelcentrum bevindt zich in de wijk Drievliet/Het Zand in het zuidelijk deel van Ridderkerk. Twee derde van de bezoekers woont in Drievliet en circa 20% in Het Zand. Ongeveer 10% komt uit de rest van de gemeente. Uit het regionaal koopstromenonderzoek komt naar voren dat de dagelijkse detailhandel nauwelijks omzet trekt uit omliggende gemeenten (1%). De niet-dagelijkse detailhandel daarentegen, die voor een wijkwinkelcentrum breed is samengesteld, trekt 15-20% van de omzet van elders. Woningcorporatie Wooncompas is eigenaar van het winkelcentrum.

Doelstelling van het gemeentelijk beleid voor het Vlietplein

Het winkelcentrum is één van de belangrijkste ontmoetingspunten in de wijken. De gemeente streeft naar het behouden en versterken van de wijkverzorgende functie van dit winkelcentrum. De huidige omvang van het winkelcentrum (in winkelvloeroppervlakte) is hiervoor passend. Door aanpassing van de branchering van (vrijkomende) units kan een kwaliteitsverhoging worden gerealiseerd, een en ander op basis van de regels van het bestemmingsplan. Bij de ontmoetingsfunctie hoort een schoon, heel en veilig winkelcentrum. Dit is een verantwoordelijkheid van meerdere partijen, zoals gemeente, winkeliers, eigenaar en politie.

Beoordeling van het winkelcentrum door de consumenten

Het Vlietplein heeft een duidelijke boodschappenfunctie: 95% van de bezoekers bezoekt de supermarkt en 33% bezoekt de versspecialzaken. De bezoekers blijven er meestal korter dan 30 minuten; dit is normaal voor wijkwinkelcentra. In figuur 3.5 is aangegeven welke rapportcijfers de consumenten hebben gegeven aan het winkelcentrum bij de laatste koopstromenonderzoeken.

Figuur 3.4 Beoordeling van wijkwinkelcentrum Vlietplein door consumenten

	2021	Benchmark	2018	2016
totaaloordeel	7,6	7,5	7,8	7,8
winkelaanbod	7,3	7,3	7,4	7,4
sfeer en uitstraling	7,0	6,9	7,3	7,2
veiligheid	7,5	7,4	7,6	7,6
netheid	7,4	7,3	7,7	7,4
aanwezigheid groen	6,2	5,7	-	-
faciliteiten	4,8	4,8	5,9	5,9
parkeren auto	6,5	7,8	6,9	7,9
stalling fiets	6,7	7,3	7,5	7,8
bereikbaar auto	7,5	8,1	8,1	8,4
bereikbaarheid fiets	8,3	8,5	-	8,5
bereikbaar OV	7,3	6,8	8,1	7,9
horeca	5,6	5,1	6,5	6,5

Bron: I&O Research Randstad koopstromenonderzoek 2021

Over het algemeen genomen laat de ontwikkeling van de rapportcijfers in 2016, 2018 en 2021 een negatief beeld zien. Het winkelcentrum is er eerder op achteruit dan vooruit gegaan. Winkelcentrum Vlietplein presteert voor wat betreft het winkelaanbod en de staat van de openbare ruimte van het winkelcentrum beter dan vergelijkbare winkelcentra. Dit geldt zeker niet voor faciliteiten, zoals toiletten, afhaalpunten en bankjes. Wat betreft de toegankelijkheid vertoont het 'rapport' een wisselend beeld. Voor de fiets en openbaar vervoer is het winkelcentrum goed bereikbaar. Voor het parkeren met de auto en het stallen van de fiets kan een en ander verbeterd worden.

Branchering winkelcentrum

Trekkers zijn Plus en Action. Subtrekkers zijn Primera en Trekpleister. Daarnaast zijn er 7 andere winkels, 3 horecazaken en 4 overige commerciële dienstverlening. Daarnaast ligt er een sporthal en wijkgebouw De Fuik bij het winkelcentrum. De huidige branchering voldoet goed aan die van een wijkwinkelcentrum. De verandering van Lidl naar Action wordt niet door iedereen als positief gezien. Bij ondernemers en consumenten zijn er wensen voor andere veranderingen. Er is behoefte aan een nieuwe bakker en ook aan een laagdrempelige zaak voor mode en textiel, zoals Zeeman of ter Stal. Het kan zijn dat er iets moet worden aangebouwd voor de inpassing. Recent zijn enkele units vrijgekomen. Daarvoor spelen meer redenen, zoals de leeftijd van de ondernemer.

De ondernemers zijn blij met de standplaatsen voor vis op vrijdag en voor bloemen op zaterdag. Voor de vis-standplaats zou een locatie gezocht moeten worden die meer in de loop ligt. De kaasboer en soepkraam komen niet meer, maar zijn welkom. De leegstand in het winkelcentrum was tot voor kort beperkt.

Ruimtelijke structuur winkelcentrum

In figuur 3.5 is het winkelgebied van het Vlietplein rood omkaderd.

Figuur 3.5 Afbakening van wijkwinkelcentrum Vlietplein



Bron: Google Maps 2023, bestemmingsplan Woongebied Ridderkerk 2023, bewerking Ecorys

De winkels zijn in principe in een U-vorm gegroepeerd rond een plein en vijver. Op het plein staat een blok met de specifieke bestemming detailhandel, met onder meer Primera. Ook het bouwvlak met Action valt binnen het winkelgebied. Het bestemmingsplan Woongebied Ridderkerk (2023) laat op deze gronden detailhandel toe. Dat is ook het geval voor het bouwvlak aan de Houtzaagmolen met het Chinees restaurant, maar niet voor dat met de kapsalon. Sportschool Anytime Fitness, sporthal Drievliet, wijkcentrum De Fuik, de Ichthuskerk en basisschool De Botter liggen in de buurt, maar buiten de directe loop. Het geheel is het voorzieningscentrum van de wijk Drievliet/Het Zand.

[Toegankelijkheid van het winkelcentrum](#)

Conceptueel is het winkelcentrum introvert (naar binnen gericht) opgezet. Dit heeft als gevolg dat het winkelcentrum matig tot niet herkenbaar is voor voorbijkomend verkeer. Dit wordt opgevangen met banieren en vlaggen.

Eerder is geconstateerd dat het parkeren met de auto en het stallen van de fiets verbeterd kunnen worden. Op dit moment is de parkeergarage onder de sporthal buiten gebruik. Zelfs op maandagochtend kunnen klanten bijna niet meer parkeren. Als de parkeergarage weer bruikbaar is, blijft er (vooral op zaterdag) een tekort aan parkeerplaatsen, met name door de langparkeerders. De ondernemers zijn voorstander van de (gedeeltelijke) invoering van een blauwe zone. Dat zou de parkeerdruk volledig wegnemen. Het gratis houden van het parkeren is een belangrijke voorwaarde voor het goed functioneren van dit wijkwinkelcentrum.

[3.4.2 Wijkwinkelcentrum Dillenburgplein](#)

Dit wijkwinkelgebied ligt in de wijk Slikkerveer in het noorden van Ridderkerk. Ongeveer 75% van de bezoekers woont in Slikkerveer en 15-20% in de overige wijken van de gemeente. Uit het regionaal koopstromenonderzoek komt ook bij dit winkelcentrum naar voren dat de dagelijkse detailhandel nauwelijks omzet trekt uit omliggende gemeenten (1%). De niet-dagelijkse detailhandel trekt circa 10% van de omzet van elders. De zijde waar Albert Heijn is gevestigd is eigendom van Ahold Delhaize. De andere zijde kent meerdere eigenaren.

Doelstelling gemeentelijk beleid met het Dillenburgplein

Het winkelcentrum richt zich op de dagelijkse boodschappen en heeft primair een verzorgende functie voor de wijk Slikkerveer. Het is, evenals de beide andere wijkwinkelcentra, één van de belangrijkste ontmoetingspunten in zijn wijk. Het Dillenburgplein is een redelijk goed functionerend wijkwinkelcentrum. Uitbreiding van winkelvloeroppervlakte ligt niet voor de hand. Binnen het winkelgebied zelf (figuur 3.9) is geen ontwikkelruimte. Mocht in de toekomst toch een wens tot uitbreiding ontstaan moet worden afgewogen of deze uitbreiding tot onacceptabele negatieve effecten voor de overige winkelgebieden van de winkel hiërarchie kan leiden.

Beoordeling van het winkelcentrum door consumenten

Bijna 95% van de bezoekers bezoekt de supermarkt en 33% bezoekt de versspecialzaken, gelijk aan het Vlietplein. De bezoekers blijven hier meestal korter dan 30 minuten; dit is normaal voor wijkwinkelcentra. In figuur 3.7 is aangegeven welke rapportcijfers de consumenten hebben gegeven aan het winkelcentrum bij de laatste koopstromenonderzoeken.

Figuur 3.6 Beoordeling van wijkwinkelcentrum Dillenburgplein door consumenten

	2021	Benchmark	2018	2016
totaaloordeel	7,6	7,5	8,1	8,2
winkelaanbod	7,3	7,3	7,8	7,5
sfeer en uitstraling	7,2	6,9	7,6	7,6
veiligheid	7,5	7,4	7,8	8,0
netheid	7,5	7,3	7,9	8,0
aanwezigheid groen	5,9	5,7	-	-
faciliteiten	5,0	4,8	6,6	6,4
parkeren auto	7,0	7,8	7,3	7,7
stalling fiets	7,0	7,3	7,6	8,1
bereikbaar auto	7,7	8,1	8,0	8,5
bereikbaarheid fiets	8,3	8,5	-	9,0
bereikbaar OV	7,2	6,8	8,3	8,6
horeca	6,0	5,1	6,9	7,3

Bron: I&O Research Randstad koopstromenonderzoek 2021

Over het algemeen genomen laat de ontwikkeling van de rapportcijfers in 2016, 2018 en 2021 een licht negatief beeld zien. Ook dit winkelcentrum is er eerder op achteruit dan vooruit gegaan. Winkelcentrum Dillenburgplein presteert voor wat betreft het winkelaanbod en de staat van de openbare ruimte van het winkelcentrum beter dan vergelijkbare winkelcentra. Wat betreft de aspecten van de toegankelijkheid blijft het winkelcentrum achter bij de benchmark.

Branchering van het winkelcentrum

Op het Dillenburgplein is alles voor de dagelijkse boodschappen te vinden. Er is maar één supermarkt, net zoals op het Vlietplein. Trekker is een Albert Heijn en Kruidvat en Blokker zijn subtrekkers. Het winkelcentrum bestaat verder uit 10 andere winkels, enkele horecazaken en 4 commerciële dienstverleners. Aan de overzijde van de Reijerweg liggen basisschool de Regenboog, een kinderdagverblijf, de bibliotheek en de Stichting Wijkactiviteiten Slikkerveer. Het geheel is het voorzieningencentrum van Slikkerveer.

Het verdient de voorkeur het huidige branchepatroon van het winkelgebied zo veel mogelijk vast te houden. Wanneer er leegstand optreedt op het Dillenburgplein, is deze in het algemeen snel weer ingevuld. Recent ging de bakker failliet. Deze winkel is in de verhuur. De ondernemers wijzen er op dat een deel van de winkels elders in Slikkerveer een betere omzet moeten kunnen behalen op het plein. Mogelijk lukt het bij de invulling van de winkelunit van de bakker al om één van deze winkels

te laten verplaatsen. Enkele zaken zijn (zeer) beperkt of onregelmatig open, zoals de slager, het café en ook het Snuffelpand in het woon/kerk-gebouw op de hoek van de Louise de Colligny laan. Dit verbetert de kwaliteit van het winkelaanbod niet; onderlinge afstemming van openingstijden is vooral een zaak van de ondernemers zelf.

Ruimtelijke structuur winkelcentrum

Het winkelgebied Dillenburgplein is afgebakend in de uitvoeringsovereenkomst voor de Bedrijveninvesteringszone Dillenburgplein. De winkels zijn gesitueerd in twee strips aan weerszijden van een plein. Op het plein zijn parkeerplaatsen, rijvakken en een kiosk geplaatst (figuur 3.7). De begane grond van het woongebouw en de Christus is Koningkerk, met onder meer het (beperkt open) Snuffelpand, valt binnen het winkelgebied hoewel het bestemmingsplan Woongebied Ridderkerk (2023) daar geen detailhandel toelaat. Aan de zuidzijde valt een hoekje van de groenvoorziening aan de Ruwaardlaan binnen de afbakening van het wijkwinkelcentrum.

Figuur 3.7 Afbakening van wijkwinkelcentrum Dillenburgplein



Bron: Uitvoeringsovereenkomst Bedrijveninvesteringszone Dillenburgplein 2020

Figuur 3.7 laat zien dat de rijvakken over het plein veel grond in beslag nemen. Indien het doorgaand verkeer wordt omgeleid in de wijk, kan dat leiden tot een andere inrichting van de openbare ruimte die meer recht doet aan de pleinfuncties.

Toegankelijkheid winkelcentrum

Uit figuur 3.7 blijkt dat de toegankelijkheid van het winkelcentrum zou kunnen verbeteren, zowel voor de auto als de fiets. De parkeerplaatsen aan de zijde met Albert Heijn worden het vaakst gebruikt. Daar is de parkeerdruk het hoogst. In maart 2020 is er, voor een proefperiode van 1 jaar, een blauwe parkeerzone ingesteld. Uit de evaluatie van de proef bleek dat er minder lang wordt geparkeerd; dat de parkeersituatie rustiger is geworden en dat de parkeersituatie in de omliggende straten drukker is geworden. De omwonende waren met het laatste niet blij.

Het parkeervak aan de zuidzijde is verkeersluw. Bij het gebruik van de parkeervakken aan de noordzijde (bij Albert Heijn) moet er op worden gelet op doorgaand verkeer in twee richtingen. Het verkeersluw maken van dit deel zou bijdragen aan de verbetering van de beleving van het wijkwinkelcentrum. Er komt een nieuw plan voor een andere verkeerscirculatie op het plein, maar wanneer is nog niet duidelijk. Omwonenden vrezen voor extra verkeersoverlast.

3.4.3 Wijkwinkelcentrum De Werf

De Werf ligt midden in Bolnes aan de noordwestzijde van Ridderkerk. Het wijkwinkelcentrum haalt circa 60% van haar omzet uit Bolnes. Circa 5-10% van de omzet komt uit de rest van Ridderkerk; zo'n 20-25% uit de aanliggende Rotterdamse wijk Beverwaard en ongeveer 5% van elders. Het winkelcentrum is eigendom van de ontwikkelend belegger Segesta.

Doelstelling van het gemeentelijk beleid met winkelcentrum De Werf

Voor dit wijkwinkelcentrum geldt hetzelfde als voor de beide andere wijkwinkelcentra. Het winkelcentrum richt zich vooral op de dagelijkse boodschappen en heeft primair een verzorgende functie voor de wijk Bolnes en is voor deze wijk één van de belangrijkste ontmoetingspunten. Het winkelcentrum functioneert goed. Uitbreiding van winkelvloeroppervlakte ligt niet voor de hand. Binnen het winkelgebied zelf is geen ontwikkelruimte (figuur 3.10). Mocht in de toekomst toch een wens tot uitbreiding ontstaan moet worden afgewogen of deze uitbreiding tot onacceptabele negatieve effecten voor de overige winkelgebieden van de winkelhiërarchie kan leiden.

Beoordeling van het winkelcentrum door consumenten

Bijna 100% van de bezoekers bezoekt de supermarkten; 20-25% de versspecialzaken en 30% de andere winkels in het winkelcentrum. De bezoekers blijven hier meestal korter dan 30 minuten; dit is normaal voor wijkwinkelcentra. In figuur 3.8 is aangegeven welke rapportcijfers de consumenten hebben gegeven aan het winkelcentrum bij de laatste koopstromenonderzoeken.

Figuur 3.8 Beoordeling van wijkwinkelcentrum De Werf door consumenten

	2021	Benchmark	2018	2016
totaaloordeel	7,7	7,5	8,0	7,8
winkelaanbod	7,6	7,3	7,7	7,6
sfeer en uitstraling	7,2	6,9	7,4	7,2
veiligheid	7,4	7,4	7,9	7,6
netheid	7,2	7,3	7,8	7,5
aanwezigheid groen	6,0	5,7	-	-
faciliteiten	3,9	4,8	5,3	5,4
parkeren auto	8,3	7,8	8,4	8,1
stalling fiets	7,0	7,3	8,1	7,5
bereikbaar auto	8,5	8,1	8,7	8,4
bereikbaarheid fiets	8,5	8,5	-	8,5
bereikbaar OV	6,6	6,8	7,6	7,5
horeca	5,0	5,1	5,9	6,1

Bron: I&O Research Randstad koopstromenonderzoek 2021

Over het algemeen genomen laat de ontwikkeling van de rapportcijfers in 2016, 2018 en 2021 een stabiel beeld zien, ondanks de vergroting van Lidl in de tweede helft van 2019. Winkelcentrum De Werf presteert voor wat betreft het winkelaanbod, de verzorging van de passages en de openbare ruimte en de toegankelijkheid in algemene zin gelijk of beter dan vergelijkbare winkelcentra. Verbeterpunten zijn vooral de faciliteiten en de (dag)horeca. Bij het aspect faciliteiten gaat het bijvoorbeeld om toiletten, afhaalpunten en bankjes.

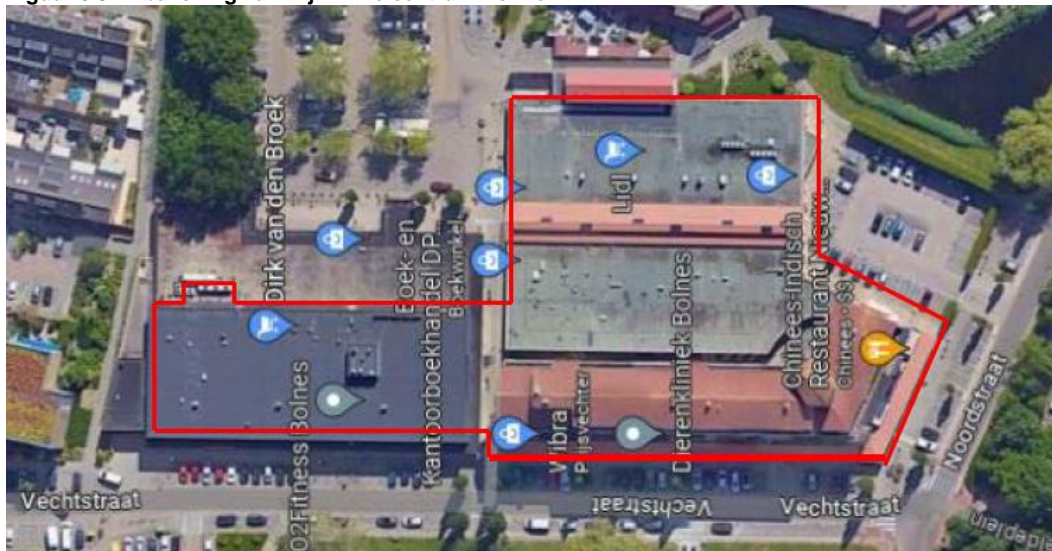
Branchering van het winkelcentrum

Trekkers zijn supermarkten Lidl en Dirk van den Broek. Subtrekkers zijn Kruidvat (voorheen Blokker), Trekpleister en Wibra. Dit wijkwinkelcentrum heeft 5 overige winkels, 4 horecazaken en enkele commerciële dienstverleners, waaronder fitness. De bibliotheek en Het Anker van Bolnes (met een kleine kringloopwinkel) liggen aan de overzijde van de Vechtstraat. Ten zuiden van het winkelcentrum liggen twee basisscholen, kinderopvang en een gymzaal. De branchering voldoet aan de eisen die aan een modern wijkwinkelcentrum worden gesteld. Het verdient aanbeveling de bestaande branchering in tact te laten. Op grond van de rapportcijfers kan de (dag-)horeca worden verbeterd.

Ruimtelijke structuur winkelcentrum

Figuur 3.9 geeft de ruimtelijke afbakening van winkelcentrum De Werf. Het gaat om de winkels in het bouwdeel van Dirk van den Broek en in het bouwdeel met de inpandige passage. Een deel van de winkels bevindt zich aan de buitenzijdes, aan de Vechtstraat en de Noordstraat. De entree van de supermarkten ligt aan de grootste parkeerplaats, aan de noordoostzijde van het winkelcentrum. Een kleinere parkeerplaats ligt aan de zuidzijde. De passage heeft aan beide parkeerplaatsen een entree. Verder zijn er enkele parkeerplaatsen aan de westzijde langs de Vechtstraat.

Figuur 3.9 Afbakening van wijkwinkelcentrum De Werf



Bron: Google Maps 2023, bestemmingsplan Ridderkerk Woongebied 2023, bewerking Ecorys

Er bestaat geen behoefte aan uitbreiding van het winkelcentrum. De vraag naar nieuwe winkels kan worden ingevuld met winkels die vrijvallen. Alleen de bestaande bouwdelen met winkels worden tot het winkelgebied De Werf gerekend.

Toegankelijkheid van het winkelcentrum

De aantrekkingskracht van het winkelcentrum op consumenten uit een wijdere omgeving heeft gevolgen voor de parkeerdruk. Het parkeren wordt momenteel niet door de consumenten als knelpunt gezien (figuur 3.9). Ook voor De Werf geldt dat gratis parkeren een pre is voor de instandhouding van de functie van het winkelcentrum voor Bolnes.

3.4.4 *Buurtsteunpunt Winkelplein Oost*

Buurtsteunpunt Winkelplein Oost in de wijk Oost bestaat uit een supermarkt (Boon's Markt), een Chinees afhaalcentrum; een pizzeria; een zaak voor pizza en shoarma, een snackbar en een kapsalon. Daarnaast is er een standplaats voor vis. De branchering van deze winkelvoorziening is onvergelijkbaar met die van de wijkwinkelcentra. Het gaat een basisvoorziening voor levensmiddelen voor de omringende buurten, aangevuld met laagdrempelige horeca en een kapsalon. De supermarkt trekt in beperkte mate omzet uit een wat wijdere omgeving. Als er winkelruimtes vrijkomen wil Boon's Markt overwegen om een Primera of drogist onder te brengen. Dat zou het functioneren van het buurtsteunpunt verbeteren; het geldende bestemmingsplan laat dit toe.

De gemeente streeft er naar om buurtsteunpunt Winkelplein Oost als basisvoorziening voor de omliggende buurt op de langere termijn in stand te houden. In de vorige Detailhandelsvisie ging de gemeente, zelfs na de sluiting van de toenmalige Spar, er van uit dat Winkelplein Oost een toekomst had als buurtsteunpunt, hoewel uitbreiding niet voor de hand lag wegens de nabijheid van wijkwinkelcentrum Drievliet. Dit laatste betekent niet dat er niets meer mogelijk is. Plannen van ondernemers zijn welkom mits ze niet verstorend zijn voor de overige winkelgebieden van de winkelhiërarchie.

De supermarkt is met 595 m² vwo te klein om in de langere termijn te kunnen blijven functioneren als basisvoorziening. Boon denkt dat er wellicht 1.200 m² vwo supermarktruimte kan worden gerealiseerd. Bij de beoordeling van een eventuele vergroting moet er met name op worden toegezien dat voldoende verschil blijft bestaan met de omvang van de Plus in wijkwinkelcentrum Drievliet (1.000 m² vwo). Dit om te voorkomen dat aanzienlijke omzetverdringing kan ontstaan tussen beide winkelgebieden.

Buurtsteunpunt Winkelplein Oost ligt in het plangebied van de gebiedsvisie Plein Oost e.o. (2018). Deze gebiedsvisie past binnen het uitvoeringsplan van het integraal accommodatieplan van de gemeente voor het maatschappelijk vastgoed. De gebiedsvisie voorziet er in dat dat het gebouw van basisschool De Wingerd wordt vervangen voor een multifunctioneel centrum. De gymzaal moet naar elders worden verplaatst. In het multifunctioneel centrum worden ook het kinderdagverblijf, de wijkvereniging en de buitenschoolse opvang ondergebracht. Het gebouw van het huidige wijkcentrum wordt niet vervangen voor een multifunctioneel gebouw.

3.4.5 *Buurtsteunpunt West, Olmenlaan*

Aan de Olmenlaan van de wijk West, bij de rotonde ter hoogte van de Burgemeester De Zeeuwstraat met de Populierenlaan, functioneert Aldi als buurtverzorgende basisvoorziening. Vanuit haar positionering als discountsupermarkt trekt Aldi ook in een bepaalde mate klanten uit andere wijken van Ridderkerk. Andere units zijn in gebruik als kapsalon, eethuis, fysiotherapie en podotherapie.

Ook deze supermarkt is met 458 m² vwo te klein om op lange termijn als basisvoorziening voor de buurt te kunnen blijven functioneren. Aldi heeft eigendom verworven en een plan ontwikkeld dat voorziet in de verplaatsing van de beide therapieën naar een aanliggend gebouw waar voorheen een tandheelkundige praktijk was gevestigd en een omgevingsvergunning aangevraagd voor een vergroting van de buurtsupermarkt tot 773 m² vwo. Een tweede plan van Aldi voorziet in verdere uitbreiding tot circa 1.020 m² vwo. Er zijn bij beide varianten geen negatieve effecten te verwachten voor andere winkelgebieden in de winkelhiërarchie. Met de uitbreiding wordt het functioneren van deze buurtsupermarkt voor de langere termijn veilig gesteld.

In de directe omgeving van de buurtsupermarkt liggen voldoende parkeerplaatsen, maar de verkeerstechnische ontsluiting is complex georganiseerd: woonstraten worden belast met auto's en vrachtwagens van en naar Aldi.

3.5 Beleid voor PDV-locatie Donkersloot-Zuid

Vanaf de jaren '70 van de vorige eeuw werd de behoefte erkend aan specifieke locaties voor vormen van detailhandel die zo grootschalig waren dat deze vanwege het volumineuze karakter niet meer plaatsbaar waren in reguliere winkelgebieden. Daarvoor ontstond het PDV-beleid. Hoewel het de intentie was dat het toestaan van PDV uitzondering moest blijven, nemen de PDV-winkels inmiddels een relatief groot deel van de winkelvloeroppervlakte voor niet-dagelijkse detailhandel in: in Ridderkerk 35-40%. Omdat het om relatief grote winkels gaat (gemiddeld ruim 680 m² wvo) is het aandeel voor het aantal niet-dagelijkse winkels veel kleiner.

Binnen het PDV-aanbod ontstond een eigen regionale winkelhiërarchie met grootschalige woonboulevards en megabouwmakten⁴ in de bovenlaag en de kleine solitaire bouwmarkt in de onderste laag. In de regionale omgeving van Ridderkerk bestaat deze hiërarchie ook, met Woonmall Alexandrium als topvoorziening. In Ridderkerk concentreert verreweg het grootste deel van de lokale PDV-winkelvloeroppervlakte zich in de omgeving Noordenweg/Gieterijstraat. De Gamma-bouwmarkt in dit gebied neemt 40% van de PDV-vloeroppervlakte in Ridderkerk in.

Brancheringsbeperking en maatvoeringsbeperking van perifere detailhandelsvestigingen

Bij het PDV-beleid wordt in vrijwel het hele land en ook in Ridderkerk uitgegaan van een strikte beperking van de branches die toelaatbaar zijn op perifere winkellocaties, dat wil zeggen: winkellocaties die buiten de winkelgebieden van de winkelhiërarchie liggen. Voor de gemeente Ridderkerk en voor de provincie Zuid-Holland gelden de volgende brancheringsbeperkingen.

Alleen de volgende soorten detailhandel komen volgens de notitie 'Vestigingsbeleid detailhandel Noordenweg - beleidsregels' (2001) van de gemeente Ridderkerk in aanmerking voor de locatie Noordenweg en omgeving:

- detailhandelsbedrijven die vanwege de verwevenheid tussen (ambachtelijke) fabricage c.q. productie en verkoop van artikelen meer op een bedrijventerrein thuishoren dan in een van de winkelgebieden van de winkelhiërarchie;
- detailhandelsbedrijven die vanwege het volumineuze karakter van de te verkopen producten redelijkerwijs niet in een van deze winkelgebieden kunnen worden geplaatst;
- bedrijven die vanwege het specifieke karakter van de te verkopen producten en/ of de grootschaligheid logischerwijs niet plaatsbaar zijn in van deze winkelgebieden.

De gemeentelijke motivering van deze brancheringsbeperking is dat perifere detailhandelsbedrijven in het gebied Noordenweg geen (oneerlijke) concurrentie ten opzichte van in Ridderkerk-Centrum gevestigde winkels mogelijk opleveren. Het moet gaan om detailhandelsbedrijven die als een aanvulling op de centrumvoorzieningen kunnen worden beschouwd.

⁴ Een megabouwmarkt wordt gedefinieerd als een winkel met combinatie van doe-het-zelf- en tuinartikelen met een omvang van 15.000-20.000 m² wvo.

Eveneens gelden de brancheringsbeperkingen van de Omgevingsverordening van de provincie Zuid-Holland. Een gemeente mag alleen voorzien in detailhandel buiten of niet aansluitend aan bestaande winkelgebieden voor detailhandel in goederen die qua aard of omvang van de aangeboden goederen niet of niet goed inpasbaar is in de winkelgebieden. Hieronder vallen:

- detailhandel in brand- en explosiegevaarlijke goederen;
- detailhandel in volumineuze goederen;
- meubelwinkels en detailhandel in de volumineuze woongoederen (keukens, badkamers, vloeren, zonwering en jacuzzi's);
- tuincentra en
- bouwmarkten.

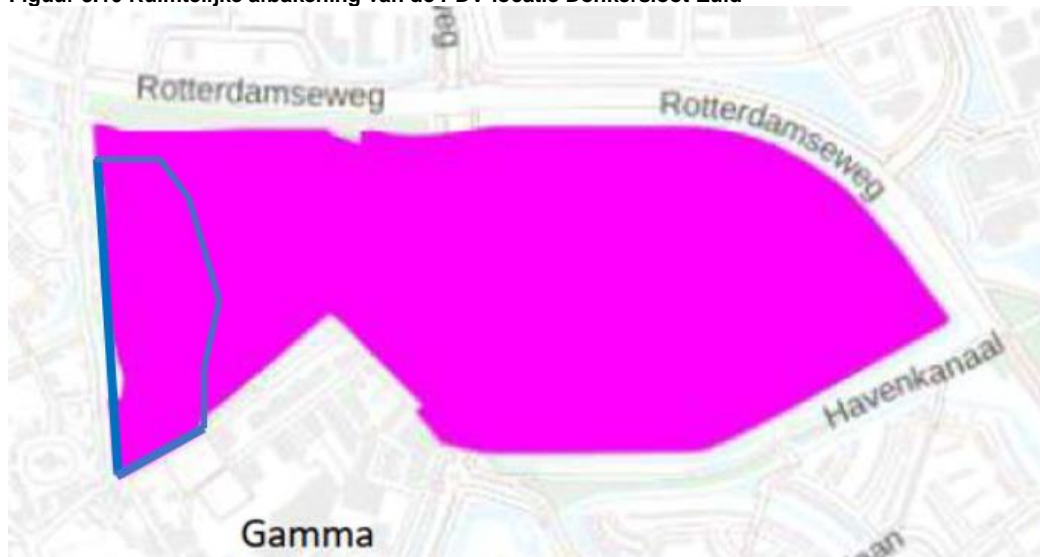
Nevenassortimenten in winkels op PDV-locaties moeten passen bij het hoofdassortiment. De Raad van State heeft uitgesproken dat ook kringloopwinkels toelaatbaar zijn op perifere locaties.

Er gelden daarnaast ook de volgende maatvoerende beperkingen van de vestigingsvrijheid voor PDV: de Omgevingsverordening van de provincie schrijft voor dat nevenassortimenten niet meer dan 20% van het vloeroppervlak mogen innemen met een maximum van 500 m². Voor de motivering wordt verwezen naar de Omgevingsverordening.

[Territoriale vestigingsbeperking voor perifere detailhandelsvestigingen](#)

Door de gemeente is op 18 april 2011 in de beleidsregels voor het vestigingsbeleid detailhandel in het gebied Noordenweg een gebied aangewezen waar perifere detailhandelsbedrijven zich onder voorwaarden mogen vestigen. Dit gebied is op figuur 3.10 blauw omkaderd. Dit geldt specifiek voor bepaalde soorten detailhandel, die hierboven zijn opgesomd. Uit deze opsomming blijkt dat de gemeente deze mogelijkheid wil bieden indien de detailhandelsbedrijven vanwege volumineus karakter niet in een van de andere winkelgebieden van de winkelhiërarchie kunnen worden geplaatst. Verder gelden de voorwaarden die in de bestemmingsplannen Noordenweg-Westmolendijk en De Gieterij hiervoor zijn opgenomen.

Figuur 3.10 Ruimtelijke afbakening van de PDV-locatie Donkersloot-Zuid



Bron: Bijlage II Omgevingsverordening provincie Zuid-Holland, versie 15-12-2021, bewerking Ecorys

De provincie wil PDV toelaten in het lila gebied. Detailhandel in volumineuze goederen mag volgens de provinciale Omgevingsverordening alleen daar door de gemeente worden toegelaten. Het gemeentelijke PDV-gebied is veel kleiner dan het provinciale PDV-gebied. De gemeentelijke PDV-locatie loopt over de Ringdijk, steekt ter hoogte van de kringloopwinkel door naar de Noordenweg, gaat dan om twee bouwdelen aan de oostzijde van de Noordenweg over de Havenstraat terug naar de Ringdijk. Supermarkt Dirk van den Broek, Superette Ridderhof en de winkels aan de oostzijde van de Ringdijk liggen in de gemeentelijke PDV-locatie.

De logica van het verschil in afbakening is dat in het door de gemeente afgebakende PDV-locatie 75 tot 80% van de PDV-winkelvloeroppervlakte in het lila-gebied ligt. Daarnaast ligt een handvol PDV-winkels buiten de provinciale PDV-locatie elders in de gemeente, waaronder (vooral) de lokaal dominante PDV-winkel bouwmarkt Gamma, met Tool Station daarnaast. Alleen de PDV-locatie zoals afgebakend door de gemeente is één van de winkelgebieden van de winkelhiërarchie.

Bij de geografische afbakening van het PDV-gebied gaat het om een territoriale beperking van de vrije vestiging van de detailhandel. De reden voor deze beperking is dat gemeente (en provincie) er van uitgaan dat ook PDV-aanbod het beste tot haar recht komt indien het ruimtelijk geconcentreerd wordt. Daarmee worden de nadelen van PDV (zoals relatief grote automobilititeit) geclusterd in een gebied. Zo wordt schaars bedrijventerrein vrijgehouden voor andere soorten bedrijvigheid.

3.6 **Beleid voor de detailhandel buiten de winkelhiërarchie**

Zo'n 40-45% van de totale winkelvloeroppervlakte van de detailhandel in Ridderkerk ligt verspreid over de gemeente, buiten de winkelgebieden die deel uitmaken van de winkelhiërarchie.

Vestiging van nieuwe winkels buiten de winkelgebieden van de winkelhiërarchie is niet gewenst. Dit volgt uit de doelstellingen van het gemeentelijk detailhandelsbeleid en de motivering daarvoor, zoals uitgewerkt in paragraaf 2.4. Uitplaatsing van winkels uit het kernwinkelgebied of de andere winkelgebieden van de winkelhiërarchie naar elders wordt waar mogelijk voorkomen.

De gemeente werkt niet mee aan initiatieven ten aanzien van uitbreiding van de winkelvloeroppervlakte op locaties buiten de winkelgebieden van de winkelhiërarchie, tenzij hier een direct voordeel voor de leefbaarheid uit volgt en dit niet leidt tot negatieve economische effecten voor de winkelgebieden van de winkelhiërarchie.

Voor de winkels buiten de winkelgebieden van de winkelhiërarchie wordt een zogenaamd uitsterf beleid gevoerd. Dit wil zeggen dat de winkel op de huidige locatie kan blijven exploiteren totdat gestopt wordt met deze exploitatie. De gemeente staat open voor plannen om (voormalige) winkellocaties buiten de winkelhiërarchie te transformeren naar andere functies, zoals bedrijfsruimte of woning.

3.6.1 *Detailhandel in de kleine kernen*

De uitval van winkels aan de onderkant van de winkelhiërarchie ten gevolge van een te klein draagvlak geldt ook voor kleine dorpen. In Ridderkerk gaat het dan om Rijsoord en Oostendam. De dichtstbijzijnde grote supermarkt ligt voor de inwoners van Rijsoord relatief ver weg (tabel 2.1). Rijsoord beschikt met circa 3.000 inwoners over een redelijk draagvlak. Hier moet een buurtverzorgende kleine supermarkt als basisvoorziening dichtbij mogelijk zijn. Boon heeft voor dit soort marktsituatie bijvoorbeeld twee formules: Boon's Dagmarkt (500-800 m² bvo) en de Buurtsuper (200-300 m² bvo). Gestudeerd kan worden op de meest geschikte locatie en de

haalbaarheid van een en ander. Voor de inwoners van Oostendam liggen de supermarkten van winkelcentrum De Schoof in Hendrik-Ido-Ambacht te dichtbij om een eigen basisvoorziening mogelijk te kunnen maken.

3.6.2 *Funcieverandering van buurtstrips*

De meeste buurtstrips in Ridderkerk en daarbuiten hebben in de loop der tijd hun functie verloren. Een actief beleid om hier winkels met een buurtverzorgende functie te laten terugkeren heeft geen zin. Dergelijke winkels zijn op deze locaties nauwelijks meer rendabel te maken. Bovendien zou dit ten koste kunnen gaan van de winkelgebieden van de winkelhiërarchie.

Het draagvlak van de buurtstrips is veelal niet groot genoeg meer voor detailhandel, maar is nog wel groot genoeg voor vormen van persoonlijke dienstverlening die zich richten op lichaamsverzorging (zoals kapsalons); voor ambachtelijk gerichte vormen van dienstverlening (bijvoorbeeld aan het Colijnplein) en voor bedrijfstypen die zich hoofdzakelijk richten op het bezorgen van boodschappen en maaltijden (zoals in de Irisstraat). Bij de bezorging kan namelijk een groter gebied worden verzorgd dan de directe buurt. Buurtstrips die aan wijkverbindingswegen liggen zijn daarnaast interessant voor kantoorachtige functies en voor medische dienstverlening. De funcieverandering is niet altijd gemakkelijk. Zo stond bijvoorbeeld het voormalige pand van Aldi aan de De Wetstraat in Bolnes zo'n 10 jaar leeg.

Voor funcieveranderingen in de buurtstrips is het geldende bestemmingsplan leidend. In het algemeen laten de bestemmingsplannen deze vormen van funcieverandering toe. In diverse gevallen heeft transformatie naar andere functies dan winkels plaatsgevonden. De gemeente wil het gesprek met de vastgoedeigenaren over funcieverandering in de buurtstrips aangaan.

3.6.3 *Beleid voor overige verspreid gelegen solitaire winkels*

Verspreid over de gemeente liggen diverse solitaire winkels. De meeste van deze winkels zijn overwegend al langere tijd op hun locatie gevestigd en hebben een vaste klantenkring die hen gericht bezoekt. Op deze manier weten zij zich staande te houden, zonder nabijheid van andere winkels waarmee ze gezamenlijk klanten kunnen trekken. De winkels die nu buiten de bestaande structuur zijn gevestigd, kunnen blijven zitten. Kleinschalige vergroting van individuele winkels die gericht is de mogelijkheid om aan te passen aan de eisen van de tijd is bespreekbaar; het bestemmingsplan is daarbij leidend. Ook hier geldt dat voorop staat dat deze initiatieven geen negatieve effecten mogen veroorzaken voor de winkelgebieden van de winkelhiërarchie.

4 Specifieke aspecten detailhandelsbeleid

In dit hoofdstuk komen drie specifieke aspecten van het gemeentelijk detailhandelsbeleid aan de orde: het beleid voor de bedrijveninvesteringszones voor winkelgebieden; het standplaatsenbeleid; het beleid voor de openingstijden van winkels en het beleid voor internet retail.

4.1 Beleid voor bedrijveninvesteringszones t.b.v. winkelgebieden

Een winkelgebied is meer dan een verzameling losse winkels. Men profiteert van elkaars nabijheid. Samenwerking is en blijft noodzakelijk om de gezamenlijke klanten te blijven binden. De instelling van een bedrijveninvesteringszone (BIZ) kan helpen bij het verbeteren van de organisatiegraad van de ondernemers van de winkelgebieden en bij de financiële voeding van activiteiten die door of in opdracht van de ondernemers van de winkelgebieden worden georganiseerd. Voor de instelling van de BIZ is de medewerking van de gemeente nodig.

De gemeente Ridderkerk werkt mee aan de instelling van dergelijke zones voor winkelgebieden van de winkelhiërarchie conform de regels in de Wet op de bedrijveninvesteringszones (2015). In 2018 is voor het centrum van Ridderkerk en in 2021 voor wijkwinkelcentrum Dillenburgplein een BIZ ingesteld. Jaarlijks wordt voor de beide BIZ'en door de gemeente fiscaal budgetten geïnd ten behoeve van de uitvoering van activiteitenplannen van de ondernemers van de winkelgebieden. De BIZ voor het centrum van Ridderkerk werkt naar tevredenheid van de ondernemers. Bij een nieuwe stemming over de toekomst van de BIZ (voor een tweede 5-jaren termijn) in februari 2023 heeft 98% voor gestemd. Met beide BIZ'en wordt elk jaar voldoende geld opgehaald, volgens de ondernemers.

4.2 Standplaatsenbeleid

Onder een standplaats wordt door de gemeente Ridderkerk verstaan het vanaf een vaste plaats op een openbare en in de openlucht gelegen plaats te koop aanbieden, verkopen of afleveren van goederen dan wel diensten, gebruikmakend van fysieke middelen, zoals een kraam, een wagen of een tafel.

Met het oog op het spanningsveld tussen fysieke winkels en ambulante winkels (standplaatsen) wordt van de zijde van winkeliers zo nu en dan kritisch gesproken over de ondernemers met standplaatsen. Het voelt bij hen als oneerlijke concurrentie. De ambulante winkels zouden genieten van lagere huisvestingslasten en omzet wegnemen van fysieke winkels die in dezelfde branche opereren.

Omdat ambulante winkels gedurende de week meerdere standplaatsen in meer gemeenten invullen en in alle gemeenten leges moeten betalen voor de vergunning; moeten zorgen voor verkoopwagens en thuis of in een bedrijfsruimte voor opslag, is er niet echt sprake van voordeel op het gebied van de huisvestingslasten.

Ten aanzien van de omzetverdringing van ambulante winkels ten opzichte van fysieke winkels is van belang dat de gemeente volgens de Europese en nationale regelgeving geen onderscheid mag maken tussen takken van de detailhandel op basis van concurrentieoverwegingen.

In de gemeente Ridderkerk geldt voor het standplaatsenbeleid de Nota Standplaatsen 2008. Met dit beleid heeft de gemeente de verkoop van goederen vanuit standplaatsen regelen. De criteria voor het standplaatsenbeleid zijn te vinden in de Algemene Plaatselijke Verordening 2020.

4.3 Beleid voor de vestiging van internet retail

Omdat internet retail een diepgaande invloed heeft op bijna alle branches van de detailhandel, op de restaurants en op de commerciële vrijetijdsvoorzieningen (leisure) waarbij de ene branche (bijvoorbeeld damesmode) sterker gevoelig is dan een andere branche (bijvoorbeeld tuincentra) is het ook voor de gemeente Ridderkerk zaak om beleidsregels vast te stellen voor de vestiging van internet retail in de gemeente. Beleidsmatig wordt voor de internet retail onderscheid gemaakt tussen publieksfunctie en geen publieksfunctie.

Indien het geen publieksfunctie heeft (bijvoorbeeld bij bezorgdiensten zoals van maaltijdbezorgers en flietsbezorgers) is er sprake van een niet-detailhandelsfunctie. Hiervoor zijn de buurtstrips, de bedrijventerreinen (met name de PDV-locatie Noordenweg e.o. en wellicht sommige locaties van de centrumrandzones logisch.

Indien het een primaire publieksfunctie heeft, bijvoorbeeld een fysieke winkel van een internet retailer (zoals Coolblue) of van een afhaalpunt in een fysieke winkel, is vestiging in één van de winkelgebieden van de winkelhiërarchie gepast. In dit geval wordt het beschouwd als detailhandel.

Kantoren van internet retailers (zonder uitstalruimte voor consumenten) zijn toegestaan in panden met een passende kantorenbestemming. Voor internet retail vanuit woningen gelden de regels voor bedrijven in woningen in het bestemmingsplan.

Bijlage I: Definities

Detailhandel: het bedrijfsmatig te koop aanbieden, uitstallen ten verkoop, verkopen, verhuren en leveren van goederen aan personen die goederen kopen of huren voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit

Winkel: een voor het publiek vrij toegankelijke ruimte met uitstalling van artikelen ten behoeve van verkoop aan particulieren

Detailhandelsstructuur: de winkelgebieden die worden gerekend tot de winkelhiërarchie en het overige, verspreid gelegen winkelaanbod in een gebied

Winkelgebied: een geografisch afgebakend gebied waarbinnen minimaal 5 winkels zijn gevestigd, eventueel samen met andere consumentverzorgende functies (horeca, dienstverlening etc.)

Bruto-vloeroppervlak (= bvo): vloeroppervlakte van een ruimte, dan wel van meerdere ruimten van een vastgoedobject gemeten op vloerniveau langs de buitenomtrek van de buitenste opgaande scheidingsconstructie, die de desbetreffende ruimte of ruimten omhult

Winkelvloeroppervlak (= wvo): de voor het publiek toegankelijke winkelruimte, inclusief zichtbare ruimtes (zoals bijvoorbeeld etalages en de ruimte achter toonbanken en kassa's) waar de producten voor verkoop en verhuur zijn uitgesteld (exclusief magazijn, kantoor, etalage etc.)

Dagelijkse detailhandel: verkoop van voedings- en genotmiddelen en van artikelen op het gebied van persoonlijke verzorging. In de praktijk gaat het hierbij om supermarkten, versspecialzaken, drogisterij- en parfumeriezaken

Niet-dagelijkse detailhandel: winkels die artikelen verkopen met een doorgaans lagere koopfrequentie dan dagelijkse artikelen. In de praktijk gaat hierbij om winkels in de recreatieve sector (huishoudelijke artikelen, kleding, mode, schoenen, sport, rijwielen) en de doelgerichte sector (bruin- en witgoed, doe-het-zelf, wonen, tuinartikelen en dierenartikelen).

Perifere detailhandelsvestigingen (= PDV): winkels die door de aard en omvang van de gevoerde artikelen moeilijk inpasbaar zijn in winkelgebieden die deel uitmaken van de winkelhiërarchie

Volumineuze detailhandel: detailhandel waarbij het hoofdassortiment bestaat uit omvangrijke goederen waarvoor een grote uitstallingsruimte nodig is.

Over Ecorys

Ecorys is een toonaangevend internationaal onderzoeks- en adviesbureau dat zich richt op de belangrijkste maatschappelijke uitdagingen. Door middel van uitmuntend, op onderzoek gebaseerd advies, helpen wij publieke en private klanten bij het maken en uitvoeren van gefundeerde beslissingen die leiden tot een betere samenleving. Wij helpen opdrachtgevers met grondige analyses, inspirerende ideeën en praktische oplossingen voor complexe markt-, beleids- en managementvraagstukken.

Onze bedrijfsgeschiedenis begon in 1929, toen een aantal Nederlandse zakenlieden van wat nu beter bekend is als de Erasmus Universiteit, het Nederlands Economisch Instituut (NEI) oprichtten. Het doel van dit gerenommeerde instituut was om een brug te slaan tussen het bedrijfsleven en de wereld van economisch onderzoek. Het NEI is in 2000 uitgegroeid tot Ecorys.

Door de jaren heen heeft Ecorys zich verspreid over de wereld met kantoren in Europa, Afrika, het Midden-Oosten en Azië. Wij werven personeel met verschillende culturele achtergronden en expertises, omdat wij ervan overtuigd zijn dat mensen met uiteenlopende eigenschappen een meerwaarde kunnen bieden voor ons bedrijf en onze klanten.

Ecorys excelleert in zeven werkgebieden:

- Economic growth;
- Social policy;
- Natural resources;
- Regions & Cities;
- Transport & Infrastructure;
- Public sector reform;
- Security & Justice.

Ecorys biedt een duidelijk aanbod aan producten en diensten:

- voorbereiding en formulering van beleid;
- programmamanagement;
- communicatie;
- capaciteitsopbouw (overheden);
- monitoring en evaluatie.

Wij hechten waarde aan onze onafhankelijkheid, onze integriteit en onze partners. Ecorys geeft om het milieu en heeft een actief maatschappelijk verantwoord ondernemingsbeleid, gericht op meerwaarde voor de samenleving en de markt. Ecorys is in het bezit van een ISO14001-certificaat dat wordt ondersteund door al onze medewerkers.



Postbus 4175
3006 AD Rotterdam
Nederland

Watermanweg 44
3067 GG Rotterdam
Nederland

T 010 453 88 00
F 010 453 07 68
E netherlands@ecorys.com
K.v.K. nr. 24316726

W www.ecorys.nl

Sound analysis, inspiring ideas



Postbus 4175
3006 AD Rotterdam
Nederland

Watermanweg 44
3067 GG Rotterdam
Nederland

T 010 453 88 00
F 010 453 07 68
E netherlands@ecorys.com

K.v.K. nr. 24316726

W www.ecorys.nl