

A wide-angle photograph of a Hornbach store in Rotterdam. The store has a large orange sign with the word 'HORNbach' in white, bold, sans-serif capital letters. To the right of the text is a square logo with diagonal orange and white stripes. Below the sign, the entrance is marked with a red and white striped archway and the word 'INGANG' in white letters. The parking lot in front of the store is filled with many cars, mostly silver and grey, parked in neat rows. A few people are visible walking in the parking lot. The sky is blue with scattered white clouds.

HORNbach

Behoeftesonderzoek Hornbach Rotterdam

26 april 2024

Inhoudsopgave

1. Inleiding	3
1.1 Aanleiding	3
1.2 Plan	3
1.3 Leeswijzer	4
2. Uitgangspunten	5
2.1 Ladder voor duurzame verstedelijking	5
2.2 Verzorgingsgebied	6
2.3 Aanbod verzorgingsgebied	10
2.4 Trends en ontwikkelingen	16
3. Behoefte	18
3.1 Kwantitatieve behoefte	18
3.2 Kwalitatieve behoefte	21
3.3 Beschouwing harde plancapaciteit	22
4. Ruimtelijke effecten	29
4.1 Theoretische omzeteffecten	29
4.2 Ruimtelijke effecten	31
4.3 Conclusies	35
5. Bijlage	37
5.1 Overzicht aanbod	37
5.2 Overzicht harde plancapaciteit	40

1. Inleiding

1.1 Aanleiding

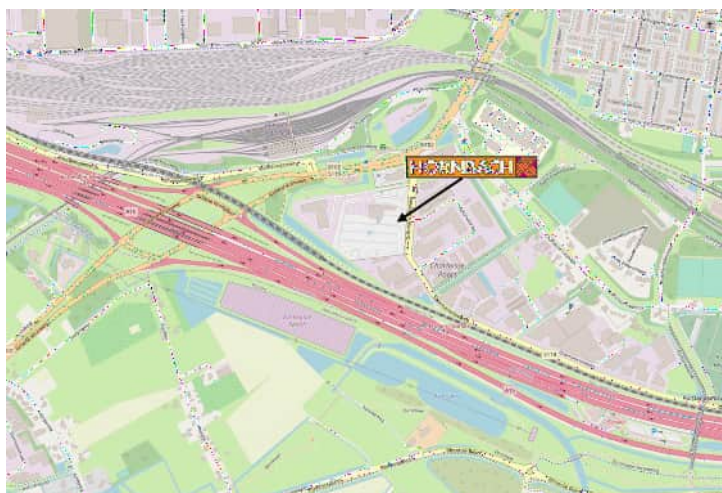
Hornbach is van plan een nieuwe vestiging te openen in Rotterdam. Een dergelijke ontwikkeling is momenteel niet mogelijk in het vigerende bestemmingsplan Charloisse Lagedijk. In samenspraak met de gemeente Rotterdam heeft Hornbach Stec Groep gevraagd een analyse uit te voeren van de markt en de ruimtelijke effecten. De rapportage bevat actuele cijfers en gegevens.

Voorliggend rapport volgt op de rapportage 'Haalbaarheid nieuwbouw Hornbach Rotterdam' (19 maart 2020). In een eerdere procedure heeft Raad van State¹ gewezen op de noodzaak tot een volledige inventarisatie van de harde plancapaciteit om te komen tot een beoordeling van de kwantitatieve behoefte. Deze inventarisatie is in deze rapportage meegenomen.

1.2 Plan

De omvang van de beoogde Hornbach is circa 10.000 m² wvo bouwmarkt en 3.600 m² wvo tuincentrum², plus een drive-in van 5.300 m² (waarvan 3.000 m² overdekt maar onverwarmd en 2.300 m² onoverdekt). Het nevenassortiment wordt beperkt tot ten hoogste 20% van het netto verkoopvloeroppervlak met een maximum van 500 m². Het is een nieuwvestiging op bedrijventerrein Charlois in Rotterdam-Zuid, nabij de A15 (zie onderstaand figuur).

Figuur 1: Planlocatie Hornbach Rotterdam en metrages



Functie	Oppervlakte
Bouwmarkt	10.000 m ² wvo
Tuincentrum (warm)	2.600 m ² wvo
Tuin koud overdekt	1.000 m ² wvo
Tuin koud onoverdekt	2.000 m ²
Drive-in overdekt	3.000 m ²
Drive-in onoverdekt	2.300 m ²

Bron: Stec Groep.

¹ ECLI:NL:RVS:2023:1372

² Het winkelvloeroppervlak (wvo) betreft het voor consumenten toegankelijke/zichtbare deel van het bruto vloeroppervlak dat verwarmbaar is en vrij van weersinvloeden. De buitenruimte van de detailhandel wordt niet meegeteld bij het wvo. Dit is conform de definitie van Locatus en jurisprudentie (ECLI:NL:RVS:2019:4431). Zodoende wordt er een eenduidig uitgangspunt voor het oppervlak van een winkel gehanteerd, waardoor winkels onderling goed vergelijkbaar zijn. Behaalde omzet in de buitenruimte, zoals bij het tuincentrum, wordt meegerekend bij de omzet van de binnenruimte. Ook de drive-in wordt niet meegerekend bij het winkelvloeroppervlak.

1.3 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 gaan we in op de te hanteren uitgangspunten. We gaan in op het verzorgingsgebied, het huidige aanbod doe-het-zelf en tuincentra en relevante trends en ontwikkelingen. In hoofdstuk 3 gaan we in op de marktruimte voor het beoogde initiatief. Tot slot taxeren we in hoofdstuk 4 de (ruimtelijke) effecten als gevolg van een nieuwvestiging van Hornbach in het verzorgingsgebied.

Het rapport kent drie separate bijlagen:

1. Inventarisatie harde plancapaciteit doe-het-zelf en tuincentra bedrijventerreinen
2. Inventarisatie harde plancapaciteit doe-het-zelf en tuincentra centrumgebieden
3. Inventarisatie harde plancapaciteit doe-het-zelf en tuincentra verspreide locaties

Voor de leesbaarheid ronden we vierkante meters in deze rapportage af op vijftallen. We hanteren in deze rapportages aanbodgegevens van Locatus. De peildatum hiervan is 24 april 2024.

2. Uitgangspunten

In dit hoofdstuk omschrijven we de uitgangspunten. We gaan in op het verzorgingsgebied, het aanbod en trends en ontwikkelingen.

2.1 Ladder voor duurzame verstedelijking

De Ladder voor duurzame verstedelijking is een instructieregel voor zorgvuldig ruimtegebruik en het tegengaan van leegstand. De instructieregels staan in artikel 5.129g van het Besluit kwaliteit leefomgeving zoals die sinds 1 januari 2024 van kracht is. De Ladder voor duurzame verstedelijking [Ladder] is opgenomen in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte van het Rijk en is van 2012 tot 2024 als motiveringseis opgenomen in het Besluit ruimtelijke ordening [Bro]. De verantwoordelijke overheden moeten nut en noodzaak van iedere nieuwe stedelijke ontwikkeling motiveren aan de hand van de Ladder. De Ladder is opgenomen in artikel 3.1.6 lid 2 van het Bro. Per 1 juli 2017 luidt de wetstekst als volgt:

“De toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan die ontwikkeling, en, indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.”

De Ladder is alleen van toepassing op een plan dat een ‘nieuwe stedelijke ontwikkeling’ mogelijk maakt. Is dit het geval, dan is een beschrijving van de behoefte nodig. Voor het antwoord op de vraag of sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling, moet in onderlinge samenhang worden gezien in hoeverre het plan, in vergelijking met het voorgaande plan, voorziet in een functiewijziging, de aard van de voorziene functie, alsmede het planologische beslag dat de voorziene ontwikkeling op de ruimte legt in vergelijking met het voorgaande plan.

Het vigerende bestemmingsplan kent aan het bestemmingsvlak waar onderhavig initiatief is voorzien de bestemming 'Bedrijf-4' toe. Binnen deze bestemming zijn bedrijven tot en met de milieucategorie 3.2 in de bij het bestemmingplan gevoegde lijst van bedrijfsactiviteiten toegestaan. Onder deze bedrijfsactiviteiten is tevens toegestaan de handel in – en reparatie van – auto's en motorfietsen. Met het bestemmingsplan wordt ter plekke een andere vorm van perifere detailhandel toegestaan, te weten de exploitatie van een bouwmarkt met tuincentrum. In vergelijking met het huidige bestemmingsplan is daarmee sprake van een functiewijziging. De aard van de functie waarin dit plan voorziet en haar ruimtelijke uitstraling, verschilt van de aard en ruimtelijke uitstraling van de nu toegestane functie.

Ook qua ruimtebeslag vermindert het nieuwe bestemmingsplan het planmatig toegestane bruto vloeroppervlak van de bebouwing substantieel. Onder het thans geldende plan is een bebouwingspercentage van 60% van de kavel toegestaan met een bouwhoogte van twaalf meter. In het bestemmingsplan dat het initiatief faciliteert is de bruto vloeroppervlakte per functie gelimiteerd en per saldo een stuk lager dan onder het oude plan was toegestaan.

Conclusie

De functiewijziging bestaat uit wijziging van een bedrijfsbestemming naar een bestemming voor perifere detailhandel. Naar het oordeel van de Raad van State³ zijn de aard en omvang van een grootschalige bouwmarkt, gelet op de ruimtelijke uitstraling hiervan, groter dan de aard en omvang van de bedrijvigheid die op grond van het vorige bestemmingsplan op het perceel was toegestaan. Het bestemmingplan maakt daarmee een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk. In

³ ECLI:NL:RVS:2023:1372

deze rapportage wordt daarom een toets aan de Ladder voor duurzame verstedelijking doorlopen.

2.2 Verzorgingsgebied

Om een goed beeld te kunnen schetsen van de actuele regionale behoefte en mogelijke effecten is het van belang allereerst de reikwijdte van het initiatief in kaart te brengen. We kijken daarbij naar recente koopstromenonderzoeken, gegevens over autobereikbaarheid, vergelijkbare distributieve berekeningen voor grootschalige bouwmarkten en onderzoek van derden. De gehanteerde methodiek in deze rapportage, welke een-op-een overeenkomt met de rapportage 'Haalbaarheid nieuwbouw Hornbach Rotterdam van 19 maart 2020' wordt naar oordeel van de Raad van State in een recente uitspraak⁴ als voldoende onderbouwd beschouwd. Wel zijn gegevens uit een recenter koopstromenonderzoek gehanteerd voor een actueel beeld.

Koopstromenonderzoek breed gehanteerd als onderbouwing verzorgingsgebied

Het koopstromenonderzoek brengt het koopgedrag van consumenten in kaart: wie koopt wat, waar en waarom? Koopstromenonderzoeken geven inzicht in hoe winkelgebieden en gemeenten zich tot elkaar verhouden en geeft weer wat de aantrekkingskracht van een winkelgebied is. Koopstromenonderzoek is tot op heden de meest betrouwbare methode om het koopgedrag van consumenten vast te stellen. Ze worden dan ook algemeen erkend en geaccepteerd, en breed gebruikt voor analyses met betrekking tot de winkelmarkt.

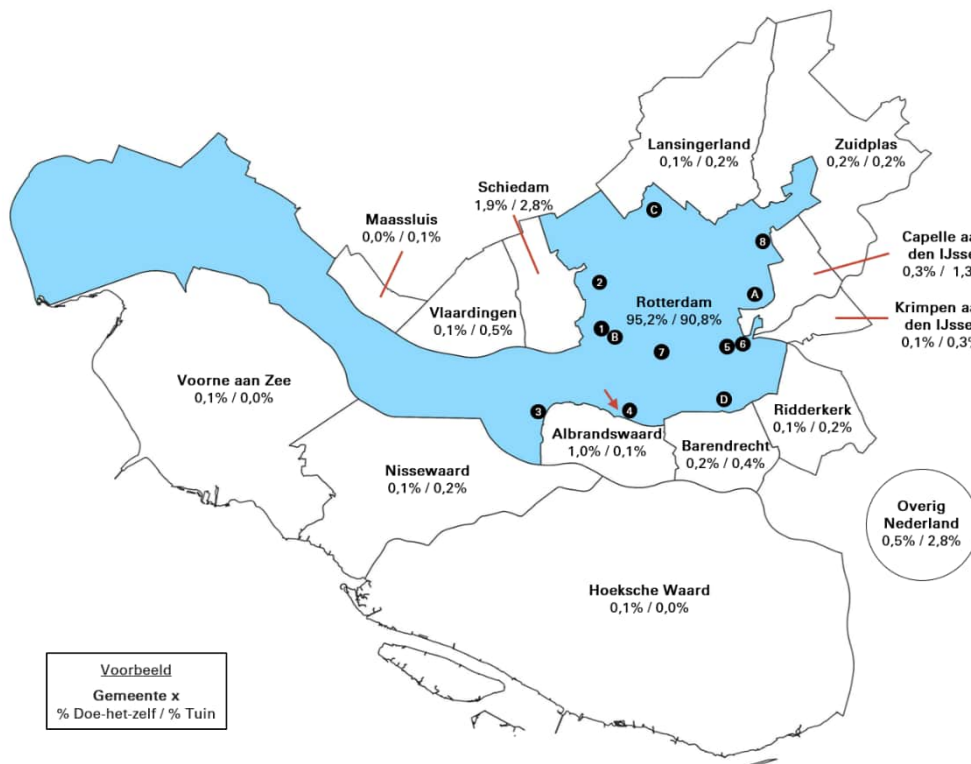
Het meest recente koopstromenonderzoek voor de regio is het Koopstromenonderzoek Randstad en Noord-Brabant 2021. Bedrijventerrein Charlois is niet meegenomen als winkelgebied in dit onderzoek waardoor specifieke koopstromen over de planlocatie ontbreken. Om toch uitspraken te kunnen doen over het verzorgingsgebied kijken we nader naar koopstromen uit het koopstromenonderzoek Randstad en Noord-Brabant 2021.

We kijken allereerst naar de koopstromen van de gemeente Rotterdam. In onderstaand figuur is de herkomst van bestedingen in de gemeente Rotterdam voor de branches 'Doe-het-zelf' en 'Tuinartikelen en planten'⁵ weergegeven. Ook geven we rechts van de koopstroomgegevens het aanbod bouwmarkten en tuincentra in de gemeente Rotterdam weer.

⁴ ECLI:NL:RVS:2023:1372

⁵ Combinatie van de branches tuincentra, bloemenwinkels en overige tuinartikelen.

Figuur 2: Aandeel herkomst bestedingen 'Doe-het-zelf' (links) en 'Tuinartikelen en planten' (rechts) gemeente Rotterdam



Aanbod bouwmarkten en tuincentra Rotterdam

	Naam	WVO in m ²
1	Praxis	8.210
2	Gamma	4.805
3	Karwei	4.350
4	Gamma	4.080
5	Gamma	3.880
6	Praxis	3.730
7	Karwei	2.955
8	Gamma	2.940
A	Zwinkels	4.650
B	Ranzijn	960
C	Van Gilst	300
D	Meijer	125

Bron: KSO Randstand & Noord-Brabant, 2021; Bewerking: Stec Groep, 2024.

**Interpretatie van de cijfers: 1,3% betekent dat van de totale bestedingen die gedaan worden in de doe-het-zelfbranche in gemeente Rotterdam 1,3% afkomstig is van gemeente x. Voorbeeld 1: 95,2% van de totale bestedingen in gemeente Rotterdam in de doe-het-zelfbranche zijn afkomstig van inwoners uit gemeente Rotterdam.*

*** Interpretatie van de cijfers: een ogenschijnlijk klein aandeel vertegenwoordigt een grote omzet. De verklaring ligt in het feit dat de totale omzet in de gemeente Rotterdam als zeer grote gemeente (ruim 663.000 inwoners) hoog is. De totale omzet in de gemeente Rotterdam in doe-het-zelf is €121,3 miljoen en in tuinartikelen is €43,3 miljoen. Voorbeeld: een herkomst van 0,1% in doe-het-zelf vertegenwoordigt een omzet van €0,12 miljoen.*

Huidige situatie: bijna alle bestedingen Rotterdam afkomstig uit eigen gemeente

In bovenstaande figuur is te zien dat bestedingen in de branches 'Doe-het-zelf' en 'Tuinartikelen en planten' in de gemeente Rotterdam voor het overgrote deel afkomstig zijn van inwoners uit de eigen gemeente, respectievelijk 95,2% en 90,8%. Na Rotterdam komen de meeste bestedingen in beide branches uit Schiedam (1,9% / 2,8%). Daarna volgen Capelle aan den IJssel, Vlaardingen en Albrandswaard.

In de gemeente Rotterdam ligt momenteel één grootschalige bouwmarkt (inclusief tuincentrum) van 8.210 m² wvo, namelijk Praxis Megastore & Tuincentrum in Rotterdam-Noord (Keileweg 11). Vanwege de ligging ten noorden van de Maas, verwachten we dat deze bouwmarkt met name een oriëntatie heeft op consumenten ten noorden van de Maas. De andere bouwmarkten in Rotterdam liggen verspreid over de gemeente. In de gemeente Rotterdam is momenteel één groter tuincentrum gevestigd van 4.650 m² wvo (Tuincentrum Zwinkels aan de 's-Gravenweg) en drie kleinere tuincentra.

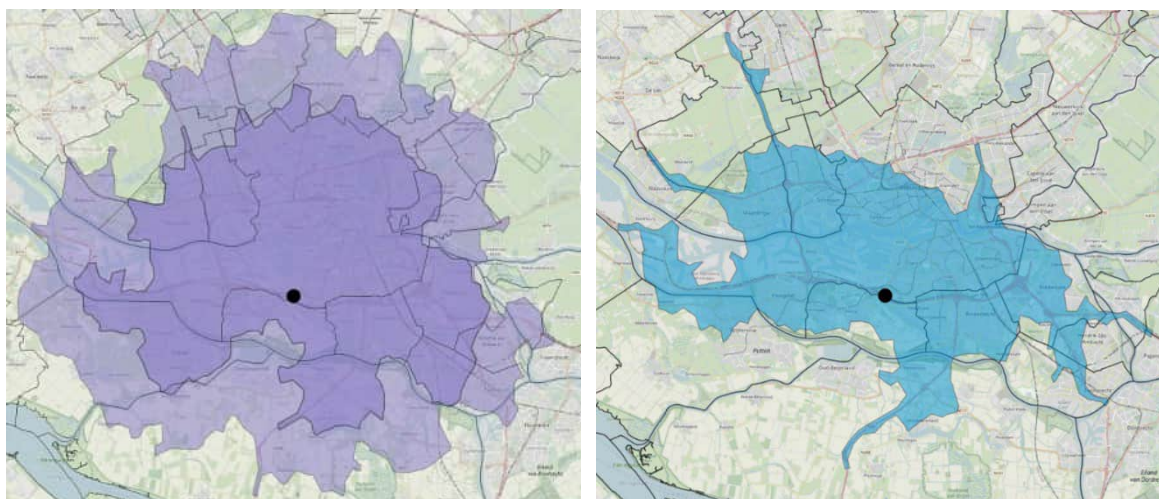
Verzorgingsbereik Hornbach groter dan enkel gemeente Rotterdam

De huidige koopstroomgegevens voor Rotterdam geven geen representatief beeld van het verzorgingsgebied van de beoogde Hornbach in Rotterdam-Zuid. Grootschalige bouwmarkten trekken doorgaans consumenten uit een brede straal (gemeentegrensoverstijgend). Bovendien

kent de planlocatie een sterke regionale autobereikbaarheid door de directe aansluiting op de A15. We kijken voor het inschatten van het toekomstige verzorgingsgebied naar vergelijkbare distributieve berekeningen voor grootschalige bouwmarkten. Hieruit blijkt dat het grootste deel van de omzet afkomstig is uit een gebied van 25-30 kilometer. Dit is geen harde grens: de begrenzing van het verzorgingsgebied wordt mede bepaald door factoren als de ligging van vergelijkbaar winkelaanbod en de aanwezigheid van natuurlijke barrières. We vinden het aannemelijk dat in een hoogstedelijk gebied, zoals Rotterdam en omgeving, het aantal gereden kilometers gemiddeld gezien kleiner is. Juist meer in de periferie (zoals Groningen en Limburg) is de 25-30 kilometergrens mogelijk nog iets groter. Hier staat dan weer tegenover dat in deze gebieden deze afstand binnen vijftien minuten af te leggen is. In verstedelijkt gebied als de regio Rotterdam is door congestie en filedruk de autobereikbaarheid in autominuten een stuk beperkter. Het geringe autobezit in Rotterdam-Zuid is een aanvullend motief voor een beperkter bereik.

We merken op dat naarmate het aantal grootschalige bouwmarkten in Nederland toeneemt, de gemiddelde reikwijdte per grootschalige bouwmarkt afneemt. Bij soortgelijk aanbod kiest de rationele consument veelal voor de dichtstbijzijnde vestiging. Het aantal grootschalige bouwmarkten in Nederland neemt toe. Kijken we alleen al naar het aantal Nederlandse vestigingen van Hornbach en Bauhaus, dan waren er in 2014 nog 9 vestigingen. Inmiddels zijn dit er 23 (bron: Locatus, peildatum: maart 2024). Door de toename van het aantal grootschalige bouwmarkten in Nederland zijn er steeds meer keuzemogelijkheden voor de consument. Er hoeft daardoor minder ver gereisd te worden dan voorheen. Deze ontwikkeling, samen met hetgeen hiervoor is opgemerkt over de eigen aard van grootstedelijke gebieden, rechtvaardigt het hanteren van een reikwijdte van 15 tot 20 kilometer en 15 autominuten voor een grootschalige bouwmarkt in Rotterdam-Zuid.

Figuur 3: Autobereikbaarheid projectlocatie 15 en 20 kilometer (links) en 15 autominuten* (rechts)



Bron: Openrouteservice (QGIS3), 2023; Bewerking: Stec Groep, 2023.

Brede regio als verzorgingsgebied laddertoets

We bepalen het verzorgingsgebied op basis van de kooporiëntatie op Rotterdam en de autobereikbaarheid, maar ook in samenhang als economische regio. We gaan daarom uit van de gemeenten die deel uitmaken van de voormalige stadsregio Rotterdam, plus de gemeenten Zuidplas en Hoeksche Waard. Diverse gemeenten liggen beperkt binnen een grens van vijftien tot twintig kilometer en vijftien autominuten, zoals de gemeente Zuidplas. We nemen de gemeente Zuidplas mee vanwege de ligging tegen Rotterdam-Noord en de grootschalige Hornbach-vestiging in deze gemeente die consumenten uit de regio inclusief Rotterdam-Noord trekt.

Andere gemeenten nemen we mee vanwege de ligging ten opzichte van Rotterdam en de oriëntatie op de gemeente Rotterdam. Ondanks de aanwezigheid van een Hornbach-vestiging wordt de gemeente Alblasserdam niet als onderdeel gezien van het verzorgingsgebied⁶.

Het verzorgingsgebied bestaat daarmee uit de gemeenten: Albrandswaard, Barendrecht, Capelle aan den IJssel, Hoeksche Waard, Krimpen aan den IJssel, Lansingerland, Maassluis, Nissewaard, Ridderkerk, Rotterdam, Schiedam, Vlaardingen, Voorne aan Zee en Zuidplas. Onderstaand figuur illustreert het verzorgingsgebied.

De Afdeling heeft geoordeeld⁷ dat de keuze voor het gehanteerde verzorgingsgebied voldoende is onderbouwd.

Figuur 4: Verzorgingsgebied Laddertoets



Bron: Stec Groep, 2024.

Aan de randen van het verzorgingsgebied ligt de binding richting Rotterdam en specifiek deze nieuwe Hornbach veel lager dan in gebieden dichtbij de planlocatie. Specifiek zien we een tweedeling van kooporiëntatie op bouwmarkten boven en onder de Maas. Zo blijkt ook uit onderzoek van BRO ('Rotterdam, afweging behoefte en ontwikkeling bouwmarkten en tuincentra', december 2017) dat inwoners in Rotterdam-Noord meer georiënteerd zijn op grootschalige bouwmarkten ten noorden van de Maas, en inwoners ten zuiden van de Maas juist meer georiënteerd zijn op (grootschalige) bouwmarkten ten zuiden van de Maas. Ook onderzoek naar verplaatsingspatronen (Tordoir et al. voor provincie Zuid-Holland, 2017) laat zien dat de Maas een duidelijke barrière vormt voor (dagelijkse) verplaatsingen. Stec Groep houdt rekening met (grootschalig) aanbod in de eigen nabijheid (bijvoorbeeld in Den Hoorn, Nieuwerkerk en Den Haag). In feite is de noordzijde van de Maas al goed voorzien.

⁶ Uit het Koopstromenonderzoek Randstad & Brabant 2021 blijkt dat de kooporiëntatie van het doe-het-zelfaanbod in de gemeente Alblasserdam ten zuidwesten van de gemeente ligt, in het bijzonder op Papendrecht, Dordrecht en Molenlanden. Er is sprake van enige wisselwerking met het door Stec Groep gehanteerde verzorgingsgebied, deze is echter beperkt. De totale omzet bij doe-het-zelfzaken in Alblasserdam vanuit het door Stec Groep gehanteerde verzorgingsgebied komt op 13%, zo blijkt uit het Koopstromenonderzoek. De wisselwerking vindt daarbij met name plaats vanuit Ridderkerk en een beperkt aantal wijken in de gemeente Rotterdam, met name ten zuiden van de Maas. Dit rechtvaardigt het standpunt van Stec Groep dat Alblasserdam geen onderdeel is van het verzorgingsgebied voor Hornbach Rotterdam-Zuid.

⁷ ECLI:NL:RVS:2023:1372

2.3 Aanbod verzorgingsgebied

We gaan in op het huidige aanbod 'doe-het-zelf' als 'tuincentra' binnen het verzorgingsgebied.

2.3.1 Doe-het-zelf

Bouwmarkten zijn conform de standaarddefinities ingedeeld in de branche 'doe-het-zelf'. In deze rapportage wordt aangesloten bij de meest recente definitie van Locatus (2024). We hanteren de volgende afbakening:

- Bouwmarkten
- Overig doe-het-zelf:
 - Breedpakketzaken (overwegend kleiner dan 1.500 m²)
 - Speciaalzaken in ijzerwaren en gereedschappen
 - Speciaalzaken in verf en behang
 - Speciaalzaken in deuren en kozijnen
 - Winkels in bouwmaterialen

2.3.2 Totaal aanbod bouwmarkten in verzorgingsgebied circa 136.515 m² wvo

Het aanbod bouwmarkten in het verzorgingsgebied omvat in totaal 136.515 m² wvo, verdeeld over 34 verkooppunten (zie onderstaande tabel). Het aanbod bouwmarkten bestaat vrijwel geheel uit landelijke ketens, zoals Gamma, Praxis en Karwei. Van Noort in Nissewaard (1.045 m² wvo) en S. Punt in Westvoorne (900 m² wvo) zijn hier uitzonderingen op. In het verzorgingsgebied zijn twee grootschalige bouwmarkten gevestigd, namelijk Hornbach in gemeente Zuidplas (10.980 m² wvo) en Praxis in Rotterdam-Noord (8.210 m² wvo). Onder de Maas zijn in het verzorgingsgebied geen grootschalige bouwmarkten gevestigd. Het oppervlak bouwmarkten is het grootst in gemeente Rotterdam (circa 25% van het totaal wvo). Daarna volgen gemeenten Voorne aan Zee, Barendrecht, Capelle aan den IJssel en Nissewaard.

Tabel 1: Aanbod bouwmarkten in verzorgingsgebied

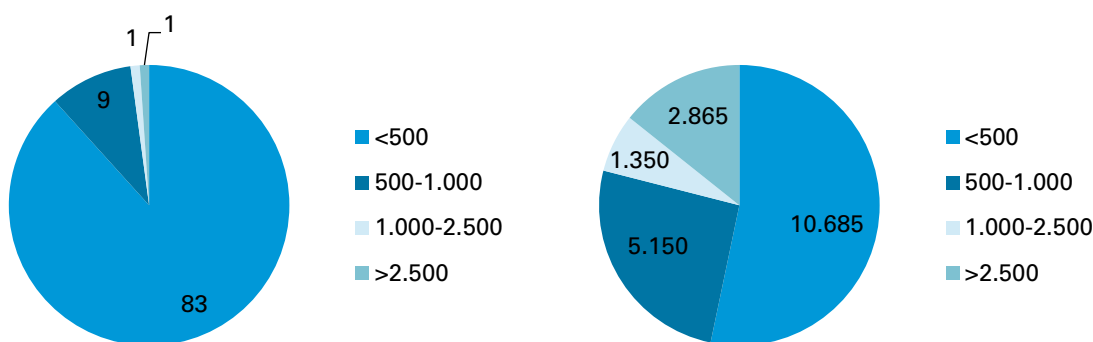
Naam bouwmarkt	Gemeente	Wvo	Naam bouwmarkt	Gemeente	Wvo
Hornbach	Zuidplas	10.980	Gamma	Schiedam	3.860
Praxis	Rotterdam (Noord)	8.210	Karwei	Hoeksche Waard	3.770
Gamma	Hellevoetsluis	5.750	Praxis	Lansingerland	3.770
Gamma	Ridderkerk	5.465	Praxis	Rotterdam	3.730
Praxis	Vlaardingen	5.365	Karwei	Barendrecht	3.635
Gamma	Nissewaard	5.240	Karwei	Barendrecht	3.380
Praxis	Capelle Aan Den IJssel	5.050	Gamma	Hoeksche Waard	3.105
Praxis	Barendrecht	5.025	Karwei	Rotterdam	2.955
Praxis	Nissewaard	4.975	Gamma	Rotterdam	2.940
Karwei	Lansingerland	4.915	Praxis	Voorne Aan Zee	2.735
Gamma	Rotterdam	4.805	Karwei	Maassluis	2.320
Karwei	Capelle Aan Den IJssel	4.560	Praxis	Voorne Aan Zee	2.135
Karwei	Rotterdam	4.350	Gamma	Capelle Aan Den IJssel	2.010
Gamma	Rotterdam	4.080	Praxis	Voorne Aan Zee	1.845
Gamma	Vlaardingen	4.040	Praxis	Albrandswaard	1.805
Karwei	Krimpen Aan Den IJssel	3.885	Van Noort	Nissewaard	1.045
Gamma	Rotterdam	3.880	S.PUNT & ZN	Voorne Aan Zee	900
Totaal verzorgingsgebied					136.515

Bron: Locatus, 2024; Bewerking: Stec Groep, 2024.

Overig 'doe-het-zelf' aanbod circa 20.045 m² wvo, met name kleinschalig en specialistisch

Het overige aanbod aan doe-het-zelf zaken beslaat 20.045 m² wvo, verdeeld over 94 verkooppunten (zie figuur hieronder). Dit zijn met name winkels met een klein winkelvloeroppervlak. Gemiddeld gaat het om een vestiging van 213 m² wvo. Circa 90% van de winkels heeft een oppervlak kleiner dan 500 m² wvo. De kleinschalige doe-het-zelfzaken zijn veelal sterk specialistische zaken, bijvoorbeeld gericht op verf- en behangproducten, bouwmaterialen, deuren/kozijnen of bouwmaterialen.

Figuur 5: Aanbod overig aanbod 'doe-het-zelf' (excl. Bouwmarkten) in verzorgingsgebied naar aantal (links) en m² wvo (rechts)



Bron: Locatus, 2024; Bewerking: Stec Groep, 2024.

Bouwmarkten in verzorgingsgebied met name op verspreide locaties

De overgrote meerderheid van de bouwmarkten in het verzorgingsgebied is gevestigd op verspreide locaties zoals op een bedrijventerrein of een solitaire locatie. Zo zijn vierentwintig bouwmarkten gevestigd op een bedrijventerrein (65% van het wvo) en vier bouwmarkten op een verspreide locatie binnen of buiten de bebouwde kom (14% van het wvo). Zes bouwmarkten liggen op een PDV-locatie en/of woonboulevard (22% van het wvo). Op het bedrijventerrein Poort van Charlois zelf is momenteel één andere bouwmarkt gevestigd, een Gamma van 4.080 m² wvo.

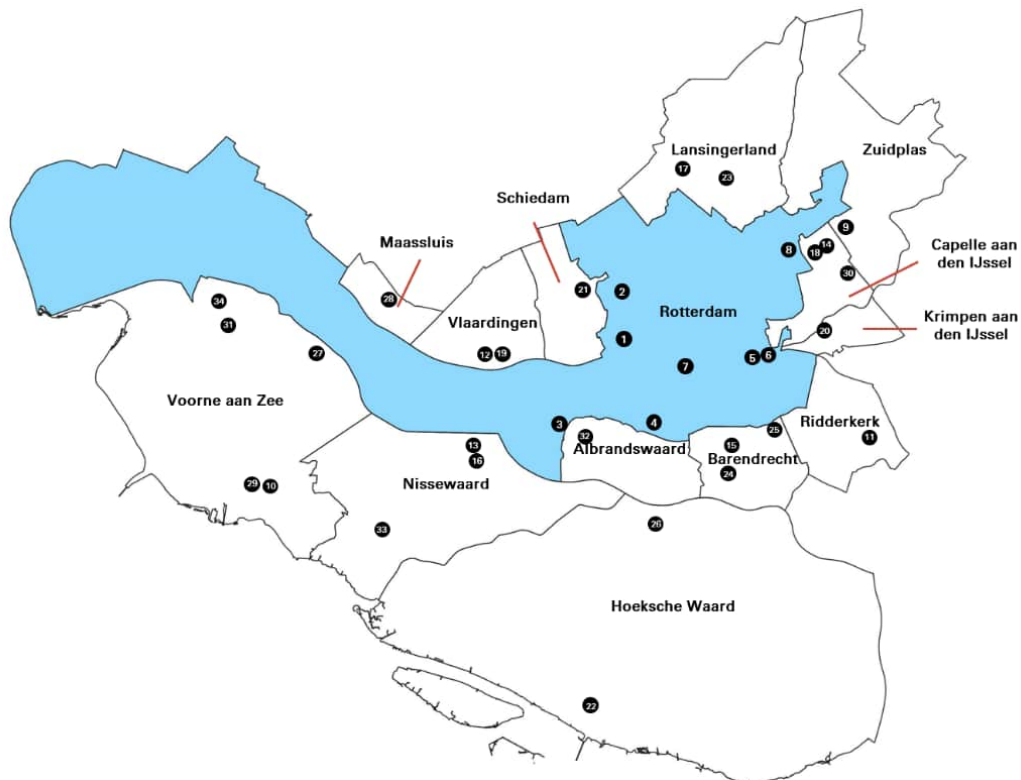
Figuur 6: Ligging bouwmarkten in verzorgingsgebied

	Bouwmarkt	Wvo	Winkelgebied		Bouwmarkt	Wvo	Winkelgebied
1	Praxis	8.210	PDV	18	Karwei	4.560	PDV
2	Gamma	4.805	Verspreid: bedrijventerrein	19	Gamma	4.040	Verspreid: bedrijventerrein
3	Karwei	4.350	Verspreid: bedrijventerrein	20	Karwei	3.885	Verspreid: bedrijventerrein
4	Gamma	4.080	Verspreid: bedrijventerrein	21	Gamma	3.860	Verspreid: bedrijventerrein
5	Gamma	3.880	Verspreid: bebouwde kom	22	Karwei	3.770	Verspreid: bedrijventerrein
6	Praxis	3.730	PDV	23	Praxis	3.770	Verspreid: bedrijventerrein

7	Karwei	2.955	Verspreid: bebouwde kom	24	Karwei	3.635	Verspreid: bedrijventerrein
8	Gamma	2.940	Verspreid: bedrijventerrein	25	Karwei	3.380	Verspreid: bedrijventerrein
9	Hornbach	10.980	Verspreid: buiten bebouwde kom	26	Gamma	3.105	Woonboulevard
10	Gamma	5.750	Verspreid: bedrijventerrein	27	Praxis	2.735	Verspreid: bedrijventerrein
11	Gamma	5.465	Verspreid: bedrijventerrein	28	Karwei	2.320	Verspreid: bedrijventerrein
12	Praxis	5.365	Verspreid: bedrijventerrein	29	Praxis	2.135	Verspreid: bedrijventerrein
13	Gamma	5.240	Woonboulevard	30	Gamma	2.010	Verspreid: bedrijventerrein
14	Praxis	5.050	Verspreid: bedrijventerrein	31	Praxis	1.845	Verspreid: bedrijventerrein
15	Praxis	5.025	Verspreid: bedrijventerrein	32	Praxis	1.805	Verspreid: bedrijventerrein
16	Praxis	4.975	Verspreid: bedrijventerrein	33	Van Noort	1.045	Verspreid: bedrijventerrein
17	Karwei	4.915	PDV	34	S.PUNT & ZN	900	Verspreid: bebouwde kom

Totaal m² vvo

136.515



Overzicht totaal aanbod doe-het-zelf

Het totale aanbod aan bouwmarkten in het verzorgingsgebied komt uit op 34 verkooppunten die een gezamenlijk oppervlakte hebben van 136.515 m² wvo (zie onderstaande tabel). Er zijn twee grootschalige bouwmarkten gevestigd, namelijk: Hornbach in Zuidplas (10.980 m² wvo) en Praxis in Rotterdam-Noord (8.210 m² wvo). Het overig aanbod doe-het-zelf is 20.045 m² wvo, waardoor het totaalaanbod uitkomt op 156.560 m² wvo.

Tabel 2: Aanbod (wvo en aantal) doe-het-zelfbranche per gemeente in verzorgingsgebied

Gemeente	Doe-het-zelf totaal	... waarvan bouwmarkten	... waarvan overig doe-het-zelf
Albrandswaard	2.150 (3)	1.805 (1)	345 (2)
Barendrecht	12.385 (6)	12.040 (3)	345 (3)
Capelle Aan Den IJssel	12.420 (6)	11.625 (3)	795 (3)
Hoeksche Waard	12.175 (10)	6.875 (2)	5.300 (8)
Krimpen Aan Den IJssel	3.885 (2)	3.885 (1)	80 (1)
Lansingerland	9.965 (7)	8.865 (2)	1.280 (5)
Maassluis	2.320 (1)	2.320 (1)	-
Nissewaard	12.295 (11)	11.260 (3)	1.035 (8)
Ridderkerk	6.495 (6)	5.465 (1)	1.030 (5)
Rotterdam	42.390 (50)	34.955 (8)	7.435 (42)
Schiedam	4.080 (5)	3.860 (1)	220 (4)
Vlaardingenv	9.515 (4)	9.405 (2)	110 (2)
Voorne aan Zee	14.285 (11)	13.360 (5)	920 (6)
Zuidplas	12.125 (6)	10.980 (1)	1.145 (5)
Totaal	156.560 (128)	136.515 (34)	20.045 (94)

Bron: Locatus, 2024; Bewerking: Stec Groep, 2024.

2.3.3 Tuincentra

Huidige tuincentra veelal kleinschalig en op verspreide locaties

In het verzorgingsgebied zijn in totaal vijftien tuincentra aanwezig, samen goed voor 61.114 m² wvo. Er zijn vier grotere tuincentra in het verzorgingsgebied. Dit zijn drie vestigingen van Intratuin, namelijk in de gemeenten Zuidplas (15.695 m² wvo), Albrandswaard (12.730 m² wvo) en Hoeksche Waard (7.065 m² wvo). Daarnaast ligt tuincentrum Van der Spek in de gemeente Zuidplas met 9.110 m² wvo. In de gemeente Rotterdam bestaat het aanbod uit een tuincentrum van 4.650 m² wvo (Zwinkels) en drie kleinere tuincentra. Gemeente Zuidplas heeft het grootste aanbod van alle gemeenten in het verzorgingsgebied, gevolgd door gemeente Albrandswaard. Op diverse grotere tuincentra na is het tuincentrumaanbod overwegend kleinschalig. Alle tuincentra liggen op een verspreide locatie, oftewel een niet specifiek aangewezen winkelgebied. Enige uitzondering vormt Ranzijn op de Bigshops Parkboulevard. Veelal liggen de tuincentra in de buurt van een woonwijk of een bedrijventerrein. De grootschalige Intratuin uit de gemeente Albrandswaard ligt relatief dichtbij de planlocatie van Hornbach (op zes kilometer). Het overige aanbod ligt op verdere afstand.

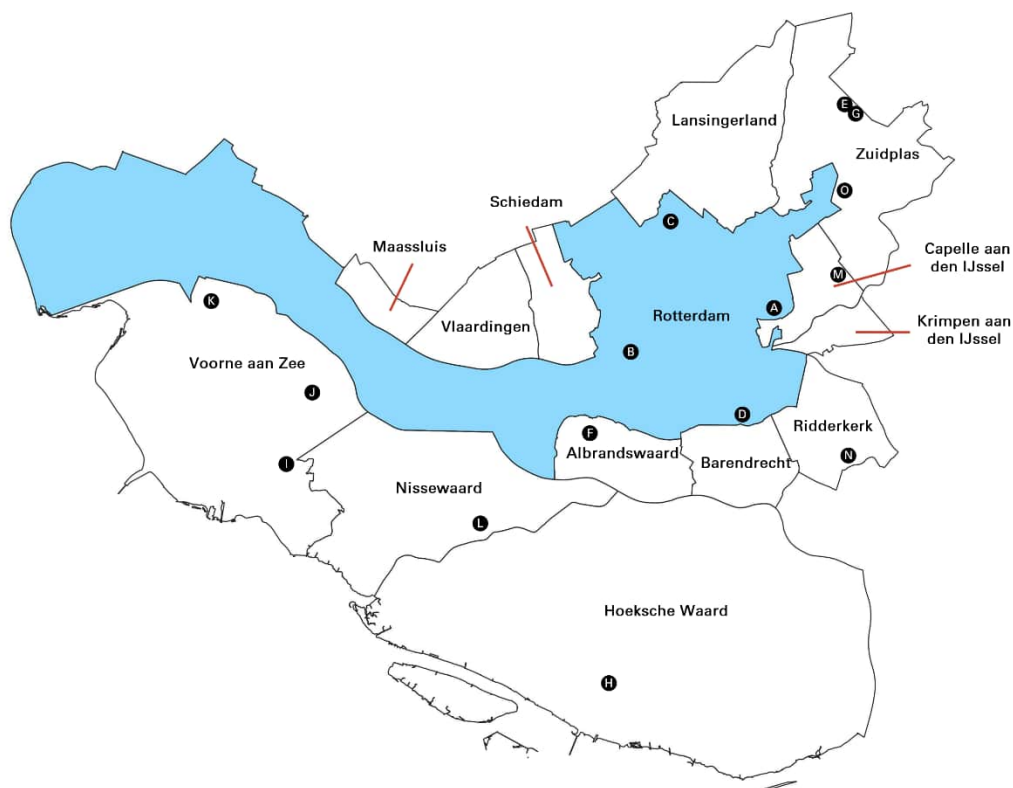
Tabel 3: Aanbod tuincentra naar gemeente in verzorgingsgebied (m² wvo en aantal)

Gemeente	Tuincentra
Albrandswaard	12.730 (1)
Capelle aan den IJssel	1.020 (1)
Hoeksche Waard	7.065 (1)
Nissewaard	1.050 (1)
Ridderkerk	750 (1)
Rotterdam	6.340 (4)
Voorne aan Zee	7.105 (3)
Zuidplas	25.355 (3)
Totaal	61.115 (15)

Bron: Locatus, 2024; Bewerking: Stec Groep, 2024.

Naast reguliere tuincentra beschikken Hornbach Nieuwerkerk aan den IJssel en Praxis Megastore Rotterdam over een afdeling met tuinartikelen. We gaan bij het tuinentrumaanbod echter uitsluitend uit van de aanbodcijfers van tuincentra van Locatus. Het winkelvloeroppervlak van de tuinafdelingen bij bouwmarkten, maar ook de omzet die op deze tuinafdelingen worden behaald, worden meegeteld bij de (omzet)cijfers voor de doe-het-zelfbranche.

Figuur 7: Ligging tuincentra in verzorgingsgebied



	Tuincentrum	m ² wvo	Locatie		Tuincentrum	m ² wvo	Locatie
A	Zwinkels	4.650	Verspreid: bebouwde kom	I	Aralia	3.585	Verspreid: buiten bebouwde kom
B	Ranzijn	960	Bigshops Parkboulevard	J	M van den Berg	2.150	Verspreid: buiten bebouwde kom
C	van Gilst	300	Verspreid: buiten bebouwde kom	K	Tuincentrum Voorne	1.370	Verspreid: buiten bebouwde kom
D	Meijer	125	Verspreid: bebouwde kom	L	Planten & Zo	1.050	Verspreid: bebouwde kom
E	Intratuin	15.695	Verspreid: buiten bebouwde kom	M	JAARVELD	1.020	Verspreid: buiten bebouwde kom
F	Intratuin	12.730	Verspreid: buiten bebouwde kom	N	De Bloemen-jungle	750	Verspreid: bebouwde kom
G	Van der Spek	7.000	Verspreid: buiten bebouwde kom	O	Van der Dussen	575	Verspreid: buiten bebouwde kom
H	Intratuin	7.065	Verspreid: buiten bebouwde kom				
Totaal m ² wvo						61.114	

Bron: Locatus, 2024; Bewerking: Stec Groep, 2024.

2.3.4 Benchmark: aanbod doe-het-zelf en tuincentra in verzorgingsgebied fors onder gemiddeld

Om het aanbod in het verzorgingsgebied in perspectief te plaatsen vergelijken we het aanbod doe-het-zelf en tuincentra met de landelijke cijfers. Het winkelaanbod ligt in het verzorgingsgebied op respectievelijk 108 m² wvo en 42 m² wvo per 1.000 inwoners. In Nederland is dit 141 m² wvo en 84 m² wvo. We constateren dat in beide branches het aanbod in het verzorgingsgebied onder gemiddeld is. In de doe-het-zelfbranche ligt het aanbod 23% lager dan het landelijk gemiddelde; bij tuincentra is dit 50% lager. Ook na toevoeging van Hornbach in Rotterdam-Zuid is in het verzorgingsgebied sprake van een onder gemiddeld aanbod. In de doe-het-zelfbranche komt het aanbod dan uit op 115 m² wvo per 1.000 inwoners, bij tuincentra 45 m² wvo per 1.000 inwoners.

Tabel 4: Aanbod winkelvloeroppervlak per 1.000 inwoners

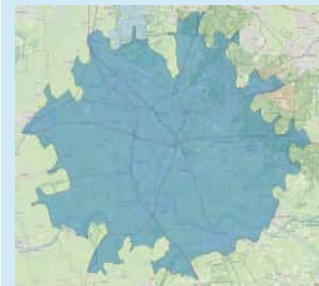
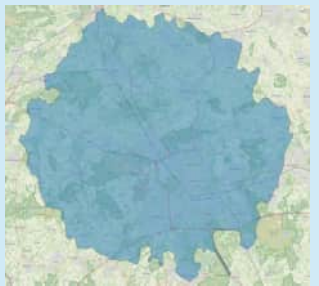
	Verzorgingsgebied	Verzorgingsgebied (Inclusief Hornbach Rotterdam-Zuid)	Nederland
Doe-het-zelf	108	115	141
Tuincentra	42	45	84

Bron: Locatus, 2024; Bewerking: Stec Groep, 2024.

2.3.5 Ook na toevoeging van Hornbach geen sprake fors aanbod in vergelijking met andere stedelijke regio's

Tot slot vergelijken we het aanbod in het verzorgingsgebied met regio's die qua stedelijkheid vergelijkbaar zijn en waar al één of meerdere grootschalige bouwmarkt(en) gevestigd zijn. Dit zijn de regio's Utrecht/Nieuwegein, Haaglanden en Best/Eindhoven. Zoals te zien in tabel 5 is ook ten opzichte van deze regio's sprake van een beperkt aanbod doe-het-zelf en tuincentra. Ook na opening van Hornbach in Rotterdam-Zuid blijft het aanbod in het gehanteerde verzorgingsgebied ten opzichte van andere regio's onder gemiddeld. Ter illustratie: na opening van Hornbach in Rotterdam-Zuid ligt het aantal meters doe-het-zelf op 116 m² wvo per 1.000 inwoners. In de onderzochte regio's ligt dit op respectievelijk 119, 126 en 149 m².

Tabel 5: Regionale benchmark winkelvloeroppervlak per 1.000 inwoners (2024)

Regio	Utrecht/Nieuwegein	Haaglanden	Eindhoven/Best
Doe-het-zelf	119	126	149
Tuincentra	71	55	96
Regio			

Bron: Locatus, 2024; Bewerking: Stec Groep, 2024.

2.4 Trends en ontwikkelingen

Hieronder worden de trends en ontwikkelingen in de branches doe-het-zelf en tuincentra beschreven. Deze aspecten worden betrokken bij bandbreedtes en nuances van beoordeling van de behoefte en ruimtelijke effecten in navolgende hoofdstukken.

Trends in de doe-het-zelf-branch

- **Omzetten in fysieke doe-het-zelfwinkels nemen toe.** Na een lastige start van het decennium '10 profiteert de doe-het-zelfbranche volop een groeiende markt voor doe-het-zelf en een gunstige economische ontwikkeling. Met name de sterke opleving van de woningmarkt speelt een grote rol in de groei van de doe-het-zelf-branch. In de afgelopen jaren hebben beperkingen tijdens de coronapandemie geleid tot een grotere vraag naar klus- en verbeteringsprojecten in en rondom het huis. In de jaren 2015-2022 is de omzet bijna ieder jaar gegroeid ten opzichte van een jaar eerder met respectievelijk 3,0%, 3,7%, 7,4%, 3,2%, 6,9%, 19,4%, -1,6%, 7,0% (CBS, 2022). Uitzondering is één daling in het jaar 2021. Na een forse groei van bijna 20% in 2020 als gevolg van de corona-lockdown was er sprake van een klein correctie-effect. In 2022 groeide de omzet weer verder door. De krapte op de woningmarkt leidt er bovendien toe dat consumenten vaker thuis verbouwen.
- **Er is sprake van een toenemende tweedeling in de markt.** Enerzijds zet de schaalvergroting bij bouwmarkten door. Relatief nieuwe toetreders als Hornbach en Bauhaus realiseren al snel 10.000-20.000 m² voor een bouwmarkt, tuincentrum en bedrijvenservicepunt onder één dak. Ook partijen als Praxis en Gamma hebben in de afgelopen jaren ingezet op Megastores. De schaalvergroting zien we terug in cijfers voor bouwmarkten: in de periode 2015-2022 is het gemiddelde oppervlakte per verkooppunt gestegen met 17% (Retail Insiders, op basis van Locatus 2022). Tegelijkertijd zien we een opkomst van stadswinkels met een basisassortiment. Denk bijvoorbeeld aan de opening van Praxis City of Gamma compact in verschillende binnensteden. In totaal is het aantal zaken in de doe-het-zelfbranche afgenomen met circa 18% in de periode 2015-2022 (Retail Insiders, op basis van Locatus, 2022), zowel in regio's waar een grootschalige bouwmarkt als geen grootschalige bouwmarkt gevestigd is. Vooral kleinschalige aanbieders sluiten, vaak als gevolg van gebrek aan bedrijfsopvolging.
- **Het onderscheid tussen professioneel toeleverende zaken en de reguliere detailhandel neemt af.** Enerzijds richten bouwmarkten zich meer op levering aan aannemers en kleine zelfstandigen, terwijl anderzijds de professionele toeleveranciers hun assortiment verbreden, showrooms inrichten en aparte balies maken voor particulieren.
- **De vraag naar gebruiksvriendelijke, drempelverlagende producten en service neemt toe.** Met name vrouwen gaan steeds vaker klussen. Daarnaast neemt het aandeel klussende

vijftigplussers toe. Bouwmarkten gaan zich hierdoor anders presenteren en hun assortiment hierop aanpassen. Zo is er in bouwmarkten een trendverschuiving naar woondecoratie te zien. Er vind enige brancheverbreiding plaats en service wordt steeds belangrijker.

Trends in de tuinbranche

- **Omzet tuincentra groeit en de vooruitzichten zijn gunstig.** Tuincentra maken een zeer grote omzetgroei door. Waar de omzet in 2015 nog op circa € 1 miljard lag is deze gegroeid naar € 1,5 miljard in 2021 (meest recent beschikbare cijfers, bron: retailinsiders). Dit is een groei van 50%. In elk jaar is de omzet toegenomen. De coronapandemie versterkte een trend die al eerder was ingezet: consumenten geven meer uit aan aantrekkelijke en leefbare buitenruimtes. Tuinen, balkons en terrassen worden steeds meer gezien als verlengstuk van de leefruimte, waardoor het aantal tuin-gerelateerde projecten steeg. Het vooruitzicht voor de komende jaren blijft gunstig, mede gelet op de woningbouwopgave.
- **Tuincentra schalen op.** In 2005 was de gemiddelde omvang van een tuincentrum 1.950 m² wvo. Dit is gestegen naar 3.355 m² wvo in 2022. Ook in recente jaren zien we stijging: zo nam sinds 2015 de gemiddelde omvang toe met 22% (bron: Locatus, 2023). Tegelijkertijd nam in de periode 2015-2022 het aantal tuincentra af van 602 naar 456 vestigingen. Dit is een afname van 24%. Deze ontwikkeling speelt zich tevens af in regio's waar geen groot tuincentrum gevestigd is. Deze tegengestelde bewegingen zijn het gevolg van schaalvergroting en concentratie, waardoor er in de tuinbranche minder vestigingen zijn, maar de overgebleven tuinentra wel en groter oppervlakte hebben.
- **Diversiteit in en diepte van productgroepen neemt toe.** Hoewel tuinentra het belangrijkste kanaal voor de levende productcategorieën blijven (bijvoorbeeld kamerplanten, snijbloemen, bollen, zaden), is een toename te zien in verkoop van aanverwante artikelen (zoals potten, vazen, et cetera). Bovendien neemt de diversiteit in productgroepen toe. Het assortiment wordt hierdoor dieper. In plaats van vijf verschillende potten, worden tegenwoordig dertig verschillende potten aangeboden (kleuren, maten, materiaal, et cetera). Tuinentra spelen met verbreding van het aanbod in op de wensen van de consument. Ook de presentatie van producten is ruimer opgezet dan voorheen. Al met al leiden deze trends tot meer behoefte aan winkelmeters per tuinentra.
- **Klimaat is een steeds belangrijker thema in de tuin, de tuinbranche profiteert daarvan. Ook in de tuin zijn** consumenten steeds meer bezig met het klimaat. Hierdoor zagen tuinentra het afgelopen jaar de verkoop van struiken, bomen en planten enorm stijgen. Meer groen in de tuin zorgt voor verkoeling bij grote hitte en bij hoosbuien kan het water makkelijker worden afgevoerd. Wanneer deze trend de komende jaren doorzet verwachten we dat de productgroep 'planten' de komende jaren weer een groter deel van de omzet zal gaan innemen.

3. Behoefte

We onderzoeken in dit hoofdstuk de behoefte naar doe-het-zelf en tuincentra in het verzorgingsgebied van Hornbach. We staan stil bij de kwantitatieve behoefte, kwalitatieve behoefte en harde plancapaciteit.

3.1 Kwantitatieve behoefte

Navolgend wordt door distributieplanologisch onderzoek (dpo) ingegaan op het huidig en toekomstig functioneren van de doe-het-zelf branche en tuincentra in het verzorgingsgebied. Op basis hiervan bepalen we de (kwantitatieve) marktruimte. We kijken tien jaar vooruit, tot en met 2033. We staan eerst stil bij de verschillende uitgangspunten voor het dpo.

Aantal inwoners

Het totaal aantal inwoners in het verzorgingsgebied bedraagt 1.452.525 (CBS, 2024). Tot en met 2033 groeit dit aantal naar verwachting met ruim 6% naar circa 1.545.490 (Primos, 2023). Er komen daarmee bijna 93.000 extra consumenten in het verzorgingsgebied. In onderstaande tabel is het aantal inwoners uitgesplitst naar gemeente.

Tabel 6: Aantal inwoners gemeenten verzorgingsgebied

Gemeente	2024	2033	Gemeente	2024	2033
Albrandswaard	26.449	26.772	Nissewaard	87.695	92.200
Barendrecht	48.698	50.468	Ridderkerk	47.713	49.244
Capelle aan den IJssel	68.057	75.768	Rotterdam	671.604	71.3262
Hoeksche Waard	90.294	94.814	Schiedam	82.024	89.780
Krimpen aan den IJssel	29.654	29.200	Vlaardingen	76.521	80.592
Lansingerland	65.644	71.466	Voorne aan Zee	74.346	56.664
Maassluis	35.886	39.438	Zuidplas	47.942	75.824
Totaal	1.452.525	1.545.490			

Bron: CBS, 2024 (1 maart 2024); Primos, 2023; Bewerking: Stec Groep, 2024.

Bestedingen

Voor de bestedingen in de doe-het-zelfbranche en tuincentra hanteren we 'Omzetkengetallen 2022' van Panteia (publicatie: juli 2023). Dit onderzoek dient als standaard voor distributieplanologisch onderzoek. We hanteren de winkelomzet per hoofd en kijken conform de afspraken naar het gemiddelde van vijf jaar. Uit dit onderzoek blijkt dat gemiddeld per hoofd van de bevolking € 220,- per jaar wordt besteed in de doe-het-zelf branche. In tuincentra wordt gemiddeld € 79,- per persoon per jaar besteed. Omdat per gemeente de bestedingen variëren vanwege verschillen in het gemiddeld inkomen per persoon, passen we de bestedingen hierop aan. De inkomens in het verzorgingsgebied liggen lager dan het landelijk gemiddelde⁸. We stellen de bestedingen daarom naar beneden bij. De gecorrigeerde bestedingen voor het verzorgingsgebied bedragen na correctie € 218,- voor doe-het-zelf en € 78,- voor tuincentra. Zoals gebruikelijk in ruimtelijk-economisch onderzoek worden deze kengetallen constant gehouden

⁸ Het gemiddeld inkomen in het verzorgingsgebied ligt volgens de meest recente cijfers (CBS, 2022) op € 30.365. Het nationaal gemiddelde is € 30.800. Het inkomen in het verzorgingsgebied is circa 1,4% lager dan het nationale gemiddelde. Dit betekent dat we de bestedingen €2 verlagen bij doe-het-zelf en met €1 bij tuincentra. We houden daarbij rekening met een prijselasticiteit van 0,70 voor niet-dagelijkse goederen (conform: Panteia, juli 203).

voor de toekomst. Met het niet doortrekken van de omzetgroei van de afgelopen jaren in beide branches wordt een mogelijke groei van internetbestedingen ten koste van fysieke winkels afgevangen.

Koopkrachtbinding- en toevloeiing

Uit de onderzoeken Koopstromen Randstad 2011, 2016, 2018 en 2021 blijkt dat de binding in het verzorgingsgebied hoog is. In het kader van dit onderzoek zijn specifieke koopstroomgegevens uit het Koopstromenonderzoek Randstad en Noord-Brabant 2021 opgevraagd bij I&O Research. Dit zijn koopstroomgegevens van de bestedingen van inwoners van gemeenten in het verzorgingsgebied in de branches doe-het-zelf en 'tuinartikelen en planten'. Hieruit blijkt een koopkrachtbinding (bestedingen van inwoners binnen het verzorgingsgebied) van 94% voor doe-het-zelf en 84% voor 'tuinartikelen en planten'.

Tabel 1: Bestedingen in fysieke winkels (exclusief online) door inwoners in het verzorgingsgebied

	Totale besteding in fysieke winkels inwoners uit het verzorgingsgebied	Deel besteding inwoners in fysieke winkels binnen verzorgingsgebied	Koopkrachtbinding
Doe-het-zelf	€ 319.607.070	€ 300.269.541	94%
Tuinartikelen en planten	€ 163.793.375	€ 137.159.889	84%

Bron: I&O Research, 2021; Bewerking Stec Groep, 2024.

Op basis van bovenstaande is een koopkrachtbinding van 94% in het verzorgingsgebied voor doe-het-zelf reëel. Voor tuincentra gaan we uit van een koopkrachtbinding van 70% aan het verzorgingsgebied. Dit is een conservatieve inschatting gelet op de hogere gemeten koopkrachtbinding. De branche 'tuinartikelen en planten' is echter breder dan enkel tuincentra. Hieronder vallen bijvoorbeeld ook bloemenwinkels, dierenzaken en tuinmeubelzaken. We gaan uit van een veilige marge en hanteren een 'onderkant'.

Het aandeel van de totale omzet voor doe-het-zelf en tuincentra dat van buiten deze regio wordt binnengehaald is naar verwachting beperkt (circa 5% koopkrachttoevloeiing). Dit komt met name door de omvang en het aantal inwoners in het verzorgingsgebied. De toevloeiing voor 2033 houden we om dezelfde reden gelijk. We verwachten bovendien dat consumenten buiten het verzorgingsgebied georiënteerd zijn en blijven op de daar aanwezige sterke spelers.

Vloerproductiviteit

De vloerproductiviteit geeft een indicatie van het economisch functioneren per vierkante meter winkelvloer. Op basis van de totale (gerealiseerde) omzetcijfers en aanwezige vierkante meters is een nationale 'norm' bepaald. Voor de bestedingen in bouwmarkten en tuincentra hanteren we wederom als basis de 'Omzetkengetallen 2022' van Panteia (juli 2023). We gaan daarbij, conform Panteia (juli 2023), uit van een vijf-jaarsgemiddelde. Dit komt uit op € 1.860,- per m² wvo in de doe-het-zelfbranche. Voor tuincentra is dit € 590,- per m² wvo.

Tabel 7: DPO doe-het-zelf verzorgingsgebied

	2024	2033	2033 (inclusief Hornbach)	2033 (inclusief Hornbach en plancapaciteit*)
Inwoners	1.452.525	1.545.490	1.545.490	1.545.490
Bestedingen (€)	218	218	218	218
Fysieke bestedingen (€)	316.650.450	336.916.820	336.916.820	336.916.820

Koopkrachtbinding	94%	94%	94%	94%
Gebonden omzet (€)	297.651.423	316.701.811	316.701.811	316.701.811
Toevloeiing	5%	5%	5%	5%
Totale omzet (€)	313.317.287	333.370.327	333.370.327	333.370.327
Gemiddelde omzet NL per m² (€)	1.860	1.860	1.860	1.860
Haalbaar aanbod (m² wvo)	168.450	179.231	179.231	179.231
Gevestigd aanbod (m² wvo)	156.561	156.561	166.561	193.601
Marktruimte (m² wvo)	+11.890	+22.670	+12.670	-14.370
Functioneren t.o.v. landelijk gemiddelde	+8%	+14%	+8%	-7%

Bron: CBS, 2024; Panteia, 2023; Locatus, 2024; Bewerking Stec Groep, 2024. *Realistische harde plancapaciteit, zie hoofdstuk 3.3 voor een nadere beschouwing.

Tabel 8: DPO tuincentra verzorgingsgebied

	2024	2023	2023 (inclusief Hornbach R'dam-Zuid ⁹)	2023 (inclusief Hornbach en plancapaciteit*)
Inwoners	1.452.525	1.545.490	1.545.490	1.545.490
Bestedingen (€)	78	78	78	78
Fysieke bestedingen (€)	113.296.950	120.548.220	120.548.220	120.548.220
Koopkrachtbinding	70%	70%	70%	70%
Gebonden omzet (€)	79.307.865	84.383.754	84.383.754	84.383.754
Toevloeiing	5%	5%	5%	5%
Totale omzet (€)	83.481.963	88.825.004	88.825.004	88.825.004
Gemiddelde omzet NL per m² (€)	590	590	590	590
Haalbaar aanbod (m² wvo)	141.495	150.551	150.551	150.551
Gevestigd aanbod (m² wvo)	61.114	61.114	64.714	92.322
Marktruimte (m² wvo)	+80.380	+89.435	+85.835	+58.230
Functioneren t.o.v. landelijk gemiddelde	+132%	+146%	+133%	+63%

Bron: CBS, 2024; Panteia, 2023; Locatus, 2024; Bewerking Stec Groep, 2024. *Realistische harde plancapaciteit, zie hoofdstuk 3.3 voor een nadere beschouwing.

Voldoende kwantitatieve marktruimte voor initiatief Hornbach

Uit de bovenstaande analyses blijkt dat er in de huidige situatie al voldoende kwantitatieve marktruimte bestaat voor het voorliggend initiatief. Dit geldt voor zowel het bouwmarktgedeelte (10.000 m² wvo initiatief vs. 11.890 m² wvo marktruimte) als voor het tuincentrumgedeelte (3.600 m² wvo initiatief vs. 80.380 m² wvo marktruimte). Door de toename in bevolkingsaantallen tot en met 2033 neemt de marktruimte bovendien verder toe. Zo ligt de marktruimte in de doe-het-zelfbranche in 2033 op 22.670 m² wvo. Ook na het vestigen van Hornbach in Rotterdam-Zuid blijft er ruim voldoende marktruimte (12.670 m² wvo) voor andere aanbieders in het verzorgingsgebied. Zo is er voor bestaande aanbieders in het verzorgingsgebied verdere ruimte voor omzetgroei en/of intrede van een nieuwe speler.

⁹ De buitenruimte van het tuincentrum en de drive-in zijn niet meegeteld in het wvo van Hornbach en het dpo. Dit is conform de definitie van Locatus en jurisprudentie (ECLI:NL:RVS:2019:4431). Behaalde omzet in de buitenruimte en bij de drive-in, wordt meegerekend bij de omzet van de binnenruimte. Dit geldt voor alle aanbieders in het verzorgingsgebied. In het geval wanneer we de buitenruimte van het tuincentrum en de drive-in meenemen in de marktruimte-berekening, is overigens nog steeds sprake van voldoende marktruimte.

Vanwege de aanwezige marktruimte functioneren op dit moment aanbieders in het verzorgingsgebied in zowel de doe-het-zelfbranche als de tuincentrumbranche bovengemiddeld. De gemiddelde omzet per vierkante meter in het verzorgingsgebied ligt in de doe-het-zelfbranche anno 2023 8% hoger (indicatief) dan het landelijk gemiddelde. Bij tuincentra ligt dit 132% hoger (indicatief). Ook na de komst van Hornbach-Rotterdam Zuid is er sprake van een gezond functioneren van de markt (+8% functioneren voor doe-het-zelf).

Dit sluit aan op de conclusies van de studie van BRO (december 2017) waarin de behoefte naar bouwmarkten en tuincentra werd onderzocht in opdracht van de gemeente Rotterdam. BRO concludeert dat er ruimte is voor toevoeging van een extra grootschalige bouw-/tuinmarkt in de gemeente Rotterdam. Verder wordt geconcludeerd dat er geen directe aanleiding is deze ten noorden van de Maas in te passen. Daarentegen: *“Ten zuiden van de Maas zou een eventuele grootschalige bouw-/tuinmarkt zeker bijdragen aan de consumentenverzorging in het gehele verzorgingsgebied ten zuiden van de Maas – zowel in de gemeente Rotterdam als in de buurgemeenten.”*

3.2 Kwalitatieve behoefte

Hornbach speelt in op trends en wensen consument

De vestiging van Hornbach speelt nadrukkelijk in op een kwalitatieve behoefte. Er is sprake van schaalvergroting in de doe-het-zelf en tuincentrummarkt, en het initiatief is hiermee in lijn. De grotere winkelvloeroppervlakte gaat hand in hand met een verbreding en verdieping van het aanbod. Het assortiment van Hornbach omvat circa 60.000 artikelen in de winkel (ter vergelijking: een traditionele bouwmarkt voert een assortiment van circa 15.000 artikelen in de winkel). Met deze grotere keuzemogelijkheid speelt Hornbach in op de consumentenbehoefte. Hornbach is daarom aantoonbaar onderscheidend ten opzichte van de gevestigde reguliere bouwmarkten, met name van de formules Gamma en Praxis.

De klant is steeds kritischer en zelfbewuster in het maken van keuzes en aankopen. Hornbach speelt hierop in door het aanbieden van productdemonstraties, servicebalies (gemiddeld 10 per vestiging), goed bereikbare locaties, gunstige prijsstelling en sterke combinaties tussen offline en online. Deze strategie wordt gewaardeerd door consumenten: Hornbach is in 2022 voor de zestiende keer verkozen tot Beste Bouwmarkt (ABN AMRO, op basis van 300.000 consumentenbeoordelingen).

We merken op dat in Rotterdam-Zuid en omliggende gemeenten momenteel geen grootschalige bouwmarkt aanwezig is. Gelet op het grootschalige karakter en het onderscheidend vermogen van de formule is de vestiging kwalitatief van meerwaarde voor de consumentenverzorging¹⁰.

¹⁰ De aanwezigheid van Hornbach Alblasserdam (buiten het verzorgingsgebied) leidt niet tot andere conclusies. Het is aangetoond in deze rapportage dat Hornbach Alblasserdam, mede gelet op de afstand, niet tot het verzorgingsgebied van Hornbach Rotterdam-Zuid behoort. Bovendien bezoeken inwoners van het verzorgingsgebied deze bouwmarkt zeer beperkt. Deze redenering wordt bevestigd door jurisprudentie (ECLI:NL:RVS:2021:1661) over de komst van Hornbach Nijmegen in relatie tot de komst van Hornbach Duiven. Daarbij is de afstand tussen beide vestigingen bovendien kleiner dan de afstand tussen Hornbach Rotterdam-Zuid en Hornbach Alblasserdam.

3.3 Beschouwing harde plancapaciteit

Conform de Ladder-systematiek beschouwen we de planologische mogelijkheden voor doe-het-zelf-aanbod en tuincentra in het verzorgingsgebied. We hebben hiervoor de bestemmingsplannen in het verzorgingsgebied onderzocht. Voor de leesbaarheid hebben we de bevindingen gegroepeerd in:

- 1 Harde plancapaciteit op bedrijventerreinen (zie ook bijlage-rapport 1)
- 2 Harde plancapaciteit in centrumgebieden (zie ook bijlage-rapport 2)
- 3 Harde plancapaciteit op verspreide locaties (zie ook bijlage-rapport 3)

Binnen de hiervoor genoemde groepen maken wij onderscheid tussen 1) direct beschikbare harde plancapaciteit, 2) uitbreidingsmogelijkheden bij bestaande bouwmarkten en tuincentra en 3) niet direct beschikbare harde plancapaciteit. We lichten dit nader toe:

- **Direct beschikbare harde plancapaciteit.** Dit betreft leegstaande panden of braakliggende kavels met een passende bestemming. Hier kan zich dus per direct een doe-het-zelf-aanbieder of tuincentrum vestigen (ongeacht de praktische geschiktheid van de locatie voor deze functie). We hanteren als ondergrens 2.000 m² wvo als realistisch te beschouwen direct beschikbare harde plancapaciteit voor bouwmarkten en tuincentra. Binnen het verzorgingsgebied ligt de gemiddelde omvang van bouwmarkten rond de 4.000 m² wvo. Voor tuincentra ligt dit gemiddelde nog hoger. Gelet op de hiervoor gesignaleerde trend naar schaalvergroting is het onwaarschijnlijk dat zich nieuwe bouwmarkten of tuincentra zullen vestigen met een winkelvloeroppervlak dat lager ligt dan de gehanteerde grens bij 2.000 m² wvo.
- **Uitbreidingsmogelijkheden bij bestaande bouwmarkten en tuincentra.** Dit betreffen bouwmarkten en tuincentra waar planologische mogelijkheden aanwezig zijn om de bebouwing uit te breiden. Het gaat daarbij bijvoorbeeld om het bebouwen van de parkeergelegenheid of de buitenopslag. Opgemerkt moet worden dat een groot deel van deze planologische ruimte in de praktijk niet in aanmerking zal komen voor uitbreidingsplannen omdat in dat geval niet meer wordt voldaan aan de parkeernorm of noodzakelijke opslagruimte verloren gaat.
- **Niet direct beschikbare harde plancapaciteit.** Dit betreft locaties die momenteel ingevuld zijn met andere functies (niet-leegstaand). Denk daarbij aan zowel vastgoed (zoals bedrijfshallen, kantoren, woningen) als buitenruimte (parkeerplaatsen, buitenopslag). Uitbreidingsmogelijkheden bij bestaande bouwmarkten en tuincentra zijn in deze categorie uitgesloten en opgenomen in een aparte categorie (zie bovenstaand). Ook deze categorie betreft in de praktijk geen realistische plancapaciteit. Het zijn locaties met een ruime bestemming die in gebruik zijn voor andere functies en waarvan niet aannemelijk is dat deze zullen worden getransformeerd in een bouwmarkt.

Cijfers harde plancapaciteit betreffen winkelvloeroppervlak

Om de harde plancapaciteit te kunnen confronteren met het distributieplanologisch onderzoek, oftewel de vraag-aanbodraming, dient te worden gerekend met één oppervlaktemaat. Het is gebruikelijk in distributieplanologisch onderzoek om winkelvloeroppervlak (wvo) als maat te hanteren. De inventarisatie van plancapaciteit is in de meeste gevallen gebeurd op basis van bruto vloeroppervlak (bvo) omdat de maximale planologische mogelijkheden zijn bekeken. Om een confrontatie te kunnen maken in dit hoofdstuk gebruiken we een omrekenfactor van 0,8 van bvo naar wvo. Deze cijfers zijn in dit hoofdstuk rechtstreeks verwerkt. De gegevens omtrent plancapaciteit in de bijlage-rapporten en het bijlage-hoofdstuk (6.2) betreffen bvo.

We beschouwen hierna de harde plancapaciteit voor achtereenvolgens doe-het-zelf en tuincentra. We geven daarbij een beoordeling van locaties met harde plancapaciteit en welke locaties realistisch geschikt zijn voor invulling met doe-het-zelf en/of tuincentra. In het bijlage-hoofdstuk (5.2) in deze rapportage geven we de specifieke locaties van de plancapaciteit weer.

3.3.1 Harde plancapaciteit doe-het-zelf

In tabel 9 wordt een overzicht gegeven van de harde plancapaciteit naar type locatie. We lopen dit achtereenvolgens na.

Tabel 9: Overzicht harde plancapaciteit doe-het-zelf verzorgingsgebied (m² wvo)

Type locatie	A. Direct beschikbaar (leegstand pand en braakliggende kavels)	B. Uitbreidingsmogelijkheden bestaande bouwmarkten	C. Niet direct beschikbaar (ingevuld met andere functie)
Bedrijventerreinen	11.404	24.240	469.711
Centrumgebieden	87.154	0	814.327
Verspreide locaties	1.280	0	5.942
Totaal	101.805	24.240	1.289.980

Bron: Stec Groep, 2023.

In z'n totaliteit is de totale harde plancapaciteit (inclusief de plancapaciteit die als onrealistisch dient te worden bestempeld) voor doe-het-zelf 1,4 miljoen m² wvo. Zowel beleidsmatig als praktisch is het onrealistisch dat deze volledige 1,4 miljoen m² wvo wordt ingevuld met doe-het-zelfaanbod. Het is daarmee tevens onrealistisch om alle harde plancapaciteit (ook niet-direct beschikbare plancapaciteit) te confronteren met de kwantitatieve marktruimte. Dit betekent immers dat er voor vrijwel elke situatie op voorhand vaststaat dat er geen kwantitatieve behoefte of distributieve uitbreidingsruimte bestaat¹¹.

Daartegenover staat dat het niet is uit te sluiten dat enkele kavels/leegstand van deze plancapaciteit daadwerkelijk worden ingevuld met doe-het-zelfaanbieders of tuincentra. Om dit gegeven bij onze analyse te betrekken beoordelen we hierna welke harde plancapaciteit als realistisch is te beschouwen.

A. Direct beschikbaar doe-het-zelf

Bedrijventerreinen

Op bedrijventerreinen in het verzorgingsgebied is momenteel sprake van 11.404 m² wvo direct beschikbare harde plancapaciteit voor doe-het-zelf. Dit areaal bestaat uit:

- 8.604 m² wvo leegstaande panden. Dit betreft elf veelal kleinschalige panden, bestaande uit kantoorpanden, bedrijfspanden en een leegstaand winkelpand. De meeste panden zijn niet direct geschikt voor vestiging van een doe-het-zelf aanbieder. Voor een volwaardige bouwmarkt hebben alle panden een te kleine omvang. Alle leegstaande panden zijn kleiner dan 2.000 m² wvo; de ondergrens die wij aanhouden voor nieuwvestigingen van bouwmarkten. De realistische harde plancapaciteit vanuit deze categorie is daarmee 0 m² wvo.
- 2.800m² wvo braakliggende kavels. Dit betreft: bedrijventerrein Oudeland in de gemeente Lansingerland waar beschikbare kavels planmogelijkheden zijn voor een bouwmarkt van maximaal 3.500 m² bvo. Gelet op de directe beschikbaarheid en de omvang van de kavels nemen we deze mee als realistische harde plancapaciteit. In het verzorgingsgebied zijn geen

¹¹ Zie ook: ECLI:NL:RVS:2023:2591

andere braakliggende kavels met planmogelijkheden voor doe-het-zelf aanwezig. De realistische harde plancapaciteit voor deze categorie is daarmee 2.800 m² wvo.

Centrumgebieden

In de centrumgebieden in het verzorgingsgebied is momenteel sprake van 87.154 m² wvo direct beschikbare harde plancapaciteit voor doe-het-zelf. Dit bestaat hoofdzakelijk uit leegstaande winkelpanden in de binnensteden (zoals Rotterdam), stadsdeelcentra en centra van dorpen. Hierop rust in de meeste gevallen een brede bestemming 'centrum', 'gemengd' of 'detailhandel', waar doe-het-zelfaanbieders en tuincentra niet worden uitgesloten. Een centrumgebied cq. binnenstad heeft niet de noodzakelijke locati kwaliteiten voor een bouwmarkt: (1) parkeergelegenheden zijn doorgaans niet voor de deur, (2) de parkeercapaciteit is veelal te beperkt, (3) winkelstraten zijn niet of slechts beperkt per vrachtwagen en auto bereikbaar waardoor volumineuze producten niet of nauwelijks geleverd, aangeboden en geconsumeerd kunnen worden, (4) panden zijn van onvoldoende omvang (de meeste panden in binnensteden zijn kleiner dan 500 m² wvo) en (5) er zijn nauwelijks uitstallingsmogelijkheden voor volumineuze producten. Gelet op de ongeschiktheid van centrumgebieden voor bouwmarkten nemen we dit niet mee als realistische harde plancapaciteit. De realistische harde plancapaciteit voor deze categorie is 0 m² wvo.

Verspreide locaties

Op verspreide locaties in het verzorgingsgebied is momenteel sprake van 1.280 m² wvo direct beschikbare harde plancapaciteit voor doe-het-zelf. Het betreft een leegstaand winkelpand op de locatie Bergweg 161A (Rotterdam) met planmogelijkheden voor een bouwmarkt. Ook deze capaciteit ligt ruim onder de gehanteerde ondergrens van 2.000 m² wvo zodat het niet realistisch is dat zich hier een nieuwe bouwmarkt zal vestigen. De realistische harde plancapaciteit is daarmee 0 m² wvo.

B. Uitbreidingsmogelijkheden bestaande bouwmarkten

Bij bestaande bouwmarkten in het verzorgingsgebied is 24.240 m² wvo harde plancapaciteit om de bestaande bebouwing uit te breiden. Het gaat om tien bouwmarkten, variërend van uitbreidingsmogelijkheden van enkele honderden meters tot 2.800 m² wvo. In alle gevallen zijn het uitbreidingsmogelijkheden op het bebouwen van de bestaande parkeergelegenheid, buitenopslag of expeditie. Gelet op de noodzaak van deze functies voor de exploitatie van de bouwmarkt achten we de kans klein dat deze harde plancapaciteit in de praktijk ingevuld gaat worden. Er zijn weliswaar oplossingen om bijvoorbeeld parkeren op het dak te realiseren, maar deze gaan met hoge kosten gepaard. In het bijzonder wanneer deze parkeergelegenheden gerealiseerd moeten worden op een bestaand gebouw waarvan de constructie hier niet op berekend is. Ondanks dat we de kans beperkt inschatten dat deze harde plancapaciteit ingevuld gaat worden, beschouwen we de volledige uitbreidingsmogelijkheden van bestaande bouwmarkten als realistische harde plancapaciteit. De harde plancapaciteit is immers aanwezig en er is al sprake van een bouwmarkt op locatie. De realistische harde plancapaciteit voor deze categorie is 24.240 m² wvo.

C. Niet-direct beschikbaar doe-het-zelf

Tot slot is 1.289.980 m² wvo niet direct beschikbare harde plancapaciteit aanwezig in het verzorgingsgebied. Deze locaties zijn momenteel ingevuld met een breed palet aan functies. In de binnensteden zijn dit bijvoorbeeld winkels, horeca, dienstverleners, bioscopen en andere publieksvoorzieningen. Op de bedrijventerreinen zijn dit bijvoorbeeld bedrijfshallen, distributiecentra en kantoren. De verspreide locaties, in alle gevallen woonwijken, zijn dit functies als een sportschool, dienstverleners, woningen en winkels. Het is niet realistisch aan te nemen dat deze theoretische plancapaciteit in de praktijk wordt getransformeerd en ingevuld met een bouwmarkt. De locaties momenteel al in gebruik en daarmee dus niet beschikbaar. Samenvattend nemen we de 1.289.980 m² wvo niet direct beschikbare harde plancapaciteit niet mee als

realistische harde plancapaciteit. De realistische harde plancapaciteit voor deze categorie is 0 m² wvo.

Ook bij volledige invulling van realistische harde plancapaciteit doe-het-zelf is er, ook na de komst van de Hornbach Rotterdam-Zuid, sprake van een gezonde marktsituatie

Uit bovenstaande overwegingen beschouwen we 27.040 m² wvo als realistische harde plancapaciteit voor doe-het-zelf. Dit bestaat uit 2.800 m² wvo direct-beschikbare harde plancapaciteit en 24.040 m² wvo uitbreidingsmogelijkheden bij bestaande bouwmarkten. We achten de kans dat deze harde plancapaciteit volledig wordt ingevuld door doe-het-zelfaanbieders overigens als zeer klein. Desondanks confronteren we hierna deze harde plancapaciteit volledig met de kwantitatieve marktruimte. Uit distributieplanologisch onderzoek blijkt dat er in 2033, na opening van Hornbach, 12.670 m² wvo kwantitatieve marktruimte is. In het onwaarschijnlijke geval dat de volledige realistische harde plancapaciteit wordt ingevuld met doe-het-zelfaanbieders, zou dit kunnen resulteren in een onder gemiddeld functioneren van -7% ten opzichte van het landelijk gemiddelde (zie tabel 7). We taxeren dit beperkt onder gemiddeld niveau als een marktsituatie waarin bedrijven gezond kunnen functioneren. Zouden deze effecten op de marktsituatie wel in de weg staan aan de exploitatie van nieuw te realiseren bouwmarkten, dan zien ondernemers af van grootschalige investeringen om een planologisch geschikte locatie te verbouwen en geschikt te maken als bouwmarkt. De plancapaciteit wordt in dat geval in de praktijk niet benut. Onaanvaardbare ruimtelijke effecten zijn niet aan de orde (zie hoofdstuk 4).

Tabel 10: Realistische harde plancapaciteit doe-het-zelf verzorgingsgebied (m² wvo)

Type locatie	Realistische harde plancapaciteit
Bedrijventerreinen	27.040
Centrumgebieden	0
Verspreide locaties	0
Totaal	27.040

Bron: Stec Groep, 2023.

Hoe dan ook voorziet het initiatief in een kwalitatieve behoefte, ook als deze kwalitatieve behoefte wordt afgewogen tegen het bestaande aanbod (waaronder harde plancapaciteit). Het initiatief is qua aard en omvang onderscheidend ten opzichte van het bestaande aanbod en aanbod dat zich eventueel vestigt binnen harde plancapaciteit. Hornbach betreft een zeer grootschalige bouw-/tuinmarkt inclusief drive-in op een vanuit de regio goed bereikbare locatie. Een vergelijkbaar concept op een dergelijk goed bereikbare locatie vanuit de regio is momenteel niet aanwezig in Rotterdam-Zuid en omgeving. Indien plancapaciteit wordt benut, zal dit waarschijnlijk een kleinschalige doe-het-zelfaanbieder zijn of in de vorm van een reguliere bouwmarkt.

3.3.2 Harde plancapaciteit tuincentra

In tabel 11 wordt een overzicht gegeven van de harde plancapaciteit naar type locatie. We lopen dit achtereenvolgens na.

Tabel 11: Overzicht harde plancapaciteit tuincentra verzorgingsgebied (m² wvo)

Type locatie	A. Direct beschikbaar (leegstand pand en braakliggende kavels)	B. Uitbreidingsmogelijkheden bestaande tuincentra	C. Niet direct beschikbaar (ingevuld met andere functie)
Bedrijventerreinen	14.065	0	441.008
Centrumgebieden	87.154	0	814.327
Verspreide locaties	6.560	13.480	7.944
Totaal	107.779	13.480	1.263.279

Bron: Stec Groep, 2023.

A. Direct beschikbaar tuincentra

Bedrijventerreinen

Op bedrijventerreinen in het verzorgingsgebied is momenteel sprake van 14.065 m² wvo direct beschikbare harde plancapaciteit voor tuincentra. Dit bestaat uit:

- 8.465 m² wvo leegstaande panden. Dit betreft tien veelal kleinschalige panden, bestaande uit kantoorpanden, bedrijfspanden en een leegstaand winkelpand. De meeste panden zijn niet direct geschikt voor vestiging van een tuincentrum. Voor een volwaardig tuincentrum hebben alle panden een te kleine omvang en dienen zij te kunnen beschikken over de nodige buitenruimte. Alle leegstaande panden zijn kleiner dan 2.000 m² wvo; de ondergrens die wij aanhouden voor nieuwvestigingen van tuincentra. De realistische harde plancapaciteit voor deze categorie is daarmee 0 m² wvo.
- 5.600m² wvo braakliggende kavels. Dit betreft: bedrijventerrein Oudeland in de gemeente Lansingerland waar beschikbare kavels planmogelijkheden zijn voor een tuincentrum van maximaal 7.000 m² bvo. Gelet op de directe beschikbaarheid en de omvang van de kavels nemen we deze mee als realistische harde plancapaciteit. In het verzorgingsgebied zijn geen andere braakliggende kavels met planmogelijkheden voor tuincentra aanwezig. De realistische harde plancapaciteit voor deze categorie is daarmee 5.600 m² wvo.

Centrumgebieden

In de centrumgebieden in het verzorgingsgebied is momenteel sprake van 87.154 m² wvo direct beschikbare harde plancapaciteit voortuincentra. Dit bestaat hoofdzakelijk uit leegstaande winkelpanden in de binnensteden (zoals Rotterdam), stadsdeelcentra en centra van dorpen. Hierop rust in de meeste gevallen een brede bestemming 'centrum', 'gemengd' of 'detailhandel', waar tuincentra niet worden uitgesloten. Een centrumgebied cq. binnenstad heeft niet de locatiekwaliteiten voor een tuincentrum: (1) parkeergelegenheden zijn doorgaans niet voor de deur, (2) de parkeercapaciteit is veelal te beperkt, (3) winkelstraten zijn niet of slechts beperkt per vrachtwagen en auto bereikbaar waardoor volumineuze producten niet of nauwelijks geleverd, aangeboden en geconsumeerd kunnen worden, (4) panden zijn van onvoldoende omvang (de meeste panden in binnensteden zijn kleiner dan 500 m² wvo), (5) er zijn nauwelijks uitstallingsmogelijkheden voor volumineuze producten en (6) in binnensteden kan niet worden beschikt over de noodzakelijke buitenruimte c.q. lichttoetreding. Gelet op de ongeschiktheid van centrumgebieden voor tuincentra nemen we dit niet mee als realistische harde plancapaciteit. De realistische harde plancapaciteit voor deze categorie is 0 m² wvo.

Verspreide locaties

Op verspreide locaties in het verzorgingsgebied is momenteel sprake van 6.560 m² wvo direct beschikbare harde plancapaciteit voor tuincentra. Het betreft twee leegstaande voormalige tuincentra. We nemen dit mee als realistische harde plancapaciteit. De realistische harde plancapaciteit vanuit deze categorie is daarmee 6.560 m² wvo.

B. Uitbreidingsmogelijkheden bestaande tuincentra

Bij bestaande tuincentra in het verzorgingsgebied is 13.480 m² wvo harde plancapaciteit aanwezig om de bestaande bebouwing uit te bereiden. Het gaat om acht tuincentra, variërend van uitbreidingsmogelijkheden van 400 tot 4.600 m² wvo. In alle gevallen betreft het bebouwen van de bestaande parkeergelegenheid, uitstallingsruimte, buitenopslag of expeditie. Gelet op de noodzaak van deze functies voor de exploitatie van een tuincentrum achten we de kans klein dat deze harde plancapaciteit in de praktijk ingevuld gaat worden. Op zich zijn er oplossingen om bijvoorbeeld parkeren op het dak te realiseren. Dergelijke oplossingen gaan echter gepaard met hoge kosten. Daarnaast belemmert een dergelijke oplossing de specifiek voor tuincentra noodzakelijke bezonning, nog los van het feit dat bestaande tuincentra qua constructie niet geschikt zijn voor belasting van het dak met een parkeervoorziening.

Ondanks dat we de kans beperkt inschatten dat deze harde plancapaciteit ingevuld gaat worden, beschouwen we de volledige harde plancapaciteit als realistische harde plancapaciteit. De harde plancapaciteit is immers aanwezig en er is al sprake van een tuincentrum op locatie. De realistische harde plancapaciteit voor deze categorie is 13.480 m² wvo.

C. Niet-direct beschikbaar tuincentra

Tot slot is 1.263.279 m² wvo niet direct beschikbare harde plancapaciteit aanwezig in het verzorgingsgebied. Deze locaties zijn momenteel ingevuld met een breed palet aan functies. In de binnensteden zijn dit bijvoorbeeld winkels, horeca, dienstverleners, bioscopen en andere publieksvoorzieningen. Op de bedrijventerreinen zijn dit bijvoorbeeld bedrijfshallen, distributiecentra en kantoren. De verspreide locaties, in alle gevallen woonwijken, zijn dit functies als een sportschool, dienstverleners, woningen en winkels. Het is niet realistisch aan te nemen dat deze theoretische plancapaciteit in de praktijk wordt getransformeerd en ingevuld met een tuincentrum. De locaties momenteel al in gebruik en daarmee dus niet beschikbaar. Samenvattend nemen we de 1.263.279 m² wvo niet direct beschikbare harde plancapaciteit niet mee als realistische harde plancapaciteit voor tuincentra. De realistische harde plancapaciteit voor deze categorie is 0 m² wvo.

Ook bij volledige invulling van realistische harde plancapaciteit tuincentra is er, ook na de komst van de Hornbach Rotterdam-Zuid, sprake van een zeer gezonde marktsituatie.

Uit bovenstaande overwegingen beschouwen we 25.640 m² wvo als realistische harde plancapaciteit voor tuincentra. Dit bestaat uit 5.600 m² wvo op braakliggende kavels, 6.560 m² wvo in leegstaande panden en 13.480 m² wvo direct-beschikbare harde plancapaciteit uitbreidingsmogelijkheden bij bestaande tuincentra.

We achten de kans dat deze harde plancapaciteit volledig wordt ingevuld door tuincentra als zeer klein. Desondanks confronteren we hierna deze realistische harde plancapaciteit volledig met de kwantitatieve marktruimte. Uit distributieplanologisch onderzoek blijkt dat er in 2033, na opening van Hornbach, 85.837 m² wvo kwantitatieve marktruimte voor tuincentra is. In het onwaarschijnlijke geval dat de volledige realistische harde plancapaciteit wordt ingevuld met tuincentra, is er nog steeds sprake van een sterk bovengemiddeld functioneren van +67% ten opzichte van het landelijk gemiddelde. Er is kortom ook dan sprake van een zeer gezond functioneren van de markt. Onaanvaardbare ruimtelijke effecten zijn niet aan de orde (zie hoofdstuk 4).

Tabel 12: Realistische harde plancapaciteit tuincentra verzorgingsgebied (m² wvo)

Type locatie	Realistische harde plancapaciteit
Bedrijventerreinen	5.600
Centrumgebieden	0
Verspreide locaties	20.040
Totaal	<u>25.640</u>

Bron: Stec Groep, 2023.

4. Ruimtelijke effecten

Naast het feit dat de voorgenomen ontwikkeling in de actuele regionale behoefte dient te voorzien, moet inzichtelijk worden gemaakt dat de ontwikkeling niet leidt tot onaanvaardbare ruimtelijke effecten in het verzorgingsgebied. Hieronder worden de mogelijke ruimtelijke effecten van het voorliggende initiatief van Hornbach en de aanvaardbaarheid hiervan getoetst. We merken op dat bij Hornbach branchevreemde artikelgroepen in het assortiment nagenoeg afwezig zijn. We gaan daarom hoofdzakelijk in op ruimtelijke effecten bij aanbieders in de doe-het-zelfbranche en tuincentra.

4.1 Theoretische omzeteffecten

Kwantitatief omzeteffect: bij opening maximaal 6,5% bij doe-het-zelf, binnen 10 jaar nihil

De beoogde Hornbach heeft een omzetclaim van ruim € 22 miljoen¹² per jaar. Hiervan komt circa €20,1 miljoen van doe-het-zelfartikelen en circa €2,1 miljoen van tuinartikelen. Van deze bedragen berekenen we de omzeteffecten op het bestaande aanbod in het verzorgingsgebied.

Tabel 13: Indicatieve berekening verdringingseffect in verzorgingsgebied

	Omzetclaim Hornbach	Omzetclaim gevestigd aanbod	Indicatief omzeteffect 2024 (in %)	Indicatief omzeteffect 2033 (in %)
Doe-het-zelf	€ 20,1 mln.	€ 291,2 mln.	6,9%	0,0%
Tuincentra	€ 2,1 mln.	€ 37,7 mln.	7,3%	0,0%

Bron: Stec Groep, 2024.

Zoals te zien in de bovenstaande tabel is er ‘theoretisch’ sprake van enig omzeteffect. In het geval dat de Hornbach in 2024 zou openen betekent dit een omzeteffect van 6,9% op bestaande doe-het-zelfaanbieders en 7,3% op bestaande tuincentra. Omzeteffecten gaan echter pas plaatsvinden na opening van Hornbach. Opening zal niet voor 2026 plaatsvinden. Tot aan die periode wordt verdere inwonersstijging verwacht in het verzorgingsgebied, wat zorgt voor een dempend effect. Bovendien blijkt uit hetgeen hiervoor is aangegeven in Tabel 7 dat er reeds vanaf 2024 voldoende marktruimte is om het wvo van de Hornbach binnen het verzorgingsgebied op te nemen. Uit het overzicht volgt dat er reeds in 2024 voldoende behoefte aan de uitbreiding bestaat en dat deze behoefte in de loop der jaren alleen maar toeneemt.

De hiervoor geschetste omzeteffecten moeten vooral bezien moeten worden vanuit het draagvlak vanuit inwoners. Door groei van de bevolking tot en met 2033 nivelleren de omzeteffecten van de nieuwvestiging van Hornbach tot een marginaal niveau. Uit distributieplanologisch onderzoek (zie hoofdstuk 3) blijkt dat tot 2033 de totale omzet in de doe-het-zelfbranche en bij tuincentra in het verzorgingsgebied stijgt met respectievelijk €20,1 miljoen en €5,3 miljoen per jaar. Daarmee voorziet de bestedingsgroei volledig in de omzetclaim van Hornbach Rotterdam.

Omzetverschuiving bestaande aanbieders mogelijk

Er kan wel een omzetverschuiving plaatsvinden van bestaande aanbieders. Gelet op de omzetclaim van Hornbach zijn enige lokale effecten (en de mogelijke sluiting van een aanbieder)

¹² Berekening: vloerproductiviteit * oppervlakte (DHZ € 1.860 * 10.000, Tuincentrum € 590 * 3.600). Voor de drive-in rekenen we met een vloerproductiviteit die voor de helft afkomstig is van de zakelijke markt en voor de andere helft van particulieren. Gelet op de ruimere opstelling en inrichting van een drive-in, verwachten we een omzet van maximaal € 500 per m² (omvang: 3.000 m²). De particuliere omzet rekenen we mee bij de omzetclaim van doe-het-zelf.

niet volledig uit te sluiten, mede als gevolg van het niet in (kunnen) spelen op veranderende wensen van de consument of incurante afmetingen van panden. Dit is een autonome ontwikkeling in de markt. We constateerden eerder al dat het aantal zaken in de doe-het-zelfbranche de afgelopen jaren daalt. Mogelijk dat de komst van Hornbach dit proces versnelt. Een dergelijke ontwikkeling zal een beperkt werkgelegenheidseffect hebben (circa 15 tot 20 fte). Dit staat echter in geen verhouding tot de werkgelegenheid die Hornbach creëert. De mate waarin het aantal verkooppunten in de doe-het-zelfbranche daalt (de autonome ontwikkeling) leidt bovendien niet tot een navenante daling van het winkelvloeroppervlak (zie figuur 8). Dit vloeroppervlak is in de afgelopen jaren juist relatief stabiel gebleken, waar het totaal aantal doe-het-zelfzaken sterk afneemt. Eventueel omzetverlies of –verschuiving in de doe-het-zelf-branchen staat niet één-op-één gelijk staat aan het afnemen van winkelvloeroppervlakten.

Figuur 8: Ontwikkeling verkooppunten en m² wvo doe-het-zelfbranche Nederland (index: 2015 = 100)



Bron: Retailinsiders, 2023; Bewerking Stec Groep, 2024.

Duurzame winkelstructuur niet in geding mocht een aanbieder sluiten

Kortom: gelet op de uitbreidingsruimte nu en in de toekomst verwachten we voor andere aanbieders en de winkelstructuur van het verzorgingsgebied **geen substantiële verdringingseffecten** als gevolg van de toevoeging van Hornbach. Ondanks dit gegeven zal er mogelijk sprake zijn van een afnemende, gewijzigde of verschuivende omzet bij bestaande aanbieders van vergelijkbare artikelen. Deze effecten worden echter grotendeels verdeeld over de diverse aanbieders in het verzorgingsgebied. Vanuit consumentperspectief is bij logisch om bij gelijke afstand te kiezen voor de aanbieder met het grootste en sterkste aanbod. Vandaar dat eerder 'dichtbij' effecten te verwachten zijn. Mocht een aanbieder haar deuren sluiten, dan is er geen sprake van een aantasting van de duurzame winkelstructuur. Vanuit consumentperspectief blijft een duurzame winkelstructuur in stand¹³. Er blijft voldoende aanbod en keuze binnen het verzorgingsgebied.

Minimale effecten verwacht in 'reguliere' winkelcentra

Waar het gaat over effecten op 'reguliere' winkelcentra (zoals binnensteden of wijk- en buurtcentra) merken we op dat Hornbach, in tegenstelling tot formules als Gamma en Karwei, nauwelijks tot geen branchevreemde artikelgroepen in het assortiment heeft. Denk hierbij aan speelgoed, (water)sportartikelen en bruin- en witgoed. Er wordt planologisch bovendien slechts

¹³ Van duurzame ontvruchting zal geen sprake zijn als een of enkele aanbieders sluiten. Duurzame ontvruchting kan – conform bestaande jurisprudentie – alleen ontstaan als de consument binnen redelijke afstand niet meer aan haar eerste levensbehoefte kan voorzien. Een bouwmarkt of tuincentrum is geen eerste levensbehoefte. Zie ook uitspraak ABRvS 2012208105/1/R2.

een beperkte omvang nevenassortiment van 500 m² tegenstaan. Dit is zeer beperkt in verhouding tot het oppervlak in de reguliere winkelcentra. Al met al zijn er minimale effecten op spelers die in de reguliere winkelcentra actief zijn.

4.2 Ruimtelijke effecten

Voordat we ingaan op mogelijke ruimtelijke effecten merken we op dat we verwachten dat daadwerkelijke verdringing zich niet of hooguit zeer beperkt zal voordoen. Er is immers ruime marktruimte geconstateerd in de planperiode, voor zowel 2024 als 2033 (Tabel 7). Dit huidige kwantitatieve 'tekort' aan winkelmeters in het verzorgingsgebied, maakt dat de gemiddelde omzet per m² bij bestaande aanbieders momenteel bovengemiddeld is ten opzichte van landelijke gemiddelden. Indicatief ligt deze omzet per m², op basis van distributieplanologisch onderzoek, circa 8% hoger bij doe-het-zelfaanbieders en circa 132% hoger bij tuincentra. Dit betekent dat spelers in het verzorgingsgebied gemiddeld genomen weerbaar zijn en relatief goed in staat zijn eventuele omzeteffecten op te vangen.

Koopstromen: meeste omzet doe-het-zelf en tuincentra in Rotterdam door eigen inwoners

Voor een beter begrip van de effecten van de ontwikkeling van Hornbach in Rotterdam Zuid hebben we de koopstroomcijfers nader geanalyseerd. We gebruiken hiervoor gegevens uit het KSO2021. Hieruit blijkt dat winkels in de branches 'doe-het-zelf' en 'tuinartikelen en planten' (waaronder tuincentra) in de gemeente Rotterdam overwegend dichtbij bezocht worden. In tabel 13 is te zien dat van de totale bestedingen in de doe-het-zelfbranche in Rotterdam (€120,7 miljoen) het overgrote deel, namelijk €115,7 miljoen, van inwoners uit de gemeente Rotterdam zelf komt. De gemeente Schiedam volgt op grote afstand met een totale besteding van €2,3 miljoen. Bij 'tuinartikelen en planten' zien we soortgelijke verhoudingen. Vooral inwoners uit de gemeenten Albrandswaard (32%), Schiedam (15%) en in mindere mate Capelle aan den IJssel (2%) doen een groter deel van hun doe-het-zelf bestedingen in Rotterdam. Bij 'tuinartikelen en planten' is dit het hoogst in Schiedam (27%), Capelle aan den IJssel (10%) en Krimpen aan den IJssel (8%). Ook bij diverse grotere bouwmarkten in het verzorgingsgebied buiten Rotterdam zien we aantrekkingskracht van consumenten uit andere gemeenten:

- Gemeente Barendrecht heeft, na Rotterdam, het grootste aanbod bouwmarkten in het verzorgingsgebied (zie ook hoofdstuk 2). Met name vanuit de gemeenten Albrandswaard, Hoeksche Waard en Ridderkerk zien we een relatief grote afvloeiing richting Barendrecht.
- In de gemeente Zuidplas, met een vestiging van Hornbach, is tevens aantrekkingskracht van consumenten uit andere gemeenten zichtbaar. Hier is in de doe-het-zelfbranche met name sprake van afvloeiing uit de gemeenten Capelle aan den IJssel, Krimpen aan den IJssel, Rotterdam-Noord en Nissewaard.

Tabel 14: Bestedingen in gemeente Rotterdam door inwoners verzorgingsgebied (in mln. €)

Gemeente	Doe-het-zelf	Tuinartikelen en planten
Rotterdam	€115,5	€39,3
Schiedam	€2,3	€1,2
Albrandswaard	€1,2	€0,0
Capelle aan den IJssel	€0,4	€0,6
Zuidplas	€0,2	€0,1
Barendrecht	€0,2	€0,2
Lansingerland	€0,2	€0,1
Nissewaard	€0,1	€0,1
Ridderkerk	€0,1	€0,1

Vlaardingen	€0,1	€0,2
Krimpen aan den IJssel	€0,1	€0,1
Hoeksche Waard	€0,1	€0,0
Hellevoetsluis	€0,1	€0,0
Westvoorne	€0,0	€0,0
Brielle	€0,0	€0,0
Maassluis	€0,0	€0,0
Totaal	€120,7	€42,1

Bron: I&O Research, 2021; Bewerking Stec Groep, 2024.

Al met al is sprake van een samenhangend verzorgingsgebied, waarbij een langere afstand een barrière vormt voor consumenten. Vanwege koopstroomgegevens beschouwen we voor ruimtelijke effecten het gehele verzorgingsgebied, waarbij we weten dat de mogelijke effecten het sterkst zijn in de directe nabijheid van de vestiging van Hornbach (binnen circa 15 autominuten).

Ruimtelijke effecten bouwmarkten: mogelijk effect grootst bij nabijgelegen bouwmarkten

Mogelijke ruimtelijke effecten op de bestaande bouwmarkten lijken zeer beperkt. Voor de planperiode is marktruimte geconstateerd en de spreiding van de vestigingen is goed in het gehele verzorgingsgebied. We verwachten dat de bestaande bouwmarkten bovengemiddeld presteren als gevolg van het theoretische 'tekort'. Mocht er toch een bouwmarkt sluiten, dan is er niet 1-op-1 sprake van onaanvaardbare leegstand. We constateren dat de bouwmarkten in het verzorgingsgebied vooral op verspreide locaties aanwezig zijn. Dit zijn veelal bedrijventerreinen en solitaire locaties binnen of buiten de bebouwde kom. Het gaat om ruim 70% van het winkelvloeroppervlak en ruim 75% van de verkooppunten. Bij eventuele ruimtelijke effecten (cq. leegstand) op deze locaties is niet 1-op-1 sprake van onaanvaardbare leegstand:

- Doordat deze aanbieders veelal solitair gevestigd zijn, hebben zij geen direct negatief uitstralings-effect op naastgelegen detailhandelsvestigingen.
- Deze vestigingen liggen niet in de beleidsmatig gewenste detailhandelsstructuur.
- Op deze locaties is vrijwel altijd planologisch een breed aantal functies mogelijk (zoals bedrijven). Gelet op de vraag naar bedrijfsruimte zullen panden die beschikbaar komen snel worden ingevuld met een nieuwe functie.

Tabel 15: Aantal verkooppunten en wvo (m²) bouwmarkten in verzorgingsgebied

	Bouwmarkt wvo (m ²)	Bouwmarkt verkooppunten
Centraal	0	0
Ondersteunend	0	0
Verspreide bewinkeling	99.380	26
Grootschalige concentratie	37.135	8
Totaal	136.515	34

Bron: Locatus, 2024; Bewerking: Stec Groep, 2024.

Mogelijke omzeteffecten bij bestaande aanbieders zijn vooral dichtbij te verwachten, waarbij we weten dat de mogelijke effecten het sterkst zijn in de directe nabijheid van de vestiging van Hornbach (binnen circa 15 autominuten). We kijken daarom specifiek naar bouwmarkten binnen een straal van grofweg 15 autominuten. Dit zijn bouwmarkten in Rotterdam-Zuid (Praxis, 2x Karwei en 2x Gamma), Albrandswaard (Praxis), Barendrecht (2x Karwei en Praxis) en Ridderkerk (Gamma). Ook de bouwmarkten in het noorden van gemeente Nissewaard (Gamma en Praxis) en noorden van Hoeksche Waard (Gamma) vallen hieronder.

Van deze twaalf bouwmarkten zijn er vier gevestigd op een grootschalige concentratie. We gaan hier kort op in:

- **Karwei Barendrecht** (3.380 m² wvo) is gevestigd op Reijerwaard. Deze perifere concentratie behoort tot de vijf grootste van Zuid-Holland en heeft een omvang groter dan 50.000 m² wvo. Mocht deze Karwei als gevolg van de komst van Hornbach leeg komen te staan (hetgeen zeer onwaarschijnlijk is), dan behoudt deze perifere concentratie haar aantrekkingskracht vanwege de grote omvang en diversiteit aan formules.
- **Gamma Oud-Beijerland** (gemeente Hoeksche Waard, 3.105 m² wvo) is gevestigd op De Bosschen. Dit is een kleine perifere concentratie van minder dan 20.000 m² wvo. Dergelijke locaties zijn in de basis vaak perspectiefrijk: de consument blijft ook in de toekomst naar verwachting behoefte houden aan lokale perifere detailhandel. Het bezoekmotief is voor kleinere perifere concentraties veelal anders dan voor de grotere, regionaal georiënteerde concentraties. Hierdoor is de concurrentie overwegend beperkt. Dit blijkt tevens uit het KSO 2021: de koopkrachtbinding is in deze gemeente in de doe-het-zelfbranche met 98% uitzonderlijk hoog. We verwachten dat Gamma Oud-Beijerland voldoende positie houdt om in de toekomst gezond te functioneren.
- **Gamma Spijkenisse** (gemeente Nissewaard, 5.240 m² wvo) is gelegen op woonboulevard Spijkenisse. Deze locatie beschikt over circa 24 detailhandelsvestigingen. Gamma Spijkenisse is één van de grootste detailhandelsvestigingen op de locatie. Op circa 600 meter van de locatie is een Praxis Megastore gevestigd. Gezien het inwoneraantal van gemeente Nissewaard (ca. 87.000 inwoners) is er voldoende economisch draagvlak voor minimaal één grotere bouwmarkt, zoals beide bouwmarkten zijn te beschouwen. Mocht Gamma in Spijkenisse als gevolg van omzetsderving alsnog sluiten, al verwachten we dit niet, dan beschikt de woonboulevard over een dermate groot en divers aantal winkels dat de toekomstbestendigheid van deze locatie behouden blijft.
- **Praxis Rotterdam Stadionweg** (3.730 m² wvo) is gevestigd op locatie Stadionweg Rotterdam. In de directe omgeving zijn winkels van Kwantum, JYSK en Wooning gevestigd. De locatie is in ruimtelijke structuur dermate gefragmenteerd en doelgericht in opzet, dat we verwachten dat de eventuele ruimtelijke effecten van een sluiting van Praxis op andere detailhandelsvestigingen nihil zijn.

Tot slot gaan we in op de nabijgelegen Gamma bij de vestiging van Hornbach, eveneens op bedrijventerrein Charlois. Mocht Gamma besluiten haar deuren te sluiten, dan is een ruimtelijk effect voor het totale bedrijventerrein beperkt. Immers, op bedrijventerrein Charlois zijn nauwelijks andere retailers actief. Gamma heeft daarmee geen trekkende functie voor andere winkels op het bedrijventerrein. Het perspectief van bedrijventerrein Charlois wordt door de komst van Hornbach mogelijk zelfs beter (meer bezoekers en aantrekkingskracht). Mogelijk zal er als gevolg van de vestiging van Hornbach een verandering optreden in de concurrentieverhoudingen tussen de al gevestigde Gamma en de nieuwe Hornbach. In feite wordt de marktruimte die het verzorgingsgebied biedt beter benut.

Overig aanbod doe-het-zelf: ruimtelijke effecten mogelijk, maar niet onaanvaardbaar

Naast bouwmarkten kan bij de nabij gelegen (circa vijf kilometer) kleinere breedpakketzaken en/of speciaalzaken een omzeteffect ontstaan. Tot sluiting hoeft dit echter niet te leiden. Er zijn slechts drie **breedpakketzaken** gevestigd in een straal van circa 15 autominuten. Kenmerk van breedpakketzaken is dat zij zich onderscheiden van bouwmarkten doordat ze vaak voorzien in een specialistische of kleinschalige aankoop van de consument (die daardoor dichtbij en niet in een bouwmarkt aan de rand van de stad een kleinere aankoop kan doen). Alleen Hubo (Schopenhauerweg 60, winkelgebied Spinozaweg, Rotterdam) ligt op kortere afstand (een straal van circa vijf km). Het aanbod in winkelgebied Spinozaweg is dermate divers (o.a. meerdere supermarkten, een drogisterij, dierenwinkel, bloemenwinkel, slagerij) dat de Hubo geen trekkersrol vervult voor het winkelgebied. Eventuele leegstand alhier heeft dan ook geen tot een

zeer beperkt uitstralingseffect naar andere nabijgelegen winkels, waardoor er geen onaanvaardbaar ruimtelijk effect ontstaat. Bovendien is de locatie hier aan de rand van het winkelgebied gelegen. De andere twee breedpakketzaken betreffen een Praxis City (binnenstad Rotterdam en winkelgebied Nieuwe Binnenweg). Beide zaken verschillen in concept sterk van de Hornbach: ze zijn kleinschalig, voeren zeer beperkt assortiment en voorzien in een lokale behoefte (een snelle of 'vergeten' aankoop).

De doe het zelf **speciaalzaken** kenmerken zich door een specialistisch aanbod. Dit betekent dat zij in een niche voorzien, een vaste klantenkring bedienen en sterk gericht zijn op service en persoonlijk contact. Van de 82 speciaalzaken in het verzorgingsgebied is iets minder dan de helft (46%) verspreid gelegen (buiten de gewenste winkelstructuur). Eventuele leegstandseffecten (en als gevolg hiervan ruimtelijke effecten) zijn voor deze speciaalzaken daarom aanvaardbaar. De overige speciaalzaken zijn relatief klein van omvang (128 m² wvo gemiddeld, bijna 85% is kleiner dan 200 m² wvo en 70% is 100 m² of kleiner), waardoor een eventueel leegstandseffect van geringe omvang zal zijn.

Tot slot: Hornbach (en andere aanbieders in hetzelfde segment) verkopen specifieke producten (volumineus) waardoor ze niet passen in reguliere hoofdwinkelgebieden (binnensteden, kernwinkelgebieden, wijk- en/of stadsdeelcentra, buurtwinkelcentra). De ruimtelijke effecten op (winkels in) bestaande hoofdwinkelgebieden zijn daardoor beperkt. Immers, de hoofdmoot aan winkels hier verkoopt producten die niet verkocht worden in een bouwmarkt en tuincentrum. De komst van Hornbach heeft daarom geen verdringingseffect op een schoenwinkel, juwelier of kledingzaak.

Tuincentra: geen onaanvaardbare ruimtelijke effecten

Uit distributieplanologisch onderzoek blijkt dat er meer dan voldoende marktruimte bestaat voor uitbreiding van tuincentrummeters. Ook na het initiatief van Hornbach blijft er ook in de toekomst nog ruim voldoende marktruimte over voor tuincentra. De ruimtelijke effecten van tuincentrummeters bij de beoogde Hornbach zijn nihil, zo verwachten we. Mochten er toch ruimtelijke effecten ontstaan, dan zijn deze aanvaardbaar. Alle tuincentra in het verzorgingsgebied zijn verspreid gelegen (dus niet in een aangewezen winkelgebied). Uitzondering is Ranzijn Tuin & Dier (959 m² wvo) in Rotterdam-Noord (bij winkelgebied Bigshops Parkboulevard). Dit tuincentrum ligt op ruime afstand van de planlocatie van Hornbach. De Bigshops Parkboulevard bestaat uit circa 30.000 m² wvo, met onder andere supermarkten, een speelgoedwinkel, drogisterij en woonwinkels. Mocht Ranzijn Tuin & Dier hier besluiten te stoppen, heeft het gebied ruim voldoende aantrekkingskracht en diversiteit in formules en branchering om goed te blijven functioneren. Onaanvaardbare ruimtelijke effecten zijn hier niet aan de orde.

Door de verspreide ligging van de tuincentra in het verzorgingsgebied ontstaat er – mocht een tuincentrum alsnog leeg komen te staan – geen negatief uitstralingseffect c.q. ruimtelijk effect (leegstand van andere winkels in de omgeving). Een (omzet)effect kan ontstaan bij kleinere, verouderde aanbieders in het verzorgingsgebied. Het ruimtelijk effect is beperkt en we verwachten dat de markt een oplossing vindt voor eventuele leegstand (in de vorm van een andere functie). Ook voor de Intratuin, die nabij de nieuwe vestiging van Hornbach ligt, verwachten wij geen substantiële effecten. Allereerst door de zeer ruim aanwezige marktruimte, maar ook doordat het een gevestigde formule betreft. Intratuin is een begrip in de tuinbranche en heeft hierdoor een sterke en eigen aantrekkingskracht. De vestiging van Intratuin is bovendien aanzienlijk groter (12.730 m² wvo) dan de beoogde tuinafdeling van Hornbach. Zij kan daardoor een veel breder en dieper assortiment voeren.

Tabel 16: Aantal verkooppunten en wvo (m²) tuincentra in verzorgingsgebied

	Tuincentra wvo (m ²)	Tuincentra verkooppunten
Centraal	0	0
Ondersteunend	0	0
Verspreide bewinkeling	60.155	14
Grootschalige concentratie	960	1
Totaal	61.115	15

Bron: Locatus, 2024; Bewerking Stec Groep, 2024.

Tot slot: onaanvaardbare ruimtelijke effecten buiten een straal van 15 autominuten niet waarschijnlijk

Het merendeel van de omzet van Hornbach zal gegenereerd worden door inwoners binnen circa 15 autominuten. Dit zijn met name inwoners uit de gemeenten Albrandswaard, Barendrecht, Ridderkerk en Rotterdam-Zuid (ten zuiden van de Maas). De toevloeiing van buiten is beperkt. Buiten de 15 autominuten zal het omzeteffect zich over een dermate groot aantal aanbieders verspreiden dat een omzeteffect voor een individuele ondernemer zeer beperkt zal zijn. Stel dat dit omzeteffect zich gelijkmatig verspreid over de doe-het-zelf zaken en tuincentra, dan is het omzeteffect circa €10.000-20.000 per zaak. Dit is zeer beperkt, met name als we de verwachte groei van het aantal inwoners in de betreffende gemeenten (met extra draagvlak voor bouwmarkten en tuincentra als gevolg) hier tegenover zetten. Bovendien constateerden we dat het doe-het-zelf en tuincentrumaanbod in het verzorgingsgebied ondervertegenwoordigd is. Dit betekent dat consumenten op dit moment over een relatief beperkt aanbod beschikken. Er is kortom geen aanleiding aan te nemen dat de vestiging van Hornbach leidt tot onaanvaardbare ruimtelijke effecten bij aanbieders buiten een straal van 15 autominuten.

Mochten er effecten optreden dan zijn deze logischerwijs het grootst bij soortgelijke formules in de regio. We constateerden eerder al dat er twee grootschalige bouwmarkten gevestigd zijn in het secundair verzorgingsgebied, namelijk de Praxis Megastore en Tuin in Rotterdam-Noord (8.775 m²) en Hornbach in Nieuwerkerk aan den IJssel (10.980 m²). We constateren dat, mede door de natuurlijke barrière die de Maas vormt, maar ook door het grote inwonertal in Rotterdam-Noord en regio, deze bouwmarkten een eigen verzorgingsgebied bedienen. Dit blijkt tevens uit omzetcijfers van Hornbach Nieuwerkerk aan den IJssel: vrijwel alle consumenten zijn woonachtig ten noorden van de Maas. Beide formules hebben bovendien dermate draagkracht dat mogelijke omzeteffecten naar verwachting niet leiden tot sluiting.

4.3 Conclusies

Ten aanzien van de ruimtelijke effecten trekken we de volgende conclusies:

- Er is ruim voldoende marktruimte voor het voorliggend initiatief voor een Hornbach-vestiging in Rotterdam. Deze marktruimte neemt de komende tien jaar verder toe door inwonersgroei.
- Onaanvaardbare ruimtelijke effecten als gevolg van de komst van Hornbach zijn niet aan de orde. Enig effect is hooguit dat één van de vele invullingsmogelijkheden op planologisch geschikte locaties niet meer kan worden aangewend, dan wel dat bestaande bouwmarkten en tuincentra, net als nu, geen gebruik maken van de planologische uitbreidingsmogelijkheden (zoals bebouwen van het parkeerterrein of de buitenopslag). De plancapaciteit wordt in dat geval in praktijk niet benut.
- We verwachten voor andere aanbieders in het verzorgingsgebied geen substantiële verdringingseffecten. Door de ruime marktruimte en het huidige kwantitatieve 'tekort' is de gemiddelde omzet per m² bij aanbieders bovengemiddeld. Dit betekent dat spelers in het verzorgingsgebied goed in staat zijn eventuele omzeteffecten op te vangen. Door groei van de bevolking tot en met 2033 beperken de omzeteffecten van de nieuwvestiging van

Hornbach zich tot een marginaal niveau. Bij andere aanbieders is bovendien ruimte voor verdere omzetgroei door de geconstateerde inwonersgroei en daarmee bestedingen.

- Er kan wel enige omzetverschuiving plaatsvinden van bestaande aanbieders. Gelet op de omzetclaim van het Hornbach-initiatief zijn enige lokale effecten (en de mogelijke sluiting van een aanbieder) niet uit te sluiten, mede als gevolg van het niet in (kunnen) spelen op veranderende wensen van de consument of incurante afmetingen van panden. Dit is een autonome ontwikkeling in de markt. Mogelijk dat de komst van Hornbach dit proces versnelt. Mocht een aanbieder haar deuren sluiten, dan is geen sprake van aantasting van de duurzame winkelstructuur. Vanuit consumentperspectief blijft een duurzame winkelstructuur in stand.
- De bouwmarkten in het verzorgingsgebied liggen vooral op verspreide locaties (zowel solitair, als op bedrijventerreinen of in een woonwijk). Bij eventuele ruimtelijke effecten (cq. leegstand) bij een van deze bouwmarkten is niet sprake van onaanvaardbare leegstand. Doordat deze aanbieders veelal solitair gevestigd zijn, hebben zij geen direct negatief uitstralingseffect op naastgelegen detailhandelsvestigingen. Bovendien liggen deze vestigingen veelal niet in de beleidsmatig gewenste detailhandelsstructuur. Bij de bouwmarkten die op PDV-concentraties liggen zijn onaanvaardbare ruimtelijke effecten niet aan de orde.
- Naast bouwmarkten kan bij de nabij gelegen breedpakketzaken en/of speciaalzaken een omzeteffect ontstaan. Tot sluiting hoeft dit echter niet te leiden. Er zijn slechts drie breedpakketzaken gevestigd in een straal van circa 15 autominuten. Eventuele leegstand alhier heeft geen tot een zeer beperkt uitstralingseffect naar andere nabijgelegen winkels. Onaanvaardbare ruimtelijke effecten zijn niet aan de orde. Van de doe-het-zelf speciaalzaken ligt bijna de helft op verspreide locaties. Eventuele leegstand is hier aanvaardbaar. De doe-het-zelf speciaalzaken binnen winkelgebieden zijn relatief klein van omvang. Eventuele leegstand is van geringe omvang en niet bepalend voor het functioneren van de winkelgebieden. Deze kunnen functioneren, ook zonder de speciaalzaken. Onaanvaardbare ruimtelijke effecten zijn niet aan de orde.
- De effecten op reguliere tuincentra zijn nihil. Er is ruim voldoende marktruimte voor tuincentra. Na het initiatief van Hornbach blijft er ook in de toekomst nog ruim voldoende marktruimte. Bovendien zijn vrijwel alle tuincentra verspreid gelegen (dus niet in een aangewezen winkelgebied). We verwachten daarom geen negatieve gevolgen voor de winkelstructuur.
- We verwachten geen effecten op spelers die in reguliere winkelcentra actief zijn. Hornbach voert, in tegenstelling tot formules als Gamma en Karwei, nauwelijks branchevreemde artikelgroepen. Denk hierbij aan speelgoed, (water)sportartikelen en bruin- en witgoed.

5. Bijlage

5.1 Overzicht aanbod

Tabel 17: Aanbod bouwmarkten in verzorgingsgebied

Naam	Gemeente	Wvo	Winkelgebiedstypering	Winkelgebied
Hornbach	Zuidplas	10.980	Verspreide bewinkeling	Buiten bebouwde kom
Praxis	Rotterdam	8.210	Grootschalige concentratie	Bigshops Parkboulevard
Gamma	Voorne Aan Zee	5.750	Verspreide bewinkeling	Bedrijfsterrein
Gamma	Ridderkerk	5.465	Verspreide bewinkeling	Bedrijfsterrein
Praxis	Vlaardingen	5.365	Verspreide bewinkeling	Bedrijfsterrein
Gamma	Nissewaard	5.240	Grootschalige concentratie	Woonboulevard Spijkenisse
Praxis	Capelle Aan Den IJssel	5.050	Verspreide bewinkeling	Bedrijfsterrein
Praxis	Barendrecht	5.025	Verspreide bewinkeling	Bedrijfsterrein
Praxis	Nissewaard	4.975	Verspreide bewinkeling	Bedrijfsterrein
Karwei	Lansingerland	4.915	Grootschalige concentratie	Berkelse Poort
Gamma	Rotterdam	4.805	Verspreide bewinkeling	Bedrijfsterrein
Karwei	Capelle Aan Den IJssel	4.560	Grootschalige concentratie	Capelle XL
Karwei	Rotterdam	4.350	Verspreide bewinkeling	Bedrijfsterrein
Gamma	Rotterdam	4.080	Verspreide bewinkeling	Bedrijfsterrein
Gamma	Vlaardingen	4.040	Verspreide bewinkeling	Bedrijfsterrein
Karwei	Krimpen Aan Den IJssel	3.885	Verspreide bewinkeling	Bedrijfsterrein
Gamma	Rotterdam	3.880	Verspreide bewinkeling	Bebouwde kom
Gamma	Schiedam	3.860	Verspreide bewinkeling	Bedrijfsterrein
Karwei	Hoeksche Waard	3.769	Verspreide bewinkeling	Bedrijfsterrein
Praxis	Lansingerland	3.770	Verspreide bewinkeling	Bedrijfsterrein
Praxis	Rotterdam	3.730	Grootschalige concentratie	Stadionweg Rotterdam
Karwei	Barendrecht	3.635	Verspreide bewinkeling	Bedrijfsterrein
Karwei	Barendrecht	3.380	Verspreide bewinkeling	Bedrijfsterrein
Gamma	Hoeksche Waard	3.105	Grootschalige concentratie	Woonboulevard De Bosschen
Karwei	Rotterdam	2.955	Verspreide bewinkeling	Bebouwde kom
Gamma	Rotterdam	2.940	Verspreide bewinkeling	Bedrijfsterrein
Praxis	Voorne Aan Zee	2.735	Verspreide bewinkeling	Bedrijfsterrein
Karwei	Maassluis	2.320	Verspreide bewinkeling	Bedrijfsterrein
Praxis	Voorne Aan Zee	2.135	Verspreide bewinkeling	Bedrijfsterrein
Gamma	Capelle Aan Den IJssel	2.010	Verspreide bewinkeling	Bedrijfsterrein
Praxis	Voorne Aan Zee	1.845	Verspreide bewinkeling	Bedrijfsterrein
Praxis	Albrandswaard	1.805	Verspreide bewinkeling	Bedrijfsterrein
Van Noort	Nissewaard	1.045	Verspreide bewinkeling	Bedrijfsterrein
S.PUNT & ZN	Voorne Aan Zee	900	Verspreide bewinkeling	Buiten bebouwde kom
Totaal		136.515		

Bron: Locatus, 2024; Bewerking: Stec Groep, 2024.

Tabel 18: Aanbod overige doe-het-zelf zaken in het verzorgingsgebied

Naam	Gemeente	Wvo	Winkelgebiedstypering	Winkelgebied
Hubo	Hoeksche Waard	2.865	Verspreide bewinkeling	Bedrijfsterrein
Hubo	Hoeksche Waard	1.350	Verspreide bewinkeling	Bebouwde kom
OUIWENDIJK	Rotterdam	765	Kernverzorgend centrum klein	Centrum Rozenburg ZH
Praxis City	Rotterdam	620	Binnenstad	Centrum Rotterdam
BEHANGKOOPJES.NL	Rotterdam	600	Wijkcentrum groot	Plein 1953 Rotterdam
Hubo	Rotterdam	580	Wijkcentrum klein	Spinozaweg
Hubo	Zuidplas	535	Kernverzorgend centrum klein	Centrum Zevenhuizen ZH
Hubo	Nissewaard	525	Wijkcentrum klein	Oberonweg
BEHANGWERELD.NL	Capelle Aan Den IJssel	515	Verspreide bewinkeling	Bedrijfsterrein
PAUL & PAUL Zonwering & Kozijnen	Lansingerland	510	Verspreide bewinkeling	Bedrijfsterrein
Decokay	Voorne Aan Zee	505	Wijkcentrum groot	Rijkstraatsweg Hellevoetsluis
KOZIJN & zo	Rotterdam	490	Verspreide bewinkeling	Bedrijfsterrein
Decokay	Hoeksche Waard	480	Hoofdwinkelgebied klein	Centrum Oud Beijerland
BOUWCITY	Rotterdam	460	Grootschalige concentratie	Stadionweg Rotterdam
Toolstation	Lansingerland	440	Verspreide bewinkeling	Bedrijfsterrein
De DeurenSpecialist	Ridderkerk	335	Verspreide bewinkeling	Bedrijfsterrein
Hubo	Rotterdam	330	Wijkcentrum groot	Peppelweg
Praxis City	Rotterdam	310	Binnenstedelijke winkelstraat	Bergpolder
Toolstation	Ridderkerk	300	Verspreide bewinkeling	Bedrijfsterrein
Belisol	Rotterdam	300	Verspreide bewinkeling	Bedrijfsterrein
Thuisin	Zuidplas	280	Verspreide bewinkeling	Bebouwde kom
Hubo	Rotterdam	280	Wijkcentrum groot	Oudedijk
Smaling	Albrandswaard	275	Verspreide bewinkeling	Bedrijfsterrein
decoprof	Ridderkerk	250	Verspreide bewinkeling	Bedrijfsterrein
ENZA	Capelle Aan Den IJssel	250	Wijkcentrum klein	De Luifel
Praxis City	Rotterdam	250	Binnenstedelijke winkelstraat	Nieuwe Binnenweg
DE HEUL	Hoeksche Waard	245	Kernverzorgend centrum klein	Centrum Numansdorp
ALPER WONINGTEXTIEL	Rotterdam	215	Binnenstedelijke winkelstraat	Schiedamseweg
Simon Maree	Lansingerland	215	Verspreide bewinkeling	Buiten bebouwde kom
RUITER DAKAPELLEN	Barendrecht	200	Verspreide bewinkeling	Bedrijfsterrein
VAN ROSSUM	Voorne Aan Zee	195	Wijkcentrum groot	Rijkstraatsweg Hellevoetsluis
Hubo	Rotterdam	185	Binnenstedelijke winkelstraat	Bergse Dorpsstraat
PLATEM BOUW	Zuidplas	175	Verspreide bewinkeling	Bedrijfsterrein
DE WILD	Rotterdam	155	Binnenstedelijke winkelstraat	Nieuwe Binnenweg
the ROUNDSQUARE	Rotterdam	150	Binnenstad	Centrum Rotterdam
BIERENS VERF	Rotterdam	150	Verspreide bewinkeling	Bebouwde kom
instyle	Hoeksche Waard	145	Kernverzorgend centrum klein	Centrum Strijen
HENK SCHELL	Rotterdam	120	Binnenstedelijke winkelstraat	Bergpolder
Het Zuider Sleutelhuis kalkhoven	Rotterdam	120	Wijkcentrum klein	Dordtselaan
v.d. Water	Nissewaard	115	Verspreide bewinkeling	Bedrijfsterrein
BeSolar	Ridderkerk	100	Kernverzorgend centrum groot	Centrum Ridderkerk
Enorm	Schiedam	100	Buurtcentrum	Rubensplein
KRUIS GEREEDSCHAPPEN	Rotterdam	100	Verspreide bewinkeling	Bebouwde kom
DE JONG INSTALLATIEBEDRIJF	Zuidplas	95	Verspreide bewinkeling	Bebouwde kom
ABC Behang OUTLET	Rotterdam	95	Binnenstedelijke winkelstraat	Schiedamseweg
BeSolar	Lansingerland	90	Kernverzorgend centrum groot	Centrum Berkel en Rodenrijs
HOBBY CENTRUM MAGAZIJN BLIJDDORP	Rotterdam	90	Binnenstedelijke winkelstraat	Bergpolder
BeSolar	Hoeksche Waard	80	Hoofdwinkelgebied klein	Centrum Oud Beijerland
Trabo TRAPPEN	Hoeksche Waard	80	Verspreide bewinkeling	Bebouwde kom
BeSolar	Krimpen Aan Den IJssel	80	Wijkcentrum klein	De Korf
VEROKOZIJNEN	Nissewaard	80	Verspreide bewinkeling	Bedrijfsterrein

Peter Tuinman	Rotterdam	80	Binnenstedelijke winkelstraat	Bergse Dorpsstraat
VAN MEURS WANDBEKLEDING	Rotterdam	80	Binnenstedelijke winkelstraat	Schiedamseweg
CANOPIES	Barendrecht	75	Grootschalige concentratie	Woonboulevard Barendrecht
A. Schaap	Rotterdam	75	Binnenstedelijke winkelstraat	1e Middellandstraat
Voor Verf&Wonen	Nissewaard	75	Hoofdwinkelgebied klein	Centrum Spijkenisse
BeSolar	Barendrecht	70	Kernverzorgend centrum groot	Centrum Barendrecht
BeSolar	Nissewaard	70	Hoofdwinkelgebied klein	Centrum Spijkenisse
DEPOXY	Albrandswaard	70	Verspreide bewinkeling	Bedrijfsterrein
Toolstation	Rotterdam	70	Grootschalige concentratie	Stadionweg Rotterdam
EURO	Rotterdam	70	Binnenstedelijke winkelstraat	Rotterdam Oude Noorden
De Koning	Voorne Aan Zee	65	Verspreide bewinkeling	Bebouwde kom
BPCSOLAR	Hoeksche Waard	60	Kernverzorgend centrum klein	Centrum Klaaswaal
BeSolar	Schiedam	60	Wijkcentrum groot	Hof van Spaland
Warmteservice	Nissewaard	60	Verspreide bewinkeling	Bedrijfsterrein
fits all	Rotterdam	60	Verspreide bewinkeling	Bedrijfsterrein
PORTAS	Voorne Aan Zee	60	Verspreide bewinkeling	Bedrijfsterrein
Toolstation	Nissewaard	60	Verspreide bewinkeling	Bedrijfsterrein
Toolstation	Rotterdam	60	Verspreide bewinkeling	Bedrijfsterrein
BOERDAM	Vlaardingen	60	Hoofdwinkelgebied klein	Centrum Vlaardingen
HUISMAN B.V.	Zuidplas	55	Kernverzorgend centrum klein	Centrum Moerkapelle
Knegt & Zn	Nissewaard	55	Kernverzorgend centrum klein	Centrum Heenvliet
MEGREEN	Vlaardingen	50	Hoofdwinkelgebied klein	Centrum Vlaardingen
BeSolar	Voorne Aan Zee	50	Kernverzorgend centrum groot	Centrum Hellevoetsluis
homegardenenresort.nl	Rotterdam	50	Verspreide bewinkeling	Buiten bebouwde kom
Warmteservice	Rotterdam	50	Verspreide bewinkeling	Bebouwde kom
DE JONG	Rotterdam	50	Binnenstedelijke winkelstraat	Rotterdam Oude Noorden
NIELAND	Rotterdam	45	Verspreide bewinkeling	Bedrijfsterrein
De Spijkermands	Rotterdam	45	Binnenstad	Centrum Rotterdam
IJZERHANDEL OVERSCHIE	Rotterdam	45	Wijkcentrum groot	Burgemeester Baumannlaan
Toolstation	Voorne Aan Zee	45	Verspreide bewinkeling	Bedrijfsterrein
Warmteservice	Rotterdam	40	Verspreide bewinkeling	Bedrijfsterrein
Schaap Houthandel	Rotterdam	40	Binnenstedelijke winkelstraat	1e Middellandstraat
Warmteservice	Rotterdam	40	Verspreide bewinkeling	Bedrijfsterrein
NOORDER GLASHANDEL	Rotterdam	40	Binnenstedelijke winkelstraat	Bergpolder
Berkhout	Ridderkerk	40	Verspreide bewinkeling	Bedrijfsterrein
Toolstation	Rotterdam	40	Verspreide bewinkeling	Bedrijfsterrein
CREAFLOORS	Rotterdam	35	Wijkcentrum groot	Vlietlaan
Toolstation	Rotterdam	35	Verspreide bewinkeling	Bedrijfsterrein
FlexiCom	Schiedam	30	Verspreide bewinkeling	Bebouwde kom
Toolstation	Rotterdam	30	Binnenstad	Centrum Rotterdam
Toolstation	Capelle Aan Den IJssel	30	Grootschalige concentratie	Capelle XL
Toolstation	Schiedam	30	Verspreide bewinkeling	Bedrijfsterrein
Troot	Lansingerland	25	Verspreide bewinkeling	Bebouwde kom
Totaal		20.046		

Bron: Locatus, 2024; Bewerking: Stec Groep, 2024.

Tabel 19: Aanbod tuincentra in verzorgingsgebied

Naam tuincentrum	Gemeente	Wvo	Winkelgebiedstypering	Winkelgebied
Intratuin	Zuidplas	15.695	Verspreide bewinkeling	Buiten bebouwde kom
Intratuin	Albrandswaard	12.730	Verspreide bewinkeling	Buiten bebouwde kom
Van der Spek	Zuidplas	9.110	Verspreide bewinkeling	Buiten bebouwde kom
Intratuin	Hoeksche Waard	7.065	Verspreide bewinkeling	Buiten bebouwde kom

Zwinkels	Rotterdam	4.650	Verspreide bewinkeling	Bebouwde kom
Aralia	Voorne Aan Zee	3.585	Verspreide bewinkeling	Buiten bebouwde kom
M van den Berg	Voorne Aan Zee	2.150	Verspreide bewinkeling	Buiten bebouwde kom
TUINCENTRUM Voorne	Voorne Aan Zee	1.370	Verspreide bewinkeling	Buiten bebouwde kom
Planten & Zo	Nissewaard	1.050	Verspreide bewinkeling	Bebouwde kom
JAARSVELD	Capelle Aan Den IJssel	1.020	Verspreide bewinkeling	Buiten bebouwde kom
Ranzijn tuin & dier	Rotterdam	960	Grootchalige concentratie	Bigshops Parkboulevard
De Bloemenjungle	Ridderkerk	750	Verspreide bewinkeling	Bebouwde kom
VAN DER RUSSEN	Zuidplas	550	Verspreide bewinkeling	Buiten bebouwde kom
VAN GILST	Rotterdam	300	Verspreide bewinkeling	Buiten bebouwde kom
J.Meijer	Rotterdam	125	Verspreide bewinkeling	Bebouwde kom
Totaal		61.114		

Bron: Locatus, 2024; Bewerking: Stec Groep, 2024.

5.2 Overzicht harde plancapaciteit

Tabel 20: Inventarisatie harde plancapaciteit verzorgingsgebied doe-het-zelf

Gemeente	Naam locatie	Direct beschikbaar (leegstand pand en braakliggende kavels)	Uitbreidings- mogelijkheden bestaande bouwmarkten	Niet direct beschikbaar (ingevuld met andere functie)
Bedrijventerreinen				
Albrandswaard	Ambachtstraat	0	0	913
Barendrecht	Dorpzicht	0	0	27
Barendrecht	Middelweg	0	0	2363
Brielle	t Woud	0	0	3217
Capelle aan den IJssel	Capelle Trade Centre	0	0	12880
Capelle aan den IJssel	Hoofdweg-Noord	3125	7300	103966
Capelle aan den IJssel	Hoofdweg-Zuid	716	0	104997
Capelle aan den IJssel	Wormerhoek	0	0	6241
Hellevoetsluis	De Kulck	0	0	1956
Hoeksche Waard	Bonaventura	0	0	2844
Hoeksche Waard	Boonsweg	0	0	14830
Hoeksche Waard	De Bosschen	2446	2900	0
Hoeksche Waard	De Hoogerwerf	0	0	298
Hoeksche Waard	De Laning	0	0	1228
Hoeksche Waard	Industrieweg (Comstrijen)	0	0	3222
Hoeksche Waard	Koni terrein (Langeweg)	0	0	1764
Hoeksche Waard	Middelsluis-Noord	0	3100	13142

Hoeksche Waard	Middelsluis-Zuid	0	0	9585
Hoeksche Waard	Mijlpolder	0	0	9373
Lansingerland	Berkelse poort	0	0	5848
Lansingerland	Leeuwenhoekweg	0	0	2064
Lansingerland	Oudeland	3500	0	0
Lansingerland	Rodenrijs	0	0	175
Lansingerland	Weg en land	1280	0	10356
Maassluis	Kapelpolder	0	800	8286
Maassluis	Lelyterrein-Weverskade	0	0	1400
Nissewaard	Woonboulevard Spijkenisse	0	0	37615
Ridderkerk	De Maas	0	0	1440
Ridderkerk	Ridderpark	0	0	1983
Rotterdam	Boezembocht	0	0	3900
Rotterdam	Ceintuurbaan	1200	0	5750
Rotterdam	Charloisse Poort I	0	0	1000
Rotterdam	Maashaven	0	3700	47711
Rotterdam	Prins Alexander	174	1400	0
Rotterdam	Rechter Maasoever	0	3500	0
Rotterdam	Stadionweg EO	1011	0	62988
Rotterdam	Waalhaven - Zuid	0	0	239
Schiedam	Nieuw-Mathenesse	0	0	5020
Schiedam	S-Graveland	0	2600	0
Schiedam	Spaanse Polder (Schiedamse deel)	0	0	5500
Vlaardingen	Deltaweg	0	0	18394
Vlaardingen	Hoogstad	803	0	53389
Vlaardingen	Koningin Wilhelminahaven	0	0	514
Vlaardingen	Zevenmanshaven	0	4300	0
Westvoorne	Pinnepot	0	700	0
Zuidplas	Hooge Veenen	0	0	7658
Zuidplas	Kleine Vink	0	0	2100
Zuidplas	Moerkapelle	0	0	10688
Zuidplas	Plantagekwadrant	0	0	235
Centrumgebieden				
Albrandswaard	Poortugaal	503	0	4279
Albrandswaard	Rhoon	437	0	6582

Barendrecht	Barendrecht	981	0	16128
Capelle aan den IJssel	Capelle aan den IJssel	200	0	20258
Hoeksche Waard	Goudswaard	0	0	582
Hoeksche Waard	Heinenoord	0	0	2945
Hoeksche Waard	Klaaswaal	126	0	2280
Hoeksche Waard	Mijnsheerenland	50	0	1657
Hoeksche Waard	Nieuw-Beijerland	0	0	1135
Hoeksche Waard	Numansdorp	100	0	8899
Hoeksche Waard	Oud-Beijerland	4330	0	26293
Hoeksche Waard	Piershil	0	0	409
Hoeksche Waard	Puttershoek	159	0	5168
Hoeksche Waard	'S-Gravendeel	188	0	16526
Hoeksche Waard	Strijen	455	0	6948
Hoeksche Waard	Westmaas	0	0	722
Hoeksche Waard	Zuid-Beijerland	96	0	5096
Krimpen Aan Den IJssel	Krimpen Aan Den IJssel	2547	0	12616
Lansingerland	Bergschenhoek	276	0	8832
Lansingerland	Berkel En Rodenrijs	3985	0	19377
Lansingerland	Bleiswijk	105	0	7169
Nissewaard	Abbenbroek	0	0	477
Nissewaard	Geervliet	0	0	178
Nissewaard	Heenvliet	80	0	2276
Nissewaard	Hekelingen	0	0	215
Nissewaard	Spijkensisse	3741	0	32102
Nissewaard	Zuidland	1186	0	2999
Ridderkerk	Ridderkerk	3542	0	31966
Rotterdam	De Veranda	0	0	13282
Rotterdam	Hoek Van Holland	130	0	8603
Rotterdam	Hoogvliet Rotterdam	5255	0	18971
Rotterdam	Keizerswaard	799	0	16368
Rotterdam	Pernis Rotterdam	0	0	2089
Rotterdam	Rotterdam	29603	0	253.557
Rotterdam	Rotterdam Alexandrium	6478	0	102110
Rotterdam	Rotterdam Zuidplein	6632	0	40975
Rotterdam	Rozenburg Zuid-Holland	630	0	9324

Schiedam	Schiedam	8666	0	36145
Vlaardingen	Vlaardingen	0	0	92
Voorne Aan Zee	Brielle	1597	0	11317
Voorne Aan Zee	Hellevoetsluis	2021	0	25946
Voorne Aan Zee	Oostvoorne	1021	0	6721
Voorne Aan Zee	Oudenhorn	0	0	150
Voorne Aan Zee	Rockanje	30	0	5434
Voorne Aan Zee	Vierpolders	0	0	95
Voorne Aan Zee	Zwartewaal	0	0	410
Zuidplas	Moerkapelle	74	0	1806
Zuidplas	Nieuwkerk Ad IJssel	1001	0	9265
Zuidplas	Zevenhuizen Zh	130	0	7553
Verspreide locaties				
Nissewaard	Spijkenisse	0	0	5069
Rotterdam	Liskwartier	1600	0	0
Rotterdam	Prinsenland	0	0	468
Rotterdam	Oud Charlois	0	0	1890

Tabel 21: Inventarisatie harde plancapaciteit verzorgingsgebied tuincentra

Gemeente	Naam locatie	Direct beschikbaar (leegstand pand en braakliggende kavels)	Uitbreidingsmo- gelijkheden bestaande tuincentra	Niet direct beschikbaar (ingevuld met andere functie)
Bedrijventerreinen				
Albrandswaard	Ambachtstraat	0	0	913
Barendrecht	Dorpzicht	0	0	27
Barendrecht	Middelweg	0	0	2363
Brielle	t Woud	0	0	3217
Capelle aan den IJssel	Capelle Trade Centre	0	0	12880
Capelle aan den IJssel	Hoofdweg-Noord	3125	0	111266
Capelle aan den IJssel	Hoofdweg-Zuid	716	0	104997
Capelle aan den IJssel	Wormerhoek	0	0	6241
Hellevoetsluis	De Kulck	0	0	1956
Hoeksche Waard	Bonaventura	0	0	2844
Hoeksche Waard	Boonsweg	0	0	14830
Hoeksche Waard	De Bosschen	2446	0	12212

Hoeksche Waard	De Hoogerwerf	0	0	298
Hoeksche Waard	De Laning	0	0	1228
Hoeksche Waard	Industrieweg (Comstrijen)	0	0	3222
Hoeksche Waard	Koni terrein (Langeweg)	0	0	1764
Hoeksche Waard	Middelsluis-Noord	0	0	16242
Hoeksche Waard	Middelsluis-Zuid	0	0	9585
Hoeksche Waard	Mijlpolder	0	0	9373
Lansingerland	Berkelse poort	0	0	5848
Lansingerland	Leeuwenhoekweg	0	0	2064
Lansingerland	Oudeland	7000	0	0
Lansingerland	Rodenrijs	0	0	175
Lansingerland	Weg en land	1280	0	10356
Maassluis	Kapelpolder	0	0	9068
Maassluis	Lelyterrein-Weverskade	0	0	1400
Nissewaard	Molenwatering	0	0	1228
Nissewaard	Woonboulevard Spijkenisse	0	0	37615
Ridderkerk	De Maas	0	0	1440
Rotterdam	Ceintuurbaan	1200	0	5750
Rotterdam	Stadionweg EO	1011	0	62988
Rotterdam	Waalhaven - Zuid	0	0	239
Schiedam	Nieuw-Mathenesse	0	0	5020
Vlaardingen	Deltaweg	0	0	18394
Vlaardingen	Hoogstad	803	0	53389
Vlaardingen	Koningin Wilhelminahaven	0	0	514
Westvoorne	Pinnepot	0	0	1693
Zuidplas	Hooge Veenen	0	0	7658
Zuidplas	Moerkapelle	0	0	10688
Zuidplas	Plantagekwadrant	0	0	235

Centrumgebieden

Albrandswaard	Poortugaal	503	0	4279
Albrandswaard	Rhoon	437	0	6582
Barendrecht	Barendrecht	981	0	16128
Capelle aan den IJssel	Capelle aan den IJssel	200	0	20258
Hoeksche Waard	Goudswaard	0	0	582

Hoeksche Waard	Heinenoord	0	0	2945
Hoeksche Waard	Klaaswaal	126	0	2280
Hoeksche Waard	Mijnsheerenland	50	0	1657
Hoeksche Waard	Nieuw-Beijerland	0	0	1135
Hoeksche Waard	Numansdorp	100	0	8899
Hoeksche Waard	Oud-Beijerland	4330	0	26293
Hoeksche Waard	Piershil	0	0	409
Hoeksche Waard	Puttershoek	159	0	5168
Hoeksche Waard	'S-Gravendeel	188	0	16526
Hoeksche Waard	Strijen	455	0	6948
Hoeksche Waard	Westmaas	0	0	722
Hoeksche Waard	Zuid-Beijerland	96	0	5096
Krimpen Aan Den IJssel	Krimpen Aan Den IJssel	2547	0	12616
Lansingerland	Bergschenhoek	276	0	8832
Lansingerland	Berkel En Rodenrijs	3985	0	19377
Lansingerland	Bleiswijk	105	0	7169
Nissewaard	Abbenbroek	0	0	477
Nissewaard	Geervliet	0	0	178
Nissewaard	Heenvliet	80	0	2276
Nissewaard	Hekelingen	0	0	215
Nissewaard	Spijkenisse	3741	0	32102
Nissewaard	Zuidland	1186	0	2999
Ridderkerk	Ridderkerk	3542	0	31966
Rotterdam	De Veranda	0	0	13282
Rotterdam	Hoek Van Holland	130	0	8603
Rotterdam	Hoogvliet Rotterdam	5255	0	18971
Rotterdam	Keizerswaard	799	0	16368
Rotterdam	Pernis Rotterdam	0	0	2089
Rotterdam	Rotterdam	29603	0	253.557
Rotterdam	Rotterdam Alexandrium	6478	0	102110
Rotterdam	Rotterdam Zuidplein	6632	0	40975
Rotterdam	Rozenburg Zuid-Holland	630	0	9324
Schiedam	Schiedam	8666	0	36145
Vlaardingen	Vlaardingen	0	0	92
Voorne Aan Zee	Brielle	1597	0	11317

Voorne Aan Zee	Hellevoetsluis	2021	0	25946
Voorne Aan Zee	Oostvoorne	1021	0	6721
Voorne Aan Zee	Oudenhorn	0	0	150
Voorne Aan Zee	Rockanje	30	0	5434
Voorne Aan Zee	Vierpolders	0	0	95
Voorne Aan Zee	Zwartewaal	0	0	410
Zuidplas	Moerkapelle	74	0	1806
Zuidplas	Nieuwerkerk Ad IJssel	1001	0	9265
Zuidplas	Zevenhuizen Zh	130	0	7553

Verspreide locaties

Albrandswaard	Rhoon	0	2650	0
Hoeksche Waard	Numansdorp	0	3400	0
Lansingerland	Bleiswijk	3800	0	0
Nissewaard	Spijkenisse	0	0	5069
Ridderkerk	Ridderkerk	0	1000	0
Rotterdam	Prinsenland	0	0	1031
Rotterdam	Terbregge	0	0	1000
Voorne aan Zee	Hellevoetsluis	0	2400	0
Voorne aan Zee	Buitengebied Brielle	4400	0	2830
Voorne aan Zee	Vierpolders	0	1200	0
Zuidplas	Warande	0	5700	0
Zuidplas	Zuidplas west	0	500	0

Colofon

Datum: 26 april 2024

Projectnummer: 23.149

Opdrachtgever: Gemeente Rotterdam

Opdrachtnemer: Stec Groep

Adviseurs: Martijn Exterkate, Hub Ploem, Mick Peters

Stec Groep

Onderzoek en advies over wonen, werken en leefomgeving

Postbus 217, 6800 AE Arnhem

Willemsplein 5, 6811 KA Arnhem

026 - 751 41 00

info@stec.nl

www.stec.nl

Inventarisatie plancapaciteit bedrijfventerreinen

**Bijlagerapport 1 bij rapportage 'Behoefteteonderzoek Hornbach
Rotterdam'**

9 augustus 2023

Inhoudsopgave

1. Inleiding	3
2. Inventarisatie plancapaciteit	4
2.1 Gemeente Albrandswaard	4
2.2 Gemeente Barendrecht	11
2.3 Gemeente Brielle	22
2.4 Gemeente Capelle aan den IJssel	29
2.5 Gemeente Hellevoetsluis	45
2.6 Gemeente Hoeksche Waard	52
2.7 Gemeente Lansingerland	91
2.8 Gemeente Maassluis	113
2.9 Gemeente Nissewaard	120
2.10 Gemeente Ridderkerk	134
2.11 Gemeente Rotterdam	145
2.12 Gemeente Schiedam	197
2.13 Gemeente Vlaardingen	207
2.14 Gemeente Westvoorne	221
2.15 Gemeente Zuidplas	224

1. Inleiding

In dit bijlagerapport brengen we de plancapaciteit voor doe-het-zelf en tuincentra op alle bedrijventerreinen in het verzorgingsgebied van de beoogde Hornbach Rotterdam-Zuid in beeld. Deze inventarisatie vond plaats in mei 2023. De gegevens, bijvoorbeeld ten aanzien van leegstand, zijn dus van mei 2023.

Bij de inventarisatie wordt onderscheid gemaakt in drie typen harde plancapaciteit:

- **Direct beschikbare harde plancapaciteit** betreffen leegstaande panden of braakliggende kavels. Hier kan zich dus per direct een doe-het-zelfaanbieder of tuincentrum vestigen (ongeacht de specifieke geschiktheid van de locatie voor deze functie).
- **Uitbreidingsmogelijkheden bij bestaande bouwmarkten en tuincentra.** Dit betreffen bouwmarkten en tuincentra waar planologische mogelijkheden aanwezig zijn om de bebouwing uit te breiden. Het gaat daarbij bijvoorbeeld om het bebouwen van de parkeergelegenheid of de buitenopslag.
- **Niet direct beschikbare harde plancapaciteit** betreffen locaties die momenteel ingevuld zijn met andere functies (niet-leegstaand). Denk daarbij aan zowel vastgoed (zoals bedrijfshallen, kantoren, woningen) als buitenruimte (parkeerplaatsen, buitenopslag). Uitbreidingsmogelijkheden bij bestaande bouwmarkten en tuincentra zijn in deze categorie uitgesloten en opgenomen in een aparte categorie (zie bovenstaand).

2. Inventarisatie plancapaciteit

2.1 Gemeente Albrandswaard

2.1.1 Ambachtsstraat

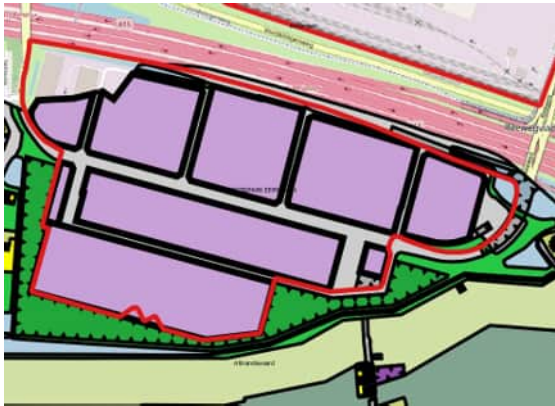
Naam bestemmingsplan	Groene Kruisweg / Metrobaan
Kaart bestemmingsplan	
Relevante planregels met mogelijkheden voor doe-het-zelf en/of tuincentra	Artikel 3 Bedrijf 3.1 Bestemmingsomschrijving De voor 'Bedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor: h. "ter plaatse van de aanduiding 'detailhandel perifeer' tevens voor een bouwmarkt"
Beschrijving planmogelijkheden doe-het-zelf en/of tuincentra	Er zijn op het terrein twee percelen met een specifieke aanduiding (zie onderstaand figuur), waarvan één 'detailhandel' (linker perceel) en de ander 'detailhandel perifeer' (rechter perceel). Figuur: percelen met aanduiding 'detailhandel' en 'detailhandel perifeer' 

Hard planaanbod leegstand bedrijfspanden op percelen met mogelijkheden doe-het-zelf en/of tuincentra (m²)	0, want geen leegstand
Hard planaanbod braakliggende kavels op percelen met mogelijkheden doe-het-zelf en/of tuincentra (m²)	0, want geen braakliggende kavels
Harde plancapaciteit binnen percelen met planmogelijkheden doe-het-zelf en tuincentra, momenteel ingevuld met andere functies (m²)	913, waarvan: 'detailhandel': 913 (doe-het-zelf en tuincentra) 'detailhandel perifeer': 0
Huidige invulling van percelen met planmogelijkheden doe-het-zelf en/of tuincentra	Autobedrijf/garage, keukenwinkel en bouwmarkt
Overige info	-

2.1.2 Binnenbaan

Naam bestemmingsplan	Rhoon Dorp 2013
Kaart bestemmingsplan	
Relevante planregels met mogelijkheden voor doe-het-zelf en/of tuincentra	Geen planmogelijkheden voor doe-het-zelf en/of tuincentra
Beschrijving planmogelijkheden doe-het-zelf en/of tuincentra	N.v.t.
Hard planaanbod leegstand bedrijfspanden op percelen met mogelijkheden doe-het-zelf en/of tuincentra (m ²)	N.v.t.
Hard planaanbod braakliggende kavels op percelen met mogelijkheden doe-het-zelf en/of tuincentra (m ²)	N.v.t.
Harde plancapaciteit binnen percelen met planmogelijkheden doe-het-zelf en tuincentra, momenteel ingevuld met andere functies (m ²)	N.v.t.
Huidige invulling van percelen met planmogelijkheden doe-het-zelf en/of tuincentra	N.v.t.
Overige info	-

2.1.3 Distripark Eemhaven

Naam bestemmingsplan	Albrandswaard Noord
Kaart bestemmingsplan	
Relevante planregels met mogelijkheden voor doe-het-zelf en/of tuincentra	Geen planmogelijkheden voor doe-het-zelf en/of tuincentra
Beschrijving planmogelijkheden doe-het-zelf en/of tuincentra	N.v.t.
Hard planaanbod leegstand bedrijfspanden op percelen met mogelijkheden doe-het-zelf en/of tuincentra (m ²)	N.v.t.
Hard planaanbod braakliggende kavels op percelen met mogelijkheden doe-het-zelf en/of tuincentra (m ²)	N.v.t.
Harde plancapaciteit binnen percelen met planmogelijkheden doe-het-zelf en tuincentra, momenteel ingevuld met andere functies (m ²)	N.v.t.
Huidige invulling van percelen met planmogelijkheden doe-het-zelf en/of tuincentra	N.v.t.
Overige info	-

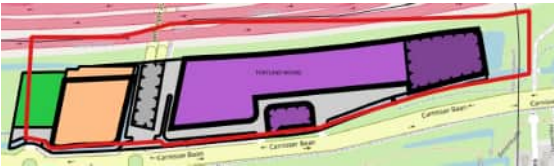
2.1.4 Overhoeken

Naam bestemmingsplan	Rhoon Dorp 2013
Kaart bestemmingsplan	
Relevante planregels met mogelijkheden voor doe-het-zelf en/of tuincentra	Geen planmogelijkheden voor doe-het-zelf en/of tuincentra
Beschrijving planmogelijkheden doe-het-zelf en/of tuincentra	N.v.t.
Hard planaanbod leegstand bedrijfspanden op percelen met mogelijkheden doe-het-zelf en/of tuincentra (m ²)	N.v.t.
Hard planaanbod braakliggende kavels op percelen met mogelijkheden doe-het-zelf en/of tuincentra (m ²)	N.v.t.
Harde plancapaciteit binnen percelen met planmogelijkheden doe-het-zelf en tuincentra, momenteel ingevuld met andere functies (m ²)	N.v.t.
Huidige invulling van percelen met planmogelijkheden doe-het-zelf en/of tuincentra	N.v.t.
Overige info	-

2.1.5 Overhoeken III

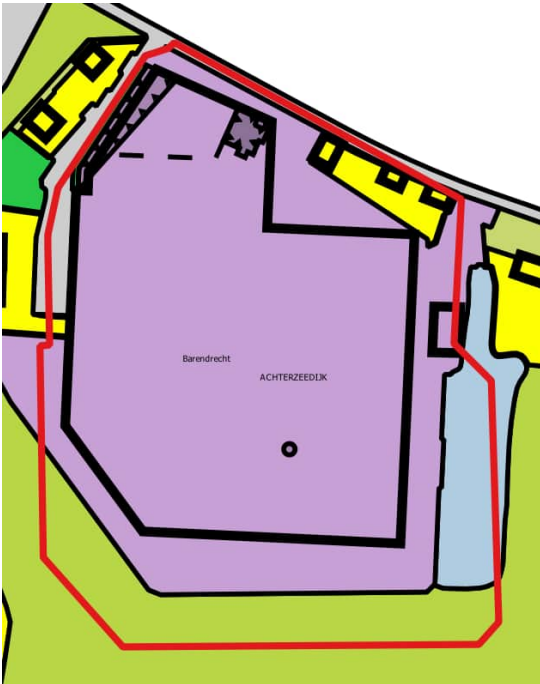
Naam bestemmingsplan	Rhoon Dorp 2013
Kaart bestemmingsplan	
Relevante planregels met mogelijkheden voor doe-het-zelf en/of tuincentra	Geen planmogelijkheden voor doe-het-zelf en/of tuincentra
Beschrijving planmogelijkheden doe-het-zelf en/of tuincentra	N.v.t.
Hard planaanbod leegstand bedrijfspanden op percelen met mogelijkheden doe-het-zelf en/of tuincentra (m ²)	N.v.t.
Hard planaanbod braakliggende kavels op percelen met mogelijkheden doe-het-zelf en/of tuincentra (m ²)	N.v.t.
Harde plancapaciteit binnen percelen met planmogelijkheden doe-het-zelf en tuincentra, momenteel ingevuld met andere functies (m ²)	N.v.t.
Huidige invulling van percelen met planmogelijkheden doe-het-zelf en/of tuincentra	N.v.t.
Overige info	-

2.1.6 Portland-Noord

Naam bestemmingsplan	Bedrijventerrein Portland
Kaart bestemmingsplan	
Relevante planregels met mogelijkheden voor doe-het-zelf en/of tuincentra	Geen planmogelijkheden voor doe-het-zelf en/of tuincentra
Beschrijving planmogelijkheden doe-het-zelf en/of tuincentra	N.v.t.
Hard planaanbod leegstand bedrijfspanden op percelen met mogelijkheden doe-het-zelf en/of tuincentra (m ²)	N.v.t.
Hard planaanbod braakliggende kavels op percelen met mogelijkheden doe-het-zelf en/of tuincentra (m ²)	N.v.t.
Harde plancapaciteit binnen percelen met planmogelijkheden doe-het-zelf en tuincentra, momenteel ingevuld met andere functies (m ²)	N.v.t.
Huidige invulling van percelen met planmogelijkheden doe-het-zelf en/of tuincentra	N.v.t.
Overige info	-

2.2 Gemeente Barendrecht

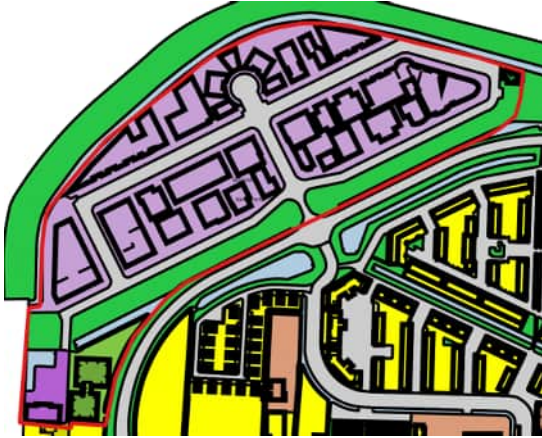
2.2.1 Achterzeedijk

Naam bestemmingsplan	Zuidrand
Kaart bestemmingsplan	
Relevante planregels met mogelijkheden voor doe-het-zelf en/of tuincentra	Geen planmogelijkheden voor doe-het-zelf en/of tuincentra
Beschrijving planmogelijkheden doe-het-zelf en/of tuincentra	N.v.t.
Hard planaanbod leegstand bedrijfspanden op percelen met mogelijkheden doe-het-zelf en/of tuincentra (m ²)	N.v.t.
Hard planaanbod braakliggende kavels op percelen met mogelijkheden doe-het-zelf en/of tuincentra (m ²)	N.v.t.
Harde plancapaciteit binnen percelen met planmogelijkheden doe-het-zelf en tuincentra, momenteel ingevuld met andere functies (m ²)	N.v.t.
Huidige invulling van percelen met planmogelijkheden doe-het-zelf en/of tuincentra	N.v.t.
Overige info	-

2.2.2 Barendrecht Oost

Naam bestemmingsplan	Bedrijventerrein Barendrecht Noordoost
Kaart bestemmingsplan	
Relevante planregels met mogelijkheden voor doe-het-zelf en/of tuincentra	Geen planmogelijkheden voor doe-het-zelf en/of tuincentra
Beschrijving planmogelijkheden doe-het-zelf en/of tuincentra	N.v.t.
Hard planaanbod leegstand bedrijfspanden op percelen met mogelijkheden doe-het-zelf en/of tuincentra (m ²)	N.v.t.
Hard planaanbod braakliggende kavels op percelen met mogelijkheden doe-het-zelf en/of tuincentra (m ²)	N.v.t.
Harde plancapaciteit binnen percelen met planmogelijkheden doe-het-zelf en tuincentra, momenteel ingevuld met andere functies (m ²)	N.v.t.
Huidige invulling van percelen met planmogelijkheden doe-het-zelf en/of tuincentra	N.v.t.
Overige info	

2.2.3 Bijdorp

Naam bestemmingsplan	Woongebied Oost
Kaart bestemmingsplan	
Relevante planregels met mogelijkheden voor doe-het-zelf en/of tuincentra	Geen planmogelijkheden voor doe-het-zelf en/of tuincentra
Beschrijving planmogelijkheden doe-het-zelf en/of tuincentra	N.v.t.
Hard planaanbod leegstand bedrijfspanden op percelen met mogelijkheden doe-het-zelf en/of tuincentra (m ²)	N.v.t.
Hard planaanbod braakliggende kavels op percelen met mogelijkheden doe-het-zelf en/of tuincentra (m ²)	N.v.t.
Harde plancapaciteit binnen percelen met planmogelijkheden doe-het-zelf en tuincentra, momenteel ingevuld met andere functies (m ²)	N.v.t.
Huidige invulling van percelen met planmogelijkheden doe-het-zelf en/of tuincentra	N.v.t.
Overige info	-

2.2.4 Cornelisland

Naam bestemmingsplan	Bedrijventerrein Barendrecht Noordoost
Kaart bestemmingsplan	
Relevante planregels met mogelijkheden voor doe-het-zelf en/of tuincentra	Geen planmogelijkheden voor doe-het-zelf en/of tuincentra
Beschrijving planmogelijkheden doe-het-zelf en/of tuincentra	N.v.t.
Hard planaanbod leegstand bedrijfspanden op percelen met mogelijkheden doe-het-zelf en/of tuincentra (m ²)	N.v.t.
Hard planaanbod braakliggende kavels op percelen met mogelijkheden doe-het-zelf en/of tuincentra (m ²)	N.v.t.
Harde plancapaciteit binnen percelen met planmogelijkheden doe-het-zelf en tuincentra, momenteel ingevuld met andere functies (m ²)	N.v.t.
Huidige invulling van percelen met planmogelijkheden doe-het-zelf en/of tuincentra	N.v.t.
Overige info	

2.2.5 De Punt (Barendrecht-Noord)

Naam bestemmingsplan

Bedrijventerrein Barendrecht Noordoost

Kaart bestemmingsplan



Relevante planregels met mogelijkheden voor doe-het-zelf en/of tuincentra

Geen planmogelijkheden voor doe-het-zelf en/of tuincentra

Beschrijving planmogelijkheden doe-het-zelf en/of tuincentra

N.v.t.

Hard planaanbod leegstand bedrijfspanden op percelen met mogelijkheden doe-het-zelf en/of tuincentra (m²)

N.v.t.

Hard planaanbod braakliggende kavels op percelen met mogelijkheden doe-het-zelf en/of tuincentra (m²)

N.v.t.

Harde plancapaciteit binnen percelen met planmogelijkheden doe-het-zelf en tuincentra, momenteel ingevuld met andere functies (m²)

N.v.t.

Huidige invulling van percelen met planmogelijkheden doe-het-zelf en/of tuincentra

N.v.t.

Overige info

2.2.6 Dorpzicht

Naam bestemmingsplan	Woongebied Oost
Kaart bestemmingsplan	
Relevante planregels met mogelijkheden voor doe-het-zelf en/of tuincentra	Artikel 23 Wonen 23.1 Bestemmingsomschrijving De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor: c. detailhandel ter plaatse van de aanduiding 'detailhandel'
Beschrijving planmogelijkheden doe-het-zelf en/of tuincentra	Er is één perceel met de aanduiding 'detailhandel'. In onderstaand figuur is dit perceel op de kaart weergegeven. Figuur: perceel met aanduiding 'detailhandel'
Hard planaanbod leegstand bedrijfspanden op percelen met mogelijkheden doe-het-zelf en/of tuincentra (m ²)	0, want geen leegstand
Hard planaanbod braakliggende kavels op percelen met mogelijkheden doe-het-zelf en/of tuincentra (m ²)	0, want geen braakliggende kavels
Harde plancapaciteit binnen percelen met planmogelijkheden doe-het-zelf en tuincentra, momenteel ingevuld met andere functies (m ²)	27, waarvan: 'detailhandel': 27 (doe-het-zelf en tuincentra)
Huidige invulling van percelen met planmogelijkheden doe-het-zelf en/of tuincentra	Kapsalon
Overige info	-

Middelweg

Naam bestemmingsplan	Woongebied Oost (links) en Lagewei-Vrouwenpolder (rechts)
Kaart bestemmingsplan	
Relevante planregels met mogelijkheden voor doe-het-zelf en/of tuincentra	Voor het bestemmingsplan Woongebied Oost geldt artikel 6 Bedrijventerreinen. 6.1 Bestemmingsomschrijving De voor Bedrijventerrein aangewezen gronden zijn bestemd voor" c. detailhandel tot een oppervlakte van maximaal 225 m² ter plaatse van de aanduiding 'detailhandel' Voor het bestemmingsplan Lagewei-Vrouwenpolder geldt artikel 3 Gemengd. 3.1 Bestemmingsomschrijving De voor 'Gemengd' aangewezen gronden zijn bestemd voor: d. ter plaatse van de aanduiding 'detailhandel perifeer': tevens perifere detailhandel
Beschrijving planmogelijkheden doe-het-zelf en/of tuincentra	Binnen het bestemmingsplan Woongebied Oost is er één perceel met de aanduiding 'detailhandel'. Binnen het bestemmingsplan Lagewei-Vrouwenpolder is er één perceel met de aanduiding 'detailhandel perifeer'.

In onderstaand figuur zijn deze percelen op de kaart weergegeven.

Figuur: percelen met aanduiding 'detailhandel' (links) of 'detailhandel perifeer' (rechts)



Hard planaanbod leegstand bedrijfspanden op percelen met mogelijkheden doe-het-zelf en/of tuincentra (m²)	0, want geen leegstand
Hard planaanbod braakliggende kavels op percelen met mogelijkheden doe-het-zelf en/of tuincentra (m²)	0, want geen braakliggende kavels
Harde plancapaciteit binnen percelen met planmogelijkheden doe-het-zelf en tuincentra, momenteel ingevuld met andere functies (m²)	2363, waarvan: 'detailhandel': 225(doe-het-zelf en tuincentra) 'detailhandel perifeer': 2138(doe-het-zelf en tuincentra)
Huidige invulling van percelen met planmogelijkheden doe-het-zelf en/of tuincentra	Autobedrijf/garage, softwarebedrijf
Overige info	-

2.2.7 Rijerwaard

Naam bestemmingsplan	Bedrijventerrein Barendrecht Noordoost
Kaart bestemmingsplan	
Relevante planregels met mogelijkheden voor doe-het-zelf en/of tuincentra	Op dit bestemmingsplan ligt een bestemmingsplan 'herziening perifere detailhandel'. De reactieve aanwijzing zet een streep door enkele vormen van detailhandel in het begrip 1.78 'perifere detailhandel'. Dit heeft als consequentie dat de bestaande tuincentra, bouwmarkten en grootschalige meubelbedrijven niet meer positief zijn bestemd, maar zijn wegbestemd (en daarmee onder het overgangsrecht zijn gebracht).
Beschrijving planmogelijkheden doe-het-zelf en/of tuincentra	N.v.t.
Hard planaanbod leegstand bedrijfspanden op percelen met mogelijkheden doe-het-zelf en/of tuincentra (m ²)	N.v.t.
Hard planaanbod braakliggende kavels op percelen met mogelijkheden doe-het-zelf en/of tuincentra (m ²)	N.v.t.
Harde plancapaciteit binnen percelen met planmogelijkheden doe-het-zelf en tuincentra, momenteel ingevuld met andere functies (m ²)	N.v.t.
Huidige invulling van percelen met planmogelijkheden doe-het-zelf en/of tuincentra	N.v.t.
Overige info	-

2.2.8 Vaanpark

Naam bestemmingsplan	Vaanpark
Kaart bestemmingsplan	
Relevante planregels met mogelijkheden voor doe-het-zelf en/of tuincentra	Geen planmogelijkheden voor doe-het-zelf en/of tuincentra
Beschrijving planmogelijkheden doe-het-zelf en/of tuincentra	N.v.t.
Hard planaanbod leegstand bedrijfspanden op percelen met mogelijkheden doe-het-zelf en/of tuincentra (m²)	N.v.t.
Hard planaanbod braakliggende kavels op percelen met mogelijkheden doe-het-zelf en/of tuincentra (m²)	N.v.t.

Harde plancapaciteit binnen percelen met planmogelijkheden doe-het-zelf en tuincentra, momenteel ingevuld met andere functies (m²)	N.v.t.
Huidige invulling van percelen met planmogelijkheden doe-het-zelf en/of tuincentra	N.v.t.
Overige info	-

2.3 Gemeente Brielle

2.3.1 Nieuwland (Brielle)

Naam bestemmingsplan	Nieuwland
Kaart bestemmingsplan	
Relevante planregels met mogelijkheden voor doe-het-zelf en/of tuincentra	Geen planmogelijkheden voor doe-het-zelf en/of tuincentra
Beschrijving planmogelijkheden doe-het-zelf en/of tuincentra	N.v.t.
Hard planaanbod leegstand bedrijfspanden op percelen met mogelijkheden doe-het-zelf en/of tuincentra (m ²)	N.v.t.
Hard planaanbod braakliggende kavels op percelen met mogelijkheden doe-het-zelf en/of tuincentra (m ²)	N.v.t.
Harde plancapaciteit binnen percelen met planmogelijkheden doe-het-zelf en tuincentra, momenteel ingevuld met andere functies (m ²)	N.v.t.
Huidige invulling van percelen met planmogelijkheden doe-het-zelf en/of tuincentra	N.v.t.
Overige info	-

2.3.2 Seggelant

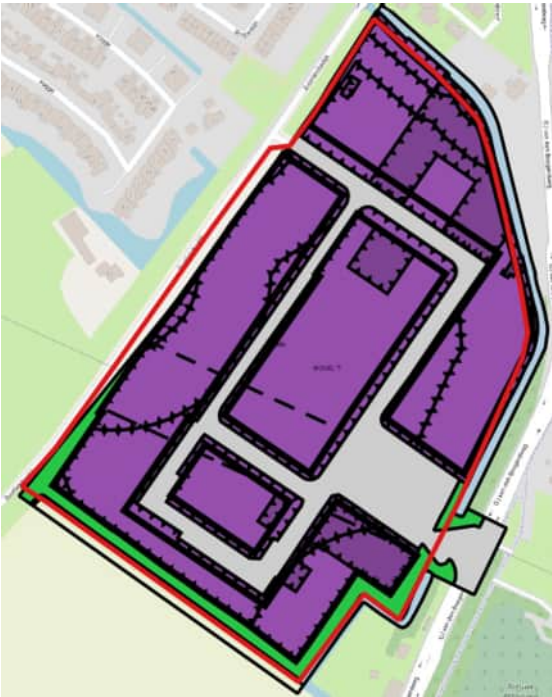
Naam bestemmingsplan	Seggelant
Kaart bestemmingsplan	
Relevante planregels met mogelijkheden voor doe-het-zelf en/of tuincentra	Artikel 3 Bedrijventerreinen 3.1 Bestemmingsomschrijving De voor 'Bedrijf-1' aangewezen gronden zijn bestemd voor: I. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van detailhandel - bouwmarkt': tevens een bouwmarkt" 3.3 Specifieke gebruiksregels e. is ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van detailhandel - bouwmarkt' een bouwmarkt toegestaan met een oppervlak van 3000 m²;
Beschrijving planmogelijkheden doe-het-zelf en/of tuincentra	Er is één perceel met de aanduiding 'specifieke vorm van detailhandel - bouwmarkt'. In onderstaand figuur is dit perceel op de kaart weergegeven. Figuur: perceel met aanduiding 'specifieke vorm van detailhandel - bouwmarkt' 
Hard planaanbod leegstand bedrijfspanden op percelen met mogelijkheden doe-het-zelf en/of tuincentra (m ²)	0, want geen leegstand

Hard planaanbod braakliggende kavels op percelen met mogelijkheden doe-het-zelf en/of tuincentra (m²)	0, want geen braakliggende kavels
Harde plancapaciteit binnen percelen met planmogelijkheden doe-het-zelf en tuincentra, momenteel ingevuld met andere functies (m²)	0
Huidige invulling van percelen met planmogelijkheden doe-het-zelf en/of tuincentra	Bouwmarkt
Overige info	-

2.3.3 Seggelant II

Naam bestemmingsplan	Seggelant
Kaart bestemmingsplan	
Relevante planregels met mogelijkheden voor doe-het-zelf en/of tuincentra	Geen planmogelijkheden voor doe-het-zelf en/of tuincentra
Beschrijving planmogelijkheden doe-het-zelf en/of tuincentra	N.v.t.
Hard planaanbod leegstand bedrijfspanden op percelen met mogelijkheden doe-het-zelf en/of tuincentra (m ²)	N.v.t.
Hard planaanbod braakliggende kavels op percelen met mogelijkheden doe-het-zelf en/of tuincentra (m ²)	N.v.t.
Harde plancapaciteit binnen percelen met planmogelijkheden doe-het-zelf en tuincentra, momenteel ingevuld met andere functies (m ²)	N.v.t.
Huidige invulling van percelen met planmogelijkheden doe-het-zelf en/of tuincentra	N.v.t.
Overige info	-

2.3.4 't Woud

Naam bestemmingsplan	't Woud
Kaart bestemmingsplan	
Relevante planregels met mogelijkheden voor doe-het-zelf en/of tuincentra	Artikel 4 Bedrijf 4.1 Bestemmingsomschrijving De voor 'Bedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor: e. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'detailhandel perifeer': één perifere detailhandelsvestiging;
Beschrijving planmogelijkheden doe-het-zelf en/of tuincentra	Er is zijn twee percelen met de aanduiding 'detailhandel perifeer'. In onderstaand figuur zijn deze percelen op de kaart weergegeven.

Figuur: percelen met aanduiding 'detailhandel perifeer'



Hard planaanbod leegstand bedrijfspanden op percelen met mogelijkheden doe-het-zelf en/of tuincentra (m²)	0, want geen leegstand
Hard planaanbod braakliggende kavels op percelen met mogelijkheden doe-het-zelf en/of tuincentra (m²)	0, want geen braakliggende kavels
Harde plancapaciteit binnen percelen met planmogelijkheden doe-het-zelf en tuincentra, momenteel ingevuld met andere functies (m²)	3217, waarvan: 'detailhandel perifeer': 3217(doe-het-zelf en tuincentra)
Huidige invulling van percelen met planmogelijkheden doe-het-zelf en/of tuincentra	Woonwinkel, meubelwinkel, fietsenwinkel
Overige info	-

2.3.5 Zwartewaal

Naam bestemmingsplan	Zwartewaal
Kaart bestemmingsplan	
Relevante planregels met mogelijkheden voor doe-het-zelf en/of tuincentra	Geen planmogelijkheden voor doe-het-zelf en/of tuincentra
Beschrijving planmogelijkheden doe-het-zelf en/of tuincentra	N.v.t.
Hard planaanbod leegstand bedrijfspanden op percelen met mogelijkheden doe-het-zelf en/of tuincentra (m ²)	N.v.t.
Hard planaanbod braakliggende kavels op percelen met mogelijkheden doe-het-zelf en/of tuincentra (m ²)	N.v.t.
Harde plancapaciteit binnen percelen met planmogelijkheden doe-het-zelf en tuincentra, momenteel ingevuld met andere functies (m ²)	N.v.t.
Huidige invulling van percelen met planmogelijkheden doe-het-zelf en/of tuincentra	N.v.t.
Overige info	-

2.4 Gemeente Capelle aan den IJssel

2.4.1 Capelle Trade Centre

Naam bestemmingsplan	Hoofdweg
Kaart bestemmingsplan	
Relevante planregels met mogelijkheden voor doe-het-zelf en/of tuincentra	Artikel 3 Bedrijventerrein 3.1 Bestemmingsomschrijving De voor 'Bedrijventerrein' aangewezen gronden zijn bestemd voor: e. detailhandel in volumineuze goederen alsmede voor de verkoop van een nevenassortiment, mits het nevenassortimentsdeel niet meer bedraagt dan 20% van het netto winkelverkoopvloeroppervlak én een maximale oppervlakte heeft van 500 m², uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'detailhandel volumineus';
Beschrijving planmogelijkheden doe-het-zelf en/of tuincentra	Er zijn meerdere percelen met de aanduiding 'detailhandel volumineus'. Deze percelen worden in onderstaand figuur aangegeven. Figuur: Percelen met de aanduiding 'detailhandel volumineus'



Hard planaanbod leegstand bedrijfspanden op percelen met mogelijkheden doe-het-zelf en/of tuincentra (m²)	0, want geen leegstand
Hard planaanbod braakliggende kavels op percelen met mogelijkheden doe-het-zelf en/of tuincentra (m²)	0, want geen braakliggende kavels
Harde plancapaciteit binnen percelen met planmogelijkheden doe-het-zelf en tuincentra, momenteel ingevuld met andere functies (m²)	12.880, waarvan: 'detailhandel volumineus': 12880 (doe-het-zelf en tuincentra)
Huidige invulling van percelen met planmogelijkheden doe-het-zelf en/of tuincentra	Autoschadebedrijf, verfgroothandel, opslagverhuur, fysiotherapeut, communicatieadviesbureau, beveiligingsservice, accountant
Overige info	-

2.4.2 Capelle-West

Naam bestemmingsplan	Capelle-West
Kaart bestemmingsplan	
Relevante planregels met mogelijkheden voor doe-het-zelf en/of tuincentra	Geen planmogelijkheden voor doe-het-zelf en/of tuincentra
Beschrijving planmogelijkheden doe-het-zelf en/of tuincentra	N.v.t.
Hard planaanbod leegstand bedrijfspanden op percelen met mogelijkheden doe-het-zelf en/of tuincentra (m ²)	N.v.t.
Hard planaanbod braakliggende kavels op percelen met mogelijkheden doe-het-zelf en/of tuincentra (m ²)	N.v.t.
Harde plancapaciteit binnen percelen met planmogelijkheden doe-het-zelf en tuincentra, momenteel ingevuld met andere functies (m ²)	N.v.t.
Huidige invulling van percelen met planmogelijkheden doe-het-zelf en/of tuincentra	N.v.t.
Overige info	-

2.4.3 De Mient

Naam bestemmingsplan	De Mient
Kaart bestemmingsplan	
Relevante planregels met mogelijkheden voor doe-het-zelf en/of tuincentra	Geen planmogelijkheden voor doe-het-zelf en/of tuincentra
Beschrijving planmogelijkheden doe-het-zelf en/of tuincentra	N.v.t.
Hard planaanbod leegstand bedrijfspanden op percelen met mogelijkheden doe-het-zelf en/of tuincentra (m²)	N.v.t.
Hard planaanbod braakliggende kavels op percelen met mogelijkheden doe-het-zelf en/of tuincentra (m²)	N.v.t.
Harde plancapaciteit binnen percelen met planmogelijkheden doe-het-zelf en tuincentra, momenteel ingevuld met andere functies (m²)	N.v.t.
Huidige invulling van percelen met planmogelijkheden doe-het-zelf en/of tuincentra	N.v.t.
Overige info	-

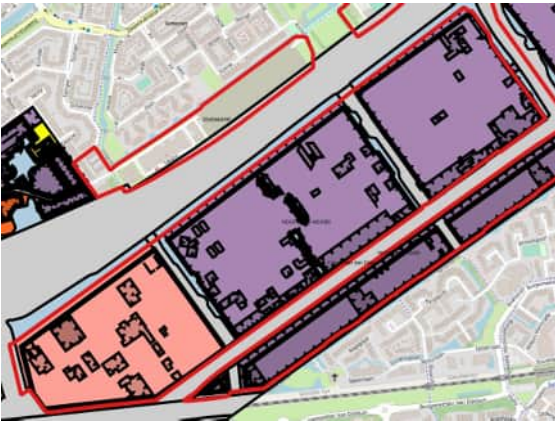
2.4.4 Fascinatio

Naam bestemmingsplan	Fascinatio-Capelsebrug
Kaart bestemmingsplan	
Relevante planregels met mogelijkheden voor doe-het-zelf en/of tuinentra	Geen planmogelijkheden voor doe-het-zelf en/of tuinentra
Beschrijving planmogelijkheden doe-het-zelf en/of tuinentra	N.v.t.
Hard planaanbod leegstand bedrijfspanden op percelen met mogelijkheden doe-het-zelf en/of tuinentra (m ²)	N.v.t.
Hard planaanbod braakliggende kavels op percelen met mogelijkheden doe-het-zelf en/of tuinentra (m ²)	N.v.t.
Harde plancapaciteit binnen percelen met planmogelijkheden doe-het-zelf en tuinentra, momenteel ingevuld met andere functies (m ²)	N.v.t.
Huidige invulling van percelen met planmogelijkheden doe-het-zelf en/of tuinentra	N.v.t.
Overige info	-

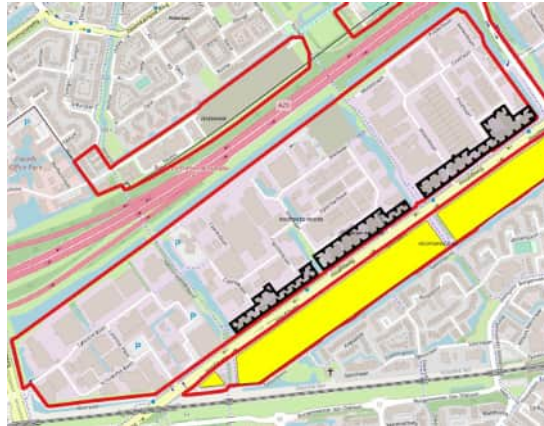
2.4.5 Groenedijk

Naam bestemmingsplan	Oostgaarde
Kaart bestemmingsplan	
Relevante planregels met mogelijkheden voor doe-het-zelf en/of tuincentra	Geen planmogelijkheden voor doe-het-zelf en/of tuincentra
Beschrijving planmogelijkheden doe-het-zelf en/of tuincentra	N.v.t.
Hard planaanbod leegstand bedrijfspanden op percelen met mogelijkheden doe-het-zelf en/of tuincentra (m ²)	N.v.t.
Hard planaanbod braakliggende kavels op percelen met mogelijkheden doe-het-zelf en/of tuincentra (m ²)	N.v.t.
Harde plancapaciteit binnen percelen met planmogelijkheden doe-het-zelf en tuincentra, momenteel ingevuld met andere functies (m ²)	N.v.t.
Huidige invulling van percelen met planmogelijkheden doe-het-zelf en/of tuincentra	N.v.t.
Overige info	-

2.4.6 Hoofdweg-Noord

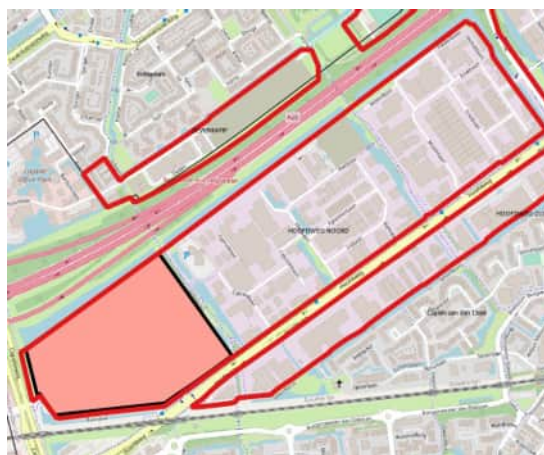
Naam bestemmingsplan	Hoofdweg (incl. Capelle XL)
Kaart bestemmingsplan	
Relevante planregels met mogelijkheden voor doe-het-zelf en/of tuincentra	Artikel 3 Bedrijventerrein 3.1 Bestemmingsomschrijving De voor 'Bedrijventerrein' aangewezen gronden zijn bestemd voor: e. detailhandel in volumineuze goederen alsmede voor de verkoop van een nevenassortiment, mits het nevenassortimentsdeel niet meer bedraagt dan 20% van het netto winkelverkoopvloeroppervlak én een maximale oppervlakte heeft van 500 m², uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'detailhandel volumineus'; Artikel 4 Detailhandel – Woonboulevard 4.1 Bestemmingsomschrijving De voor 'Detailhandel - Woonboulevard' aangewezen gronden zijn bestemd voor: a. detailhandel in volumineuze goederen met als thema 'in en om het huis' alsmede voor de verkoop van een nevenassortiment, mits het nevenassortimentsdeel niet meer bedraagt dan 20% van het netto winkelverkoopvloeroppervlak én een maximale oppervlakte heeft van 500 m²;
Beschrijving planmogelijkheden doe-het-zelf en/of tuincentra	Er zijn meerdere percelen met de aanduiding 'detailhandel volumineus'. Deze percelen worden in onderstaand figuur aangegeven.

Figuur: Percelen met de aanduiding 'detailhandel volumineus'



Naast de bestemming 'bedrijventerrein' kent het gebied ook de bestemming 'Detailhandel-Woonboulevard'. Deze bestemming is in onderstaand figuur met het oranje vlak aangegeven.

Figuur: Gebied met de bestemming 'Detailhandel-Woonboulevard'



Hard planaanbod leegstand bedrijfspanden op percelen met mogelijkheden doe-het-zelf en/of tuincentra (m²)

3.125, het betreffen drie leegstaande kantoorpanden

Hard planaanbod braakliggende kavels op percelen met mogelijkheden doe-het-zelf en/of tuincentra (m²)

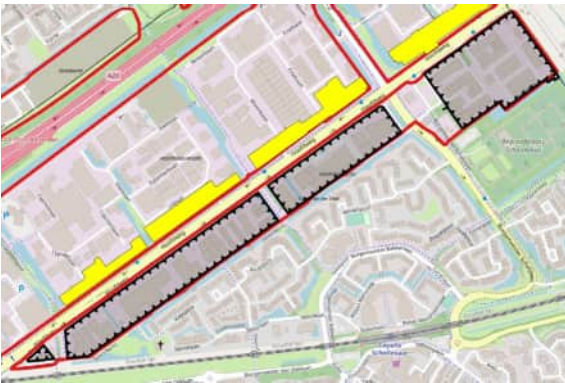
0, want geen braakliggende kavels

Harde plancapaciteit binnen percelen met planmogelijkheden doe-het-zelf en tuincentra, momenteel ingevuld met andere functies (m²)

103.966, waarvan:
'detailhandel volumineus': 20.975 (doe-het-zelf en tuincentrum)
'Detailhandel-Woonboulevard', tevens voor een bouwmarkt: 82.991 (doe-het-zelf en tuincentrum)

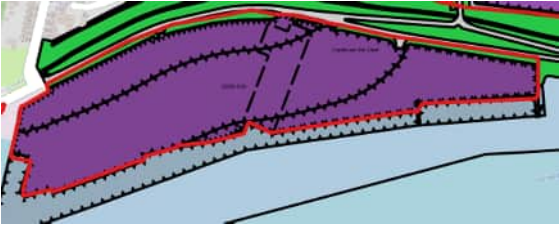
Uitbreidingsmogelijkheden bestaande bouwmarkten en tuincentra	7.300, waarvan 3.600 (Karwei) en 3.700 (Praxis)
Huidige invulling van percelen met planmogelijkheden doe-het-zelf en/of tuincentra	Bestemming Bedrijf: Karwei, distributieservice, sportschool, boekhouder, internetwinkel, softwarebedrijf, catering-groothandel, meubelwinkel, kleuterschool, verschillende kantoren, marketingconsultant, verwarmingsinstallateur, catering, zonnepanelen leverancier, autobedrijf/garage, juridische dienstverlening, gezondheidsconsulent, schoonheidssalon, vleesgroothandel, uitzendbureau, bouwmarkt, sanitair winkel, keukenwinkel Bestemming detailhandel-woonboulevard: meubelwinkels, beddenwinkel, woonwinkels, bouwmarkt, keukenwinkel, sanitair winkel, tapijtenwinkel, softwarebedrijf, sportcomplex
Overige info	

2.4.7 Hoofdweg-Zuid

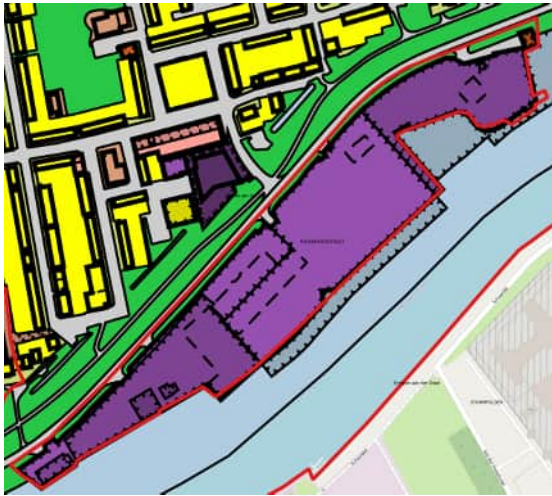
Naam bestemmingsplan	Hoofdweg
Kaart bestemmingsplan	
Relevante planregels met mogelijkheden voor doe-het-zelf en/of tuincentra	Artikel 3 Bedrijventerrein 3.1 Bestemmingsomschrijving De voor 'Bedrijventerrein' aangewezen gronden zijn bestemd voor: e. detailhandel in volumineuze goederen alsmede voor de verkoop van een nevenassortiment, mits het nevenassortimentsdeel niet meer bedraagt dan 20% van het netto winkelverkoopvloeroppervlak én een maximale oppervlakte heeft van 500 m², uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'detailhandel volumineus';
Beschrijving planmogelijkheden doe-het-zelf en/of tuincentra	Er zijn meerdere percelen met de aanduiding 'detailhandel volumineus. Deze percelen worden in onderstaand figuur aangegeven. Figuur: Percelen met de aanduiding 'detailhandel volumineus' 
Hard planaanbod leegstand bedrijfspanden op percelen met mogelijkheden doe-het-zelf en/of tuincentra (m²)	716 Verdeeld over twee panden
Hard planaanbod braakliggende kavels op percelen met mogelijkheden doe-het-zelf en/of tuincentra (m²)	0, want geen braakliggende kavels

Harde plancapaciteit binnen percelen met planmogelijkheden doe-het-zelf en tuincentra, momenteel ingevuld met andere functies (m²)	104997, waarvan: 'detailhandel volumineus': 104997(doe-het-zelf en tuincentra)
Huidige invulling van percelen met planmogelijkheden doe-het-zelf en/of tuincentra	Praxis, meubelwinkels, autobedrijven, platenwinkel, vloerafwerkingsbedrijf, groothandelaar, overheidsinstelling, installatiebedrijf, tankstation, leverancier industriële apparatuur, kledingwinkel, keukenwinkel, sanitair winkel, bouwmarkt, binnenhuisarchitect, fabrikant, slijperij, supermarkt, grasmaaierwinkel, natuursteenleverancier, woonwinkels, financiële diensten, catering, vloerenleverancier, sportscholen, taxateur, aannemer,
Overige info	-

2.4.8 IJsseldijk

Naam bestemmingsplan	Capelle-West
Kaart bestemmingsplan	
Relevante planregels met mogelijkheden voor doe-het-zelf en/of tuincentra	Geen planmogelijkheden voor doe-het-zelf en/of tuincentra
Beschrijving planmogelijkheden doe-het-zelf en/of tuincentra	N.v.t.
Hard planaanbod leegstand bedrijfspanden op percelen met mogelijkheden doe-het-zelf en/of tuincentra (m ²)	N.v.t.
Hard planaanbod braakliggende kavels op percelen met mogelijkheden doe-het-zelf en/of tuincentra (m ²)	N.v.t.
Huidige invulling van percelen met planmogelijkheden doe-het-zelf en/of tuincentra	N.v.t.
Overige info	-

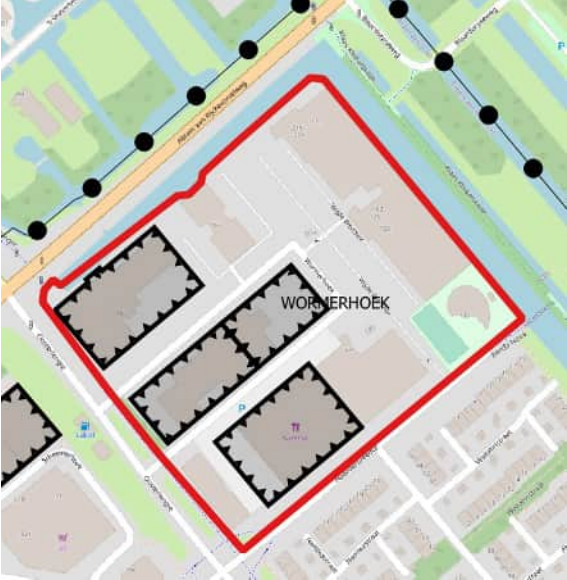
2.4.9 Nijverheidsstraat

Naam bestemmingsplan	Capelle-West
Kaart bestemmingsplan	
Relevante planregels met mogelijkheden voor doe-het-zelf en/of tuincentra	Geen planmogelijkheden voor doe-het-zelf en/of tuincentra
Beschrijving planmogelijkheden doe-het-zelf en/of tuincentra	N.v.t.
Hard planaanbod leegstand bedrijfspanden op percelen met mogelijkheden doe-het-zelf en/of tuincentra (m ²)	N.v.t.
Hard planaanbod braakliggende kavels op percelen met mogelijkheden doe-het-zelf en/of tuincentra (m ²)	N.v.t.
Harde plancapaciteit binnen percelen met planmogelijkheden doe-het-zelf en tuincentra, momenteel ingevuld met andere functies (m ²)	N.v.t.
Huidige invulling van percelen met planmogelijkheden doe-het-zelf en/of tuincentra	N.v.t.
Overige info	-

2.4.10 Rivium

Naam bestemmingsplan	Rivium
Kaart bestemmingsplan	
Relevante planregels met mogelijkheden voor doe-het-zelf en/of tuincentra	Geen planmogelijkheden voor doe-het-zelf en/of tuincentra
Beschrijving planmogelijkheden doe-het-zelf en/of tuincentra	N.v.t.
Hard planaanbod leegstand bedrijfspanden op percelen met mogelijkheden doe-het-zelf en/of tuincentra (m ²)	N.v.t.
Hard planaanbod braakliggende kavels op percelen met mogelijkheden doe-het-zelf en/of tuincentra (m ²)	N.v.t.
Harde plancapaciteit binnen percelen met planmogelijkheden doe-het-zelf en tuincentra, momenteel ingevuld met andere functies (m ²)	N.v.t.
Huidige invulling van percelen met planmogelijkheden doe-het-zelf en/of tuincentra	N.v.t.
Overige info	-

2.4.11 Wormerhoek

Naam bestemmingsplan	Oostgaarde
Kaart bestemmingsplan	
Relevante planregels met mogelijkheden voor doe-het-zelf en/of tuincentra	Artikel 3 Bedrijf 3.1 Bestemmingsomschrijving 'detailhandel volumineus': detailhandel in volumineuze goederen;
Beschrijving planmogelijkheden doe-het-zelf en/of tuincentra	Vier percelen hebben de bestemming 'Bedrijf - detailhandel volumineus'
	
Hard planaanbod leegstand bedrijfspanden op percelen met mogelijkheden doe-het-zelf en/of tuincentra (m²)	0, want geen leegstand
Hard planaanbod braakliggende kavels op percelen met mogelijkheden doe-het-zelf en/of tuincentra (m²)	0, want geen braakliggende kavels
Harde plancapaciteit binnen percelen met planmogelijkheden doe-het-zelf en	6241, waarvan:

tuincentra, momenteel ingevuld met andere functies (m²)	'Bedrijf detailhandel volumineus': 6241(doe-het-zelf en tuincentrum)
Huidige invulling van percelen met planmogelijkheden doe-het-zelf en/of tuincentra	Autodealers en Gamma bouwmarkt
Overige info	-

2.5 Gemeente Hellevoetsluis

2.5.1 De Kulck

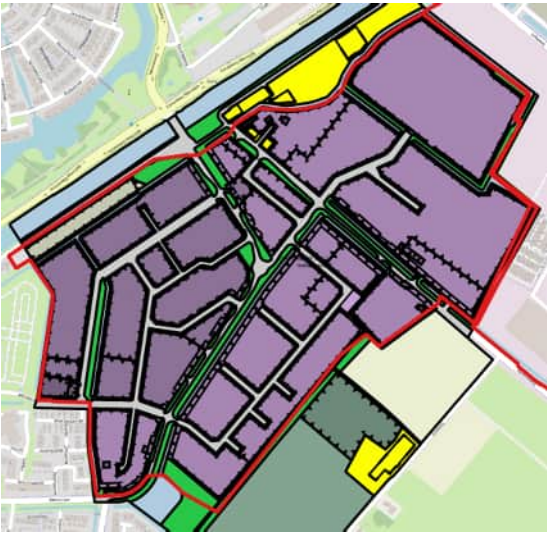
Naam bestemmingsplan	Nieuw-Helvoet
Kaart bestemmingsplan	
Relevante planregels met mogelijkheden voor doe-het-zelf en/of tuincentra	Artikel 7 Gemengd 7.1 Bestemmingsomschrijving De voor 'Gemengd-2' aangewezen gronden zijn bestemd voor: c. detailhandel uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'detailhandel';
Beschrijving planmogelijkheden doe-het-zelf en/of tuincentra	Er is één perceel met de aanduiding 'detailhandel'. In onderstaand figuur is dit perceel op de kaart weergegeven. Figuur: perceel met aanduiding 'detailhandel'
	
Hard planaanbod leegstand bedrijfspanden op percelen met mogelijkheden doe-het-zelf en/of tuincentra (m²)	0, want geen leegstand
Hard planaanbod braakliggende kavels op percelen met mogelijkheden doe-het-zelf en/of tuincentra (m²)	0, want geen braakliggende kavel

Harde plancapaciteit binnen percelen met planmogelijkheden doe-het-zelf en tuincentra, momenteel ingevuld met andere functies (m²)	1956, waarvan: 'detailhandel': 1956(doe-het-zelf en tuincentra)
--	--

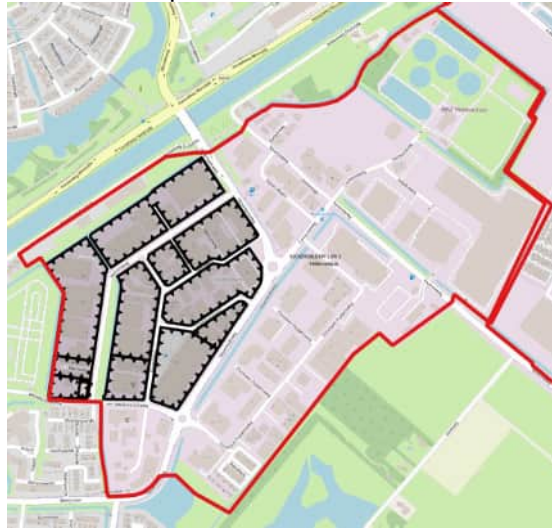
Huidige invulling van percelen met planmogelijkheden doe-het-zelf en/of tuincentra	Meubelwinkel
---	--------------

Overige info

2.5.2 Kickersbloem 1 en 2

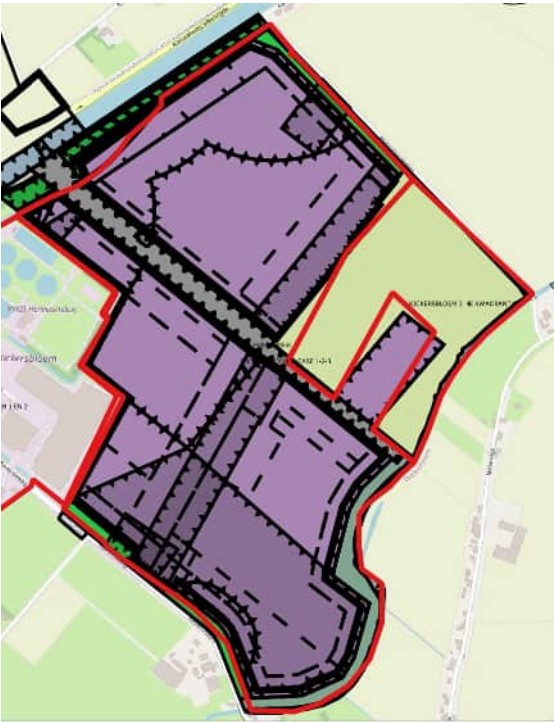
Naam bestemmingsplan	Bestemmingsplan Bedrijven
Kaart bestemmingsplan	
Relevante planregels met mogelijkheden voor doe-het-zelf en/of tuincentra	Artikel 4 Bedrijventerrein Geen planmogelijkheden voor doe-het-zelf en/of tuincentra. Enkel bij ontheffing (zie onderstaand) 4.4 Ontheffing van de regels 4.4.2 Burgemeester en Wethouders zijn uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'detailhandel perifeer' bevoegd ontheffing te verlenen van het bepaalde in lid 4.1.1 ten behoeve van: b. de uitoefening van detailhandel in landwerkbouwtuigen en -machines, machinerieën ten behoeve van bedrijven, automobielen, motorfietsen, bouwmaterialen, caravans, boten en motoren of goederen die daarmee naar de aard gelijk te stellen zijn;
Beschrijving planmogelijkheden doe-het-zelf en/of tuincentra	Er zijn meerdere percelen met de aanduiding 'detailhandel perifeer'. Deze percelen worden in onderstaand figuur aangegeven. Binnen deze percelen zijn op drie locaties ontheffingen verleend waarop doe-het-zelf is toegestaan. Dit betreffen: - Marconiweg 22 (Praxis): 2.136 m² wvo - Nijverheidsweg 19 (Toolstation): 45 m² wvo - Einsteinweg 8 (Gamma): 5.750 m² wvo

Figuur: Percelen met de aanduiding
'detailhandel perifeer'



Hard planaanbod leegstand bedrijfspanden op percelen met mogelijkheden doe-het-zelf en/of tuincentra (m²)	80 Verdeeld over één pand
Hard planaanbod braakliggende kavels op percelen met mogelijkheden doe-het-zelf en/of tuincentra (m²)	0, want geen braakliggende kavels
Harde plancapaciteit binnen percelen met planmogelijkheden doe-het-zelf en tuincentra, momenteel ingevuld met andere functies (m²)	0, geen verdere ontheffingen verleend
Huidige invulling van percelen met planmogelijkheden doe-het-zelf en/of tuincentra	Bouwmarkten en gereedschap
Overige info	-

2.5.3 Kickersbloem 3

Naam bestemmingsplan	Bedrijventerrein Kickersbloem 3
Kaart bestemmingsplan	
Relevante planregels met mogelijkheden voor doe-het-zelf en/of tuincentra	Geen planmogelijkheden voor doe-het-zelf en/of tuincentra
Beschrijving planmogelijkheden doe-het-zelf en/of tuincentra	N.v.t.
Hard planaanbod leegstand bedrijfspanden op percelen met mogelijkheden doe-het-zelf en/of tuincentra (m ²)	N.v.t.
Hard planaanbod braakliggende kavels op percelen met mogelijkheden doe-het-zelf en/of tuincentra (m ²)	N.v.t.
Harde plancapaciteit binnen percelen met planmogelijkheden doe-het-zelf en tuincentra, momenteel ingevuld met andere functies (m ²)	N.v.t.
Huidige invulling van percelen met planmogelijkheden doe-het-zelf en/of tuincentra	N.v.t.
Overige info	-

2.5.4 Molendijk (Oudenhorn)

Naam bestemmingsplan	Buitengebied West
Kaart bestemmingsplan	
Relevante planregels met mogelijkheden voor doe-het-zelf en/of tuincentra	Geen planmogelijkheden voor doe-het-zelf en/of tuincentra
Beschrijving planmogelijkheden doe-het-zelf en/of tuincentra	N.v.t.
Hard planaanbod leegstand bedrijfspanden op percelen met mogelijkheden doe-het-zelf en/of tuincentra (m ²)	N.v.t.
Hard planaanbod braakliggende kavels op percelen met mogelijkheden doe-het-zelf en/of tuincentra (m ²)	N.v.t.
Harde plancapaciteit binnen percelen met planmogelijkheden doe-het-zelf en tuincentra, momenteel ingevuld met andere functies (m ²)	N.v.t.
Huidige invulling van percelen met planmogelijkheden doe-het-zelf en/of tuincentra	N.v.t.
Overige info	-

2.5.5 Veerhaven

Naam bestemmingsplan	Kanaalzicht
Kaart bestemmingsplan	
Relevante planregels met mogelijkheden voor doe-het-zelf en/of tuincentra	Geen planmogelijkheden voor doe-het-zelf en/of tuincentra
Beschrijving planmogelijkheden doe-het-zelf en/of tuincentra	N.v.t.
Hard planaanbod leegstand bedrijfspanden op percelen met mogelijkheden doe-het-zelf en/of tuincentra (m ²)	N.v.t.
Hard planaanbod braakliggende kavels op percelen met mogelijkheden doe-het-zelf en/of tuincentra (m ²)	N.v.t.
Harde plancapaciteit binnen percelen met planmogelijkheden doe-het-zelf en tuincentra, momenteel ingevuld met andere functies (m ²)	N.v.t.
Huidige invulling van percelen met planmogelijkheden doe-het-zelf en/of tuincentra	N.v.t.
Overige info	-

2.6 Gemeente Hoeksche Waard

2.6.1 Bedrijventerrein IV

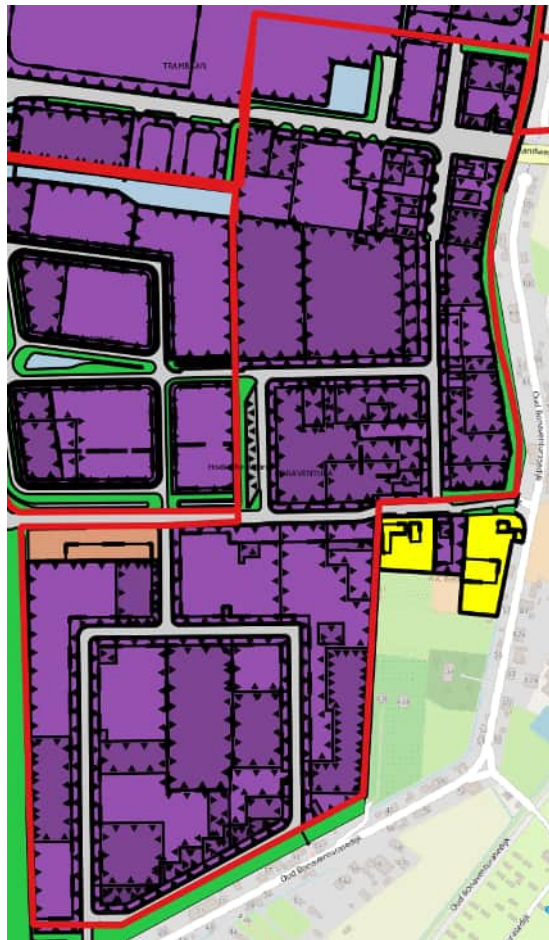
Naam bestemmingsplan	Bedrijventerrein 2015
Kaart bestemmingsplan	
Relevante planregels met mogelijkheden voor doe-het-zelf en/of tuincentra	Geen planmogelijkheden voor doe-het-zelf en/of tuincentra
Beschrijving planmogelijkheden doe-het-zelf en/of tuincentra	N.v.t.
Hard planaanbod leegstand bedrijfspanden op percelen met mogelijkheden doe-het-zelf en/of tuincentra (m ²)	N.v.t.
Hard planaanbod braakliggende kavels op percelen met mogelijkheden doe-het-zelf en/of tuincentra (m ²)	N.v.t.
Harde plancapaciteit binnen percelen met planmogelijkheden doe-het-zelf en tuincentra, momenteel ingevuld met andere functies (m ²)	N.v.t.
Huidige invulling van percelen met planmogelijkheden doe-het-zelf en/of tuincentra	N.v.t.
Overige info	-

2.6.2 Bonaventura

Naam bestemmingsplan

Bedrijventerrein 2015

Kaart bestemmingsplan



Relevante planregels met mogelijkheden voor doe-het-zelf en/of tuincentra

Artikel 3 Bedrijf

3.1 Bestemmingsomschrijving

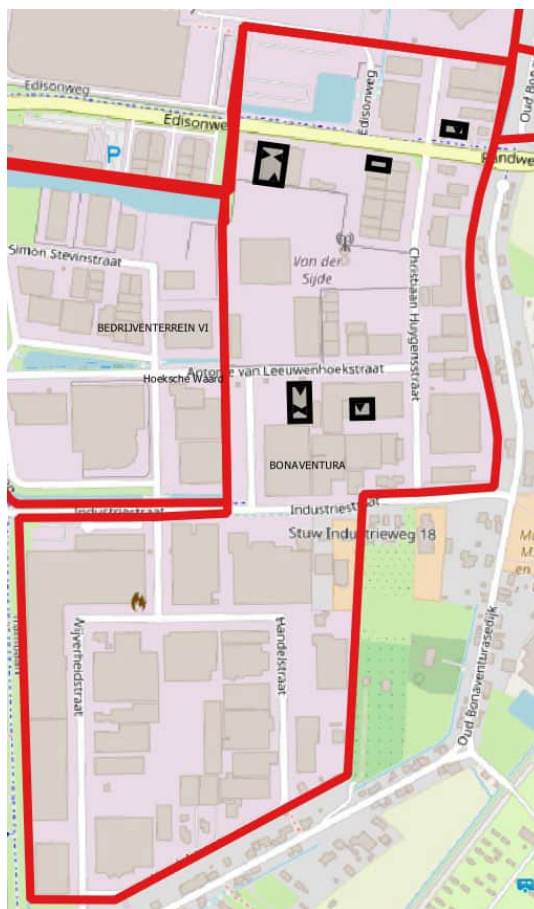
De voor 'Bedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

g. ter plaatse van de aanduiding 'detailhandel': tevens detailhandel zoals bedoeld in artikel 1.28;

Beschrijving planmogelijkheden doe-het-zelf en/of tuincentra

Er zijn meerdere percelen met de aanduiding 'detailhandel'. Deze percelen worden in onderstaand figuur aangegeven.

Figuur: Percelen met de aanduiding 'detailhandel'



Hard planaanbod leegstand bedrijfspanden op percelen met mogelijkheden doe-het-zelf en/of tuincentra (m²)	0, want geen leegstand binnen betreffende percelen.
Hard planaanbod braakliggende kavels op percelen met mogelijkheden doe-het-zelf en/of tuincentra (m²)	0, want geen braakliggende kavels
Harde plancapaciteit binnen percelen met planmogelijkheden doe-het-zelf en tuincentra, momenteel ingevuld met andere functies (m²)	2844, waarvan: 'detailhandel': 2844(doe-het-zelf en tuincentra)
Huidige invulling van percelen met planmogelijkheden doe-het-zelf en/of tuincentra	Detailhandel volumineus: Autobedrijven/garages, meubelwinkel, scheepvaart benodigdheden, logistieke dienstverlening, zonwering, sportschool, stofferingszaak, houthandel Detailhandel: Elektronikawinkel, sportschool, meubelwinkel, houtbewerker.
Overige info	-

2.6.3 Boonsweg

Naam bestemmingsplan

Bedrijvenpark Hoeksche Waard

Kaart bestemmingsplan



Relevante planregels met mogelijkheden voor doe-het-zelf en/of tuincentra

Artikel 4 Bedrijventerreinen

4.1 Bestemmingsomschrijving

4.1.1 De voor 'Bedrijventerrein – 1'

aangewezen gronden zijn bestemd voor

d. ter plaatse van de aanduiding 'detailhandel' uitsluitend voor:

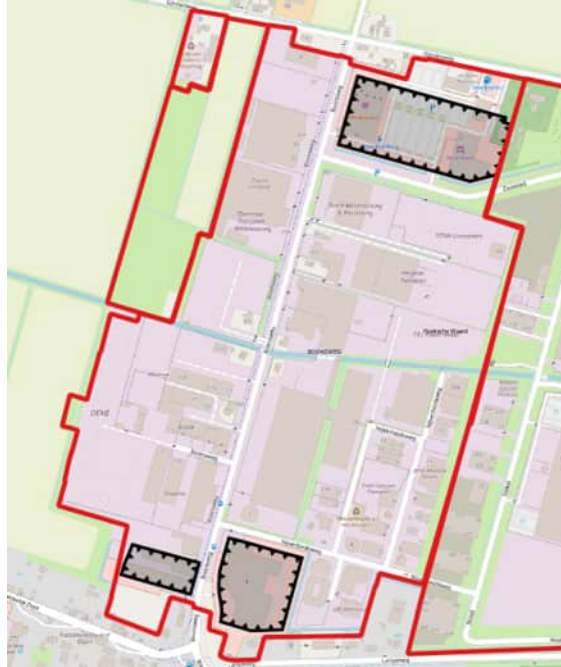
1. de bestaande directe verkoop van goederen en het leveren van diensten aan particulieren in de vorm van detailhandel en detailhandelondersteunende dienstverlening, alsmede voor de opslag van de voor deze verkoop en dienstverlening benodigde goederen, met de daarbij behorende voorzieningen, in totaal tot een oppervlakte van ten hoogste 3.000 m² verkoopvloeroppervlak;

4. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van detailhandel - detailhandel in volumineuze goederen' tevens een bestaand detailhandelsbedrijf in volumineuze goederen;

Beschrijving planmogelijkheden doe-het-zelf en/of tuincentra

Er is één perceel met de aanduiding 'detailhandel' (bovenste perceel) en er zijn twee percelen met de aanduiding 'specifieke vorm van detailhandel – detailhandel in volumineuze goederen' (onderste percelen). Deze percelen worden in onderstaand figuur aangegeven.

Figuur: Percelen met de aanduiding 'detailhandel' (bovenste perceel) of aanduiding 'specifieke vorm van detailhandel – detailhandel in volumineuze goederen' (onderste twee percelen)



Hard planaanbod leegstand bedrijfspanden op percelen met mogelijkheden doe-het-zelf en/of tuincentra (m²)	0, want geen leegstand
Hard planaanbod braakliggende kavels op percelen met mogelijkheden doe-het-zelf en/of tuincentra (m²)	0, want geen braakliggende kavels
Harde plancapaciteit binnen percelen met planmogelijkheden doe-het-zelf en tuincentra, momenteel ingevuld met andere functies (m²)	14830, waarvan: 'detailhandel': 3000(doe-het-zelf en tuincentra) 'specifieke vorm van detailhandel – detailhandel in volumineuze goederen': 11830(doe-het-zelf en tuincentra)
Huidige invulling van percelen met planmogelijkheden doe-het-zelf en/of tuincentra	Supermarkt, markt, kampeerwinkel, beddenwinkel, autobedrijf/garage
Overige info	-

2.6.4 Cromstrijense poort

Naam bestemmingsplan	Bedrijventerreinen Cromstrijen
Kaart bestemmingsplan	
Relevante planregels met mogelijkheden voor doe-het-zelf en/of tuincentra	Geen planmogelijkheden voor doe-het-zelf en/of tuincentra
Beschrijving planmogelijkheden doe-het-zelf en/of tuincentra	N.v.t.
Hard planaanbod leegstand bedrijfspanden op percelen met mogelijkheden doe-het-zelf en/of tuincentra (m ²)	N.v.t.
Hard planaanbod braakliggende kavels op percelen met mogelijkheden doe-het-zelf en/of tuincentra (m ²)	N.v.t.
Harde plancapaciteit binnen percelen met planmogelijkheden doe-het-zelf en tuincentra, momenteel ingevuld met andere functies (m ²)	N.v.t.
Huidige invulling van percelen met planmogelijkheden doe-het-zelf en/of tuincentra	N.v.t.
Overige info	-

2.6.5 De Bosschen

Naam bestemmingsplan	Werken
Kaart bestemmingsplan	
Relevante planregels met mogelijkheden voor doe-het-zelf en/of tuincentra	Artikel 4 Bedrijventerrein – 1 4.1 Bestemmingsomschrijving 4.1.7. Ter plaatse van de aanduiding 'detailhandel perifeer' zijn de in lid 4.1.1 bedoelde gronden tevens bestemd voor perifere detailhandel;
Beschrijving planmogelijkheden doe-het-zelf en/of tuincentra	Er zijn twee percelen met de aanduiding 'detailhandel perifeer'. Deze percelen worden in onderstaand figuur aangegeven. Figuur: Percelen met de aanduiding 'detailhandel perifeer'
	
Hard planaanbod leegstand bedrijfspanden op percelen met mogelijkheden doe-het-zelf en/of tuincentra (m ²)	2.446 Verdeeld over één pand
Hard planaanbod braakliggende kavels op percelen met mogelijkheden doe-het-zelf en/of tuincentra (m ²)	0, want geen braakliggende kavels

Harde plancapaciteit binnen percelen met planmogelijkheden doe-het-zelf en tuincentra, momenteel ingevuld met andere functies (m²)	0
Uitbreidingsmogelijkheden bestaande bouwmarkten en tuincentra	2.900 (Gamma)
Huidige invulling van percelen met planmogelijkheden doe-het-zelf en/of tuincentra	Woonboulevard (woonwinkels, kringloopwinkels, sanitair winkel, kookwinkels, hout- en laminaatvloerenleveranciers, catering, bouwmarkt), autobedrijf/garage
Overige info	-

2.6.6 De Hoogerwerf

Naam bestemmingsplan	Werken
Kaart bestemmingsplan	
Relevante planregels met mogelijkheden voor doe-het-zelf en/of tuincentra	Artikel 4 Bedrijventerrein – 1 4.1 Bestemmingsomschrijving 4.1.7. Ter plaatse van de aanduiding 'detailhandel perifeer' zijn de in lid 4.1.1 bedoelde gronden tevens bestemd voor perifere detailhandel;
Beschrijving planmogelijkheden doe-het-zelf en/of tuincentra	Er is één perceel met de aanduiding 'detailhandel perifeer'. Dit perceel wordt in onderstaand figuur aangegeven. Figuur: Perceel met de aanduiding 'detailhandel perifeer' 
Hard planaanbod leegstand bedrijfspanden op percelen met mogelijkheden doe-het-zelf en/of tuincentra (m²)	0, want geen leegstand
Hard planaanbod braakliggende kavels op percelen met mogelijkheden doe-het-zelf en/of tuincentra (m²)	0, want geen braakliggende kavels
Harde plancapaciteit binnen percelen met planmogelijkheden doe-het-zelf en tuincentra, momenteel ingevuld met andere functies (m²)	298, waarvan: 'detailhandel perifeer': 298(doe-het-zelf en tuincentra)
Overige info	

2.6.7 De Laning

Naam bestemmingsplan

Puttershoek

Kaart bestemmingsplan



Relevante planregels met mogelijkheden voor doe-het-zelf en/of tuincentra

Artikel 6 Detailhandel

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Detailhandel' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. detailhandel;
- b. volumineuze detailhandel, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'detailhandel volumineus';

Beschrijving planmogelijkheden doe-het-zelf en/of tuincentra

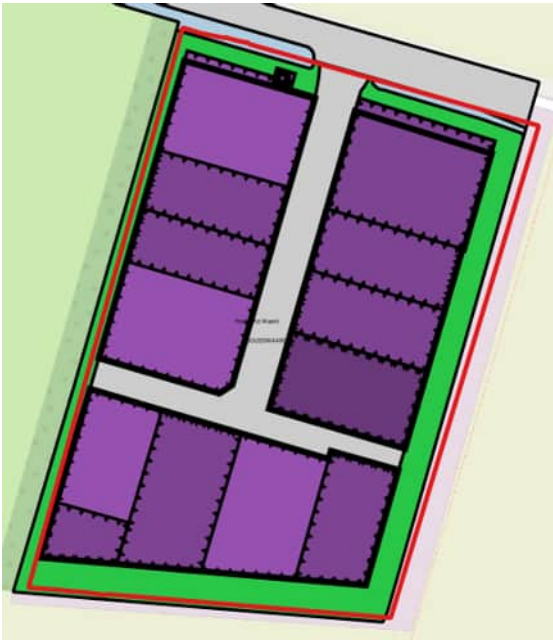
Er is een gebied op dit bedrijventerrein met de bestemming 'Detailhandel-volumineus'. Deze bestemming is in onderstaand figuur met het oranje vlak aangegeven.

Figuur: Gebied met de bestemming 'Detailhandel-volumineus'



Hard planaanbod leegstand bedrijfspanden op percelen met mogelijkheden doe-het-zelf en/of tuincentra (m²)	0, want geen leegstand
Hard planaanbod braakliggende kavels op percelen met mogelijkheden doe-het-zelf en/of tuincentra (m²)	0, want geen braakliggende kavels
Harde plancapaciteit binnen percelen met planmogelijkheden doe-het-zelf en tuincentra, momenteel ingevuld met andere functies (m²)	1228, waarvan: 'Detailhandel volumineus': 1228(doe-het-zelf en tuincentra)
Huidige invulling van percelen met planmogelijkheden doe-het-zelf en/of tuincentra	Fietsenwinkel
Overige info	-

2.6.8 Goudswaard

Naam bestemmingsplan	Kernen Korendijk 2018
Kaart bestemmingsplan	
Relevante planregels met mogelijkheden voor doe-het-zelf en/of tuincentra	Geen planmogelijkheden voor doe-het-zelf en/of tuincentra
Beschrijving planmogelijkheden doe-het-zelf en/of tuincentra	N.v.t.
Hard planaanbod leegstand bedrijfspanden op percelen met mogelijkheden doe-het-zelf en/of tuincentra (m ²)	N.v.t.
Hard planaanbod braakliggende kavels op percelen met mogelijkheden doe-het-zelf en/of tuincentra (m ²)	N.v.t.
Harde plancapaciteit binnen percelen met planmogelijkheden doe-het-zelf en tuincentra, momenteel ingevuld met andere functies (m ²)	N.v.t.
Huidige invulling van percelen met planmogelijkheden doe-het-zelf en/of tuincentra	N.v.t.
Overige info	-

2.6.9 Industrieweg (Cromstrijen)

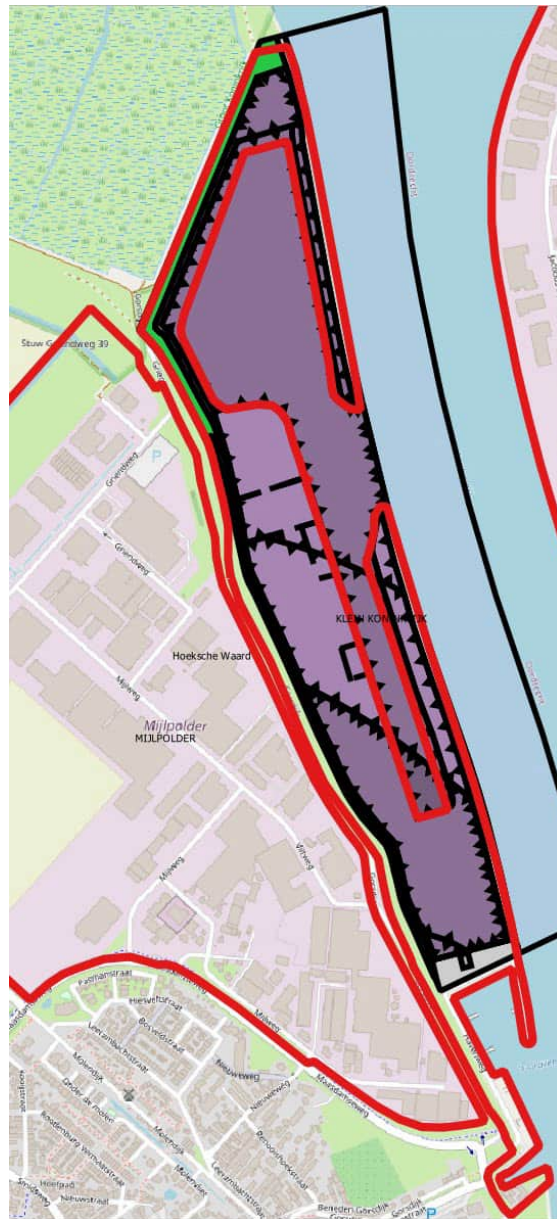
Naam bestemmingsplan	Bedrijventerreinen Cromstrijen 2013
Kaart bestemmingsplan	
Relevante planregels met mogelijkheden voor doe-het-zelf en/of tuincentra	Artikel 3 Bedrijf 3.1 Bestemmingsomschrijving De voor 'Bedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor: e. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding: 'detailhandel perifeer': perifere detailhandelsvestigingen;
Beschrijving planmogelijkheden doe-het-zelf en/of tuincentra	Er is één perceel met de aanduiding 'detailhandel perifeer'. Dit perceel wordt in onderstaand figuur aangegeven. Figuur: Perceel met de aanduiding 'detailhandel perifeer' 
Hard planaanbod leegstand bedrijfspanden op percelen met mogelijkheden doe-het-zelf en/of tuincentra (m²)	0, want geen leegstand
Hard planaanbod braakliggende kavels op percelen met mogelijkheden doe-het-zelf en/of tuincentra (m²)	0, want geen braakliggende kavels
Harde plancapaciteit binnen percelen met planmogelijkheden doe-het-zelf en tuincentra, momenteel ingevuld met andere functies (m²)	3222, waarvan: 'detailhandel perifeer', 3222(doe-het-zelf en tuincentra)
Huidige invulling van percelen met planmogelijkheden doe-het-zelf en/of tuincentra	Bandenwinkel
Overige info	-

2.6.10 Klein Koninkrijk

Naam bestemmingsplan

Klein Koninkrijk

Kaart bestemmingsplan



Relevante planregels met mogelijkheden voor doe-het-zelf en/of tuinentra

Geen planmogelijkheden voor doe-het-zelf en/of tuinentra

Beschrijving planmogelijkheden doe-het-zelf en/of tuinentra

N.v.t.

Hard planaanbod leegstand bedrijfspanden op percelen met mogelijkheden doe-het-zelf en/of tuinentra (m²)

N.v.t.

Hard planaanbod braakliggende kavels op percelen met mogelijkheden doe-het-zelf en/of tuinentra (m²)

N.v.t.

Harde plancapaciteit binnen percelen met planmogelijkheden doe-het-zelf en tuincentra, momenteel ingevuld met andere functies (m²)	N.v.t.
Huidige invulling van percelen met planmogelijkheden doe-het-zelf en/of tuincentra	N.v.t.
Overige info	-

2.6.11 Koni Terrein (Lange weg)

Naam bestemmingsplan	Werken
Kaart bestemmingsplan	
Relevante planregels met mogelijkheden voor doe-het-zelf en/of tuincentra	Artikel 4 Bedrijventerrein – 1 4.1 Bestemmingsomschrijving 4.1.7. Ter plaatse van de aanduiding 'detailhandel perifeer' zijn de in lid 4.1.1 bedoelde gronden tevens bestemd voor perifere detailhandel;
Beschrijving planmogelijkheden doe-het-zelf en/of tuincentra	Er zijn meerdere percelen met de aanduiding 'detailhandel perifeer'. Deze percelen worden in onderstaand figuur aangegeven. Figuur: Percelen met de aanduiding 'detailhandel perifeer' 
Hard planaanbod leegstand bedrijfspanden op percelen met mogelijkheden doe-het-zelf en/of tuincentra (m ²)	0, want geen leegstand

Hard planaanbod braakliggende kavels op percelen met mogelijkheden doe-het-zelf en/of tuincentra (m²)	0, want geen braakliggende kavels
Harde plancapaciteit binnen percelen met planmogelijkheden doe-het-zelf en tuincentra, momenteel ingevuld met andere functies (m²)	1764, waarvan: 'detailhandel perifeer': 1764(doe-het-zelf en tuincentra)
Huidige invulling van percelen met planmogelijkheden doe-het-zelf en/of tuincentra	Kantoorboekhandel, automaterialenwinkel, zonwering, chauffeursservice, autobedrijf/garage
Overige info	-

2.6.12 Lage weg

Naam bestemmingsplan	Maasdam
Kaart bestemmingsplan	
Relevante planregels met mogelijkheden voor doe-het-zelf en/of tuinentra	Artikel 5 Bedrijventerrein 5.1 Bestemmingsomschrijving 5.1.1. De voor Bedrijventerrein aangewezen gronden zijn bestemd voor: b. een bouwmarkt ter plaatse van de aanduiding detailhandel volumineus.
Beschrijving planmogelijkheden doe-het-zelf en/of tuinentra	Er is één perceel met de aanduiding 'detailhandel perifeer'. Dit perceel wordt in onderstaand figuur aangegeven. Figuur: Perceel met de aanduiding 'detailhandel perifeer'
Hard planaanbod leegstand bedrijfspanden op percelen met mogelijkheden doe-het-zelf en/of tuinentra (m ²)	0, want geen leegstand
Hard planaanbod braakliggende kavels op percelen met mogelijkheden doe-het-zelf en/of tuinentra (m ²)	0, want geen braakliggende kavels
Harde plancapaciteit binnen percelen met planmogelijkheden doe-het-zelf en tuinentra, momenteel ingevuld met andere functies (m ²)	0, waarvan: 'detailhandel perifeer': 0



Huidige invulling van percelen met planmogelijkheden doe-het-zelf en/of tuincentra

Bouwmarkt

Overige info

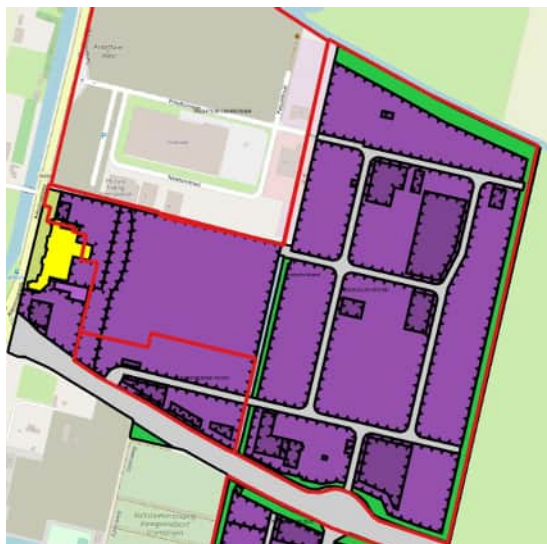
-

2.6.13 Middelsluis-Noord

Naam bestemmingsplan

Bedrijventerreinen Cromstrijen 2013

Kaart bestemmingsplan



Relevante planregels met mogelijkheden voor doe-het-zelf en/of tuincentra

Artikel 3 Bedrijf

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

e. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding:

'detailhandel': detailhandelsvestigingen;

'detailhandel perifeer': perifere detailhandelsvestigingen;

Beschrijving planmogelijkheden doe-het-zelf en/of tuincentra

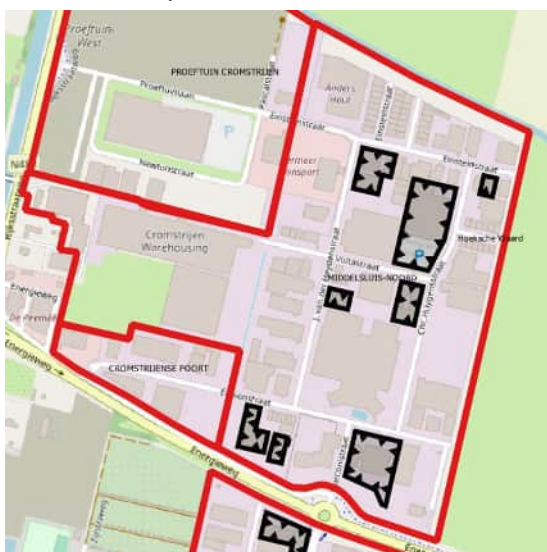
Er zijn meerdere percelen met de aanduiding 'detailhandel'. Deze percelen worden in onderstaand figuur aangegeven.

Figuur: Percelen met de aanduiding 'detailhandel'



Ook zijn er meerdere percelen met de aanduiding 'detailhandel perifeer'. Deze percelen worden in onderstaand figuur aangegeven.

Figuur: Percelen met de aanduiding 'detailhandel perifeer'



Hard planaanbod leegstand bedrijfspanden op percelen met mogelijkheden doe-het-zelf en/of tuincentra (m²)	0, want geen leegstand
Hard planaanbod braakliggende kavels op percelen met mogelijkheden doe-het-zelf en/of tuincentra (m²)	0, want geen braakliggende kavels
Harde plancapaciteit binnen percelen met planmogelijkheden doe-het-zelf en tuincentra, momenteel ingevuld met andere functies (m²)	13.142, waarvan: 'detailhandel': 1.053 (doe-het-zelf en tuincentra) 'detailhandel perifeer': 12.089 (doe-het-zelf en tuincentra)

Uitbreidingsmogelijkheden bestaande bouwmarkten en tuincentra	3.100 (Karwei)
Huidige invulling van percelen met planmogelijkheden doe-het-zelf en/of tuincentra	Detailhandel: Elektriciteitsbedrijf, groothandelaar, transportbedrijf, sportcentrum Detailhandel perifeer: Autobedrijven, keukenwinkel, vloerenwinkel, sportschool, paardrijwinkel, winkel, verwarmingsinstallateur, consultancies, tegelwinkel, bouwmarkt, tuincentrum, velgenshop
Overige info	-

2.6.14 Middelsluis-Zuid

Naam bestemmingsplan	Bedrijventerreinen Cromstrijen 2013
Kaart bestemmingsplan	
Relevante planregels met mogelijkheden voor doe-het-zelf en/of tuincentra	Artikel 3 Bedrijf 3.1 Bestemmingsomschrijving De voor 'Bedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor: e. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding: 'detailhandel perifeer': perifere detailhandelsvestigingen;
Beschrijving planmogelijkheden doe-het-zelf en/of tuincentra	Er zijn meerdere percelen met de aanduiding 'detailhandel perifeer'. Deze percelen worden in onderstaand figuur aangegeven. Figuur: Percelen met de aanduiding 'detailhandel perifeer'
	
Hard planaanbod leegstand bedrijfspanden op percelen met mogelijkheden doe-het-zelf en/of tuincentra (m²)	0, want geen leegstand
Hard planaanbod braakliggende kavels op percelen met mogelijkheden doe-het-zelf en/of tuincentra (m²)	0, want geen braakliggende kavels

Harde plancapaciteit binnen percelen met planmogelijkheden doe-het-zelf en tuincentra, momenteel ingevuld met andere functies (m²)	9585, waarvan: 'detailhandel perifeer': 9585(doe-het-zelf en tuincentra)
--	---

Huidige invulling van percelen met planmogelijkheden doe-het-zelf en/of tuincentra	Autobedrijven, keukenvernieuwer, groothandelaar
---	---

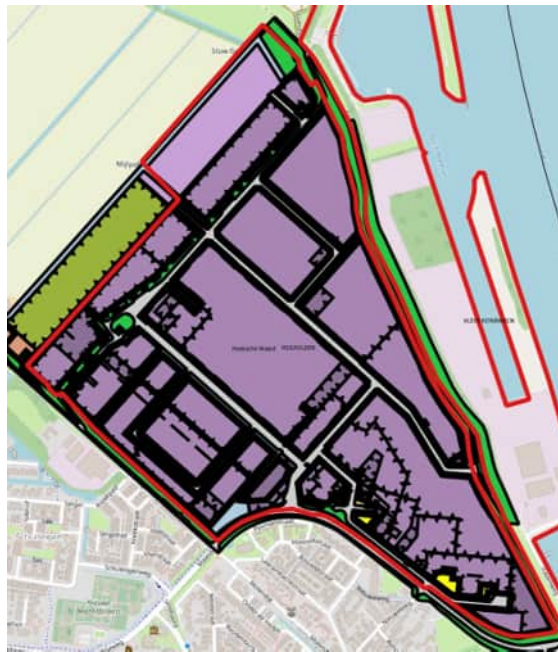
Overige info

2.6.15 Mijlpolder

Naam bestemmingsplan

Bedrijventerrein Mijlpolder

Kaart bestemmingsplan



Relevante planregels met mogelijkheden voor doe-het-zelf en/of tuincentra

Artikel 4 Bedrijventerrein -1

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijventerrein - 1' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

h. ter plaatse van de aanduiding 'detailhandel perifeer': tevens perifere detailhandel;

Beschrijving planmogelijkheden doe-het-zelf en/of tuincentra

Er zijn meerdere percelen met de aanduiding 'detailhandel perifeer'. Deze percelen worden in onderstaand figuur aangegeven.

Figuur: Percelen met de aanduiding 'detailhandel perifeer'



Hard planaanbod leegstand bedrijfspanden op percelen met mogelijkheden doe-het-zelf en/of tuincentra (m²)	0, want geen leegstand
Hard planaanbod braakliggende kavels op percelen met mogelijkheden doe-het-zelf en/of tuincentra (m²)	0, want geen braakliggende kavels
Harde plancapaciteit binnen percelen met planmogelijkheden doe-het-zelf en tuincentra, momenteel ingevuld met andere functies (m²)	9373, waarvan: 'detailhandel perifeer': 9373 (doe-het-zelf en tuincentra)
Huidige invulling van percelen met planmogelijkheden doe-het-zelf en/of tuincentra	Autobedrijven, kastenwinkel, interieurinrichter
Overige info	

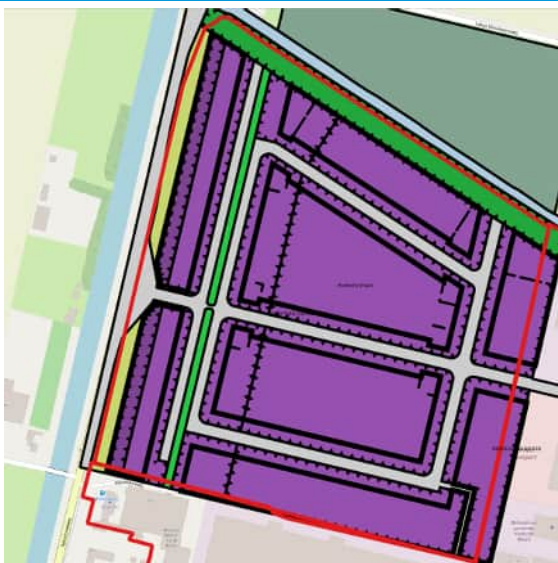
2.6.16 Nieuw-Beijerland

Naam bestemmingsplan	Kernen Korendijk 2018
Kaart bestemmingsplan	
Relevante planregels met mogelijkheden voor doe-het-zelf en/of tuincentra	Geen planmogelijkheden voor doe-het-zelf en/of tuincentra
Beschrijving planmogelijkheden doe-het-zelf en/of tuincentra	N.v.t.
Hard planaanbod leegstand bedrijfspanden op percelen met mogelijkheden doe-het-zelf en/of tuincentra (m ²)	N.v.t.
Hard planaanbod braakliggende kavels op percelen met mogelijkheden doe-het-zelf en/of tuincentra (m ²)	N.v.t.
Harde plancapaciteit binnen percelen met planmogelijkheden doe-het-zelf en tuincentra, momenteel ingevuld met andere functies (m ²)	N.v.t.
Huidige invulling van percelen met planmogelijkheden doe-het-zelf en/of tuincentra	N.v.t.
Overige info	-

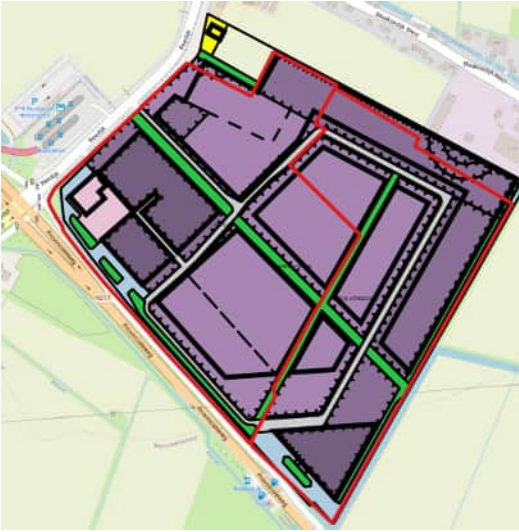
2.6.17 Nieuw-Beijerland-Oost II

Naam bestemmingsplan	Kernen Korendijk 2018
Kaart bestemmingsplan	
Relevante planregels met mogelijkheden voor doe-het-zelf en/of tuincentra	Geen planmogelijkheden voor doe-het-zelf en/of tuincentra
Beschrijving planmogelijkheden doe-het-zelf en/of tuincentra	N.v.t.
Hard planaanbod leegstand bedrijfspanden op percelen met mogelijkheden doe-het-zelf en/of tuincentra (m²)	N.v.t.
Hard planaanbod braakliggende kavels op percelen met mogelijkheden doe-het-zelf en/of tuincentra (m²)	N.v.t.
Harde plancapaciteit binnen percelen met planmogelijkheden doe-het-zelf en tuincentra, momenteel ingevuld met andere functies (m²)	N.v.t.
Huidige invulling van percelen met planmogelijkheden doe-het-zelf en/of tuincentra	N.v.t.
Overige info	-

2.6.18 Proeftuin Cromstrijen

Naam bestemmingsplan	De Proeftuin
Kaart bestemmingsplan	
Relevante planregels met mogelijkheden voor doe-het-zelf en/of tuincentra	Geen planmogelijkheden voor doe-het-zelf en/of tuincentra
Beschrijving planmogelijkheden doe-het-zelf en/of tuincentra	N.v.t.
Hard planaanbod leegstand bedrijfspanden op percelen met mogelijkheden doe-het-zelf en/of tuincentra (m ²)	N.v.t.
Hard planaanbod braakliggende kavels op percelen met mogelijkheden doe-het-zelf en/of tuincentra (m ²)	N.v.t.
Harde plancapaciteit binnen percelen met planmogelijkheden doe-het-zelf en tuincentra, momenteel ingevuld met andere functies (m ²)	N.v.t.
Huidige invulling van percelen met planmogelijkheden doe-het-zelf en/of tuincentra	N.v.t.
Overige info	-

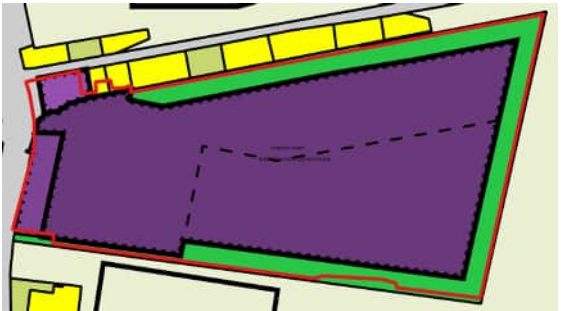
2.6.19 Reedijk, inclusief uitbreiding

Naam bestemmingsplan	Bedrijventerrein Reedijk
Kaart bestemmingsplan	
Relevante planregels met mogelijkheden voor doe-het-zelf en/of tuincentra	Geen planmogelijkheden voor doe-het-zelf en/of tuincentra
Beschrijving planmogelijkheden doe-het-zelf en/of tuincentra	N.v.t.
Hard planaanbod leegstand bedrijfspanden op percelen met mogelijkheden doe-het-zelf en/of tuincentra (m ²)	N.v.t.
Hard planaanbod braakliggende kavels op percelen met mogelijkheden doe-het-zelf en/of tuincentra (m ²)	N.v.t.
Harde plancapaciteit binnen percelen met planmogelijkheden doe-het-zelf en tuincentra, momenteel ingevuld met andere functies (m ²)	N.v.t.
Huidige invulling van percelen met planmogelijkheden doe-het-zelf en/of tuincentra	N.v.t.
Overige info	-

2.6.20 Regionaal Bedrijventerrein Hoeksche Waard

Naam bestemmingsplan	Bedrijvenpark Hoeksche Waard
Kaart bestemmingsplan	
Relevante planregels met mogelijkheden voor doe-het-zelf en/of tuincentra	Geen planmogelijkheden voor doe-het-zelf en/of tuincentra
Beschrijving planmogelijkheden doe-het-zelf en/of tuincentra	N.v.t.
Hard planaanbod leegstand bedrijfspanden op percelen met mogelijkheden doe-het-zelf en/of tuincentra (m ²)	N.v.t.
Hard planaanbod braakliggende kavels op percelen met mogelijkheden doe-het-zelf en/of tuincentra (m ²)	N.v.t.
Harde plancapaciteit binnen percelen met planmogelijkheden doe-het-zelf en tuincentra, momenteel ingevuld met andere functies (m ²)	N.v.t.
Huidige invulling van percelen met planmogelijkheden doe-het-zelf en/of tuincentra	N.v.t.
Overige info	-

2.6.21 Rijksstraatweg (Cromstrijen)

Naam bestemmingsplan	Landelijk gebied 2013
Kaart bestemmingsplan	
Relevante planregels met mogelijkheden voor doe-het-zelf en/of tuincentra	Geen planmogelijkheden voor doe-het-zelf en/of tuincentra
Beschrijving planmogelijkheden doe-het-zelf en/of tuincentra	N.v.t.
Hard planaanbod leegstand bedrijfspanden op percelen met mogelijkheden doe-het-zelf en/of tuincentra (m²)	N.v.t.
Hard planaanbod braakliggende kavels op percelen met mogelijkheden doe-het-zelf en/of tuincentra (m²)	N.v.t.
Harde plancapaciteit binnen percelen met planmogelijkheden doe-het-zelf en tuincentra, momenteel ingevuld met andere functies (m²)	N.v.t.
Huidige invulling van percelen met planmogelijkheden doe-het-zelf en/of tuincentra	N.v.t.
Overige info	-

2.6.22 Sluisendijk

Naam bestemmingsplan	Landelijk Gebied Binnenmaas
Kaart bestemmingsplan	
Relevante planregels met mogelijkheden voor doe-het-zelf en/of tuincentra	Geen planmogelijkheden voor doe-het-zelf en/of tuincentra
Beschrijving planmogelijkheden doe-het-zelf en/of tuincentra	N.v.t.
Hard planaanbod leegstand bedrijfspanden op percelen met mogelijkheden doe-het-zelf en/of tuincentra (m ²)	N.v.t.
Hard planaanbod braakliggende kavels op percelen met mogelijkheden doe-het-zelf en/of tuincentra (m ²)	N.v.t.
Harde plancapaciteit binnen percelen met planmogelijkheden doe-het-zelf en tuincentra, momenteel ingevuld met andere functies (m ²)	N.v.t.
Huidige invulling van percelen met planmogelijkheden doe-het-zelf en/of tuincentra	N.v.t.
Overige info	-

2.6.23 Steegjesdijk

Naam bestemmingsplan	Kernen Korendijk 2018
Kaart bestemmingsplan	
Relevante planregels met mogelijkheden voor doe-het-zelf en/of tuincentra	Geen planmogelijkheden voor doe-het-zelf en/of tuincentra
Beschrijving planmogelijkheden doe-het-zelf en/of tuincentra	N.v.t.
Hard planaanbod leegstand bedrijfspanden op percelen met mogelijkheden doe-het-zelf en/of tuincentra (m ²)	N.v.t.
Hard planaanbod braakliggende kavels op percelen met mogelijkheden doe-het-zelf en/of tuincentra (m ²)	N.v.t.
Harde plancapaciteit binnen percelen met planmogelijkheden doe-het-zelf en tuincentra, momenteel ingevuld met andere functies (m ²)	N.v.t.
Huidige invulling van percelen met planmogelijkheden doe-het-zelf en/of tuincentra	N.v.t.
Overige info	-

2.6.24 Strijenseweg I

Naam bestemmingsplan	Landelijk Gebied Binnenmaas
Kaart bestemmingsplan	
Relevante planregels met mogelijkheden voor doe-het-zelf en/of tuincentra	Geen planmogelijkheden voor doe-het-zelf en/of tuincentra
Beschrijving planmogelijkheden doe-het-zelf en/of tuincentra	N.v.t.
Hard planaanbod leegstand bedrijfspanden op percelen met mogelijkheden doe-het-zelf en/of tuincentra (m ²)	N.v.t.
Hard planaanbod braakliggende kavels op percelen met mogelijkheden doe-het-zelf en/of tuincentra (m ²)	N.v.t.
Harde plancapaciteit binnen percelen met planmogelijkheden doe-het-zelf en tuincentra, momenteel ingevuld met andere functies (m ²)	N.v.t.
Huidige invulling van percelen met planmogelijkheden doe-het-zelf en/of tuincentra	N.v.t.
Overige info	-

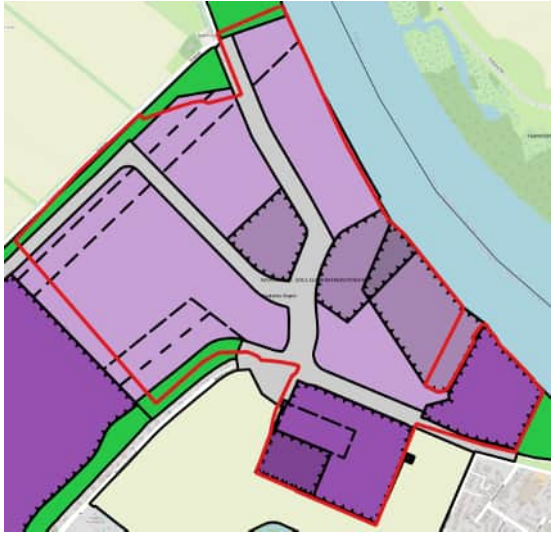
2.6.25 Strijenseweg II

Naam bestemmingsplan	Landelijk Gebied Binnenmaas
Kaart bestemmingsplan	
Relevante planregels met mogelijkheden voor doe-het-zelf en/of tuincentra	Geen planmogelijkheden voor doe-het-zelf en/of tuincentra
Beschrijving planmogelijkheden doe-het-zelf en/of tuincentra	N.v.t.
Hard planaanbod leegstand bedrijfspanden op percelen met mogelijkheden doe-het-zelf en/of tuincentra (m ²)	N.v.t.
Hard planaanbod braakliggende kavels op percelen met mogelijkheden doe-het-zelf en/of tuincentra (m ²)	N.v.t.
Harde plancapaciteit binnen percelen met planmogelijkheden doe-het-zelf en tuincentra, momenteel ingevuld met andere functies (m ²)	N.v.t.
Huidige invulling van percelen met planmogelijkheden doe-het-zelf en/of tuincentra	N.v.t.
Overige info	-

2.6.26 Trambaan

Naam bestemmingsplan	Bedrijventerrein 2015
Kaart bestemmingsplan	
Relevante planregels met mogelijkheden voor doe-het-zelf en/of tuincentra	Geen planmogelijkheden voor doe-het-zelf en/of tuincentra
Beschrijving planmogelijkheden doe-het-zelf en/of tuincentra	N.v.t.
Hard planaanbod leegstand bedrijfspanden op percelen met mogelijkheden doe-het-zelf en/of tuincentra (m ²)	N.v.t.
Hard planaanbod braakliggende kavels op percelen met mogelijkheden doe-het-zelf en/of tuincentra (m ²)	N.v.t.
Harde plancapaciteit binnen percelen met planmogelijkheden doe-het-zelf en tuincentra, momenteel ingevuld met andere functies (m ²)	N.v.t.
Huidige invulling van percelen met planmogelijkheden doe-het-zelf en/of tuincentra	N.v.t.
Overige info	-

2.6.27 Weverseinde (excl. Slib Binnen&Buitendijks

Naam bestemmingsplan	Bedrijventerrein Puttershoek
Kaart bestemmingsplan	
Relevante planregels met mogelijkheden voor doe-het-zelf en/of tuincentra	Geen planmogelijkheden voor doe-het-zelf en/of tuincentra
Beschrijving planmogelijkheden doe-het-zelf en/of tuincentra	N.v.t.
Hard planaanbod leegstand bedrijfspanden op percelen met mogelijkheden doe-het-zelf en/of tuincentra (m ²)	N.v.t.
Hard planaanbod braakliggende kavels op percelen met mogelijkheden doe-het-zelf en/of tuincentra (m ²)	N.v.t.
Harde plancapaciteit binnen percelen met planmogelijkheden doe-het-zelf en tuincentra, momenteel ingevuld met andere functies (m ²)	N.v.t.
Huidige invulling van percelen met planmogelijkheden doe-het-zelf en/of tuincentra	N.v.t.
Overige info	-

2.6.28 Zuid-Beijerland

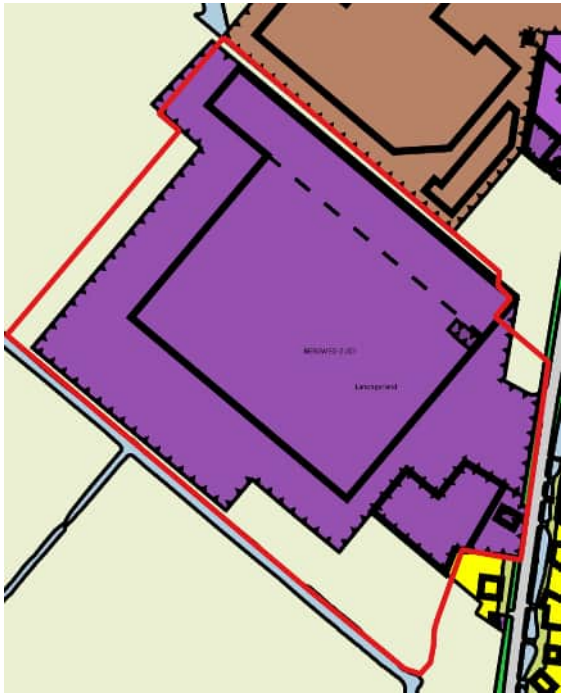
Naam bestemmingsplan	Kernen Korendijk 2018
Kaart bestemmingsplan	
Relevante planregels met mogelijkheden voor doe-het-zelf en/of tuincentra	Geen planmogelijkheden voor doe-het-zelf en/of tuincentra
Beschrijving planmogelijkheden doe-het-zelf en/of tuincentra	N.v.t.
Hard planaanbod leegstand bedrijfspanden op percelen met mogelijkheden doe-het-zelf en/of tuincentra (m ²)	N.v.t.
Hard planaanbod braakliggende kavels op percelen met mogelijkheden doe-het-zelf en/of tuincentra (m ²)	N.v.t.
Harde plancapaciteit binnen percelen met planmogelijkheden doe-het-zelf en tuincentra, momenteel ingevuld met andere functies (m ²)	N.v.t.
Huidige invulling van percelen met planmogelijkheden doe-het-zelf en/of tuincentra	N.v.t.
Overige info	-

2.6.29 Zuid-Beijerland De Leeuw

Naam bestemmingsplan	Kernen Korendijk 2018
Kaart bestemmingsplan	
Relevante planregels met mogelijkheden voor doe-het-zelf en/of tuincentra	Geen planmogelijkheden voor doe-het-zelf en/of tuincentra
Beschrijving planmogelijkheden doe-het-zelf en/of tuincentra	N.v.t.
Hard planaanbod leegstand bedrijfspanden op percelen met mogelijkheden doe-het-zelf en/of tuincentra (m ²)	N.v.t.
Hard planaanbod braakliggende kavels op percelen met mogelijkheden doe-het-zelf en/of tuincentra (m ²)	N.v.t.
Harde plancapaciteit binnen percelen met planmogelijkheden doe-het-zelf en tuincentra, momenteel ingevuld met andere functies (m ²)	N.v.t.
Huidige invulling van percelen met planmogelijkheden doe-het-zelf en/of tuincentra	N.v.t.
Overige info	-

2.7 Gemeente Lansingerland

2.7.1 Bergweg-Zuid

Naam bestemmingsplan	Bergweg Zuid e.o.
Kaart bestemmingsplan	
Relevante planregels met mogelijkheden voor doe-het-zelf en/of tuincentra	Geen planmogelijkheden voor doe-het-zelf en/of tuincentra
Beschrijving planmogelijkheden doe-het-zelf en/of tuincentra	N.v.t.
Hard planaanbod leegstand bedrijfspanden op percelen met mogelijkheden doe-het-zelf en/of tuincentra (m ²)	N.v.t.
Hard planaanbod braakliggende kavels op percelen met mogelijkheden doe-het-zelf en/of tuincentra (m ²)	N.v.t.
Harde plancapaciteit binnen percelen met planmogelijkheden doe-het-zelf en tuincentra, momenteel ingevuld met andere functies (m ²)	N.v.t.
Huidige invulling van percelen met planmogelijkheden doe-het-zelf en/of tuincentra	N.v.t.
Overige info	-

2.7.2 Berkelse Poort

Naam bestemmingsplan	Bedrijventerreinen Berkelse Poort, Rodenrijs en Spoorhaven
Kaart bestemmingsplan	
Relevante planregels met mogelijkheden voor doe-het-zelf en/of tuincentra	Artikel 6 Detailhandel – Perifeer 6.1 Bestemmingsomschrijving 6.1.1. De voor ‘Detailhandel-Perifeer’ aangewezen gronden zijn bestemd voor: a. perifere detailhandel, met uitzondering van detailhandel in brand- en explosiegevaarlijke stoffen;
Beschrijving planmogelijkheden doe-het-zelf en/of tuincentra	Er zijn twee gebieden op dit bedrijventerrein met de bestemming ‘Detailhandel-Perifeer’. Deze bestemming is in onderstaand figuur met het oranje vlak aangegeven. Figuur: Gebieden met de bestemming ‘Detailhandel-Perifeer’
Hard planaanbod leegstand bedrijfspanden op percelen met mogelijkheden doe-het-zelf en/of tuincentra (m ²)	0, want geen leegstand
Hard planaanbod braakliggende kavels op percelen met mogelijkheden doe-het-zelf en/of tuincentra (m ²)	0, want geen braakliggende kavels



Harde plancapaciteit binnen percelen met planmogelijkheden doe-het-zelf en tuincentra, momenteel ingevuld met andere functies (m²)	5848, waarvan: 'detailhandel perifeer': 5848(doe-het-zelf en tuincentra)
Huidige invulling van percelen met planmogelijkheden doe-het-zelf en/of tuincentra	Autobedrijf, meubelwinkel, bouwmarkt, keukenwinkel, tuincentrum, woonwinkel
Overige info	-

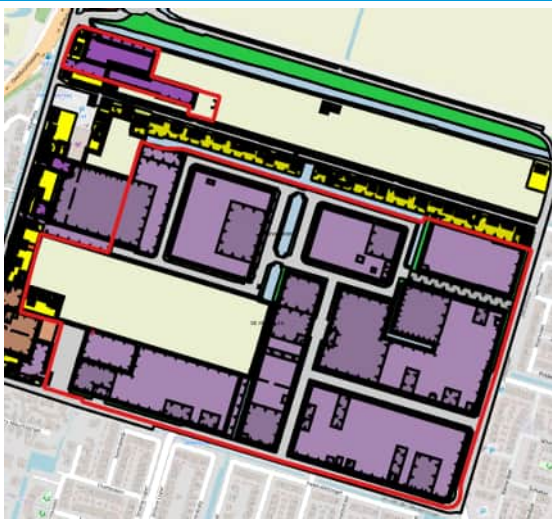
2.7.3 Bleizo (Bedrijventerrein Hoefweg-Zuid)

Naam bestemmingsplan	Hoefweg-Zuid 2016
Kaart bestemmingsplan	
Relevante planregels met mogelijkheden voor doe-het-zelf en/of tuincentra	Geen planmogelijkheden voor doe-het-zelf en/of tuincentra
Beschrijving planmogelijkheden doe-het-zelf en/of tuincentra	N.v.t.
Hard planaanbod leegstand bedrijfspanden op percelen met mogelijkheden doe-het-zelf en/of tuincentra (m ²)	N.v.t.
Hard planaanbod braakliggende kavels op percelen met mogelijkheden doe-het-zelf en/of tuincentra (m ²)	N.v.t.
Harde plancapaciteit binnen percelen met planmogelijkheden doe-het-zelf en tuincentra, momenteel ingevuld met andere functies (m ²)	N.v.t.
Huidige invulling van percelen met planmogelijkheden doe-het-zelf en/of tuincentra	N.v.t.
Overige info	-

2.7.4 Boterdorpseweg

Naam bestemmingsplan	Boterdorp Zuidwest en Oosthoek
Kaart bestemmingsplan	
Relevante planregels met mogelijkheden voor doe-het-zelf en/of tuincentra	Geen planmogelijkheden voor doe-het-zelf en/of tuincentra
Beschrijving planmogelijkheden doe-het-zelf en/of tuincentra	N.v.t.
Hard planaanbod leegstand bedrijfspanden op percelen met mogelijkheden doe-het-zelf en/of tuincentra (m ²)	N.v.t.
Hard planaanbod braakliggende kavels op percelen met mogelijkheden doe-het-zelf en/of tuincentra (m ²)	N.v.t.
Harde plancapaciteit binnen percelen met planmogelijkheden doe-het-zelf en tuincentra, momenteel ingevuld met andere functies (m ²)	N.v.t.
Huidige invulling van percelen met planmogelijkheden doe-het-zelf en/of tuincentra	N.v.t.
Overige info	-

2.7.5 De hoefslag

Naam bestemmingsplan	De Hoefslag 2012
Kaart bestemmingsplan	
Relevante planregels met mogelijkheden voor doe-het-zelf en/of tuincentra	Geen planmogelijkheden voor doe-het-zelf en/of tuincentra
Beschrijving planmogelijkheden doe-het-zelf en/of tuincentra	N.v.t.
Hard planaanbod leegstand bedrijfspanden op percelen met mogelijkheden doe-het-zelf en/of tuincentra (m ²)	N.v.t.
Hard planaanbod braakliggende kavels op percelen met mogelijkheden doe-het-zelf en/of tuincentra (m ²)	N.v.t.
Harde plancapaciteit binnen percelen met planmogelijkheden doe-het-zelf en tuincentra, momenteel ingevuld met andere functies (m ²)	N.v.t.
Huidige invulling van percelen met planmogelijkheden doe-het-zelf en/of tuincentra	N.v.t.
Overige info	-

2.7.6 Greenparc

Naam bestemmingsplan	Klappolder
Kaart bestemmingsplan	
Relevante planregels met mogelijkheden voor doe-het-zelf en/of tuincentra	Geen planmogelijkheden voor doe-het-zelf en/of tuincentra
Beschrijving planmogelijkheden doe-het-zelf en/of tuincentra	N.v.t.
Hard planaanbod leegstand bedrijfspanden op percelen met mogelijkheden doe-het-zelf en/of tuincentra (m ²)	N.v.t.
Hard planaanbod braakliggende kavels op percelen met mogelijkheden doe-het-zelf en/of tuincentra (m ²)	N.v.t.
Harde plancapaciteit binnen percelen met planmogelijkheden doe-het-zelf en tuincentra, momenteel ingevuld met andere functies (m ²)	N.v.t.
Huidige invulling van percelen met planmogelijkheden doe-het-zelf en/of tuincentra	N.v.t.
Overige info	-

2.7.7 Leeuwenhoekweg

Naam bestemmingsplan	Leeuwenhoekweg
Kaart bestemmingsplan	
Relevante planregels met mogelijkheden voor doe-het-zelf en/of tuinentra	Artikel 4 Bedrijventerrein 4.1 Bestemmingsomschrijving 4.1.2 Specifiek Ter plaatste van de aanduiding: b. 'detailhandel perifeer', zijn de gronden tevens bestemd voor een woonboulevard/woonwinkel al dan niet met ondersteunende horeca zoals genoemd in artikel 1.64, alsmede perifere detailhandel zoals genoemd in artikel 1.71;
Beschrijving planmogelijkheden doe-het-zelf en/of tuinentra	Er is één perceel met de aanduiding 'detailhandel perifeer'. Dit perceel wordt in onderstaand figuur aangegeven. Figuur: Perceel met de aanduiding 'detailhandel perifeer'



Hard planaanbod leegstand bedrijfspanden op percelen met mogelijkheden doe-het-zelf en/of tuincentra (m²)	0, want geen leegstand
Hard planaanbod braakliggende kavels op percelen met mogelijkheden doe-het-zelf en/of tuincentra (m²)	0, want geen braakliggende kavels
Harde plancapaciteit binnen percelen met planmogelijkheden doe-het-zelf en tuincentra, momenteel ingevuld met andere functies (m²)	2064, waarvan: 'detailhandel perifeer': 2064(doe-het-zelf en tuincentra)
Huidige invulling van percelen met planmogelijkheden doe-het-zelf en/of tuincentra	Meubelwinkel
Overige info	-

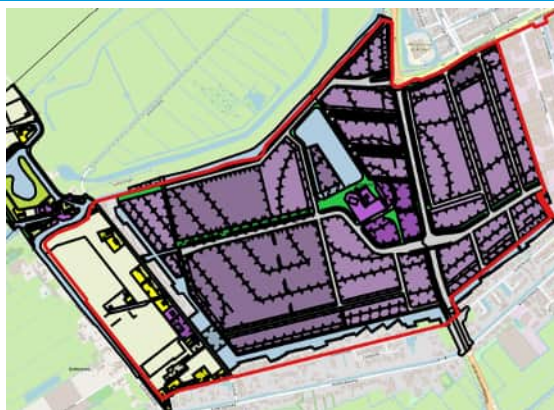
2.7.8 Leeuwenakker

Naam bestemmingsplan	Oosteindsepolder en Warmoezierweg
Kaart bestemmingsplan	
Relevante planregels met mogelijkheden voor doe-het-zelf en/of tuincentra	Geen planmogelijkheden voor doe-het-zelf en/of tuincentra
Beschrijving planmogelijkheden doe-het-zelf en/of tuincentra	N.v.t.
Hard planaanbod leegstand bedrijfspanden op percelen met mogelijkheden doe-het-zelf en/of tuincentra (m ²)	N.v.t.
Hard planaanbod braakliggende kavels op percelen met mogelijkheden doe-het-zelf en/of tuincentra (m ²)	N.v.t.
Harde plancapaciteit binnen percelen met planmogelijkheden doe-het-zelf en tuincentra, momenteel ingevuld met andere functies (m ²)	N.v.t.
Huidige invulling van percelen met planmogelijkheden doe-het-zelf en/of tuincentra	N.v.t.
Overige info	-

2.7.9 Oudeland

Naam bestemmingsplan	Molenweg e.o., Bedrijvenpark Oudeland 2019 – Fase 2, Bedrijvenpark Oudeland 2019 – Fase 1
-----------------------------	--

Kaart bestemmingsplan



Relevante planregels met mogelijkheden voor doe-het-zelf en/of tuincentra

Bestemmingsplan Bedrijvenpark Oudeland 2019 – Fase ds2. Voor Bestemmingsplan Bedrijvenpark Oudeland 2019 – Fase1 geldt hetzelfde artikel, alleen valt deze hier onder artikel 4 in plaats van 5.

Artikel 5 Bedrijventerrein

5.1 Bestemmingsomschrijving

5.1.1 Algemeen

De voor 'Bedrijventerrein' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. detailhandel, met inachtneming van het bepaalde in lid 5.4.3;

5.4.3 Detailhandel

Detailhandel is uitsluitend toegestaan, indien:

- a. het betreft:

- 1. detailhandel in de vorm van een bouwmarkt, binnen een zone met een breedte van ten hoogste 400 m ter weerszijde van de N471 met een bedrijfsvloeroppervlakte van ten hoogste 3.500 m² (excl. parkeervoorzieningen);

- 2. een tuincentrum binnen een zone met een breedte van ten hoogste 400 m ter weerszijde van de N471 tot een bedrijfsvloeroppervlakte van ten hoogste 7.000 m² (excl. parkeervoorzieningen);

- b. ten aanzien van de detailhandel als bedoeld onder a, lid 1 tot en met 3 is aangetoond dat het woon- en leefklimaat niet onevenredig wordt aangetast en geen onaanvaardbare leegstand ontstaat;

- c. ten aanzien van detailhandel als bedoeld onder a, lid 1 en 2 met een omvang van meer dan 1.000 m² bruto vloeroppervlak, advies is gevraagd aan de adviescommissie detailhandel Zuid-Holland over de aantasting van het woon- en leefklimaat en de leegstand die mogelijk met deze vormen van detailhandel gepaard gaat;
- d. ten hoogste 20% van het netto verkoopvloeroppervlak van de onder a, lid 1 tot en met 3 genoemde detailhandel voor de verkoop van het nevenassortiment wordt gebruikt, dat past bij het hoofdassortiment en geen afbreuk doet aan de detailhandelsstructuur binnen de gemeente.

Beschrijving planmogelijkheden doe-het-zelf en/of tuincentra

De paarse vlakken geven de bestemming 'Bedrijventerrein' weer. Aan de weerszijde van de N471 is een bouwmarkt en tuincentrum toegestaan volgens bovenstaande voorwaarden.



Hard planaanbod leegstand bedrijfspanden op percelen met mogelijkheden doe-het-zelf en/of tuincentra (m²)

0

Hard planaanbod braakliggende kavels op percelen met mogelijkheden doe-het-zelf en/of tuincentra (m²)

3500 m² bouwmarkt en 7000 m² tuincentrum. Er zijn diverse braakliggende kavels met planologische mogelijkheden voor een bouwmarkt en/of een tuincentrum. Deze kavels zijn momenteel (d.d. mei 2023) in verkoop. De maximale planologische mogelijkheden bedragen 3500 m² bouwmarkt en 7000 m² tuincentrum.

Harde plancapaciteit binnen percelen met planmogelijkheden doe-het-zelf en tuincentra, momenteel ingevuld met andere functies (m²)

0

**Huidige invulling van percelen met
planmogelijkheden doe-het-zelf en/of
tuincentra**

Loonwerker, zonwering, autobedrijven, ,
groothandelaar, verschillende bedrijven met
betrekking tot bouw, catering

Overige info

-

2.7.10 Prisma

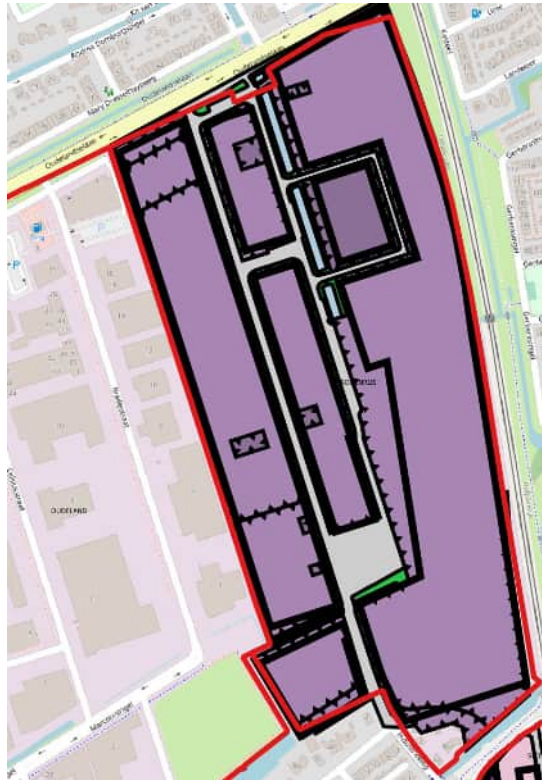
Naam bestemmingsplan	Hoefweg-Noord (Prisma)
Kaart bestemmingsplan	
Relevante planregels met mogelijkheden voor doe-het-zelf en/of tuincentra	Geen planmogelijkheden voor doe-het-zelf en/of tuincentra
Beschrijving planmogelijkheden doe-het-zelf en/of tuincentra	N.v.t.
Hard planaanbod leegstand bedrijfspanden op percelen met mogelijkheden doe-het-zelf en/of tuincentra (m ²)	N.v.t.
Hard planaanbod braakliggende kavels op percelen met mogelijkheden doe-het-zelf en/of tuincentra (m ²)	N.v.t.
Harde plancapaciteit binnen percelen met planmogelijkheden doe-het-zelf en tuincentra, momenteel ingevuld met andere functies (m ²)	N.v.t.
Huidige invulling van percelen met planmogelijkheden doe-het-zelf en/of tuincentra	N.v.t.
Overige info	-

2.7.11 Rodenrijs

Naam bestemmingsplan

Bedrijventerreinen Berkelse Poort, Rodenrijs en Spoorhaven

Kaart bestemmingsplan



Relevante planregels met mogelijkheden voor doe-het-zelf en/of tuincentra

Artikel 5 Bedrijventerrein

5.1 Bestemmingsomschrijving

5.1.2 Specifiek

Ter plaatse van de aanduiding:

k. 'detailhandel' zijn de gronden tevens bestemd voor detailhandel;

5.6.3 Detailhandel

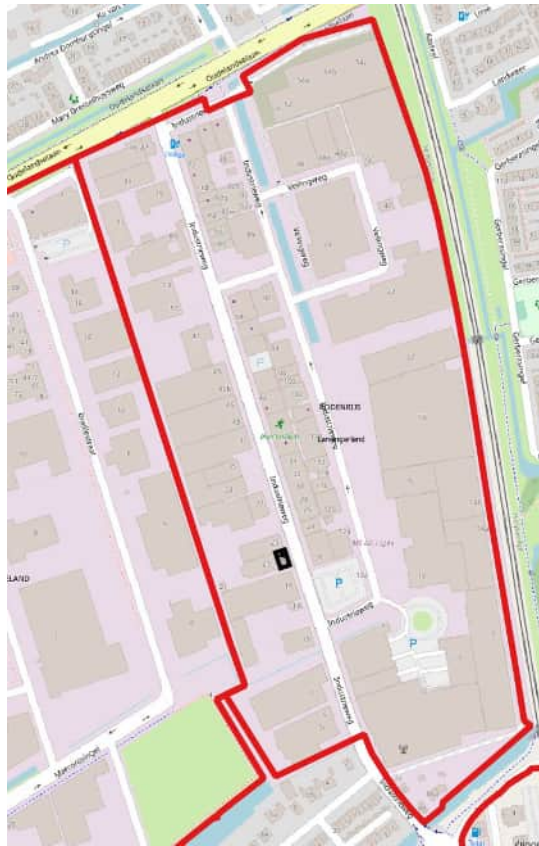
a. Bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 5.5 onder c:

3. voor de vestiging van tuincentra;
4. voor de vestiging van bouwmarkten.

Beschrijving planmogelijkheden doe-het-zelf en/of tuincentra

Er is één perceel met de aanduiding 'detailhandel'. Dit perceel wordt in onderstaand figuur aangegeven.

Figuur: Perceel met de aanduiding 'detailhandel'



Hard planaanbod leegstand bedrijfspanden op percelen met mogelijkheden doe-het-zelf en/of tuincentra (m ²)	0, want geen leegstand
Hard planaanbod braakliggende kavels op percelen met mogelijkheden doe-het-zelf en/of tuincentra (m ²)	0, want geen braakliggende kavels
Harde plancapaciteit binnen percelen met planmogelijkheden doe-het-zelf en tuincentra, momenteel ingevuld met andere functies (m ²)	175, waarvan: 'detailhandel': 175(doe-het-zelf en tuincentra)
Huidige invulling van percelen met planmogelijkheden doe-het-zelf en/of tuincentra	Automaterialenwinkel
Overige info	-

2.7.12 Spoorhaven

Naam bestemmingsplan

Bedrijventerrein Berkelse Poort, Rodenrijs en Spoorhaven

Kaart bestemmingsplan



**Relevante planregels met mogelijkheden voor
doe-het-zelf en/of tuincentra**

Geen planmogelijkheden voor doe-het-zelf
en/of tuincentra

**Beschrijving planmogelijkheden doe-het-zelf
en/of tuincentra**

N.v.t.

Hard planaanbod leegstand bedrijfspanden op percelen met mogelijkheden doe-het-zelf en/of tuincentra (m²)	N.v.t.
Hard planaanbod braakliggende kavels op percelen met mogelijkheden doe-het-zelf en/of tuincentra (m²)	N.v.t.
Harde plancapaciteit binnen percelen met planmogelijkheden doe-het-zelf en tuincentra, momenteel ingevuld met andere functies (m²)	N.v.t.
Huidige invulling van percelen met planmogelijkheden doe-het-zelf en/of tuincentra	N.v.t.
Overige info	-

2.7.13 Veiling Bleisweg

Naam bestemmingsplan	Klappolder
Kaart bestemmingsplan	
Relevante planregels met mogelijkheden voor doe-het-zelf en/of tuincentra	Geen planmogelijkheden voor doe-het-zelf en/of tuincentra
Beschrijving planmogelijkheden doe-het-zelf en/of tuincentra	N.v.t.
Hard planaanbod leegstand bedrijfspanden op percelen met mogelijkheden doe-het-zelf en/of tuincentra (m ²)	N.v.t.
Hard planaanbod braakliggende kavels op percelen met mogelijkheden doe-het-zelf en/of tuincentra (m ²)	N.v.t.
Harde plancapaciteit binnen percelen met planmogelijkheden doe-het-zelf en tuincentra, momenteel ingevuld met andere functies (m ²)	N.v.t.
Huidige invulling van percelen met planmogelijkheden doe-het-zelf en/of tuincentra	N.v.t.
Overige info	-

2.7.14 Warmoezier

Naam bestemmingsplan	Oosteindsepolderweg en Warmoezierweg
Kaart bestemmingsplan	
Relevante planregels met mogelijkheden voor doe-het-zelf en/of tuincentra	Geen planmogelijkheden voor doe-het-zelf en/of tuincentra
Beschrijving planmogelijkheden doe-het-zelf en/of tuincentra	N.v.t.
Hard planaanbod leegstand bedrijfspanden op percelen met mogelijkheden doe-het-zelf en/of tuincentra (m ²)	N.v.t.
Hard planaanbod braakliggende kavels op percelen met mogelijkheden doe-het-zelf en/of tuincentra (m ²)	N.v.t.
Harde plancapaciteit binnen percelen met planmogelijkheden doe-het-zelf en tuincentra, momenteel ingevuld met andere functies (m ²)	N.v.t.
Huidige invulling van percelen met planmogelijkheden doe-het-zelf en/of tuincentra	N.v.t.
Overige info	-

2.7.15 Weg en land

Naam bestemmingsplan	Bedrijventerrein Weg en Land
Kaart bestemmingsplan	
Relevante planregels met mogelijkheden voor doe-het-zelf en/of tuinentra	Artikel 3 Bedrijventerrein 3.1 Bestemmingsomschrijving 3.1.2 Specifiek Ter plaatse van de aanduiding e. 'detailhandel perifeer' zijn de gronden tevens bestemd voor perifere detailhandel, voor zover bestaand;
Beschrijving planmogelijkheden doe-het-zelf en/of tuinentra	Er zijn meerdere percelen met de aanduiding 'detailhandel perifeer'. Deze percelen worden in onderstaand figuur aangegeven. Figuur: Percelen met de aanduiding 'detailhandel perifeer'
	

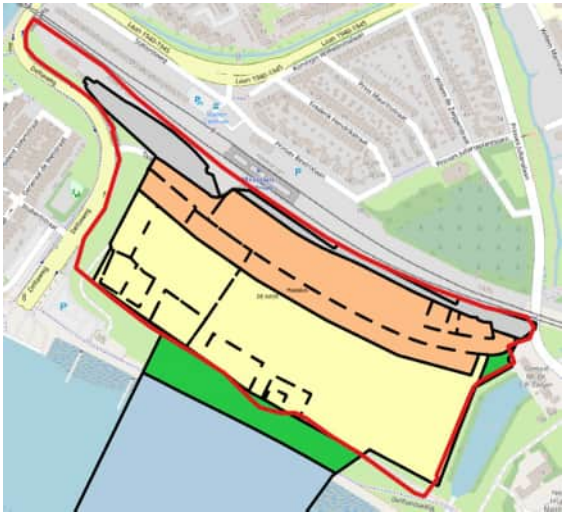
Hard planaanbod leegstand bedrijfspanden op percelen met mogelijkheden doe-het-zelf en/of tuincentra (m²)	1.280 Verdeeld over 1 pand
Hard planaanbod braakliggende kavels op percelen met mogelijkheden doe-het-zelf en/of tuincentra (m²)	0, want geen braakliggende kavels
Harde plancapaciteit binnen percelen met planmogelijkheden doe-het-zelf en tuincentra, momenteel ingevuld met andere functies (m²)	0, maximum bebouwingspercentage volledig benut
Huidige invulling van percelen met planmogelijkheden doe-het-zelf en/of tuincentra	Autobedrijven, groothandelaar, bouwmarkt, sanitair winkel, camperdealer
Overige info	-

2.8 Gemeente Maassluis

2.8.1 De Dijk

Naam bestemmingsplan	1 ^e partiële herziening De Dijk
Kaart bestemmingsplan	
Relevante planregels met mogelijkheden voor doe-het-zelf en/of tuincentra	Geen planmogelijkheden voor doe-het-zelf en/of tuincentra
Beschrijving planmogelijkheden doe-het-zelf en/of tuincentra	N.v.t.
Hard planaanbod leegstand bedrijfspanden op percelen met mogelijkheden doe-het-zelf en/of tuincentra (m ²)	N.v.t.
Hard planaanbod braakliggende kavels op percelen met mogelijkheden doe-het-zelf en/of tuincentra (m ²)	N.v.t.
Harde plancapaciteit binnen percelen met planmogelijkheden doe-het-zelf en tuincentra, momenteel ingevuld met andere functies (m ²)	N.v.t.
Huidige invulling van percelen met planmogelijkheden doe-het-zelf en/of tuincentra	N.v.t.
Overige info	-

2.8.2 De Kade

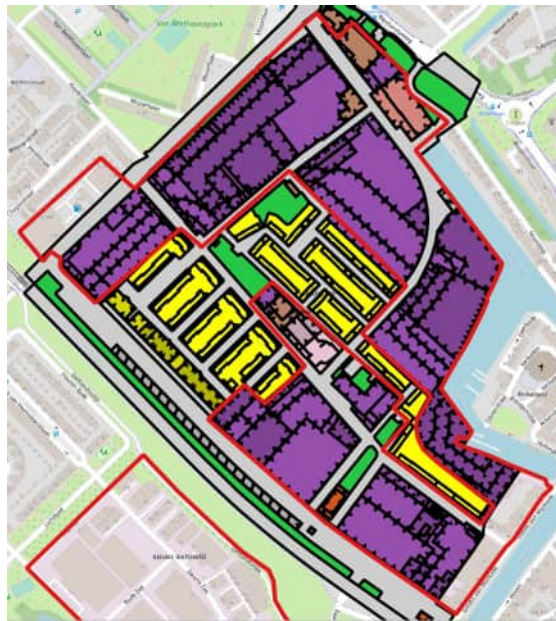
Naam bestemmingsplan	Omgevingsplan De Kade, partiële herziening 2022
Kaart bestemmingsplan	
Relevante planregels met mogelijkheden voor doe-het-zelf en/of tuincentra	Geen planmogelijkheden voor doe-het-zelf en/of tuincentra
Beschrijving planmogelijkheden doe-het-zelf en/of tuincentra	N.v.t.
Hard planaanbod leegstand bedrijfspanden op percelen met mogelijkheden doe-het-zelf en/of tuincentra (m ²)	N.v.t.
Hard planaanbod braakliggende kavels op percelen met mogelijkheden doe-het-zelf en/of tuincentra (m ²)	N.v.t.
Harde plancapaciteit binnen percelen met planmogelijkheden doe-het-zelf en tuincentra, momenteel ingevuld met andere functies (m ²)	N.v.t.
Huidige invulling van percelen met planmogelijkheden doe-het-zelf en/of tuincentra	N.v.t.
Overige info	-

2.8.3 Kapelpolder

Naam bestemmingsplan

Kapelpolder

Kaart bestemmingsplan



Relevante planregels met mogelijkheden voor doe-het-zelf en/of tuincentra

Artikel 3 Bedrijf

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- c. ter plaatse van de aanduiding 'detailhandel volumineus', tevens detailhandel in volumineuze goederen;
- e. ter plaatse van de aanduiding 'gemengd', tevens detailhandel in volumineuze goederen, dienstverlening en kantoren;

Artikel 4 Detailhandel

De voor 'Detailhandel' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. detailhandel in volumineuze goederen;

Beschrijving planmogelijkheden doe-het-zelf en/of tuincentra

Er zijn meerdere percelen met de aanduiding 'gemengd'. Deze percelen worden in onderstaand figuur aangegeven.

Figuur: Percelen met de aanduiding 'gemengd'



Ook is er een gebied op dit bedrijventerrein met de bestemming 'Detailhandel'. Deze bestemming is in onderstaand figuur met het oranje vlak aangegeven.

Figuur: Gebied met de bestemming 'Detailhandel';



Twee percelen hebben de bestemming 'detailhandel volumineus'



Hard planaanbod leegstand bedrijfspanden op percelen met mogelijkheden doe-het-zelf en/of tuincentra (m²)	0, want geen leegstand
Hard planaanbod braakliggende kavels op percelen met mogelijkheden doe-het-zelf en/of tuincentra (m²)	0, want geen braakliggende kavels
Harde plancapaciteit binnen percelen met planmogelijkheden doe-het-zelf en tuincentra, momenteel ingevuld met andere functies (m²)	8.286, waarvan: 'gemengd': 4624(doe-het-zelf en tuincentra) 'detailhandel': 2500(doe-het-zelf en tuincentra) 'detailhandel perifeer': 1.144(doe-het-zelf en tuincentra)
Uitbreidingsmogelijkheden bestaande bouwmarkten en tuincentra	800 (Gamma)
Huidige invulling van percelen met planmogelijkheden doe-het-zelf en/of tuincentra	Bestemming bedrijf: Reptielenwinkel, aannemer, service voor kinderfeestjes, fitnesswinkel, autohandel, glaswinkel Bestemming detailhandel: Dierenwinkels, fietsenwinkel Bestemming detailhandel volumineus: bouwmarkt en garagebedrijf
Overige info	-

2.8.4 Lelyterrein-Weverskade

Naam bestemmingsplan	Dijkpolder
Kaart bestemmingsplan	
Relevante planregels met mogelijkheden voor doe-het-zelf en/of tuinentra	Artikel 7 Gemengd – 2 7.4 Afwijken van de gebruiksregels Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 7.1 en detailhandel toestaan, mits: a. het bruto vloeroppervlak per vestiging maximaal 200 m² bedraagt; b. het aantal vestigingen binnen de bestemmingen 'Gemengd - 2' en 'Woongebied' niet meer dan 7 bedraagt; c. geen onevenredige aantasting van de verkeerssituatie en de verkeersveiligheid plaatsvindt en dat voorzien wordt in voldoende parkeerruimte; d. geen onevenredige aantasting van de bouw- en gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden plaatsvindt; e. geen milieutechnische belemmeringen aanwezig zijn.
Beschrijving planmogelijkheden doe-het-zelf en/of tuinentra	Er is een gebied op dit bedrijventerrein met de bestemming 'Gemengd-2'. Deze bestemming is in onderstaand figuur met het oranje vlak aangegeven.

Figuur: Gebied met de bestemming
'Gemengd-2';



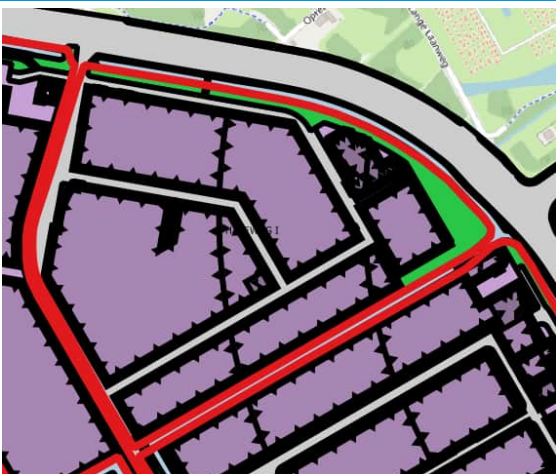
Hard planaanbod leegstand bedrijfspanden op percelen met mogelijkheden doe-het-zelf en/of tuincentra (m²)	0, want geen leegstand
Hard planaanbod braakliggende kavels op percelen met mogelijkheden doe-het-zelf en/of tuincentra (m²)	0, want geen braakliggende kavels
Harde plancapaciteit binnen percelen met planmogelijkheden doe-het-zelf en tuincentra, momenteel ingevuld met andere functies (m²)	1400, waarvan: 'Gemengd-2': 1400(doe-het-zelf en tuincentra)
Huidige invulling van percelen met planmogelijkheden doe-het-zelf en/of tuincentra	Ingenieursbureau, vastgoedontwikkelaar, snoepwinkel
Overige info	-

2.9 Gemeente Nissewaard

2.9.1 Bedrijventerrein-Zuidland

Naam bestemmingsplan	Bedrijventerrein Zuidland
Kaart bestemmingsplan	
Relevante planregels met mogelijkheden voor doe-het-zelf en/of tuincentra	Geen planmogelijkheden voor doe-het-zelf en/of tuincentra
Beschrijving planmogelijkheden doe-het-zelf en/of tuincentra	N.v.t.
Hard planaanbod leegstand bedrijfspanden op percelen met mogelijkheden doe-het-zelf en/of tuincentra (m ²)	N.v.t.
Hard planaanbod braakliggende kavels op percelen met mogelijkheden doe-het-zelf en/of tuincentra (m ²)	N.v.t.
Harde plancapaciteit binnen percelen met planmogelijkheden doe-het-zelf en tuincentra, momenteel ingevuld met andere functies (m ²)	N.v.t.
Huidige invulling van percelen met planmogelijkheden doe-het-zelf en/of tuincentra	N.v.t.
Overige info	-

2.9.2 Halfweg I

Naam bestemmingsplan	Halfweg-Molenwatering
Kaart bestemmingsplan	
Relevante planregels met mogelijkheden voor doe-het-zelf en/of tuincentra	Geen planmogelijkheden voor doe-het-zelf en/of tuincentra
Beschrijving planmogelijkheden doe-het-zelf en/of tuincentra	N.v.t.
Hard planaanbod leegstand bedrijfspanden op percelen met mogelijkheden doe-het-zelf en/of tuincentra (m ²)	N.v.t.
Hard planaanbod braakliggende kavels op percelen met mogelijkheden doe-het-zelf en/of tuincentra (m ²)	N.v.t.
Harde plancapaciteit binnen percelen met planmogelijkheden doe-het-zelf en tuincentra, momenteel ingevuld met andere functies (m ²)	N.v.t.
Huidige invulling van percelen met planmogelijkheden doe-het-zelf en/of tuincentra	N.v.t.
Overige info	-

2.9.3 Halfweg II

Naam bestemmingsplan

Halfweg-Molenwatering

Kaart bestemmingsplan



Relevante planregels met mogelijkheden voor doe-het-zelf en/of tuincentra

Artikel 3 Bedrijventerrein -1

3.1 Bestemmingsomschrijving

n. een bouwmarkt uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijventerrein – bouwmarkt' (sbt.bm);

Beschrijving planmogelijkheden doe-het-zelf en/of tuincentra

Er is één perceel met de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijventerrein – bouwmarkt'. Dit perceel wordt in onderstaand figuur aangegeven.

Figuur: Perceel met de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijventerrein – bouwmarkt'



Hard planaanbod leegstand bedrijfspanden op percelen met mogelijkheden doe-het-zelf en/of tuincentra (m²)

0, want geen leegstand

Hard planaanbod braakliggende kavels op percelen met mogelijkheden doe-het-zelf en/of tuincentra (m²)	0, want geen braakliggende kavels
Harde plancapaciteit binnen percelen met planmogelijkheden doe-het-zelf en tuincentra, momenteel ingevuld met andere functies (m²)	0, waarvan: 'specifieke vorm van bedrijventerrein – bouwmarkt':0
Huidige invulling van percelen met planmogelijkheden doe-het-zelf en/of tuincentra	Bouwmarkt
Overige info	-

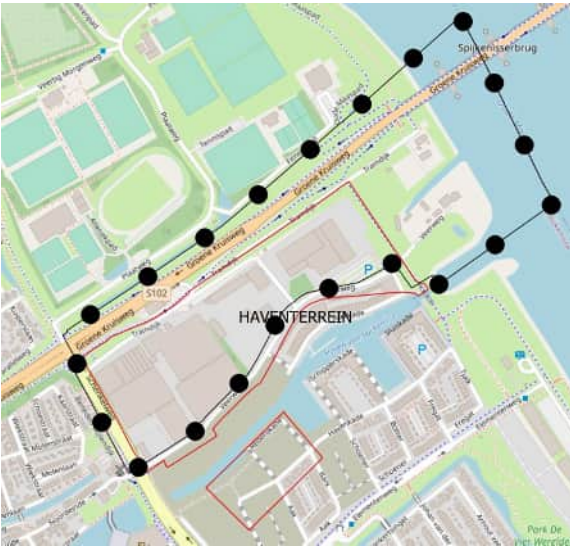
2.9.4 Halfweg III

Naam bestemmingsplan	Halfweg-Molenwatering
Kaart bestemmingsplan	
Relevante planregels met mogelijkheden voor doe-het-zelf en/of tuincentra	Geen planmogelijkheden voor doe-het-zelf en/of tuincentra
Beschrijving planmogelijkheden doe-het-zelf en/of tuincentra	N.v.t.
Hard planaanbod leegstand bedrijfspanden op percelen met mogelijkheden doe-het-zelf en/of tuincentra (m ²)	N.v.t.
Hard planaanbod braakliggende kavels op percelen met mogelijkheden doe-het-zelf en/of tuincentra (m ²)	N.v.t.
Harde plancapaciteit binnen percelen met planmogelijkheden doe-het-zelf en tuincentra, momenteel ingevuld met andere functies (m ²)	N.v.t.
Huidige invulling van percelen met planmogelijkheden doe-het-zelf en/of tuincentra	N.v.t.
Overige info	-

2.9.5 Halfweg IV

Naam bestemmingsplan	Halfweg-Molenwatering
Kaart bestemmingsplan	
Relevante planregels met mogelijkheden voor doe-het-zelf en/of tuincentra	Geen planmogelijkheden voor doe-het-zelf en/of tuincentra
Beschrijving planmogelijkheden doe-het-zelf en/of tuincentra	N.v.t.
Hard planaanbod leegstand bedrijfspanden op percelen met mogelijkheden doe-het-zelf en/of tuincentra (m ²)	N.v.t.
Hard planaanbod braakliggende kavels op percelen met mogelijkheden doe-het-zelf en/of tuincentra (m ²)	N.v.t.
Harde plancapaciteit binnen percelen met planmogelijkheden doe-het-zelf en tuincentra, momenteel ingevuld met andere functies (m ²)	N.v.t.
Huidige invulling van percelen met planmogelijkheden doe-het-zelf en/of tuincentra	N.v.t.
Overige info	-

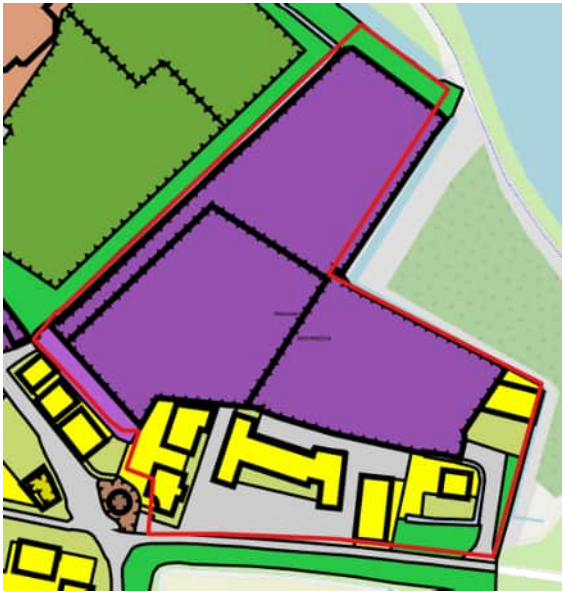
2.9.6 Haventerrein

Naam beheersverordening	Beheersverordening Haven-Noord
Kaart bestemmingsplan	
Relevante planregels met mogelijkheden voor doe-het-zelf en/of tuincentra	Geen planmogelijkheden voor doe-het-zelf en/of tuincentra
Beschrijving planmogelijkheden doe-het-zelf en/of tuincentra	N.v.t.
Hard planaanbod leegstand bedrijfspanden op percelen met mogelijkheden doe-het-zelf en/of tuincentra (m²)	N.v.t.
Hard planaanbod braakliggende kavels op percelen met mogelijkheden doe-het-zelf en/of tuincentra (m²)	N.v.t.
Harde plancapaciteit binnen percelen met planmogelijkheden doe-het-zelf en tuincentra, momenteel ingevuld met andere functies (m²)	N.v.t.
Huidige invulling van percelen met planmogelijkheden doe-het-zelf en/of tuincentra	N.v.t.
Overige info	-

2.9.7 Heenvliet-dorp

Naam bestemmingsplan	Heenvliet
Kaart bestemmingsplan	
Relevante planregels met mogelijkheden voor doe-het-zelf en/of tuincentra	Geen planmogelijkheden voor doe-het-zelf en/of tuincentra
Beschrijving planmogelijkheden doe-het-zelf en/of tuincentra	N.v.t.
Hard planaanbod leegstand bedrijfspanden op percelen met mogelijkheden doe-het-zelf en/of tuincentra (m ²)	N.v.t.
Hard planaanbod braakliggende kavels op percelen met mogelijkheden doe-het-zelf en/of tuincentra (m ²)	N.v.t.
Harde plancapaciteit binnen percelen met planmogelijkheden doe-het-zelf en tuincentra, momenteel ingevuld met andere functies (m ²)	N.v.t.
Huidige invulling van percelen met planmogelijkheden doe-het-zelf en/of tuincentra	N.v.t.
Overige info	-

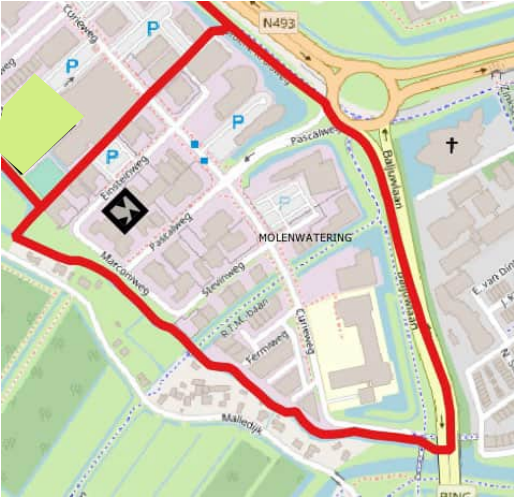
2.9.8 Krommedijk

Naam bestemmingsplan	Zuidland
Kaart bestemmingsplan	
Relevante planregels met mogelijkheden voor doe-het-zelf en/of tuincentra	Geen planmogelijkheden voor doe-het-zelf en/of tuincentra
Beschrijving planmogelijkheden doe-het-zelf en/of tuincentra	N.v.t.
Hard planaanbod leegstand bedrijfspanden op percelen met mogelijkheden doe-het-zelf en/of tuincentra (m ²)	N.v.t.
Hard planaanbod braakliggende kavels op percelen met mogelijkheden doe-het-zelf en/of tuincentra (m ²)	N.v.t.
Harde plancapaciteit binnen percelen met planmogelijkheden doe-het-zelf en tuincentra, momenteel ingevuld met andere functies (m ²)	N.v.t.
Huidige invulling van percelen met planmogelijkheden doe-het-zelf en/of tuincentra	N.v.t.
Overige info	-

2.9.9 Moleneind

Naam beheersverordening	Spijkenisse Zuid-West
Kaart bestemmingsplan	
Relevante planregels met mogelijkheden voor doe-het-zelf en/of tuincentra	Geen planmogelijkheden voor doe-het-zelf en/of tuincentra
Beschrijving planmogelijkheden doe-het-zelf en/of tuincentra	N.v.t.
Hard planaanbod leegstand bedrijfspanden op percelen met mogelijkheden doe-het-zelf en/of tuincentra (m ²)	N.v.t.
Hard planaanbod braakliggende kavels op percelen met mogelijkheden doe-het-zelf en/of tuincentra (m ²)	N.v.t.
Harde plancapaciteit binnen percelen met planmogelijkheden doe-het-zelf en tuincentra, momenteel ingevuld met andere functies (m ²)	N.v.t.
Huidige invulling van percelen met planmogelijkheden doe-het-zelf en/of tuincentra	N.v.t.
Overige info	-

2.9.10 Molenwatering

Naam bestemmingsplan	Halfweg-Molenwatering
Kaart bestemmingsplan	
Relevante planregels met mogelijkheden voor doe-het-zelf en/of tuincentra	Artikel 3 Bedrijventerrein -1 3.1 Bestemmingsomschrijving n. een tuincentrum uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'tuincentrum'
Beschrijving planmogelijkheden doe-het-zelf en/of tuincentra	Er is één perceel met de aanduiding 'tuincentrum'. Dit perceel wordt in onderstaand figuur aangegeven. Figuur: Perceel met de aanduiding 'tuincentrum'
	
Hard plaanbod leegstand bedrijfspanden op percelen met mogelijkheden doe-het-zelf en/of tuincentra (m²)	0, want geen leegstand
Hard plaanbod braakliggende kavels op percelen met mogelijkheden doe-het-zelf en/of tuincentra (m²)	0, want geen braakliggende kavels

Harde plancapaciteit binnen percelen met planmogelijkheden doe-het-zelf en tuincentra, momenteel ingevuld met andere functies (m²)	1228, waarvan: 'tuincentrum': 1228(enkel tuincentra)
Huidige invulling van percelen met planmogelijkheden doe-het-zelf en/of tuincentra	Bedrijfshal, opslag
Overige info	-

2.9.11 Schenkel

Naam bestemmingsplan	Groenoord Driehoek
Kaart bestemmingsplan	
Relevante planregels met mogelijkheden voor doe-het-zelf en/of tuincentra	Geen planmogelijkheden voor doe-het-zelf en/of tuincentra
Beschrijving planmogelijkheden doe-het-zelf en/of tuincentra	N.v.t.
Hard planaanbod leegstand bedrijfspanden op percelen met mogelijkheden doe-het-zelf en/of tuincentra (m ²)	N.v.t.
Hard planaanbod braakliggende kavels op percelen met mogelijkheden doe-het-zelf en/of tuincentra (m ²)	N.v.t.
Harde plancapaciteit binnen percelen met planmogelijkheden doe-het-zelf en tuincentra, momenteel ingevuld met andere functies (m ²)	N.v.t.
Huidige invulling van percelen met planmogelijkheden doe-het-zelf en/of tuincentra	N.v.t.
Overige info	-

2.9.12 Woonboulevard Spijkenisse

Naam bestemmingsplan

Noord

Kaart bestemmingsplan



Relevante planregels met mogelijkheden voor doe-het-zelf en/of tuincentra

Artikel 5 Detailhandel
5.1 Bestemmingsomschrijving
a. detailhandel in volumineuze goederen;

Beschrijving planmogelijkheden doe-het-zelf en/of tuincentra

De gehele woonboulevard heeft bestemming 'Detailhandel'

Hard planaanbod leegstand bedrijfspanden op percelen met mogelijkheden doe-het-zelf en/of tuincentra (m²)

0, want geen leegstand

Hard planaanbod braakliggende kavels op percelen met mogelijkheden doe-het-zelf en/of tuincentra (m²)

0, want geen braakliggende kavels

Omvang gebruiksmogelijkheden binnen percelen met mogelijkheden doe-het-zelf en/of tuincentra (m²)

37615, waarvan:
'Detailhandel': 37615 (doe-het-zelf en tuincentra)

Huidige invulling van percelen met planmogelijkheden doe-het-zelf en/of tuincentra

GAMMA, woon- en meubelwinkels, elektronicawinkel en horeca

Overige info

-

2.10 Gemeente Ridderkerk

2.10.1 Bolnes

Naam bestemmingsplan

**Bolnes Maasoever-Oost/ Slikkerveer
Rivieroevers**

Kaart bestemmingsplan



**Relevante planregels met mogelijkheden voor
doe-het-zelf en/of tuincentra**

Geen planmogelijkheden voor doe-het-zelf
en/of tuincentra

**Beschrijving planmogelijkheden doe-het-zelf
en/of tuincentra**

N.v.t.

**Hard planaanbod leegstand bedrijfspanden
op percelen met mogelijkheden doe-het-zelf
en/of tuincentra (m²)**

N.v.t.

**Hard planaanbod braakliggende kavels op
percelen met mogelijkheden doe-het-zelf
en/of tuincentra (m²)**

N.v.t.

**Harde plancapaciteit binnen percelen met
planmogelijkheden doe-het-zelf en tuincentra,
momenteel ingevuld met andere functies (m²)**

N.v.t.

**Huidige invulling van percelen met
planmogelijkheden doe-het-zelf en/of
tuincentra**

N.v.t.

Overige info

-

2.10.2 Cornelisland Business Knooppunt Ridderwaard

Naam bestemmingsplan	Cornelisland
Kaart bestemmingsplan	
Relevante planregels met mogelijkheden voor doe-het-zelf en/of tuincentra	Geen planmogelijkheden voor doe-het-zelf en/of tuincentra
Beschrijving planmogelijkheden doe-het-zelf en/of tuincentra	N.v.t.
Hard planaanbod leegstand bedrijfspanden op percelen met mogelijkheden doe-het-zelf en/of tuincentra (m ²)	N.v.t.
Hard planaanbod braakliggende kavels op percelen met mogelijkheden doe-het-zelf en/of tuincentra (m ²)	N.v.t.
Harde plancapaciteit binnen percelen met planmogelijkheden doe-het-zelf en tuincentra, momenteel ingevuld met andere functies (m ²)	N.v.t.
Huidige invulling van percelen met planmogelijkheden doe-het-zelf en/of tuincentra	N.v.t.
Overige info	-

2.10.3 De Maas

Naam bestemmingsplan	Bolnes
Kaart bestemmingsplan	
Relevante planregels met mogelijkheden voor doe-het-zelf en/of tuinentra	Artikel 3 Bedrijf 3.1 Bestemmingsomschrijving De voor 'Bedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor: f. ter plaatse van de aanduiding 'detailhandel': tevens detailhandel;
Beschrijving planmogelijkheden doe-het-zelf en/of tuinentra	Er is één perceel met de aanduiding 'detailhandel'. Dit perceel wordt in onderstaand figuur aangegeven. Figuur: Perceel met de aanduiding 'detailhandel'
	
Hard planaanbod leegstand bedrijfspanden op percelen met mogelijkheden doe-het-zelf en/of tuinentra (m²)	0, want geen leegstand
Hard planaanbod braakliggende kavels op percelen met mogelijkheden doe-het-zelf en/of tuinentra (m²)	0, want geen braakliggende kavels
Harde plancapaciteit binnen percelen met planmogelijkheden doe-het-zelf en tuinentra, momenteel ingevuld met andere functies (m²)	1440, waarvan: 'detailhandel': 1440(doe-het-zelf en tuinentra)
Huidige invulling van percelen met planmogelijkheden doe-het-zelf en/of tuinentra	Autobedrijf
Overige info	-

2.10.4 Donkersloot-Noord

Naam bestemmingsplan	Donkersloot
Kaart bestemmingsplan	
Relevante planregels met mogelijkheden voor doe-het-zelf en/of tuincentra	N.v.t.
Beschrijving planmogelijkheden doe-het-zelf en/of tuincentra	N.v.t.
Hard planaanbod leegstand bedrijfspanden op percelen met mogelijkheden doe-het-zelf en/of tuincentra (m ²)	N.v.t.
Hard planaanbod braakliggende kavels op percelen met mogelijkheden doe-het-zelf en/of tuincentra (m ²)	N.v.t.
Harde plancapaciteit binnen percelen met planmogelijkheden doe-het-zelf en tuincentra, momenteel ingevuld met andere functies (m ²)	N.v.t.
Huidige invulling van percelen met planmogelijkheden doe-het-zelf en/of tuincentra	N.v.t.
Overige info	-

2.10.5 Donkersloot-Zuid

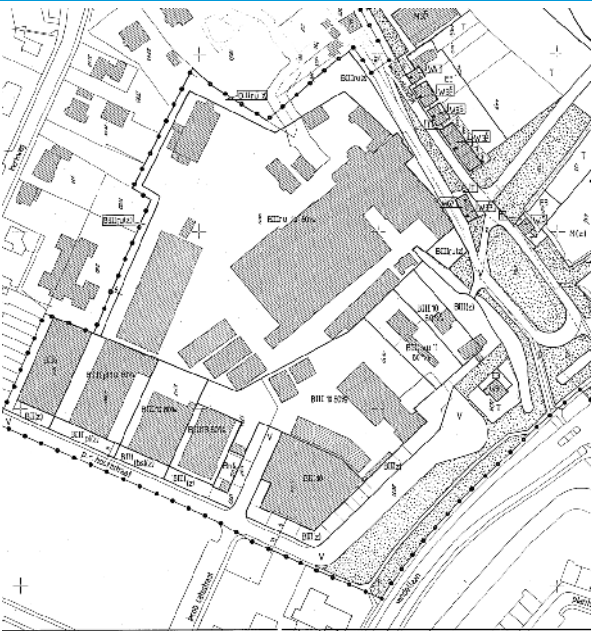
Naam bestemmingsplan **Donkersloot en Noordenweg- Westmolendijk**

Kaart bestemmingsplan	
Relevante planregels met mogelijkheden voor doe-het-zelf en/of tuincentra	N.v.t.
Beschrijving planmogelijkheden doe-het-zelf en/of tuincentra	N.v.t.
Hard planaanbod leegstand bedrijfspanden op percelen met mogelijkheden doe-het-zelf en/of tuincentra (m²)	N.v.t.
Hard planaanbod braakliggende kavels op percelen met mogelijkheden doe-het-zelf en/of tuincentra (m²)	N.v.t.
Harde plancapaciteit binnen percelen met planmogelijkheden doe-het-zelf en tuincentra, momenteel ingevuld met andere functies (m²)	N.v.t.
Huidige invulling van percelen met planmogelijkheden doe-het-zelf en/of tuincentra	N.v.t.
Overige info	-

2.10.6 Nieuw-Rijerwaard

Naam inpassingsplan	Bedrijventerrein Nieuw Reijerwaard
Kaart bestemmingsplan	
Relevante planregels met mogelijkheden voor doe-het-zelf en/of tuincentra	Geen planmogelijkheden voor doe-het-zelf en/of tuincentra
Beschrijving planmogelijkheden doe-het-zelf en/of tuincentra	N.v.t.
Hard planaanbod leegstand bedrijfspanden op percelen met mogelijkheden doe-het-zelf en/of tuincentra (m ²)	N.v.t.
Hard planaanbod braakliggende kavels op percelen met mogelijkheden doe-het-zelf en/of tuincentra (m ²)	N.v.t.
Harde plancapaciteit binnen percelen met planmogelijkheden doe-het-zelf en tuincentra, momenteel ingevuld met andere functies (m ²)	N.v.t.
Huidige invulling van percelen met planmogelijkheden doe-het-zelf en/of tuincentra	N.v.t.
Overige info	-

2.10.7 Oost

Naam bestemmingsplan	Noordenweg-Westmolendijk
Kaart bestemmingsplan	
Relevante planregels met mogelijkheden voor doe-het-zelf en/of tuincentra	Geen planmogelijkheden voor doe-het-zelf en/of tuincentra
Beschrijving planmogelijkheden doe-het-zelf en/of tuincentra	N.v.t.
Hard planaanbod leegstand bedrijfspanden op percelen met mogelijkheden doe-het-zelf en/of tuincentra (m ²)	N.v.t.
Hard planaanbod braakliggende kavels op percelen met mogelijkheden doe-het-zelf en/of tuincentra (m ²)	N.v.t.
Harde plancapaciteit binnen percelen met planmogelijkheden doe-het-zelf en tuincentra, momenteel ingevuld met andere functies (m ²)	N.v.t.
Huidige invulling van percelen met planmogelijkheden doe-het-zelf en/of tuincentra	N.v.t.
Overige info	-

2.10.8 Ridderhaven

Naam bestemmingsplan

Donkersloot

Kaart bestemmingsplan



Relevante planregels met mogelijkheden voor doe-het-zelf en/of tuincentra	Geen planmogelijkheden voor doe-het-zelf en/of tuincentra
Beschrijving planmogelijkheden doe-het-zelf en/of tuincentra	N.v.t.
Hard planaanbod leegstand bedrijfspanden op percelen met mogelijkheden doe-het-zelf en/of tuincentra (m²)	N.v.t.
Hard planaanbod braakliggende kavels op percelen met mogelijkheden doe-het-zelf en/of tuincentra (m²)	N.v.t.
Harde plancapaciteit binnen percelen met planmogelijkheden doe-het-zelf en tuincentra, momenteel ingevuld met andere functies (m²)	N.v.t.
Huidige invulling van percelen met planmogelijkheden doe-het-zelf en/of tuincentra	N.v.t.
Overige info	-

2.10.9 Ridderpark

Naam bestemmingsplan	De Gieterij
Kaart bestemmingsplan	
Relevante planregels met mogelijkheden voor doe-het-zelf en/of tuincentra	Artikel 8 Bedrijfsdoeleinden (B) 1. b. uitsluitend ter plaatste van de subbestemming Bbm: een bouwmarkt;
Beschrijving planmogelijkheden doe-het-zelf en/of tuincentra	Een perceel heeft de bestemming 'bouwmarkt'. 
Hard planaanbod leegstand bedrijfspanden op percelen met mogelijkheden doe-het-zelf en/of tuincentra (m ²)	0, want geen leegstand
Hard planaanbod braakliggende kavels op percelen met mogelijkheden doe-het-zelf en/of tuincentra (m ²)	0, want geen braakliggende kavels.

Harde plancapaciteit binnen percelen met planmogelijkheden doe-het-zelf en tuincentra, momenteel ingevuld met andere functies (m²)	1983, waarvan: 'bouwmarkt': 1983(enkel doe-het-zelf)
--	---

Huidige invulling van percelen met planmogelijkheden doe-het-zelf en/of tuincentra	GAMMA bouwmarkt
---	-----------------

Overige info	-
---------------------	---

2.10.10 Veren-ambacht

Naam bestemmingsplan

Veren Ambacht

Kaart bestemmingsplan



Relevante planregels met mogelijkheden voor doe-het-zelf en/of tuincentra

Geen planmogelijkheden voor doe-het-zelf en/of tuincentra

Beschrijving planmogelijkheden doe-het-zelf en/of tuincentra

N.v.t.

Hard planaanbod leegstand bedrijfspanden op percelen met mogelijkheden doe-het-zelf en/of tuincentra (m²)

N.v.t.

Hard planaanbod braakliggende kavels op percelen met mogelijkheden doe-het-zelf en/of tuincentra (m²)

N.v.t.

Harde plancapaciteit binnen percelen met planmogelijkheden doe-het-zelf en tuincentra, momenteel ingevuld met andere functies (m²)

N.v.t.

Huidige invulling van percelen met planmogelijkheden doe-het-zelf en/of tuincentra

N.v.t.

Overige info

-

2.11 Gemeente Rotterdam

2.11.1 Autostrada de Esch

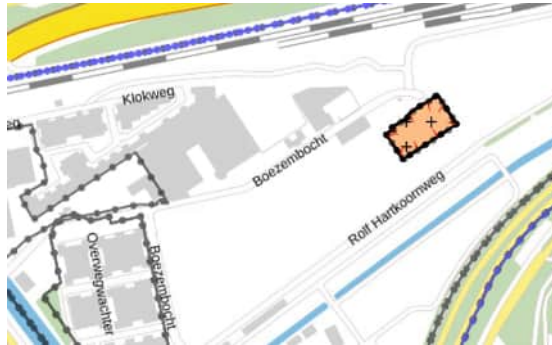
Naam bestemmingsplan	DWL-de Esch
Kaart bestemmingsplan	
Relevante planregels met mogelijkheden voor doe-het-zelf en/of tuincentra	Geen planmogelijkheden voor doe-het-zelf en/of tuincentra
Beschrijving planmogelijkheden doe-het-zelf en/of tuincentra	N.v.t.
Hard planaanbod leegstand bedrijfspanden op percelen met mogelijkheden doe-het-zelf en/of tuincentra (m ²)	N.v.t.
Hard planaanbod braakliggende kavels op percelen met mogelijkheden doe-het-zelf en/of tuincentra (m ²)	N.v.t.
Harde plancapaciteit binnen percelen met planmogelijkheden doe-het-zelf en tuincentra, momenteel ingevuld met andere functies (m ²)	N.v.t.
Huidige invulling van percelen met planmogelijkheden doe-het-zelf en/of tuincentra	N.v.t.
Overige info	-

2.11.2 Boezembocht

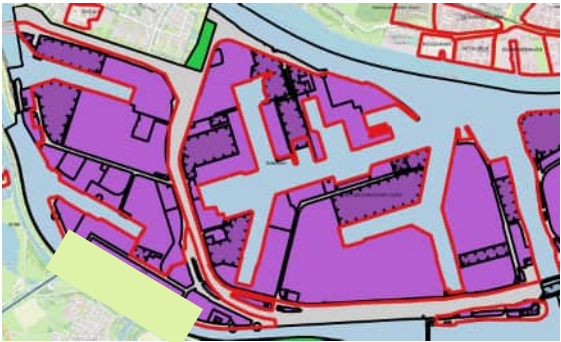
Naam bestemmingsplan	Boezembocht-Veilingterrein (1) en wijzigingsplan Bouwmarkt Nieuw Kralingen Business (2)
Kaart bestemmingsplan	
Relevante planregels met mogelijkheden voor doe-het-zelf en/of tuincentra	<u>Boezembocht-Veilingterrein</u> Artikel 8 Gemengd-1 8.3 Wijzigingsregels 8.3.2 Tuincentrum en/of bouwmarkt Burgemeester en wethouders kunnen op grond van artikel 3.6 Wet ruimtelijke ordening de bestemming(en) de bestemming 'Gemengd - 1' wijzigen, in die zin dat een tuincentrum en/of bouwmarkt is toegestaan, onder de voorwaarden dat: a. is aangetoond dat het woon- en leefklimaat niet onevenredig wordt aangetast en geen onaanvaardbare leegstand ontstaat; c. voorzover sprake is van een vestiging met meer dan 1000 m² bruto vloeroppervlak advies is gevraagd aan de adviescommissie detailhandel Zuid-Holland; d. ten hoogste 20% van het netto verkoopvloeroppervlak voor de verkoop van het nevenassortiment wordt gebruikt en het nevenassortiment past bij het hoofdassortiment; e. regionale afstemming heeft plaatsgevonden. <u>Wijzigingsplan 'Bouwmarkt Nieuw Kralingen Business'</u> Artikel 3 Gemengd - 1 a. In aanvulling op het bepaalde in <u>Artikel 8</u> lid 1 van het moederplan geldt het volgende: 1. tevens één bouwmarkt met een maximum van 3.900 m² BVO, uitsluitend ter plaatse van

de aanduiding 'specifieke vorm van gemengd - bouwmarkt';

Beschrijving planmogelijkheden doe-het-zelf en/of tuincentra	Het wijzigingsplan staat één bouwmarkt toe van maximaal 3.900 m ² op de locatie weergegeven op onderstaande kaart in het oranje vlak.
Hard planaanbod leegstand bedrijfspanden op percelen met mogelijkheden doe-het-zelf en/of tuincentra (m²)	0, want geen leegstand.
Hard planaanbod braakliggende kavels op percelen met mogelijkheden doe-het-zelf en/of tuincentra (m²)	0, want geen braakliggende kavels
Harde plancapaciteit binnen percelen met planmogelijkheden doe-het-zelf en tuincentra, momenteel ingevuld met andere functies (m²)	3900, waarvan: 'specifieke vorm van gemengd - bouwmarkt': 3900(enkel doe-het-zelf)
Huidige invulling van percelen met planmogelijkheden doe-het-zelf en/of tuincentra	Recycling bedrijf
Overige info	-



2.11.3 Botlek Europoort-Oost

Naam bestemmingsplan	Botlek-Vondelingenplaat
Kaart bestemmingsplan	
Relevante planregels met mogelijkheden voor doe-het-zelf en/of tuincentra	Geen planmogelijkheden voor doe-het-zelf en/of tuincentra
Beschrijving planmogelijkheden doe-het-zelf en/of tuincentra	N.v.t.
Hard planaanbod leegstand bedrijfspanden op percelen met mogelijkheden doe-het-zelf en/of tuincentra (m ²)	N.v.t.
Hard planaanbod braakliggende kavels op percelen met mogelijkheden doe-het-zelf en/of tuincentra (m ²)	N.v.t.
Harde plancapaciteit binnen percelen met planmogelijkheden doe-het-zelf en tuincentra, momenteel ingevuld met andere functies (m ²)	N.v.t.
Huidige invulling van percelen met planmogelijkheden doe-het-zelf en/of tuincentra	N.v.t.
Overige info	-

2.11.4 Ceintuurbaan

Naam bestemmingsplan	Kleiwegkwartier
Kaart bestemmingsplan	
Relevante planregels met mogelijkheden voor doe-het-zelf en/of tuincentra	Artikel 4 Bedrijf-2 4.1 Bestemmingsomschrijving De voor 'Bedrijf-2' aangewezen gronden zijn bestemd voor: a. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - 2' tevens voor detailhandel, met inachtneming van het bepaalde in bepaalde in lid 4.3.4; b. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - 3' tevens voor detailhandel, met inachtneming van het bepaalde in lid 4.3.5 c. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - 4' tevens voor detailhandel, met inachtneming van het bepaalde in lid 4.3.6; 4.3 Specifieke gebruiksregels 4.3.4 Aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - 2' Ten aanzien van het bepaalde in lid 4.1 onder g geldt dat ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - 2' detailhandel niet meer vloeroppervlak mag innemen dan 3.450 m². 4.3.5 Aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - 3' Ten aanzien van het bepaalde in lid 4.1 onder h geldt dat ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - 3' detailhandel niet meer verkoopvloeroppervlak mag innemen dan 2.300 m². 4.3.6 Aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - 4' Ten aanzien van het bepaalde in lid 4.1 onder i geldt dat ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - 4' detailhandel

niet meer verkoopvloeroppervlak mag innemen dan 1.200 m².

Beschrijving planmogelijkheden doe-het-zelf en/of tuincentra	Er is één perceel met de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf-2' (rechts). Ook is er één perceel met de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf-3' (midden) en is er één perceel met de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf-4' (links). Deze percelen worden in onderstaand figuur aangegeven. Figuur: Percelen met de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf-2', 'specifieke vorm van bedrijf-3' en 'specifieke vorm van bedrijf-4'
Hard planaanbod leegstand bedrijfspanden op percelen met mogelijkheden doe-het-zelf en/of tuincentra (m²)	1.200 Het betreft één pand (ceintuurbaan 191) met de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf-4'.
Hard planaanbod braakliggende kavels op percelen met mogelijkheden doe-het-zelf en/of tuincentra (m²)	0, want geen braakliggende kavels
Harde plancapaciteit binnen percelen met planmogelijkheden doe-het-zelf en tuincentra, momenteel ingevuld met andere functies (m²)	5750, waarvan: 'specifieke vorm van bedrijf-2/4': 5750(doe-het-zelf en tuincentra)
Huidige invulling van percelen met planmogelijkheden doe-het-zelf en/of tuincentra	Groothandelaar, supermarkt, winkel voor scheepvaartbenodigdheden, museum
Overige info	-



2.11.5 Charloisse Poort I

Naam bestemmingsplan	Charloisse Lagedijk
Kaart bestemmingsplan	
Relevante planregels met mogelijkheden voor doe-het-zelf en/of tuincentra	Artikel 5 Bedrijf - 3 5.1 Bestemmingsomschrijving a) tevens één bouwmarkt met een minimale omvang van 1.000 m ² b.v.o. uitsluitend op het adres Driemanssteeweg 120.
Beschrijving planmogelijkheden doe-het-zelf en/of tuincentra	Eén perceel heeft de bestemming voor een bouwmarkt
Hard planaanbod leegstand bedrijfspanden op percelen met mogelijkheden doe-het-zelf en/of tuincentra (m²)	0, want geen leegstand
Hard planaanbod braakliggende kavels op percelen met mogelijkheden doe-het-zelf en/of tuincentra (m²)	0, want geen braakliggende kavels
Harde plancapaciteit binnen percelen met planmogelijkheden doe-het-zelf en tuincentra, momenteel ingevuld met andere functies (m²)	0
Uitbreidingsmogelijkheden bestaande bouwmarkten en tuincentra	1.000 (Gamma)
Huidige invulling van percelen met planmogelijkheden doe-het-zelf en/of tuincentra	Bouwmarkt
Overige info	-

2.11.6 Delftweg (Overschie)

Naam bestemmingsplan

Bestemmingsplan Schiezone

Kaart bestemmingsplan



Relevante planregels met mogelijkheden voor doe-het-zelf en/of tuincentra	Geen planmogelijkheden voor doe-het-zelf en/of tuincentra
Beschrijving planmogelijkheden doe-het-zelf en/of tuincentra	N.v.t.
Hard planaanbod leegstand bedrijfspanden op percelen met mogelijkheden doe-het-zelf en/of tuincentra (m ²)	N.v.t.
Hard planaanbod braakliggende kavels op percelen met mogelijkheden doe-het-zelf en/of tuincentra (m ²)	N.v.t.
Harde plancapaciteit binnen percelen met planmogelijkheden doe-het-zelf en tuincentra, momenteel ingevuld met andere functies (m ²)	N.v.t.
Huidige invulling van percelen met planmogelijkheden doe-het-zelf en/of tuincentra	N.v.t.
Overige info	-

2.11.7 Distripark Benelux

Naam bestemmingsplan	Botlek-Vondelingenplaat
Kaart bestemmingsplan	
Relevante planregels met mogelijkheden voor doe-het-zelf en/of tuincentra	Geen planmogelijkheden voor doe-het-zelf en/of tuincentra
Beschrijving planmogelijkheden doe-het-zelf en/of tuincentra	N.v.t.
Hard planaanbod leegstand bedrijfspanden op percelen met mogelijkheden doe-het-zelf en/of tuincentra (m²)	N.v.t.
Hard planaanbod braakliggende kavels op percelen met mogelijkheden doe-het-zelf en/of tuincentra (m²)	N.v.t.
Harde plancapaciteit binnen percelen met planmogelijkheden doe-het-zelf en tuincentra, momenteel ingevuld met andere functies (m²)	N.v.t.
Huidige invulling van percelen met planmogelijkheden doe-het-zelf en/of tuincentra	N.v.t.
Overige info	-

2.11.8 Distripark Botlek

Naam bestemmingsplan	Botlek-Vondelingenplaat
Kaart bestemmingsplan	
Relevante planregels met mogelijkheden voor doe-het-zelf en/of tuincentra	Geen planmogelijkheden voor doe-het-zelf en/of tuincentra
Beschrijving planmogelijkheden doe-het-zelf en/of tuincentra	N.v.t.
Hard planaanbod leegstand bedrijfspanden op percelen met mogelijkheden doe-het-zelf en/of tuincentra (m ²)	N.v.t.
Hard planaanbod braakliggende kavels op percelen met mogelijkheden doe-het-zelf en/of tuincentra (m ²)	N.v.t.
Harde plancapaciteit binnen percelen met planmogelijkheden doe-het-zelf en tuincentra, momenteel ingevuld met andere functies (m ²)	N.v.t.
Huidige invulling van percelen met planmogelijkheden doe-het-zelf en/of tuincentra	N.v.t.
Overige info	-

2.11.9 Distripark Maasvlakte

Naam bestemmingsplan

Maasvlakte 1

Kaart bestemmingsplan



Relevante planregels met mogelijkheden voor doe-het-zelf en/of tuincentra

Geen planmogelijkheden voor doe-het-zelf en/of tuincentra

Beschrijving planmogelijkheden doe-het-zelf en/of tuincentra

N.v.t.

Hard planaanbod leegstand bedrijfspanden op percelen met mogelijkheden doe-het-zelf en/of tuincentra (m²)

N.v.t.

Hard planaanbod braakliggende kavels op percelen met mogelijkheden doe-het-zelf en/of tuincentra (m²)

N.v.t.

Harde plancapaciteit binnen percelen met planmogelijkheden doe-het-zelf en tuincentra, momenteel ingevuld met andere functies (m²)

N.v.t.

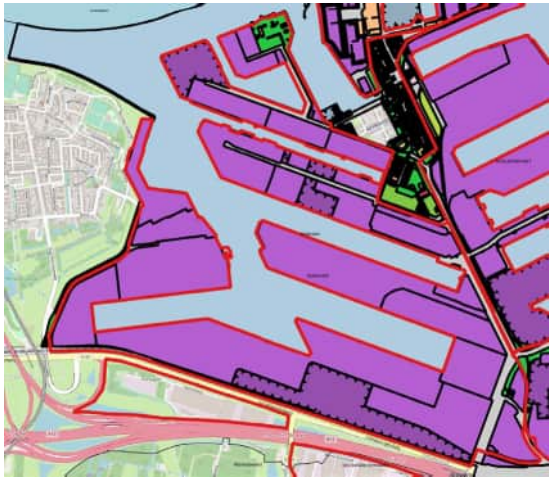
Huidige invulling van percelen met planmogelijkheden doe-het-zelf en/of tuincentra

N.v.t.

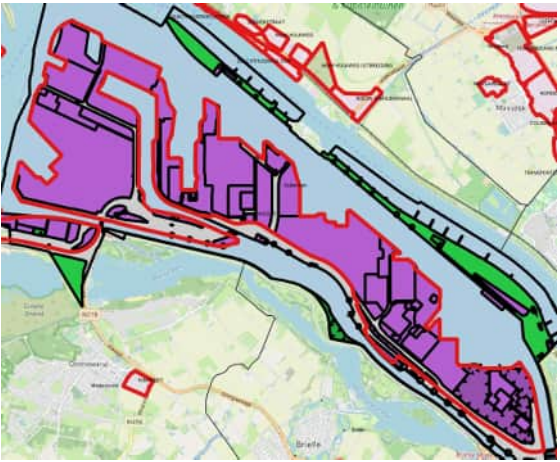
Overige info

-

2.11.10 Eemhaven

Naam bestemmingsplan	Waalhaven en Eemhaven
Kaart bestemmingsplan	
Relevante planregels met mogelijkheden voor doe-het-zelf en/of tuincentra	Geen planmogelijkheden voor doe-het-zelf en/of tuincentra
Beschrijving planmogelijkheden doe-het-zelf en/of tuincentra	N.v.t.
Hard planaanbod leegstand bedrijfspanden op percelen met mogelijkheden doe-het-zelf en/of tuincentra (m ²)	N.v.t.
Hard planaanbod braakliggende kavels op percelen met mogelijkheden doe-het-zelf en/of tuincentra (m ²)	N.v.t.
Harde plancapaciteit binnen percelen met planmogelijkheden doe-het-zelf en tuincentra, momenteel ingevuld met andere functies (m ²)	N.v.t.
Huidige invulling van percelen met planmogelijkheden doe-het-zelf en/of tuincentra	N.v.t.
Overige info	-

2.11.11 Europoort

Naam bestemmingsplan	Europoort en Landtong
Kaart bestemmingsplan	
Relevante planregels met mogelijkheden voor doe-het-zelf en/of tuincentra	Geen planmogelijkheden voor doe-het-zelf en/of tuincentra
Beschrijving planmogelijkheden doe-het-zelf en/of tuincentra	N.v.t.
Hard planaanbod leegstand bedrijfspanden op percelen met mogelijkheden doe-het-zelf en/of tuincentra (m ²)	N.v.t.
Hard planaanbod braakliggende kavels op percelen met mogelijkheden doe-het-zelf en/of tuincentra (m ²)	N.v.t.
Harde plancapaciteit binnen percelen met planmogelijkheden doe-het-zelf en tuincentra, momenteel ingevuld met andere functies (m ²)	N.v.t.
Huidige invulling van percelen met planmogelijkheden doe-het-zelf en/of tuincentra	N.v.t.
Overige info	-

2.11.12 Gadering (Hoogvliet)

Naam bestemmingsplan

Bestemmingsplan "Gadering Tussenwater"

Kaart bestemmingsplan



Relevante planregels met mogelijkheden voor doe-het-zelf en/of tuincentra

Artikel 8 – Bedrijven
6a. een bouwmarkt met een b.v.o van maximaal 11.000 m2 is toegestaan;

Beschrijving planmogelijkheden doe-het-zelf en/of tuincentra

Eén perceel heeft de bestemming 'specifieke vorm van bedrijf – 1'



Hard planaanbod leegstand bedrijfspanden op percelen met mogelijkheden doe-het-zelf en/of tuincentra (m²)

0, want geen leegstand

Hard planaanbod braakliggende kavels op percelen met mogelijkheden doe-het-zelf en/of tuincentra (m²)

0, want geen braakliggende kavels

Harde plancapaciteit binnen percelen met planmogelijkheden doe-het-zelf en tuincentra, momenteel ingevuld met andere functies (m²)

0

Uitbreidingsmogelijkheden bestaande bouwmarkten en tuincentra

3.700 (Karwei)

Huidige invulling van percelen met planmogelijkheden doe-het-zelf en/of tuincentra

Karwei bouwmarkt

Overige info

Momenteel ligt een ontwerpbestemmingsplan (Hoogvliet Noordoost) ter inzage. De planmogelijkheden voor een bouwmarkt (maximaal 11.000 m² bvo) blijft gelijk aan het vigerende bestemmingsplan.

2.11.13 Haak-Kulkweg

Naam bestemmingsplan	Hoek van Holland-Bedrijventerreinen
Kaart bestemmingsplan	
Relevante planregels met mogelijkheden voor doe-het-zelf en/of tuincentra	Geen planmogelijkheden voor doe-het-zelf en/of tuincentra
Beschrijving planmogelijkheden doe-het-zelf en/of tuincentra	N.v.t.
Hard planaanbod leegstand bedrijfspanden op percelen met mogelijkheden doe-het-zelf en/of tuincentra (m ²)	N.v.t.
Hard planaanbod braakliggende kavels op percelen met mogelijkheden doe-het-zelf en/of tuincentra (m ²)	N.v.t.
Harde plancapaciteit binnen percelen met planmogelijkheden doe-het-zelf en tuincentra, momenteel ingevuld met andere functies (m ²)	N.v.t.
Huidige invulling van percelen met planmogelijkheden doe-het-zelf en/of tuincentra	N.v.t.
Overige info	-

2.11.14 Hoog Zestienhoven

Naam bestemmingsplan	Zestienhoven
Kaart bestemmingsplan	
Relevante planregels met mogelijkheden voor doe-het-zelf en/of tuincentra	Geen planmogelijkheden voor doe-het-zelf en/of tuincentra
Beschrijving planmogelijkheden doe-het-zelf en/of tuincentra	N.v.t.
Hard planaanbod leegstand bedrijfspanden op percelen met mogelijkheden doe-het-zelf en/of tuincentra (m²)	N.v.t.
Hard planaanbod braakliggende kavels op percelen met mogelijkheden doe-het-zelf en/of tuincentra (m²)	N.v.t.
Harde plancapaciteit binnen percelen met planmogelijkheden doe-het-zelf en tuincentra, momenteel ingevuld met andere functies (m²)	N.v.t.
Huidige invulling van percelen met planmogelijkheden doe-het-zelf en/of tuincentra	N.v.t.
Overige info	-

2.11.15 Hoogvliet

Naam bestemmingsplan	Hoogvliet Noordoost
Kaart bestemmingsplan	
Relevante planregels met mogelijkheden voor doe-het-zelf en/of tuincentra	N.v.t.
Beschrijving planmogelijkheden doe-het-zelf en/of tuincentra	N.v.t.
Hard planaanbod leegstand bedrijfspanden op percelen met mogelijkheden doe-het-zelf en/of tuincentra (m ²)	N.v.t.
Hard planaanbod braakliggende kavels op percelen met mogelijkheden doe-het-zelf en/of tuincentra (m ²)	N.v.t.
Harde plancapaciteit binnen percelen met planmogelijkheden doe-het-zelf en tuincentra, momenteel ingevuld met andere functies (m ²)	N.v.t.
Huidige invulling van percelen met planmogelijkheden doe-het-zelf en/of tuincentra	N.v.t.
Overige info	-

2.11.16 Hordijk Oost

Naam bestemmingsplan	Bedrijventerrein Hordijk
Kaart bestemmingsplan	
Relevante planregels met mogelijkheden voor doe-het-zelf en/of tuincentra	Geen planmogelijkheden voor doe-het-zelf en/of tuincentra
Beschrijving planmogelijkheden doe-het-zelf en/of tuincentra	N.v.t.
Hard planaanbod leegstand bedrijfspanden op percelen met mogelijkheden doe-het-zelf en/of tuincentra (m ²)	N.v.t.
Hard planaanbod braakliggende kavels op percelen met mogelijkheden doe-het-zelf en/of tuincentra (m ²)	N.v.t.
Harde plancapaciteit binnen percelen met planmogelijkheden doe-het-zelf en tuincentra, momenteel ingevuld met andere functies (m ²)	N.v.t.
Huidige invulling van percelen met planmogelijkheden doe-het-zelf en/of tuincentra	N.v.t.
Overige info	-

2.11.17 Hordijk West

Naam bestemmingsplan

Bedrijventerrein Hordijk

Kaart bestemmingsplan

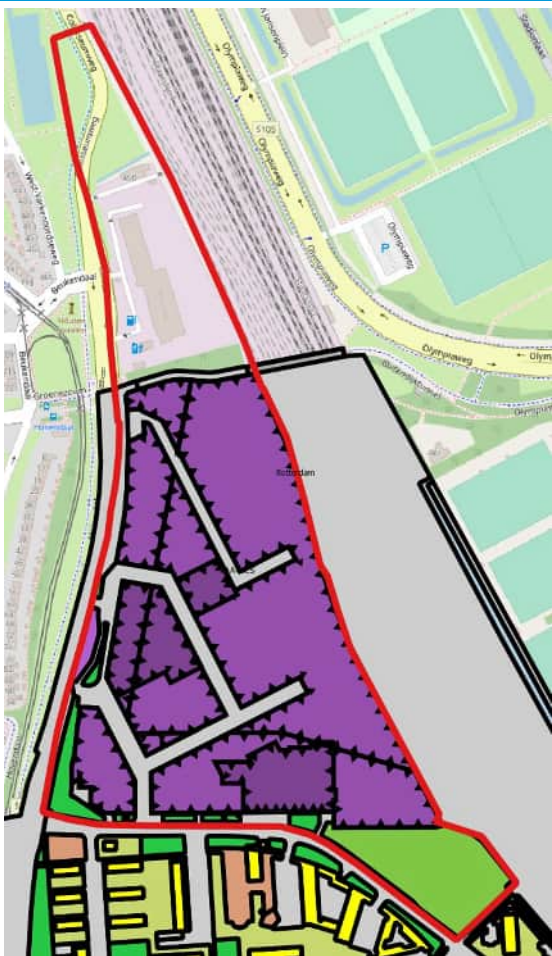


Relevante planregels met mogelijkheden voor doe-het-zelf en/of tuincentra	Geen planmogelijkheden voor doe-het-zelf en/of tuincentra
Beschrijving planmogelijkheden doe-het-zelf en/of tuincentra	N.v.t.
Hard planaanbod leegstand bedrijfspanden op percelen met mogelijkheden doe-het-zelf en/of tuincentra (m²)	N.v.t.
Hard planaanbod braakliggende kavels op percelen met mogelijkheden doe-het-zelf en/of tuincentra (m²)	N.v.t.
Harde plancapaciteit binnen percelen met planmogelijkheden doe-het-zelf en tuincentra, momenteel ingevuld met andere functies (m²)	N.v.t.
Huidige invulling van percelen met planmogelijkheden doe-het-zelf en/of tuincentra	N.v.t.
Overige info	-

2.11.18 Kleinpolderplein

Naam bestemmingsplan	Blijdorpsepolder
Kaart bestemmingsplan	
Relevante planregels met mogelijkheden voor doe-het-zelf en/of tuincentra	Geen planmogelijkheden voor doe-het-zelf en/of tuincentra
Beschrijving planmogelijkheden doe-het-zelf en/of tuincentra	N.v.t.
Hard planaanbod leegstand bedrijfspanden op percelen met mogelijkheden doe-het-zelf en/of tuincentra (m ²)	N.v.t.
Hard planaanbod braakliggende kavels op percelen met mogelijkheden doe-het-zelf en/of tuincentra (m ²)	N.v.t.
Harde plancapaciteit binnen percelen met planmogelijkheden doe-het-zelf en tuincentra, momenteel ingevuld met andere functies (m ²)	N.v.t.
Huidige invulling van percelen met planmogelijkheden doe-het-zelf en/of tuincentra	N.v.t.
Overige info	-

2.11.19 Laagjes

Naam bestemmingsplan	Lombardijen
Kaart bestemmingsplan	
Relevante planregels met mogelijkheden voor doe-het-zelf en/of tuincentra	Geen planmogelijkheden voor doe-het-zelf en/of tuincentra
Beschrijving planmogelijkheden doe-het-zelf en/of tuincentra	N.v.t.
Hard planaanbod leegstand bedrijfspanden op percelen met mogelijkheden doe-het-zelf en/of tuincentra (m ²)	N.v.t.
Hard planaanbod braakliggende kavels op percelen met mogelijkheden doe-het-zelf en/of tuincentra (m ²)	N.v.t.
Harde plancapaciteit binnen percelen met planmogelijkheden doe-het-zelf en tuincentra, momenteel ingevuld met andere functies (m ²)	N.v.t.
Huidige invulling van percelen met planmogelijkheden doe-het-zelf en/of tuincentra	N.v.t.
Overige info	-

2.11.20 Maashaven

Naam bestemmingsplan	Bestemmingsplan "Tarwewijk"/ Rotterdam Speelstad
Kaart bestemmingsplan	
Relevante planregels met mogelijkheden voor doe-het-zelf en/of tuincentra	Artikel 3 Bedrijf 3.1 Bestemmingsomschrijving d. een bouwmarkt ter plaatse van de aanduiding "bouwmarkt toegestaan";
Beschrijving planmogelijkheden doe-het-zelf en/of tuincentra	Twee percelen hebben de bestemming 'Bedrijf – bouwmarkt toegestaan'
Hard planaanbod leegstand bedrijfspanden op percelen met mogelijkheden doe-het-zelf en/of tuincentra (m ²)	0, want geen leegstand
Hard planaanbod braakliggende kavels op percelen met mogelijkheden doe-het-zelf en/of tuincentra (m ²)	0, want geen braakliggende kavels
Harde plancapaciteit binnen percelen met planmogelijkheden doe-het-zelf en tuincentra, momenteel ingevuld met andere functies (m ²)	47711, waarvan: 'Bedrijf – bouwmarkt toegestaan': 47711(enkel doe-het-zelf)
Huidige invulling van percelen met planmogelijkheden doe-het-zelf en/of tuincentra	Recycling en afvalverwerking
Overige info	-

2.11.21 Maasvlakte

Naam bestemmingsplan	Maasvlakte 1/Maasvlakte 2 (2018)
Kaart bestemmingsplan	
Relevante planregels met mogelijkheden voor doe-het-zelf en/of tuincentra	Geen planmogelijkheden voor doe-het-zelf en/of tuincentra
Beschrijving planmogelijkheden doe-het-zelf en/of tuincentra	N.v.t.
Hard planaanbod leegstand bedrijfspanden op percelen met mogelijkheden doe-het-zelf en/of tuincentra (m ²)	N.v.t.
Hard planaanbod braakliggende kavels op percelen met mogelijkheden doe-het-zelf en/of tuincentra (m ²)	N.v.t.
Harde plancapaciteit binnen percelen met planmogelijkheden doe-het-zelf en tuincentra, momenteel ingevuld met andere functies (m ²)	N.v.t.
Huidige invulling van percelen met planmogelijkheden doe-het-zelf en/of tuincentra	N.v.t.
Overige info	-

2.11.22 Nesselande

Naam bestemmingsplan	Zevenkamp en Nesselande
Kaart bestemmingsplan	
Relevante planregels met mogelijkheden voor doe-het-zelf en/of tuincentra	Geen planmogelijkheden voor doe-het-zelf en/of tuincentra
Beschrijving planmogelijkheden doe-het-zelf en/of tuincentra	N.v.t.
Hard planaanbod leegstand bedrijfspanden op percelen met mogelijkheden doe-het-zelf en/of tuincentra (m ²)	N.v.t.
Hard planaanbod braakliggende kavels op percelen met mogelijkheden doe-het-zelf en/of tuincentra (m ²)	N.v.t.
Harde plancapaciteit binnen percelen met planmogelijkheden doe-het-zelf en tuincentra, momenteel ingevuld met andere functies (m ²)	N.v.t.
Huidige invulling van percelen met planmogelijkheden doe-het-zelf en/of tuincentra	N.v.t.
Overige info	-

2.11.23 Nieuw oranjekanaal

Naam bestemmingsplan	Hoek van Holland Bedrijventerreinen Oost
Kaart bestemmingsplan	
Relevante planregels met mogelijkheden voor doe-het-zelf en/of tuincentra	Geen planmogelijkheden voor doe-het-zelf en/of tuincentra
Beschrijving planmogelijkheden doe-het-zelf en/of tuincentra	N.v.t.
Hard planaanbod leegstand bedrijfspanden op percelen met mogelijkheden doe-het-zelf en/of tuincentra (m ²)	N.v.t.
Hard planaanbod braakliggende kavels op percelen met mogelijkheden doe-het-zelf en/of tuincentra (m ²)	N.v.t.
Harde plancapaciteit binnen percelen met planmogelijkheden doe-het-zelf en tuincentra, momenteel ingevuld met andere functies (m ²)	N.v.t.
Huidige invulling van percelen met planmogelijkheden doe-het-zelf en/of tuincentra	N.v.t.
Overige info	-

2.11.24 Ommoord

Naam bestemmingsplan	Ommoord
Kaart bestemmingsplan	
Relevante planregels met mogelijkheden voor doe-het-zelf en/of tuincentra	Geen planmogelijkheden voor doe-het-zelf en/of tuincentra
Beschrijving planmogelijkheden doe-het-zelf en/of tuincentra	N.v.t.
Hard planaanbod leegstand bedrijfspanden op percelen met mogelijkheden doe-het-zelf en/of tuincentra (m ²)	N.v.t.
Hard planaanbod braakliggende kavels op percelen met mogelijkheden doe-het-zelf en/of tuincentra (m ²)	N.v.t.
Harde plancapaciteit binnen percelen met planmogelijkheden doe-het-zelf en tuincentra, momenteel ingevuld met andere functies (m ²)	N.v.t.
Huidige invulling van percelen met planmogelijkheden doe-het-zelf en/of tuincentra	N.v.t.
Overige info	-

2.11.25 OV Linkermaasoever

Naam bestemmingsplan	Oostpoldersedijk (Boven) en Beverwaard (Onder)
Kaart bestemmingsplan	
Relevante planregels met mogelijkheden voor doe-het-zelf en/of tuincentra	Geen planmogelijkheden voor doe-het-zelf en/of tuincentra
Beschrijving planmogelijkheden doe-het-zelf en/of tuincentra	N.v.t.
Hard planaanbod leegstand bedrijfspanden op percelen met mogelijkheden doe-het-zelf en/of tuincentra (m ²)	N.v.t.
Hard planaanbod braakliggende kavels op percelen met mogelijkheden doe-het-zelf en/of tuincentra (m ²)	N.v.t.
Harde plancapaciteit binnen percelen met planmogelijkheden doe-het-zelf en tuincentra, momenteel ingevuld met andere functies (m ²)	N.v.t.
Huidige invulling van percelen met planmogelijkheden doe-het-zelf en/of tuincentra	N.v.t.
Overige info	-

2.11.26 Persoonshaven

Naam bestemmingsplan

Bestemmingsplan "Feijenoord"

Kaart bestemmingsplan



Relevante planregels met mogelijkheden voor doe-het-zelf en/of tuincentra	Geen planmogelijkheden voor doe-het-zelf en/of tuincentra
Beschrijving planmogelijkheden doe-het-zelf en/of tuincentra	N.v.t.
Hard planaanbod leegstand bedrijfspanden op percelen met mogelijkheden doe-het-zelf en/of tuincentra (m²)	N.v.t.
Hard planaanbod braakliggende kavels op percelen met mogelijkheden doe-het-zelf en/of tuincentra (m²)	N.v.t.
Harde plancapaciteit binnen percelen met planmogelijkheden doe-het-zelf en tuincentra, momenteel ingevuld met andere functies (m²)	N.v.t.
Huidige invulling van percelen met planmogelijkheden doe-het-zelf en/of tuincentra	N.v.t.
Overige info	-

2.11.27 Pothof

Naam bestemmingsplan	Bebouwde Kom Rozenburg
Kaart bestemmingsplan	
Relevante planregels met mogelijkheden voor doe-het-zelf en/of tuincentra	Geen planmogelijkheden voor doe-het-zelf en/of tuincentra
Beschrijving planmogelijkheden doe-het-zelf en/of tuincentra	N.v.t.
Hard planaanbod leegstand bedrijfspanden op percelen met mogelijkheden doe-het-zelf en/of tuincentra (m ²)	N.v.t.
Hard planaanbod braakliggende kavels op percelen met mogelijkheden doe-het-zelf en/of tuincentra (m ²)	N.v.t.
Harde plancapaciteit binnen percelen met planmogelijkheden doe-het-zelf en tuincentra, momenteel ingevuld met andere functies (m ²)	N.v.t.
Huidige invulling van percelen met planmogelijkheden doe-het-zelf en/of tuincentra	N.v.t.
Overige info	-

2.11.28 Prins Alexander

Naam bestemmingsplan	Alexanderknoop
Kaart bestemmingsplan	
Relevante planregels met mogelijkheden voor doe-het-zelf en/of tuinentra	Artikel 12 Gemengd – 3 12.1 Bestemmingsomschrijving De voor ‘Gemengd – 3’ aangewezen gronden zijn bestemd voor: d. bouwmarkten, met een gezamenlijk b.v.o. van maximaal 4.900 m²
Beschrijving planmogelijkheden doe-het-zelf en/of tuinentra	Er zijn meerdere percelen met de bestemming ‘Gemengd – 3’. Deze percelen worden in onderstaand figuur aangegeven met de oranje vlakken. Figuur: Percelen met de bestemming ‘Gemengd-3’ 
Hard planaanbod leegstand bedrijfspanden op percelen met mogelijkheden doe-het-zelf en/of tuinentra (m ²)	174 Verdeeld over één pand
Hard planaanbod braakliggende kavels op percelen met mogelijkheden doe-het-zelf en/of tuinentra (m ²)	0, want geen braakliggende terreinen
Harde plancapaciteit binnen percelen met planmogelijkheden doe-het-zelf en tuinentra, momenteel ingevuld met andere functies (m ²)	0
Uitbreidingsmogelijkheden bestaande bouwmarkten en tuinentra	1.400 (Gamma)
Huidige invulling van percelen met planmogelijkheden doe-het-zelf en/of tuinentra	Autobedrijven, bouwmarkt, sportcomplex, ingenieursbureau, loodgieter, catering, loodgieters, brandweerkazerne, slijterij, tegelwinkel, leverancier van kantoormeubilair, bouwbedrijf, glaswinkel, drukwinkel,

kringloopwinkel, fietsenwinkel,
indoorspeeltuin

Overige info

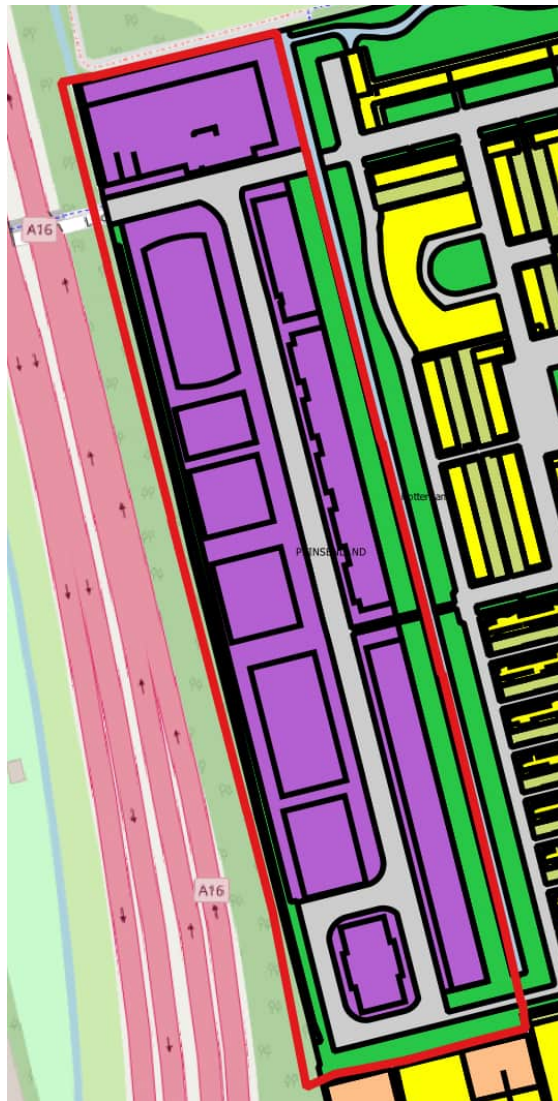
-

2.11.29 Prinsenland

Naam bestemmingsplan

Prinsenland

Kaart bestemmingsplan



Relevante planregels met mogelijkheden voor doe-het-zelf en/of tuincentra

Geen planmogelijkheden voor doe-het-zelf en/of tuincentra

Beschrijving planmogelijkheden doe-het-zelf en/of tuincentra

N.v.t.

Hard planaanbod leegstand bedrijfspanden op percelen met mogelijkheden doe-het-zelf en/of tuincentra (m²)

N.v.t.

Hard planaanbod braakliggende kavels op percelen met mogelijkheden doe-het-zelf en/of tuincentra (m²)

N.v.t.

Harde plancapaciteit binnen percelen met planmogelijkheden doe-het-zelf en tuincentra, momenteel ingevuld met andere functies (m²)

N.v.t.

Huidige invulling van percelen met planmogelijkheden doe-het-zelf en/of tuincentra	N.v.t.
--	--------

Overige info	-
--------------	---

2.11.30 RDM

Naam bestemmingsplan

Waalhaven en Eemhaven

Kaart bestemmingsplan



Relevante planregels met mogelijkheden voor doe-het-zelf en/of tuincentra	Geen planmogelijkheden voor doe-het-zelf en/of tuincentra
---	---

Beschrijving planmogelijkheden doe-het-zelf en/of tuincentra	N.v.t.
--	--------

Hard planaanbod leegstand bedrijfspanden op percelen met mogelijkheden doe-het-zelf en/of tuincentra (m ²)	N.v.t.
--	--------

Hard planaanbod braakliggende kavels op percelen met mogelijkheden doe-het-zelf en/of tuincentra (m ²)	N.v.t.
--	--------

Harde plancapaciteit binnen percelen met planmogelijkheden doe-het-zelf en tuincentra, momenteel ingevuld met andere functies (m ²)	N.v.t.
---	--------

Huidige invulling van percelen met planmogelijkheden doe-het-zelf en/of tuincentra	N.v.t.
--	--------

Overige info	-
--------------	---

2.11.31 Rechter Maasoever

Naam bestemmingsplan	Keileweg en omgeving (beheersverordening)
Kaart bestemmingsplan	
Relevante planregels met mogelijkheden voor doe-het-zelf en/of tuincentra	Artikel 3 Bedrijven 2. In afwijking van het bepaalde in het eerste lid zijn tevens toegestaan c. op de gronden nader aangeduid met (b) een bouwmarkt
Beschrijving planmogelijkheden doe-het-zelf en/of tuincentra	Twee percelen hebben de bestemming 'Detailhandel – perifeer' 
Hard planaanbod leegstand bedrijfspanden op percelen met mogelijkheden doe-het-zelf en/of tuincentra (m ²)	0, want geen leegstand
Hard planaanbod braakliggende kavels op percelen met mogelijkheden doe-het-zelf en/of tuincentra (m ²)	0, want geen braakliggende kavels
Harde plancapaciteit binnen percelen met planmogelijkheden doe-het-zelf en tuincentra, momenteel ingevuld met andere functies (m ²)	0
Uitbreidingsmogelijkheden bestaande bouwmarkten en tuincentra	3.500 (Praxis)
Huidige invulling van percelen met planmogelijkheden doe-het-zelf en/of tuincentra	Bouwmarkt en woonwinkel
Overige info	

2.11.32 Rijnhaven

Naam bestemmingsplan	Katendrecht/Katendrecht-Pols
Kaart bestemmingsplan	
Relevante planregels met mogelijkheden voor doe-het-zelf en/of tuincentra	Geen planmogelijkheden voor doe-het-zelf en/of tuincentra
Beschrijving planmogelijkheden doe-het-zelf en/of tuincentra	N.v.t.
Hard planaanbod leegstand bedrijfspanden op percelen met mogelijkheden doe-het-zelf en/of tuincentra (m²)	N.v.t.
Hard planaanbod braakliggende kavels op percelen met mogelijkheden doe-het-zelf en/of tuincentra (m²)	N.v.t.
Harde plancapaciteit binnen percelen met planmogelijkheden doe-het-zelf en tuincentra, momenteel ingevuld met andere functies (m²)	N.v.t.
Huidige invulling van percelen met planmogelijkheden doe-het-zelf en/of tuincentra	N.v.t.
Overige info	-

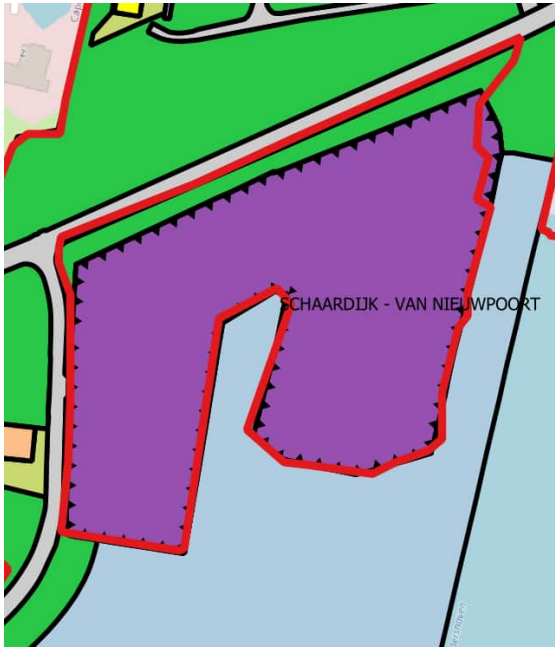
2.11.33 Rotterdam Noordwest

Naam bestemmingsplan	Bedrijventerrein Noordwest
Kaart bestemmingsplan	
Relevante planregels met mogelijkheden voor doe-het-zelf en/of tuincentra	Geen planmogelijkheden voor doe-het-zelf en/of tuincentra
Beschrijving planmogelijkheden doe-het-zelf en/of tuincentra	N.v.t.
Hard planaanbod leegstand bedrijfspanden op percelen met mogelijkheden doe-het-zelf en/of tuincentra (m ²)	N.v.t.
Hard planaanbod braakliggende kavels op percelen met mogelijkheden doe-het-zelf en/of tuincentra (m ²)	N.v.t.
Harde plancapaciteit binnen percelen met planmogelijkheden doe-het-zelf en tuincentra, momenteel ingevuld met andere functies (m ²)	N.v.t.
Huidige invulling van percelen met planmogelijkheden doe-het-zelf en/of tuincentra	N.v.t.
Overige info	-

2.11.34 Schaardijk

Naam bestemmingsplan	DWL-de Esch
Kaart bestemmingsplan	
Relevante planregels met mogelijkheden voor doe-het-zelf en/of tuincentra	Geen planmogelijkheden voor doe-het-zelf en/of tuincentra
Beschrijving planmogelijkheden doe-het-zelf en/of tuincentra	N.v.t.
Hard planaanbod leegstand bedrijfspanden op percelen met mogelijkheden doe-het-zelf en/of tuincentra (m ²)	N.v.t.
Hard planaanbod braakliggende kavels op percelen met mogelijkheden doe-het-zelf en/of tuincentra (m ²)	N.v.t.
Harde plancapaciteit binnen percelen met planmogelijkheden doe-het-zelf en tuincentra, momenteel ingevuld met andere functies (m ²)	N.v.t.
Huidige invulling van percelen met planmogelijkheden doe-het-zelf en/of tuincentra	N.v.t.
Overige info	-

2.11.35 Schaardijk – Van Nieuwpoort

Naam bestemmingsplan	Kralingseveer
Kaart bestemmingsplan	
Relevante planregels met mogelijkheden voor doe-het-zelf en/of tuincentra	Geen planmogelijkheden voor doe-het-zelf en/of tuincentra
Beschrijving planmogelijkheden doe-het-zelf en/of tuincentra	N.v.t.
Hard planaanbod leegstand bedrijfspanden op percelen met mogelijkheden doe-het-zelf en/of tuincentra (m²)	N.v.t.
Hard planaanbod braakliggende kavels op percelen met mogelijkheden doe-het-zelf en/of tuincentra (m²)	N.v.t.
Harde plancapaciteit binnen percelen met planmogelijkheden doe-het-zelf en tuincentra, momenteel ingevuld met andere functies (m²)	N.v.t.
Huidige invulling van percelen met planmogelijkheden doe-het-zelf en/of tuincentra	N.v.t.
Overige info	-

2.11.36 Schiebroek

Naam bestemmingsplan	Schiebroek
Kaart bestemmingsplan	
Relevante planregels met mogelijkheden voor doe-het-zelf en/of tuincentra	Geen planmogelijkheden voor doe-het-zelf en/of tuincentra
Beschrijving planmogelijkheden doe-het-zelf en/of tuincentra	N.v.t.
Hard planaanbod leegstand bedrijfspanden op percelen met mogelijkheden doe-het-zelf en/of tuincentra (m ²)	N.v.t.
Hard planaanbod braakliggende kavels op percelen met mogelijkheden doe-het-zelf en/of tuincentra (m ²)	N.v.t.
Harde plancapaciteit binnen percelen met planmogelijkheden doe-het-zelf en tuincentra, momenteel ingevuld met andere functies (m ²)	N.v.t.
Huidige invulling van percelen met planmogelijkheden doe-het-zelf en/of tuincentra	N.v.t.
Overige info	-

2.11.37 Slachthuisweg DSM

Naam bestemmingsplan	Hoek van Holland - Bedrijventerreinen
Kaart bestemmingsplan	
Relevante planregels met mogelijkheden voor doe-het-zelf en/of tuincentra	Geen planmogelijkheden voor doe-het-zelf en/of tuincentra
Beschrijving planmogelijkheden doe-het-zelf en/of tuincentra	N.v.t.
Hard planaanbod leegstand bedrijfspanden op percelen met mogelijkheden doe-het-zelf en/of tuincentra (m²)	N.v.t.
Hard planaanbod braakliggende kavels op percelen met mogelijkheden doe-het-zelf en/of tuincentra (m²)	N.v.t.
Harde plancapaciteit binnen percelen met planmogelijkheden doe-het-zelf en tuincentra, momenteel ingevuld met andere functies (m²)	N.v.t.
Huidige invulling van percelen met planmogelijkheden doe-het-zelf en/of tuincentra	N.v.t.
Overige info	-

2.11.38 Slachthuisweg Stena

Naam bestemmingsplan	Hoek van Holland - Bedrijventerreinen
Kaart bestemmingsplan	
Relevante planregels met mogelijkheden voor doe-het-zelf en/of tuincentra	Geen planmogelijkheden voor doe-het-zelf en/of tuincentra
Beschrijving planmogelijkheden doe-het-zelf en/of tuincentra	N.v.t.
Hard planaanbod leegstand bedrijfspanden op percelen met mogelijkheden doe-het-zelf en/of tuincentra (m ²)	N.v.t.
Hard planaanbod braakliggende kavels op percelen met mogelijkheden doe-het-zelf en/of tuincentra (m ²)	N.v.t.
Harde plancapaciteit binnen percelen met planmogelijkheden doe-het-zelf en tuincentra, momenteel ingevuld met andere functies (m ²)	N.v.t.
Huidige invulling van percelen met planmogelijkheden doe-het-zelf en/of tuincentra	N.v.t.
Overige info	-

2.11.39 Spaanse polder

Naam bestemmingsplan

Spaanse Polder

Kaart bestemmingsplan



Relevante planregels met mogelijkheden voor doe-het-zelf en/of tuincentra

Geen planmogelijkheden voor doe-het-zelf en/of tuincentra

Beschrijving planmogelijkheden doe-het-zelf en/of tuincentra

N.v.t.

Hard planaanbod leegstand bedrijfspanden op percelen met mogelijkheden doe-het-zelf en/of tuincentra (m²)

N.v.t.

Hard planaanbod braakliggende kavels op percelen met mogelijkheden doe-het-zelf en/of tuincentra (m²)

N.v.t.

Harde plancapaciteit binnen percelen met planmogelijkheden doe-het-zelf en tuincentra, momenteel ingevuld met andere functies (m²)

N.v.t.

Huidige invulling van percelen met planmogelijkheden doe-het-zelf en/of tuincentra

N.v.t.

Overige info

-

2.11.40 Stadionweg EO

Naam bestemmingsplan	Ijsselmonde Noord
Kaart bestemmingsplan	
Relevante planregels met mogelijkheden voor doe-het-zelf en/of tuincentra	Artikel 4 Bedrijf -2 4.1 Bestemmingsomschrijving De voor 'Bedrijf -2' aangewezen gronden zijn bestemd voor c. ter plaatse van de aanduiding "detailhandel" tevens voor detailhandel, uitsluitend op de begane grond; d. ter plaatse van de aanduiding "detailhandel perifeer" tevens voor perifere detailhandel;
Beschrijving planmogelijkheden doe-het-zelf en/of tuincentra	Er zijn meerdere percelen met de aanduiding 'detailhandel perifeer'. Dit perceel wordt in onderstaand figuur aangegeven. Figuur: Percelen met de aanduiding 'detailhandel perifeer'  Ook zijn er meerdere percelen met de aanduiding 'detailhandel'. Dit perceel wordt in onderstaand figuur aangegeven. Figuur: Percelen met de aanduiding 'detailhandel' 
Hard planaanbod leegstand bedrijfspanden op percelen met mogelijkheden doe-het-zelf en/of tuincentra (m²)	1.011 Betreft één kantoorpand (Boterdiep 50, 400 m²), één bedrijfshal (Boterdiep 6, 391 m²) en één combi showroom/kantoor (Stadionweg 37B, 450 m²)

Hard planaanbod braakliggende kavels op percelen met mogelijkheden doe-het-zelf en/of tuincentra (m²)	0, want geen braakliggende kavels
Harde plancapaciteit binnen percelen met planmogelijkheden doe-het-zelf en tuincentra, momenteel ingevuld met andere functies (m²)	62988, waarvan: 'detailhandel perifeer': 59498(doe-het-zelf en tuincentra) 'detailhandel': 3490 (doe-het-zelf en tuincentra)
Huidige invulling van percelen met planmogelijkheden doe-het-zelf en/of tuincentra	Detailhandel perifeer: Leveranciers van bouwmaterialen, groothandelaar, logistieke dienstverlener, autobedrijven, meubelreparateur, sportcomplex, vloerenwinkel, meubelwinkel, winkel voor buitensport, sanitair winkel, keukenwinkels, fietsenwinkel, bouwmarkten, Detailhandel: Sanitair winkel, meubelwinkel, Grand Café, bouwmarkt, consultant
Overige info	-

2.11.41 Unilever-Nassauhaven

Naam bestemmingsplan	Kop van Feijenoord
Kaart bestemmingsplan	
Relevante planregels met mogelijkheden voor doe-het-zelf en/of tuincentra	Geen planmogelijkheden voor doe-het-zelf en/of tuincentra
Beschrijving planmogelijkheden doe-het-zelf en/of tuincentra	N.v.t.
Hard planaanbod leegstand bedrijfspanden op percelen met mogelijkheden doe-het-zelf en/of tuincentra (m ²)	N.v.t.
Hard planaanbod braakliggende kavels op percelen met mogelijkheden doe-het-zelf en/of tuincentra (m ²)	N.v.t.
Harde plancapaciteit binnen percelen met planmogelijkheden doe-het-zelf en tuincentra, momenteel ingevuld met andere functies (m ²)	N.v.t.
Huidige invulling van percelen met planmogelijkheden doe-het-zelf en/of tuincentra	N.v.t.
Overige info	-

2.11.42 Vondelingenplaats Pernis

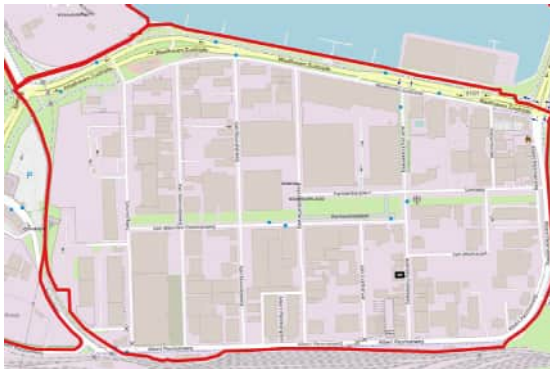
Naam bestemmingsplan	Bottlek-Vondelingelaat
Kaart bestemmingsplan	
Relevante planregels met mogelijkheden voor doe-het-zelf en/of tuincentra	Geen planmogelijkheden voor doe-het-zelf en/of tuincentra
Beschrijving planmogelijkheden doe-het-zelf en/of tuincentra	N.v.t.
Hard planaanbod leegstand bedrijfspanden op percelen met mogelijkheden doe-het-zelf en/of tuincentra (m²)	N.v.t.
Hard planaanbod braakliggende kavels op percelen met mogelijkheden doe-het-zelf en/of tuincentra (m²)	N.v.t.
Harde plancapaciteit binnen percelen met planmogelijkheden doe-het-zelf en tuincentra, momenteel ingevuld met andere functies (m²)	N.v.t.
Huidige invulling van percelen met planmogelijkheden doe-het-zelf en/of tuincentra	N.v.t.
Overige info	-

2.11.43 Waalhaven-Nat

Naam bestemmingsplan	Waalhaven en Eemhaven
Kaart bestemmingsplan	
Relevante planregels met mogelijkheden voor doe-het-zelf en/of tuincentra	Geen planmogelijkheden voor doe-het-zelf en/of tuincentra
Beschrijving planmogelijkheden doe-het-zelf en/of tuincentra	N.v.t.
Hard planaanbod leegstand bedrijfspanden op percelen met mogelijkheden doe-het-zelf en/of tuincentra (m ²)	N.v.t.
Hard planaanbod braakliggende kavels op percelen met mogelijkheden doe-het-zelf en/of tuincentra (m ²)	N.v.t.
Harde plancapaciteit binnen percelen met planmogelijkheden doe-het-zelf en tuincentra, momenteel ingevuld met andere functies (m ²)	N.v.t.
Huidige invulling van percelen met planmogelijkheden doe-het-zelf en/of tuincentra	N.v.t.
Overige info	-

2.11.44 Waalhaven-Zuid

Naam bestemmingsplan	Waalhaven en Eemhaven
Kaart bestemmingsplan	
Relevante planregels met mogelijkheden voor doe-het-zelf en/of tuinentra	Artikel 8 Bedrijf – 6 8.1 Bestemmingsomschrijving De voor ‘Bedrijf – 6’ aangewezen gronden zijn bestemd voor: h. ter plaatse van op de verbeelding aangegeven aanduiding 'detailhandel' (Anthony Fokkerweg 59) zijn de gronden tevens bestemd voor detailhandel;
Beschrijving planmogelijkheden doe-het-zelf en/of tuinentra	Er is één perceel met de aanduiding ‘detailhandel’. Dit perceel wordt in onderstaand figuur aangegeven. Figuur: Perceel met de aanduiding ‘detailhandel’
Hard planaanbod leegstand bedrijfspanden op percelen met mogelijkheden doe-het-zelf en/of tuinentra (m²)	0, want geen leegstand
Hard planaanbod braakliggende kavels op percelen met mogelijkheden doe-het-zelf en/of tuinentra (m²)	0. want geen braakliggende kavels
Harde plancapaciteit binnen percelen met planmogelijkheden doe-het-zelf en tuinentra, momenteel ingevuld met andere functies (m²)	239, waarvan: ‘detailhandel’: 239(doe-het-zelf en tuinentra)



**Huidige invulling van percelen met
planmogelijkheden doe-het-zelf en/of
tuincentra**

Auto-accuverkoper

Overige info

-

2.11.45 Zekkenstraat

Naam bestemmingsplan	Hoek van Holland - Bedrijventerreinen
Kaart bestemmingsplan	
Relevante planregels met mogelijkheden voor doe-het-zelf en/of tuincentra	Artikel 7 Bedrijf - 4 7.1 Bestemmingsomschrijving b. perifere detailhandel (één vestiging), met een bvo van maximaal 1000 m² en waarbij het nevenassortiment niet meer dan 20% van het netto verkoopoppervlak mag innemen;
Beschrijving planmogelijkheden doe-het-zelf en/of tuincentra	Merendeel van de percelen heeft bestemming 'Bedrijf - 4'
Hard planaanbod leegstand bedrijfspanden op percelen met mogelijkheden doe-het-zelf en/of tuincentra (m²)	0, perifere detailhandel al ingevuld op het terrein (maximaal één vestiging toegestaan)
Hard planaanbod braakliggende kavels op percelen met mogelijkheden doe-het-zelf en/of tuincentra (m²)	0, want geen braakliggende kavels
Harde plancapaciteit binnen percelen met planmogelijkheden doe-het-zelf en tuincentra, momenteel ingevuld met andere functies (m²)	0, perifere detailhandel al ingevuld op het terrein (maximaal één vestiging toegestaan)
Huidige invulling van percelen met planmogelijkheden doe-het-zelf en/of tuincentra	Meerdere groot- en detailhandelsbedrijven, meubelzaak, woonwinkel, horeca, dienstverlening, wasstraten en een museum.
Overige info	-

2.11.46 Zevenkamp

Naam bestemmingsplan	Zevenkamp en Nesselande
Kaart bestemmingsplan	
Relevante planregels met mogelijkheden voor doe-het-zelf en/of tuincentra	Geen planmogelijkheden voor doe-het-zelf en/of tuincentra
Beschrijving planmogelijkheden doe-het-zelf en/of tuincentra	N.v.t.
Hard planaanbod leegstand bedrijfspanden op percelen met mogelijkheden doe-het-zelf en/of tuincentra (m ²)	N.v.t.
Hard planaanbod braakliggende kavels op percelen met mogelijkheden doe-het-zelf en/of tuincentra (m ²)	N.v.t.
Harde plancapaciteit binnen percelen met planmogelijkheden doe-het-zelf en tuincentra, momenteel ingevuld met andere functies (m ²)	N.v.t.
Huidige invulling van percelen met planmogelijkheden doe-het-zelf en/of tuincentra	N.v.t.
Overige info	-

2.12 Gemeente Schiedam

2.12.1 Kethelvaart

Naam bestemmingsplan	Kethel e.o.
Kaart bestemmingsplan	
Relevante planregels met mogelijkheden voor doe-het-zelf en/of tuincentra	Geen planmogelijkheden voor doe-het-zelf en/of tuincentra.
Beschrijving planmogelijkheden doe-het-zelf en/of tuincentra	N.v.t.
Hard planaanbod leegstand bedrijfspanden op percelen met mogelijkheden doe-het-zelf en/of tuincentra (m ²)	N.v.t.
Hard planaanbod braakliggende kavels op percelen met mogelijkheden doe-het-zelf en/of tuincentra (m ²)	N.v.t.
Harde plancapaciteit binnen percelen met planmogelijkheden doe-het-zelf en tuincentra, momenteel ingevuld met andere functies (m ²)	N.v.t.
Huidige invulling van percelen met planmogelijkheden doe-het-zelf en/of tuincentra	N.v.t.
Overige info	-

2.12.2 Nieuwe-Maas

Naam bestemmingsplan	Nieuw-Mathenesse
Kaart bestemmingsplan	
Relevante planregels met mogelijkheden voor doe-het-zelf en/of tuincentra	Geen planmogelijkheden voor doe-het-zelf en/of tuincentra
Beschrijving planmogelijkheden doe-het-zelf en/of tuincentra	N.v.t.
Hard planaanbod leegstand bedrijfspanden op percelen met mogelijkheden doe-het-zelf en/of tuincentra (m²)	N.v.t.
Hard planaanbod braakliggende kavels op percelen met mogelijkheden doe-het-zelf en/of tuincentra (m²)	N.v.t.
Harde plancapaciteit binnen percelen met planmogelijkheden doe-het-zelf en tuincentra, momenteel ingevuld met andere functies (m²)	N.v.t.
Huidige invulling van percelen met planmogelijkheden doe-het-zelf en/of tuincentra	N.v.t.
Overige info	-

2.12.3 Nieuw-Mathenesse

Naam bestemmingsplan

Nieuw-Mathenesse

Kaart bestemmingsplan



Relevante planregels met mogelijkheden voor doe-het-zelf en/of tuincentra

Artikel 3 Bedrijventerrein - 1

3.1 Bestemmingsomschrijving

h. ter plaatse van de aanduiding 'detailhandel volumineus', tevens volumineuze detailhandel;

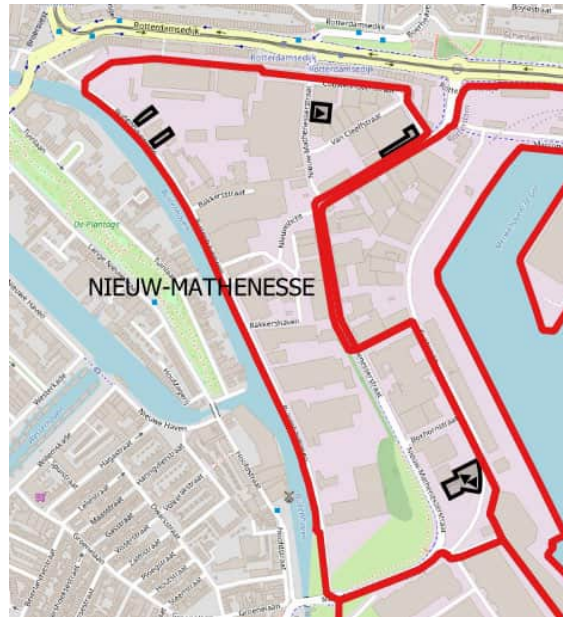
Artikel 4 Bedrijventerrein – 2

4.1 Bestemmingsomschrijving

f. ter plaatse van de aanduiding 'detailhandel volumineus', tevens volumineuze detailhandel;

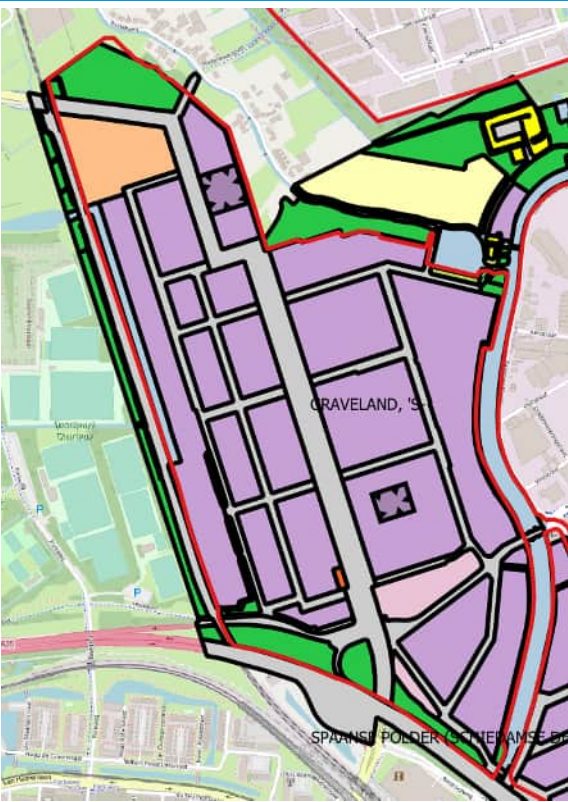
Beschrijving planmogelijkheden doe-het-zelf en/of tuincentra

Vijf percelen hebben de bestemming 'Bedrijventerrein 1/2 – detailhandel volumineus'.



Hard planaanbod leegstand bedrijfspanden op percelen met mogelijkheden doe-het-zelf en/of tuinentra (m²)	0, want geen leegstand
Hard planaanbod braakliggende kavels op percelen met mogelijkheden doe-het-zelf en/of tuinentra (m²)	0, want geen braakliggende kavels
Harde plancapaciteit binnen percelen met planmogelijkheden doe-het-zelf en tuinentra, momenteel ingevuld met andere functies (m²)	5020, waarvan: 'detailhandel volumineus': 5020(doe-het-zelf en tuinentra)
Huidige invulling van percelen met planmogelijkheden doe-het-zelf en/of tuinentra	Groothandelaar, autoschadebedrijf, destilleerderij, meubelwinkel en museum.
Overige info	-

2.12.4 S-Graveland

Naam bestemmingsplan	's-Graveland & Spaanse Polder 2020
Kaart bestemmingsplan	
Relevante planregels met mogelijkheden voor doe-het-zelf en/of tuincentra	Artikel 3 Bedrijventerrein 3.1 Bestemmingsomschrijving m. 'specifieke vorm van detailhandel - bouwmarkt volumineus' voor een bouwmarkt;
Beschrijving planmogelijkheden doe-het-zelf en/of tuincentra	Twee percelen hebben bestemming 'Bedrijventerrein - specifieke vorm van detailhandel - bouwmarkt volumineus'.



Hard planaanbod leegstand bedrijfspanden op percelen met mogelijkheden doe-het-zelf en/of tuincentra (m²)	0, want geen leegstand
Hard planaanbod braakliggende kavels op percelen met mogelijkheden doe-het-zelf en/of tuincentra (m²)	0, want geen braakliggende kavels
Harde plancapaciteit binnen percelen met planmogelijkheden doe-het-zelf en tuincentra, momenteel ingevuld met andere functies (m²)	0
Uitbreidingsmogelijkheden bestaande bouwmarkten en tuincentra	2.600 (Gamma)
Huidige invulling van percelen met planmogelijkheden doe-het-zelf en/of tuincentra	Bouwmaterialen en bouwmarkt
Overige info	-

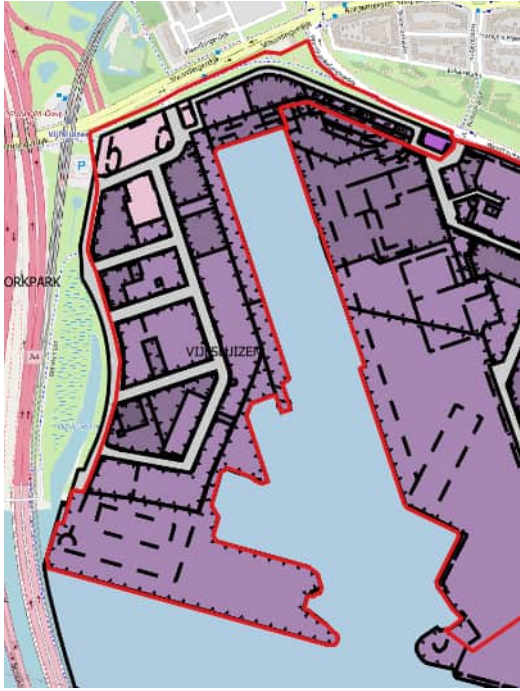
2.12.5 Spaanse Polder (Schiedamse deel)

Naam bestemmingsplan	's-Graveland & Spaanse Polder 2020
Kaart bestemmingsplan	
Relevante planregels met mogelijkheden voor doe-het-zelf en/of tuincentra	Artikel 3 Bedrijventerrein 3.1 Bestemmingsomschrijving m. 'specifieke vorm van detailhandel - bouwmarkt volumineus' voor een bouwmarkt;
Beschrijving planmogelijkheden doe-het-zelf en/of tuincentra	Eén perceel heeft bestemming 'Bedrijventerrein - specifieke vorm van detailhandel - bouwmarkt volumineus'



Hard planaanbod leegstand bedrijfspanden op percelen met mogelijkheden doe-het-zelf en/of tuincentra (m²)	0, want geen leegstand
Hard planaanbod braakliggende kavels op percelen met mogelijkheden doe-het-zelf en/of tuincentra (m²)	0, want geen braakliggende kavels.
Harde plancapaciteit binnen percelen met planmogelijkheden doe-het-zelf en tuincentra, momenteel ingevuld met andere functies (m²)	5.500, waarvan: 'Bedrijventerrein - specifieke vorm van detailhandel - bouwmarkt volumineus': 5.500
Huidige invulling van percelen met planmogelijkheden doe-het-zelf en/of tuincentra	Groothandel bouwmaterialen
Overige info	-

2.12.6 Vijfsluizen

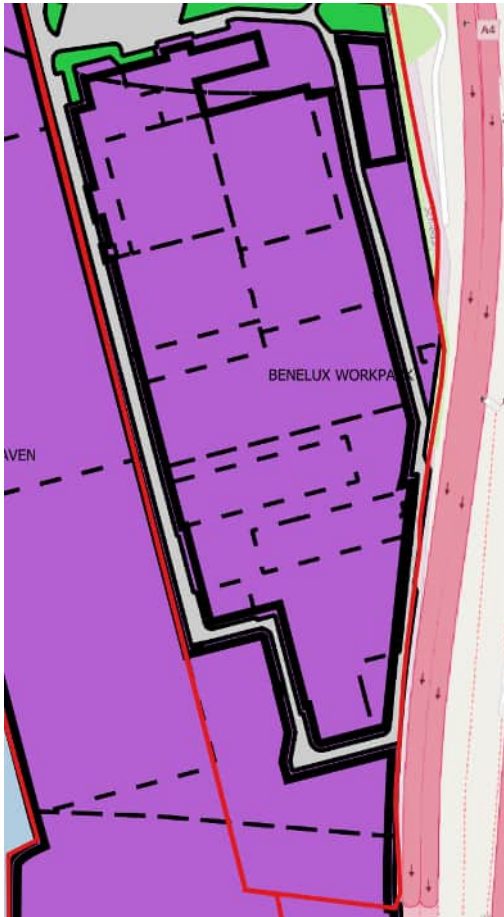
Naam bestemmingsplan	Havens
Kaart bestemmingsplan	
Relevante planregels met mogelijkheden voor doe-het-zelf en/of tuincentra	Geen planmogelijkheden voor doe-het-zelf en/of tuincentra
Beschrijving planmogelijkheden doe-het-zelf en/of tuincentra	N.v.t.
Hard planaanbod leegstand bedrijfspanden op percelen met mogelijkheden doe-het-zelf en/of tuincentra (m ²)	N.v.t.
Hard planaanbod braakliggende kavels op percelen met mogelijkheden doe-het-zelf en/of tuincentra (m ²)	N.v.t.
Harde plancapaciteit binnen percelen met planmogelijkheden doe-het-zelf en tuincentra, momenteel ingevuld met andere functies (m ²)	N.v.t.
Huidige invulling van percelen met planmogelijkheden doe-het-zelf en/of tuincentra	N.v.t.
Overige info	-

2.12.7 Wilhelminahaven

Naam bestemmingsplan	Havens
Kaart bestemmingsplan	
Relevante planregels met mogelijkheden voor doe-het-zelf en/of tuincentra	Geen planmogelijkheden voor doe-het-zelf en/of tuincentra
Beschrijving planmogelijkheden doe-het-zelf en/of tuincentra	N.v.t.
Hard planaanbod leegstand bedrijfspanden op percelen met mogelijkheden doe-het-zelf en/of tuincentra (m ²)	N.v.t.
Hard planaanbod braakliggende kavels op percelen met mogelijkheden doe-het-zelf en/of tuincentra (m ²)	N.v.t.
Harde plancapaciteit binnen percelen met planmogelijkheden doe-het-zelf en tuincentra, momenteel ingevuld met andere functies (m ²)	N.v.t.
Huidige invulling van percelen met planmogelijkheden doe-het-zelf en/of tuincentra	N.v.t.
Overige info	-

2.13 Gemeente Vlaardingen

2.13.1 Benelux Workpark

Naam bestemmingsplan	Rivierzone-Oost
Kaart bestemmingsplan	
Relevante planregels met mogelijkheden voor doe-het-zelf en/of tuincentra	Geen planmogelijkheden voor doe-het-zelf en/of tuincentra
Beschrijving planmogelijkheden doe-het-zelf en/of tuincentra	N.v.t.
Hard planaanbod leegstand bedrijfspanden op percelen met mogelijkheden doe-het-zelf en/of tuincentra (m ²)	N.v.t.
Hard planaanbod braakliggende kavels op percelen met mogelijkheden doe-het-zelf en/of tuincentra (m ²)	N.v.t.
Harde plancapaciteit binnen percelen met planmogelijkheden doe-het-zelf en tuincentra, momenteel ingevuld met andere functies (m ²)	N.v.t.
Huidige invulling van percelen met planmogelijkheden doe-het-zelf en/of tuincentra	N.v.t.
Overige info	-

2.13.2 Buitenhaven

Naam bestemmingsplan	Maaswijk
Kaart bestemmingsplan	
Relevante planregels met mogelijkheden voor doe-het-zelf en/of tuincentra	Geen planmogelijkheden voor doe-het-zelf en/of tuincentra
Beschrijving planmogelijkheden doe-het-zelf en/of tuincentra	N.v.t.
Hard planaanbod leegstand bedrijfspanden op percelen met mogelijkheden doe-het-zelf en/of tuincentra (m ²)	N.v.t.
Hard planaanbod braakliggende kavels op percelen met mogelijkheden doe-het-zelf en/of tuincentra (m ²)	N.v.t.
Harde plancapaciteit binnen percelen met planmogelijkheden doe-het-zelf en tuincentra, momenteel ingevuld met andere functies (m ²)	N.v.t.
Huidige invulling van percelen met planmogelijkheden doe-het-zelf en/of tuincentra	N.v.t.
Overige info	-

2.13.3 De vergulde hand

Naam bestemmingsplan	Vergulde Hand Oost
Kaart bestemmingsplan	
Relevante planregels met mogelijkheden voor doe-het-zelf en/of tuincentra	N.v.t.
Beschrijving planmogelijkheden doe-het-zelf en/of tuincentra	N.v.t.
Hard planaanbod leegstand bedrijfspanden op percelen met mogelijkheden doe-het-zelf en/of tuincentra (m ²)	N.v.t.
Hard planaanbod braakliggende kavels op percelen met mogelijkheden doe-het-zelf en/of tuincentra (m ²)	N.v.t.
Harde plancapaciteit binnen percelen met planmogelijkheden doe-het-zelf en tuincentra, momenteel ingevuld met andere functies (m ²)	N.v.t.
Huidige invulling van percelen met planmogelijkheden doe-het-zelf en/of tuincentra	N.v.t.
Overige info	-

2.13.4 Deltaweg

Naam bestemmingsplan	Maasoeverzone/ Leverterrein
Kaart bestemmingsplan	
Relevante planregels met mogelijkheden voor doe-het-zelf en/of tuincentra	Artikel 3 Bedrijf 3.1 Bestemmingsomschrijving j. ter plaatse van de aanduiding 'detailhandel volumineus': tevens detailhandel in volumineuze goederen;
Beschrijving planmogelijkheden doe-het-zelf en/of tuincentra	Twee percelen hebben bestemming 'Bedrijf – detailhandel volumineus'. 
Hard planaanbod leegstand bedrijfspanden op percelen met mogelijkheden doe-het-zelf en/of tuincentra (m²)	0, want geen leegstand
Hard planaanbod braakliggende kavels op percelen met mogelijkheden doe-het-zelf en/of tuincentra (m²)	0, want geen braakliggende kavels.
Harde plancapaciteit binnen percelen met planmogelijkheden doe-het-zelf en tuincentra, momenteel ingevuld met andere functies (m²)	14.594, waarvan: 'detailhandel volumineus': 14.594 (doe-het-zelf en tuincentra)
Uitbreidingsmogelijkheden bestaande bouwmarkten en tuincentra	3.800 (Gamma)
Huidige invulling van percelen met planmogelijkheden doe-het-zelf en/of tuincentra	Bouwmarkt en aannemer
Overige info	-

2.13.5 Groot Vettenoord

Naam bestemmingsplan

Groot Vettenoord en het volkstuintencomplex

Kaart bestemmingsplan	
Relevante planregels met mogelijkheden voor doe-het-zelf en/of tuincentra	N.v.t.
Beschrijving planmogelijkheden doe-het-zelf en/of tuincentra	N.v.t.
Hard planaanbod leegstand bedrijfspanden op percelen met mogelijkheden doe-het-zelf en/of tuincentra (m ²)	N.v.t.
Hard planaanbod braakliggende kavels op percelen met mogelijkheden doe-het-zelf en/of tuincentra (m ²)	N.v.t.
Huidige invulling van percelen met planmogelijkheden doe-het-zelf en/of tuincentra	N.v.t.
Overige info	-

2.13.6 Het Scheur

Naam bestemmingsplan	Maasoeverzone
Kaart bestemmingsplan	
Relevante planregels met mogelijkheden voor doe-het-zelf en/of tuincentra	Geen planmogelijkheden voor doe-het-zelf en/of tuincentra
Beschrijving planmogelijkheden doe-het-zelf en/of tuincentra	N.v.t.
Hard planaanbod leegstand bedrijfspanden op percelen met mogelijkheden doe-het-zelf en/of tuincentra (m²)	N.v.t.
Hard planaanbod braakliggende kavels op percelen met mogelijkheden doe-het-zelf en/of tuincentra (m²)	N.v.t.
Harde plancapaciteit binnen percelen met planmogelijkheden doe-het-zelf en tuincentra, momenteel ingevuld met andere functies (m²)	N.v.t.
Huidige invulling van percelen met planmogelijkheden doe-het-zelf en/of tuincentra	N.v.t.
Overige info	-

2.13.7 Hoogstad

Naam bestemmingsplan	Hoogstad
Kaart bestemmingsplan	
Relevante planregels met mogelijkheden voor doe-het-zelf en/of tuincentra	Artikel 4 Bedrijventerrein 4.1 Bestemmingsomschrijving e. perifere detailhandel
Beschrijving planmogelijkheden doe-het-zelf en/of tuincentra	Merendeel van de percelen heeft de bestemming 'Bedrijventerreinen' 
Hard planaanbod leegstand bedrijfspanden op percelen met mogelijkheden doe-het-zelf en/of tuincentra (m ²)	803 Betreft één pand (Gerard Burgerlaan 9), voormalige winkel 'Van der Ree licht'
Hard planaanbod braakliggende kavels op percelen met mogelijkheden doe-het-zelf en/of tuincentra (m ²)	0, want geen braakliggende kavels
Harde plancapaciteit binnen percelen met planmogelijkheden doe-het-zelf en tuincentra, momenteel ingevuld met andere functies (m ²)	53389, waarvan: 'Bedrijventerreinen': 53389(doe-het-zelf en tuincentra)
Huidige invulling van percelen met planmogelijkheden doe-het-zelf en/of tuincentra	Meerdere sanitair-, woon- en keuken winkels, autodealers, kledingwinkel, fietsenwinkel en een elektronicawinkel
Overige info	-

2.13.8 Koggehaven

Naam bestemmingsplan	Maasoeverzone
Kaart bestemmingsplan	
Relevante planregels met mogelijkheden voor doe-het-zelf en/of tuincentra	Geen planmogelijkheden voor doe-het-zelf en/of tuincentra.
Beschrijving planmogelijkheden doe-het-zelf en/of tuincentra	N.v.t.
Hard planaanbod leegstand bedrijfspanden op percelen met mogelijkheden doe-het-zelf en/of tuincentra (m²)	N.v.t.
Hard planaanbod braakliggende kavels op percelen met mogelijkheden doe-het-zelf en/of tuincentra (m²)	N.v.t.
Harde plancapaciteit binnen percelen met planmogelijkheden doe-het-zelf en tuincentra, momenteel ingevuld met andere functies (m²)	N.v.t.
Huidige invulling van percelen met planmogelijkheden doe-het-zelf en/of tuincentra	N.v.t.
Overige info	-

2.13.9 Koningin Wilhelminahaven

Naam bestemmingsplan	KW-kades/ Rivierzone-Oost
Kaart bestemmingsplan	
Relevante planregels met mogelijkheden voor doe-het-zelf en/of tuincentra	Artikel 3 Bedrijf 3.1 Bestemmingsomschrijving e. ter plaatse van de aanduiding 'detailhandel': tevens detailhandel op de begane grond toegestaan;
Beschrijving planmogelijkheden doe-het-zelf en/of tuincentra	Eén perceel heeft de bestemming 'Bedrijf – detailhandel'.
	
Hard planaanbod leegstand bedrijfspanden op percelen met mogelijkheden doe-het-zelf en/of tuincentra (m ²)	0, want geen leegstand
Hard planaanbod braakliggende kavels op percelen met mogelijkheden doe-het-zelf en/of tuincentra (m ²)	0, want geen braakliggende kavels.
Harde plancapaciteit binnen percelen met planmogelijkheden doe-het-zelf en	514, waarvan: 'detailhandel': 514(doe-het-zelf en tuincentrum)

tuincentra, momenteel ingevuld met andere functies (m²)

Huidige invulling van percelen met planmogelijkheden doe-het-zelf en/of tuincentra	Autohandelaar
---	---------------

Overige info

-

2.13.10 Vergulde hand West

Naam bestemmingsplan

2e Herziening beheersverordening Vergulde Hand West

Kaart bestemmingsplan



Relevante planregels met mogelijkheden voor doe-het-zelf en/of tuincentra

Geen planmogelijkheden voor doe-het-zelf en/of tuincentra

Beschrijving planmogelijkheden doe-het-zelf en/of tuincentra

N.v.t.

Hard planaanbod leegstand bedrijfspanden op percelen met mogelijkheden doe-het-zelf en/of tuincentra (m²)

N.v.t.

Hard planaanbod braakliggende kavels op percelen met mogelijkheden doe-het-zelf en/of tuincentra (m²)

N.v.t.

Harde plancapaciteit binnen percelen met planmogelijkheden doe-het-zelf en tuincentra, momenteel ingevuld met andere functies (m²)

N.v.t.

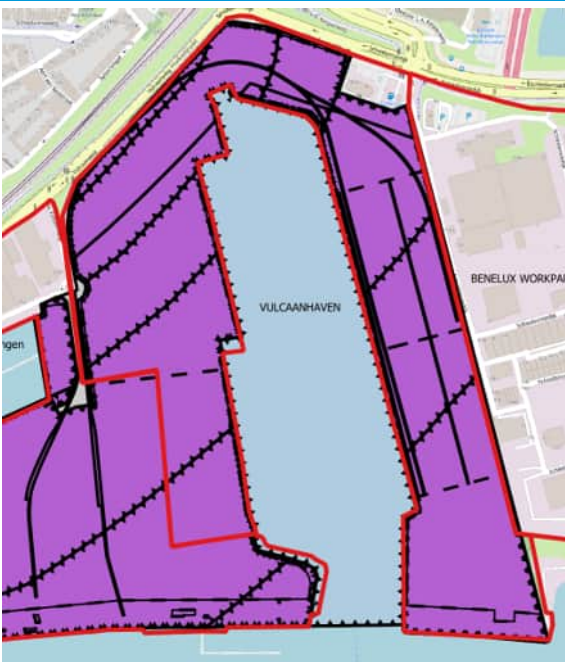
Huidige invulling van percelen met planmogelijkheden doe-het-zelf en/of tuincentra

N.v.t.

Overige info

-

2.13.11 Vulcaanhaven

Naam bestemmingsplan	Rivierzone-Oost, 2e herziening
Kaart bestemmingsplan	
Relevante planregels met mogelijkheden voor doe-het-zelf en/of tuinentra	Geen planmogelijkheden voor doe-het-zelf en/of tuinentra
Beschrijving planmogelijkheden doe-het-zelf en/of tuinentra	N.v.t.
Hard planaanbod leegstand bedrijfspanden op percelen met mogelijkheden doe-het-zelf en/of tuinentra (m ²)	N.v.t.
Hard planaanbod braakliggende kavels op percelen met mogelijkheden doe-het-zelf en/of tuinentra (m ²)	N.v.t.
Harde plancapaciteit binnen percelen met planmogelijkheden doe-het-zelf en tuinentra, momenteel ingevuld met andere functies (m ²)	N.v.t.
Huidige invulling van percelen met planmogelijkheden doe-het-zelf en/of tuinentra	N.v.t.
Overige info	-

2.13.12 Zevenmanshaven

Naam bestemmingsplan

Maasoeverzone

Kaart bestemmingsplan



Relevante planregels met mogelijkheden voor doe-het-zelf en/of tuincentra

Artikel 3 Bedrijf

3.1 Bestemmingsomschrijving

j. ter plaatse van de aanduiding 'detailhandel volumineus': tevens detailhandel in volumineuze goederen;

Beschrijving planmogelijkheden doe-het-zelf en/of tuincentra

Eén perceel heeft bestemming 'Bedrijf detailhandel volumineus'.



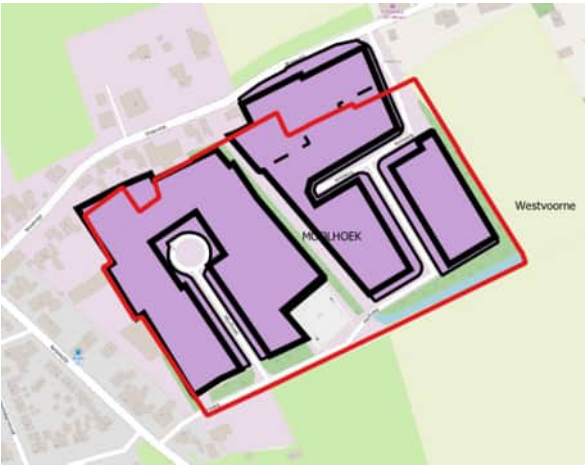
Hard planaanbod leegstand bedrijfspanden op percelen met mogelijkheden doe-het-zelf en/of tuincentra (m²)

0, want geen leegstand

Hard planaanbod braakliggende kavels op percelen met mogelijkheden doe-het-zelf en/of tuincentra (m²)	0, want geen braakliggende kavels.
Harde plancapaciteit binnen percelen met planmogelijkheden doe-het-zelf en tuincentra, momenteel ingevuld met andere functies (m²)	0
Uitbreidingsmogelijkheden bestaande bouwmarkten en tuincentra	4.300 (Praxis)
Huidige invulling van percelen met planmogelijkheden doe-het-zelf en/of tuincentra	Bouwmarkt
Overige info	-

2.14 Gemeente Westvoorne

2.14.1 Moolhoek

Naam bestemmingsplan	Actualisatie Bedrijventerreinen Westvoorne 2014
Kaart bestemmingsplan	
Relevante planregels met mogelijkheden voor doe-het-zelf en/of tuincentra	Geen planmogelijkheden voor doe-het-zelf en/of tuincentra.
Beschrijving planmogelijkheden doe-het-zelf en/of tuincentra	N.v.t.
Hard planaanbod leegstand bedrijfspanden op percelen met mogelijkheden doe-het-zelf en/of tuincentra (m ²)	N.v.t.
Hard planaanbod braakliggende kavels op percelen met mogelijkheden doe-het-zelf en/of tuincentra (m ²)	N.v.t.
Harde plancapaciteit binnen percelen met planmogelijkheden doe-het-zelf en tuincentra, momenteel ingevuld met andere functies (m ²)	N.v.t.
Huidige invulling van percelen met planmogelijkheden doe-het-zelf en/of tuincentra	N.v.t.
Overige info	-

2.14.2 Pinnepot

Naam bestemmingsplan

Actualisatie Bedrijventerreinen Westvoorne 2014

Kaart bestemmingsplan



Relevante planregels met mogelijkheden voor doe-het-zelf en/of tuincentra

Artikel 3 Bedrijventerrein
3.1 Bestemmingsomschrijving
3.1.1 Algemeen
g. perifere detailhandel, uitsluitend ter plaatse
van de aanduiding 'detailhandel perifeer';

Beschrijving planmogelijkheden doe-het- zelf en/of tuincentra

Eén perceel heeft bestemming
'Bedrijventerreinen – detailhandel perifeer'



Hard planaanbod leegstand bedrijfspanden op percelen met mogelijkheden doe-het-zelf en/of tuincentra (m²)

0, want geen leegstand

Hard planaanbod braakliggende kavels op percelen met mogelijkheden doe-het-zelf en/of tuincentra (m²)

0, want geen braakliggende kavels

Harde plancapaciteit binnen percelen met planmogelijkheden doe-het-zelf en tuincentra, momenteel ingevuld met andere functies (m²)

0

Uitbreidingsmogelijkheden bestaande bouwmarkten en tuincentra	700 (Praxis)
--	--------------

Huidige invulling van percelen met planmogelijkheden doe-het-zelf en/of tuincentra	Bouwmarkt
---	-----------

Overige info

2.15 Gemeente Zuidplas

2.15.1 De vijf boeken

Naam bestemmingsplan

's-Gravenweg 2013/ Kortenoord 2013

Kaart bestemmingsplan



Relevante planregels met mogelijkheden voor doe-het-zelf en/of tuincentra

Geen planmogelijkheden voor doe-het-zelf en/of tuincentra.

Beschrijving planmogelijkheden doe-het-zelf en/of tuincentra

N.v.t.

Hard planaanbod leegstand bedrijfspanden op percelen met mogelijkheden doe-het-zelf en/of tuincentra (m²)

N.v.t.

Hard planaanbod braakliggende kavels op percelen met mogelijkheden doe-het-zelf en/of tuincentra (m²)

N.v.t.

Harde plancapaciteit binnen percelen met planmogelijkheden doe-het-zelf en tuincentra, momenteel ingevuld met andere functies (m²)

N.v.t.

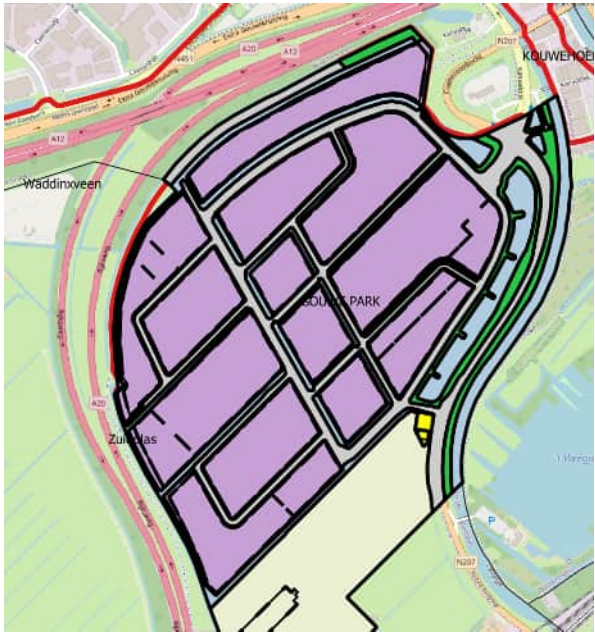
Huidige invulling van percelen met planmogelijkheden doe-het-zelf en/of tuincentra

N.v.t.

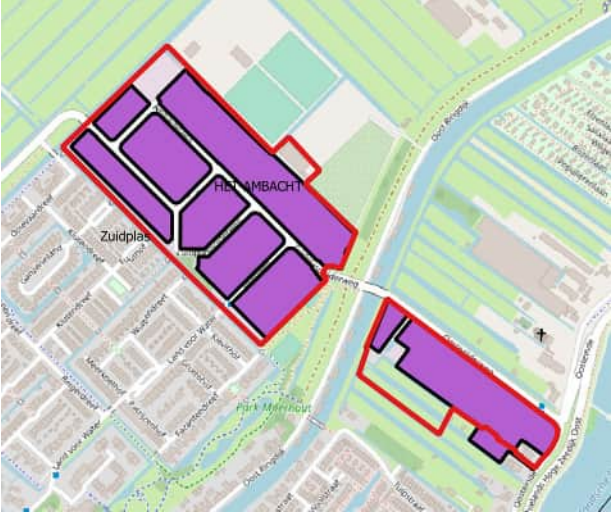
Overige info

-

2.15.2 Gouwepark

Naam bestemmingsplan	Gouwe Park e.o.
Kaart bestemmingsplan	
Relevante planregels met mogelijkheden voor doe-het-zelf en/of tuincentra	Geen planmogelijkheden voor doe-het-zelf en/of tuincentra.
Beschrijving planmogelijkheden doe-het-zelf en/of tuincentra	N.v.t.
Hard planaanbod leegstand bedrijfspanden op percelen met mogelijkheden doe-het-zelf en/of tuincentra (m ²)	N.v.t.
Hard planaanbod braakliggende kavels op percelen met mogelijkheden doe-het-zelf en/of tuincentra (m ²)	N.v.t.
Harde plancapaciteit binnen percelen met planmogelijkheden doe-het-zelf en tuincentra, momenteel ingevuld met andere functies (m ²)	N.v.t.
Huidige invulling van percelen met planmogelijkheden doe-het-zelf en/of tuincentra	N.v.t.
Overige info	-

2.15.3 Het Ambacht

Naam bestemmingsplan	Moordrecht Buiten
Kaart bestemmingsplan	
Relevante planregels met mogelijkheden voor doe-het-zelf en/of tuincentra	Artikel 5 Bedrijf 5.4.3 Afwijking voor perifere detailhandel b. het aandeel van bedrijven in perifere detailhandel niet meer bedraagt dan 10% van het totale oppervlak van het bedrijventerrein; c. uit een nadere motivering blijkt dat de vestiging van een perifeer detailhandelsbedrijf geen nadelige invloed heeft
Beschrijving planmogelijkheden doe-het-zelf en/of tuincentra	Merendeel percelen heeft bestemming 'Bedrijf'. 
Hard planaanbod leegstand bedrijfspanden op percelen met mogelijkheden doe-het-zelf en/of tuincentra (m²)	0, want enkel toegestaan met afwijkingsbevoegdheid.
Hard planaanbod braakliggende kavels op percelen met mogelijkheden doe-het-zelf en/of tuincentra (m²)	0, want geen braakliggende kavels.

Harde plancapaciteit binnen percelen met planmogelijkheden doe-het-zelf en tuincentra, momenteel ingevuld met andere functies (m²)	0, waarvan: 'Bedrijf': 0
Huidige invulling van percelen met planmogelijkheden doe-het-zelf en/of tuincentra	Meerdere detailhandelsbedrijven, bouwbedrijven, dienstverlening en één tuincentrum (toegestaan via afwijking)
Overige info	-

2.15.4 Hooge Veenen

Naam bestemmingsplan	Hooge Veenen 2013
Kaart bestemmingsplan	
Relevante planregels met mogelijkheden voor doe-het-zelf en/of tuincentra	Artikel 4 Bedrijf 4.1 Bestemmingsomschrijving h. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - volumineuze detailhandel' is volumineuze detailhandel toegestaan;
Beschrijving planmogelijkheden doe-het-zelf en/of tuincentra	Twee percelen hebben de bestemming 'Bedrijf - specifieke vorm van bedrijf - volumineuze detailhandel' 
Hard planaanbod leegstand bedrijfspanden op percelen met mogelijkheden doe-het-zelf en/of tuincentra (m ²)	0, want geen leegstand
Hard planaanbod braakliggende kavels op percelen met mogelijkheden doe-het-zelf en/of tuincentra (m ²)	0, want geen braakliggende kavels
Harde plancapaciteit binnen percelen met planmogelijkheden doe-het-zelf en	7658, waarvan:

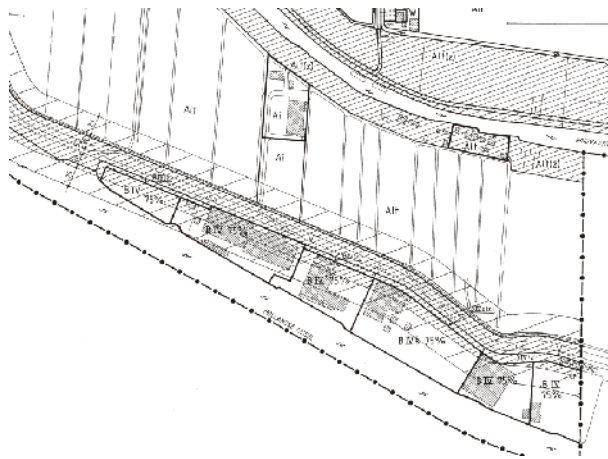
tuincentra, momenteel ingevuld met andere functies (m²)	'Bedrijf - specifieke vorm van bedrijf - volumineuze detailhandel': 7658(doe-het-zelf en tuincentra)
Huidige invulling van percelen met planmogelijkheden doe-het-zelf en/of tuincentra	Motor/auto winkel, IT-consultant en transportbedrijf
Overige info	-

2.15.5 Kleine Vink

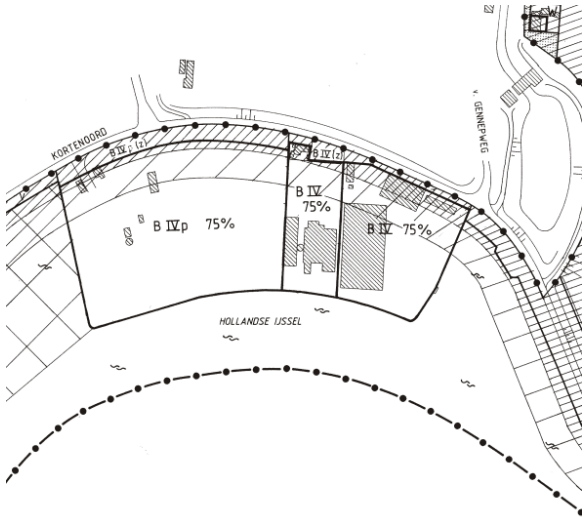
Naam bestemmingsplan	Kleine Vink en omgeving
Kaart bestemmingsplan	
Relevante planregels met mogelijkheden voor doe-het-zelf en/of tuincentra	Artikel 3 Bedrijventerrein 3.1 Bestemmingsomschrijving d. een bouwmarkt ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van detailhandel - bouwmarkt';
Beschrijving planmogelijkheden doe-het-zelf en/of tuincentra	Eén perceel heeft de bestemming 'Bedrijventerreinen – specifieke vorm van detailhandel – bouwmarkt'.
	
Hard planaanbod leegstand bedrijfspanden op percelen met mogelijkheden doe-het-zelf en/of tuincentra (m ²)	0, want geen leegstand
Hard planaanbod braakliggende kavels op percelen met mogelijkheden doe-het-zelf en/of tuincentra (m ²)	0,want geen braakliggende kavels.

Harde plancapaciteit binnen percelen met planmogelijkheden doe-het-zelf en tuincentra, momenteel ingevuld met andere functies (m²)	2100, waarvan: 'Bedrijventerreinen – specifieke vorm van detailhandel – bouwmarkt': 2100(enkel doe-het-zelf)
Huidige invulling van percelen met planmogelijkheden doe-het-zelf en/of tuincentra	Kampeervinkel.
Overige info	-

2.15.6 Locatie Kortenoord

Naam bestemmingsplan	Bestemmingsplan Buitengebied 1988 2e herziening
Kaart bestemmingsplan	
Relevante planregels met mogelijkheden voor doe-het-zelf en/of tuincentra	Geen planmogelijkheden voor doe-het-zelf en/of tuincentra.
Beschrijving planmogelijkheden doe-het-zelf en/of tuincentra	N.v.t.
Hard planaanbod leegstand bedrijfspanden op percelen met mogelijkheden doe-het-zelf en/of tuincentra (m²)	N.v.t.
Hard planaanbod braakliggende kavels op percelen met mogelijkheden doe-het-zelf en/of tuincentra (m²)	N.v.t.
Harde plancapaciteit binnen percelen met planmogelijkheden doe-het-zelf en tuincentra, momenteel ingevuld met andere functies (m²)	N.v.t.
Huidige invulling van percelen met planmogelijkheden doe-het-zelf en/of tuincentra	N.v.t.
Overige info	-

2.15.7 Locatie Zelling Blok

Naam bestemmingsplan	Bestemmingsplan Buitengebied 1988 2e herziening
Kaart bestemmingsplan	
Relevante planregels met mogelijkheden voor doe-het-zelf en/of tuincentra	Geen planmogelijkheden voor doe-het-zelf en/of tuincentra
Beschrijving planmogelijkheden doe-het-zelf en/of tuincentra	N.v.t.
Hard planaanbod leegstand bedrijfspanden op percelen met mogelijkheden doe-het-zelf en/of tuincentra (m ²)	N.v.t.
Hard planaanbod braakliggende kavels op percelen met mogelijkheden doe-het-zelf en/of tuincentra (m ²)	N.v.t.
Harde plancapaciteit binnen percelen met planmogelijkheden doe-het-zelf en tuincentra, momenteel ingevuld met andere functies (m ²)	N.v.t.
Huidige invulling van percelen met planmogelijkheden doe-het-zelf en/of tuincentra	N.v.t.
Overige info	-

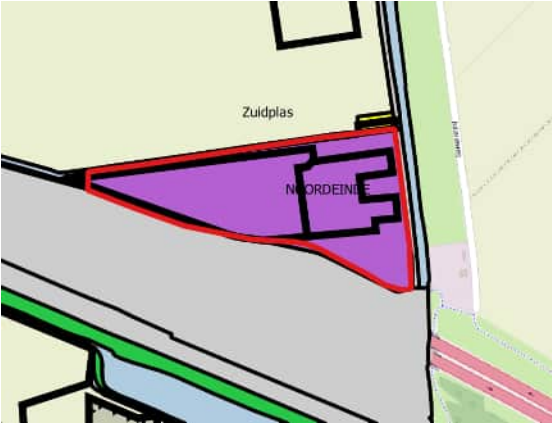
2.15.8 Moerkapelle

Naam bestemmingsplan	Moerkapelle Dorp
Kaart bestemmingsplan	
Relevante planregels met mogelijkheden voor doe-het-zelf en/of tuincentra	Artikel 4 Bedrijf 4.1 Bestemmingsomschrijving f. ter plaatse van de aanduiding 'detailhandel': tevens detailhandel toegestaan;
Beschrijving planmogelijkheden doe-het-zelf en/of tuincentra	Een aantal percelen hebben de bestemming 'Bedrijf – detailhandel' 
Hard planaanbod leegstand bedrijfspanden op percelen met mogelijkheden doe-het-zelf en/of tuincentra (m ²)	0, want geen leegstand
Hard planaanbod braakliggende kavels op percelen met mogelijkheden doe-het-zelf en/of tuincentra (m ²)	0, want geen braakliggende kavels
Harde plancapaciteit binnen percelen met planmogelijkheden doe-het-zelf en tuincentra, momenteel ingevuld met andere functies (m ²)	10688, waarvan: 'detailhandel': 10688(doe-het-zelf en tuincentra)
Huidige invulling van percelen met planmogelijkheden doe-het-zelf en/of tuincentra	Tankstation, fabrikant, installatiebedrijven en supplementwinkel
Overige info	-

2.15.9 Nijverheidscentrum

Naam bestemmingsplan	Nijverheidscentrum
Kaart bestemmingsplan	
Relevante planregels met mogelijkheden voor doe-het-zelf en/of tuincentra	Geen planmogelijkheden voor doe-het-zelf en/of tuincentra
Beschrijving planmogelijkheden doe-het-zelf en/of tuincentra	N.v.t.
Hard planaanbod leegstand bedrijfspanden op percelen met mogelijkheden doe-het-zelf en/of tuincentra (m ²)	N.v.t.
Hard planaanbod braakliggende kavels op percelen met mogelijkheden doe-het-zelf en/of tuincentra (m ²)	N.v.t.
Harde plancapaciteit binnen percelen met planmogelijkheden doe-het-zelf en tuincentra, momenteel ingevuld met andere functies (m ²)	N.v.t.
Huidige invulling van percelen met planmogelijkheden doe-het-zelf en/of tuincentra	N.v.t.
Overige info	-

2.15.10 Noordeinde

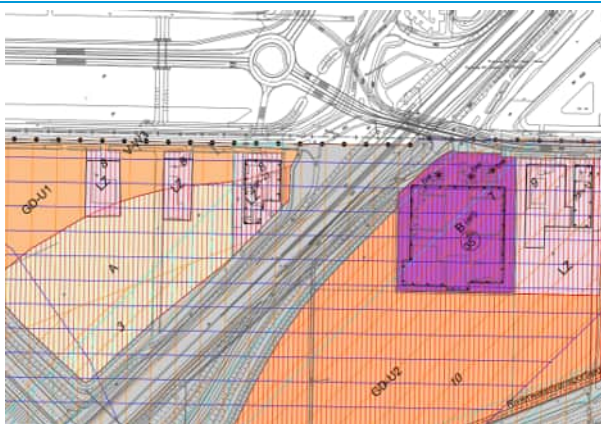
Naam bestemmingsplan	Tweemanspolder en polder De Wilde Veenen (herziening)
Kaart bestemmingsplan	
Relevante planregels met mogelijkheden voor doe-het-zelf en/of tuincentra	Geen planmogelijkheden voor doe-het-zelf en/of tuincentra
Beschrijving planmogelijkheden doe-het-zelf en/of tuincentra	N.v.t.
Hard planaanbod leegstand bedrijfspanden op percelen met mogelijkheden doe-het-zelf en/of tuincentra (m ²)	N.v.t.
Hard planaanbod braakliggende kavels op percelen met mogelijkheden doe-het-zelf en/of tuincentra (m ²)	N.v.t.
Harde plancapaciteit binnen percelen met planmogelijkheden doe-het-zelf en tuincentra, momenteel ingevuld met andere functies (m ²)	N.v.t.
Huidige invulling van percelen met planmogelijkheden doe-het-zelf en/of tuincentra	N.v.t.
Overige info	-

2.15.11 Plantagekwadrant

Naam bestemmingsplan

Het Nieuwe Midden

Kaart bestemmingsplan



Relevante planregels met mogelijkheden voor doe-het-zelf en/of tuincentra

Artikel 6: Lintzone

6.1 Bestemmingsomschrijving

- d. een detailhandelsbedrijf van maximaal 235 m² bvo ter plaatse van de aanduiding 'detailhandel toegestaan 1' (dh 1);
- e. een detailhandelsbedrijf van maximaal 440 m² bvo ter plaatse van de aanduiding 'detailhandel toegestaan 2' (dh 2);

Beschrijving planmogelijkheden doe-het-zelf en/of tuincentra

Twee percelen hebben de bestemming 'lintzone – detailhandel toegestaan'. Het linker rood omlijnde perceel betreft 'dh 2', het rechter rood omlijnde perceel betreft 'dh 1'.



Hard planaanbod leegstand bedrijfspanden op percelen met mogelijkheden doe-het-zelf en/of tuincentra (m²)

0, want geen leegstand

Hard planaanbod braakliggende kavels op percelen met mogelijkheden doe-het-zelf en/of tuincentra (m²)

0, want geen braakliggende kavels

Harde plancapaciteit binnen percelen met planmogelijkheden doe-het-zelf en

235, waarvan:

tuincentra, momenteel ingevuld met andere functies (m²)	'lintzone – detailhandel toegestaan': 235(doe-het-zelf en tuincentra)
Huidige invulling van percelen met planmogelijkheden doe-het-zelf en/of tuincentra	Bouwbedrijf (rechterperceel) en tuincentrum (linkerperceel)
Overige info	-

2.15.12 Van Vliet automobielbedrijven Parallelweg-Zuid

Naam bestemmingsplan	Van Vliet automobielenbedrijven Parallelweg-Zuid
Kaart bestemmingsplan	
Relevante planregels met mogelijkheden voor doe-het-zelf en/of tuincentra	Geen planmogelijkheden voor doe-het-zelf en/of tuincentra
Beschrijving planmogelijkheden doe-het-zelf en/of tuincentra	N.v.t.
Hard planaanbod leegstand bedrijfspanden op percelen met mogelijkheden doe-het-zelf en/of tuincentra (m²)	N.v.t.
Hard planaanbod braakliggende kavels op percelen met mogelijkheden doe-het-zelf en/of tuincentra (m²)	N.v.t.
Harde plancapaciteit binnen percelen met planmogelijkheden doe-het-zelf en tuincentra, momenteel ingevuld met andere functies (m²)	N.v.t.
Huidige invulling van percelen met planmogelijkheden doe-het-zelf en/of tuincentra	N.v.t.
Overige info	-

Colofon

Datum: 9 augustus 2023

Projectnummer: 23.149

Opdrachtgever: Gemeente Rotterdam

Opdrachtnemer: Stec Groep

Adviseurs: Martijn Exterkate, Hub Ploem, Floris Grutterink, Zoë Wolff

Stec Groep

Onderzoek en advies over wonen, werken en leefomgeving

Postbus 217, 6800 AE Arnhem

Willemsplein 5, 6811 KA Arnhem

026 - 751 41 00

info@stec.nl

www.stec.nl

Inventarisatie plancapaciteit centrumgebieden

Bijlagerapport 2 bij rapportage 'Behoefteteonderzoek Hornbach Rotterdam'

9 augustus 2023

Inhoudsopgave

1. Inleiding	3
2. Inventarisatie plancapaciteit	4
1.1 Gemeente Albrandswaard	4
1.2 Gemeente Barendrecht	7
1.3 Gemeente Capelle aan den IJssel	9
1.4 Gemeente Hoeksche Waard	11
1.5 Gemeente Krimpen aan den IJssel	34
1.6 Gemeente Lansingerland	36
1.7 Gemeente Maassluis	44
1.8 Gemeente Nissewaard	46
1.9 Gemeente Ridderkerk	57
1.10 Gemeente Rotterdam	60
1.11 Gemeente Schiedam	84
1.12 Gemeente Vlaardingen	87
1.13 Gemeente Voorne aan Zee	88
1.14 Gemeente Zuidplas	97

1. Inleiding

In dit bijlagerapport brengen we de plancapaciteit voor doe-het-zelf en tuincentra op alle bedrijventerreinen in het verzorgingsgebied van de beoogde Hornbach Rotterdam-Zuid in beeld. Deze inventarisatie vond plaats in mei 2023. De gegevens, bijvoorbeeld ten aanzien van leegstand, zijn dus van mei 2023.

Bij de inventarisatie wordt onderscheid gemaakt in drie typen harde plancapaciteit:

- **Direct beschikbare harde plancapaciteit** betreffen leegstaande panden of braakliggende kavels. Hier kan zich dus per direct een doe-het-zelfaanbieder of tuincentrum vestigen (ongeacht de specifieke geschiktheid van de locatie voor deze functie).
- **Uitbreidingsmogelijkheden bij bestaande bouwmarkten en tuincentra.** Dit betreffen bouwmarkten en tuincentra waar planologische mogelijkheden aanwezig zijn om de bebouwing uit te breiden. Het gaat daarbij bijvoorbeeld om het bebouwen van de parkeergelegenheid of de buitenopslag.
- **Niet direct beschikbare harde plancapaciteit** betreffen locaties die momenteel ingevuld zijn met andere functies (niet-leegstaand). Denk daarbij aan zowel vastgoed (zoals bedrijfshallen, kantoren, woningen) als buitenruimte (parkeerplaatsen, buitenopslag). Uitbreidingsmogelijkheden bij bestaande bouwmarkten en tuincentra zijn in deze categorie uitgesloten en opgenomen in een aparte categorie (zie bovenstaand).

2. Inventarisatie plancapaciteit

1.1 Gemeente Albrandswaard

1.1.1 Centrum Poortugaal

Naam bestemmingsplan	Poortugaal Dorp
Kaart bestemmingsplan	
Relevante planregels met mogelijkheden voor doe-het-zelf en/of tuincentra	Artikel 6 Centrum 6.1 Bestemmingsomschrijving d. detailhandel, uitsluitend op de begane grond; 6.3 Specifieke gebruiksregels a. de gezamenlijke bedrijfsvloeroppervlakte van detailhandelsbedrijven binnen de bestemming '<u>Centrum</u>' mag niet meer bedragen dan 3.500 m²; Artikel 7 Gemengd 7.1 Bestemmingsomschrijving c. detailhandel, uitsluitend op de begane grond en de eerste verdieping; 7.3 Gebruiksregels Met betrekking tot het gebruik van de in lid 7.2 onder c bedoelde gronden geldt dat de gezamenlijke bedrijfsvloeroppervlakte van detailhandelsbedrijven niet meer mag bedragen dan 1.275 m².

Beschrijving planmogelijkheden doe-het-zelf en/of tuincentra	Het grootste deel van het centrum heeft de bestemming 'detailhandel', vijf percelen hebben de bestemming 'Gemengd'.
Hard planaanbod leegstand bedrijfspanden op percelen met mogelijkheden doe-het-zelf en/of tuincentra (m²)	503 Verdeeld over vijf panden.
Hard planaanbod braakliggende kavels op percelen met mogelijkheden doe-het-zelf en/of tuincentra (m²)	0, want geen braakliggende kavels
Harde plancapaciteit binnen percelen met planmogelijkheden doe-het-zelf en tuincentra, momenteel ingevuld met andere functies (m²)	4279 Verdeeld over 29 panden.
Huidige invulling van percelen met planmogelijkheden doe-het-zelf en/of tuincentra	Een mix van twee supermarkten, dagelijkse speciaalzaken, lokale winkels, horeca en dienstverlening.
Overige info	-

1.1.2 Centrum Rhoon

Naam bestemmingsplan	Rhoon Dorp 2013
Kaart bestemmingsplan	
Relevante planregels met mogelijkheden voor doe-het-zelf en/of tuincentra	Artikel 4 Centrum 4.1 Bestemmingsomschrijving a. detailhandel, uitsluitend op de begane grond; Artikel 6 Detailhandel 6.1 Bestemmingsomschrijving a. detailhandel en dienstverlening;
Beschrijving planmogelijkheden doe-het-zelf en/of tuincentra	Het grootste deel van het centrum heeft de bestemming 'centrum', vier percelen hebben de bestemming 'detailhandel'.
Hard planaanbod leegstand bedrijfspanden op percelen met mogelijkheden doe-het-zelf en/of tuincentra (m ²)	437 Verdeeld over vier panden
Hard planaanbod braakliggende kavels op percelen met mogelijkheden doe-het-zelf en/of tuincentra (m ²)	0, want geen braakliggende kavels
Harde plancapaciteit binnen percelen met planmogelijkheden doe-het-zelf en tuincentra, momenteel ingevuld met andere functies (m ²)	6582 Verdeeld over 41 panden
Huidige invulling van percelen met planmogelijkheden doe-het-zelf en/of tuincentra	Een mix van twee supermarkten, dagelijkse speciaalzaken, lokale winkels, horeca en dienstverlening.
Overige info	-

1.2 Gemeente Barendrecht

1.2.1 Centrum Barendrecht

Naam bestemmingsplan	Woongebied Oost
Kaart bestemmingsplan	
Relevante planregels met mogelijkheden voor doe-het-zelf en/of tuincentra	Artikel 7 Centrum - Primair 7.1 Bestemmingsomschrijving a. detailhandel; 7.4 Specifieke gebruiksregels a. ter plaatse van de aanduiding 'beschermd dorpsgezicht': 1. mag het aantal bestaande detailhandelsvestigingen, alsmede vestigingen voor dienstverlening, niet meer bedragen dan aanwezig ten tijde van de vaststelling van dit bestemmingsplan; 2. is het toegestaan ter plaatse van bestaande detailhandelsvestigingen c.q. vestigingen voor dienstverlening nieuwe dan wel vervangende detailhandel c.q. dienstverlening te realiseren, met inachtneming van het bepaalde onder a sub 1 van dit lid;
Beschrijving planmogelijkheden doe-het-zelf en/of tuincentra	Het grootste deel van het centrum heeft de bestemming 'Centrum – Primair', één perceel heeft de bestemming 'Detailhandel'.
Hard planaanbod leegstand bedrijfspanden op percelen met mogelijkheden doe-het-zelf en/of tuincentra (m²)	981 Verdeeld over acht panden
Hard planaanbod braakliggende kavels op percelen met mogelijkheden doe-het-zelf en/of tuincentra (m²)	0, want geen braakliggende kavels
Harde plancapaciteit binnen percelen met planmogelijkheden doe-het-zelf en tuincentra, momenteel ingevuld met andere functies (m²)	16128 Verdeeld over 129 panden

**Huidige invulling van percelen met
planmogelijkheden doe-het-zelf en/of
tuincentra**

Een mix van twee supermarkten, dagelijkse
speciaalzaken, lokale winkels, horeca en
dienstverlening.

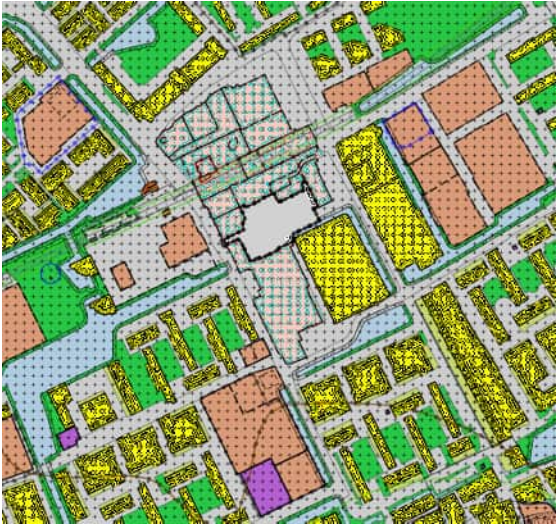
Overige info

1.3 Gemeente Capelle aan den IJssel

1.3.1 Centrum Capelle aan den IJssel

Vanwege meerdere bestemmingsplannen vatten we de resultaten samen in een tabel. Daarna volgen de afzonderlijke bestemmingsplannen.

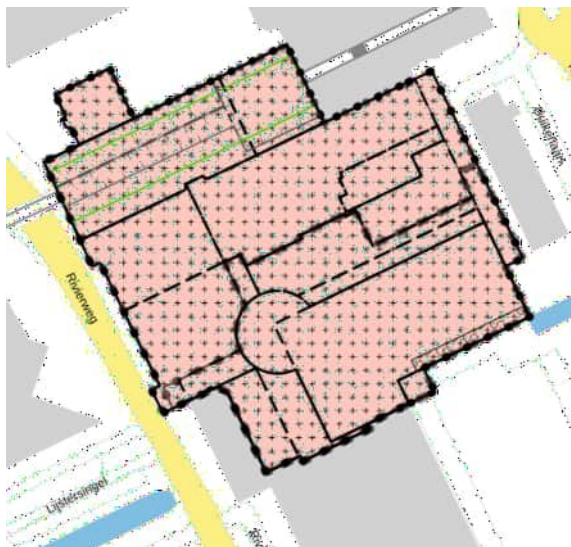
Centrum Capelle aan den IJssel	Totaal
Hard planaanbod leegstand bedrijfspanden op percelen met mogelijkheden doe-het-zelf en/of tuincentra (m ²)	200 Verdeeld 2 panden
Hard planaanbod braakliggende kavels op percelen met mogelijkheden doe-het-zelf en/of tuincentra (m ²)	0
Harde plancapaciteit binnen percelen met planmogelijkheden doe-het-zelf en tuincentra, momenteel ingevuld met andere functies (m ²)	20.258 Verdeeld over 100 panden
Huidige invulling van percelen met planmogelijkheden doe-het-zelf en/of tuincentra	Een mix van detailhandel, horeca, dienstverleners, cultuur, maatschappelijke voorzieningen, kantoren, en woningen

Naam bestemmingsplan (1)	Middelwatering
Kaart bestemmingsplan	
Relevante planregels met mogelijkheden voor doe-het-zelf en/of tuincentra	Artikel 4 Centrum 7.1 Bestemmingsomschrijving a. detailhandel
Beschrijving planmogelijkheden doe-het-zelf en/of tuincentra	Op het grootste deel van het centrum rust de bestemming 'centrum'.
Overige info	-

Naam bestemmingsplan (2)

Uitbreiding winkelcentrum De koperwiek

Kaart bestemmingsplan



Relevante planregels met mogelijkheden voor doe-het-zelf en/of tuincentra

Artikel 3 Centrum

3.1 Bestemmingsomschrijving

3.1.1 Algemeen

a. detailhandel;

3.1.2 Toegestane omvang bvo vloeroppervlak

a. Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van centrum – toegestane oppervlakte bvo revitalisering' mag het aantal vierkante meters bvo ten behoeve van functies als genoemd onder 3.1.1 sub a, c, d, f en g niet meer bedragen dan 5.500 m².

b. Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van centrum – toegestane oppervlakte bvo fase 3' mag het aantal vierkante meters bvo ten behoeve van functies als genoemd onder 3.1.1 sub a, c, d, f, g en h niet meer bedragen dan 2.850 m², waarbij de oppervlakte ten behoeve van detailhandel maximaal 2.000 m² bvo mag bedragen en voor de overige functies de oppervlakte niet minder dan 850 m² bvo mag bedragen.

Beschrijving planmogelijkheden doe-het-zelf en/of tuincentra

Het grootste deel van het winkelcentrum heeft de bestemming 'centrum', drie percelen hebben de functieaanduiding 'specifieke vorm van centrum – toegestane oppervlakte bvo fase 3' en acht percelen 'specifieke vorm van centrum – toegestane oppervlakte bvo revitalisering'.

Overige info

1.4 Gemeente Hoeksche Waard

1.4.1 Centrum Goudswaard

Naam bestemmingsplan	Kernen Korendijk 2018
Kaart bestemmingsplan	
Relevante planregels met mogelijkheden voor doe-het-zelf en/of tuincentra	Artikel 8 Centrum 8.1 Bestemmingsomschrijving a. detailhandel en dienstverlening, uitsluitend op de begane grond;
Beschrijving planmogelijkheden doe-het-zelf en/of tuincentra	Het grootste deel van het centrum heeft de bestemming 'Centrum'.
Hard planaanbod leegstand bedrijfspanden op percelen met mogelijkheden doe-het-zelf en/of tuincentra (m ²)	0, want geen leegstand
Hard planaanbod braakliggende kavels op percelen met mogelijkheden doe-het-zelf en/of tuincentra (m ²)	0, want geen braakliggende kavels
Harde plancapaciteit binnen percelen met planmogelijkheden doe-het-zelf en tuincentra, momenteel ingevuld met andere functies (m ²)	582 Verdeeld over zes panden
Huidige invulling van percelen met planmogelijkheden doe-het-zelf en/of tuincentra	Wonen.
Overige info	-

1.4.2 Centrum Heinenoord

Naam bestemmingsplan

Heinenoord

Kaart bestemmingsplan



Relevante planregels met mogelijkheden voor doe-het-zelf en/of tuincentra

Artikel 5 Detailhandel

5.1 bestemmingsomschrijving

5.1.1

a. detailhandel;

5.3 specifieke gebruiksregels

Onder verboden gebruik als bedoeld in artikel 7.10 eerste lid Wro wordt mede verstaan een gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van detailhandel in volumineuze goederen.

Artikel 7 Gemengd

7.1 bestemmingsomschrijving

a. detailhandel uitsluitend op de eerste bouwlaag, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding detailhandel op de eerste bouwlaag uitsluitend detailhandel is toegestaan;

Beschrijving planmogelijkheden doe-het-zelf en/of tuincentra

Drie percelen hebben de bestemming 'detailhandel' en vier percelen hebben de bestemming 'gemengd'.

Hard planaanbod leegstand bedrijfspanden op percelen met mogelijkheden doe-het-zelf en/of tuincentra (m²)

0, want geen leegstand

Hard planaanbod braakliggende kavels op percelen met mogelijkheden doe-het-zelf en/of tuincentra (m²)

0, want geen braakliggende kavels

Harde plancapaciteit binnen percelen met planmogelijkheden doe-het-zelf en

2945

Verdeeld over negen panden

tuincentra, momenteel ingevuld met andere functies (m²)

Huidige invulling van percelen met planmogelijkheden doe-het-zelf en/of tuincentra	Een mix van één supermarkt, lokale winkels en horeca.
---	---

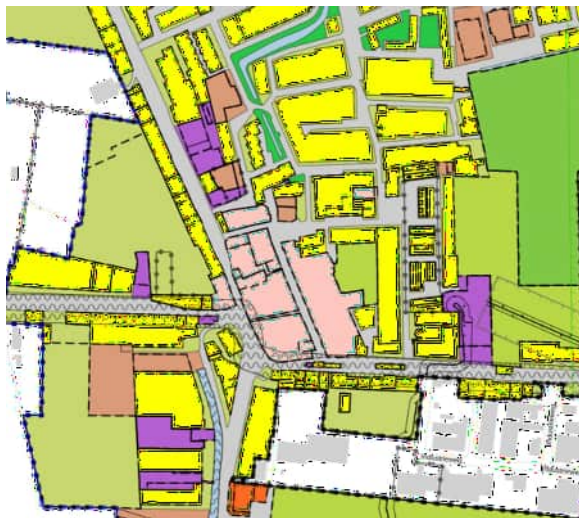
Overige info	-
---------------------	---

1.4.3 Centrum Klaaswaal

Naam bestemmingsplan

Dorp Klaaswaal 2013

Kaart bestemmingsplan



Relevante planregels met mogelijkheden voor doe-het-zelf en/of tuincentra

Artikel 5 Centrum

5.1 Bestemmingsomschrijving

a. detailhandel;

Artikel 7 Horeca

7.1 Bestemmingsomschrijving

b. ter plaatse van de aanduiding 'detailhandel': tevens voor detailhandel;

7.2 Bouwregels

7.2.1 Gebouwen

d. de oppervlakte ten behoeve van detailhandel bedraagt ten hoogste 70 m².

Beschrijving planmogelijkheden doe-het-zelf en/of tuincentra

Het grootste deel van het centrum heeft bestemming 'Centrum', elf percelen hebben de bestemming 'Bedrijf' en één perceel heeft bestemming 'Horeca'.

Hard planaanbod leegstand bedrijfspanden op percelen met mogelijkheden doe-het-zelf en/of tuincentra (m²)

126
Verdeeld over één pand

Hard planaanbod braakliggende kavels op percelen met mogelijkheden doe-het-zelf en/of tuincentra (m²)

0, want geen braakliggende kavels

Harde plancapaciteit binnen percelen met planmogelijkheden doe-het-zelf en tuincentra, momenteel ingevuld met andere functies (m²)

2280
Verdeeld over negentien panden

Huidige invulling van percelen met planmogelijkheden doe-het-zelf en/of tuincentra

Een mix van één supermarkt, lokale winkels en horeca.

Overige info

1.4.4 Centrum Maasdam

Naam bestemmingsplan	Maasdam
Kaart bestemmingsplan	
Relevante planregels met mogelijkheden voor doe-het-zelf en/of tuincentra	Artikel 7 Detailhandel 7.1 bestemmingsomschrijving 7.1.1 a. detailhandel; 7.3 specifieke gebruiksregels Onder gebruik in strijd met de bestemming wordt mede verstaan een gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van detailhandel in volumineuze goederen.
Beschrijving planmogelijkheden doe-het-zelf en/of tuincentra	N.v.t. vanwege uitsluiten volumineuze goederen
Hard planaanbod leegstand bedrijfspanden op percelen met mogelijkheden doe-het-zelf en/of tuincentra (m²)	N.v.t.
Hard planaanbod braakliggende kavels op percelen met mogelijkheden doe-het-zelf en/of tuincentra (m²)	N.v.t.
Harde plancapaciteit binnen percelen met planmogelijkheden doe-het-zelf en tuincentra, momenteel ingevuld met andere functies (m²)	N.v.t.
Huidige invulling van percelen met planmogelijkheden doe-het-zelf en/of tuincentra	N.v.t.
Overige info	-

1.4.5 Centrum Mijnsheerenland

Naam bestemmingsplan	Dorpshart Mijnsheerenland
Kaart bestemmingsplan	
Relevante planregels met mogelijkheden voor doe-het-zelf en/of tuincentra	Artikel 4 Detailhandel 4.1 bestemmingsomschrijving a. detailhandel; 4.3 specifieke gebruiksregels Onder gebruik in strijd met de bestemming wordt mede verstaan een gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van detailhandel in volumineuze goederen. Artikel 6 Gemengd - 1 6.1 bestemmingsomschrijving 6.1.1 a. detailhandel, uitsluitend op de eerste bouwlaag; 6.1.3 c. het gebruik geen nadelige invloed heeft op de normale afwikkeling van het verkeer en niet gepaard gaat met horeca en detailhandel, uitgezonderd beperkte verkoop die ongeschikt is aan het uitoefenen van het aan huis verbonden beroep of bedrijf. 6.3 specifieke gebruiksregels Onder gebruik in strijd met de bestemming wordt mede verstaan een gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van detailhandel in volumineuze goederen en van sporten die veel omgevingslawaaï tot gevolg hebben, zoals (model)vliegsport en motorcross. Artikel 8 Gemengd - 3 8.1 bestemmingsomschrijving

a. detailhandel uitsluitend op de eerste bouwlaag;

Beschrijving planmogelijkheden doe-het-zelf en/of tuincentra	Het grootste deel van het centrum heeft bestemming 'Detailhandel', één perceel heeft bestemming 'Gemengd-1', twee percelen hebben bestemming 'Gemengd-3'
Hard planaanbod leegstand bedrijfspanden op percelen met mogelijkheden doe-het-zelf en/of tuincentra (m²)	50 Verdeeld over één pand
Hard planaanbod braakliggende kavels op percelen met mogelijkheden doe-het-zelf en/of tuincentra (m²)	0, want geen braakliggende kavels
Harde plancapaciteit binnen percelen met planmogelijkheden doe-het-zelf en tuincentra, momenteel ingevuld met andere functies (m²)	1657 Verdeeld over elf panden
Huidige invulling van percelen met planmogelijkheden doe-het-zelf en/of tuincentra	Een mix van één supermarkt, dienstverlening en horeca.
Overige info	-

1.4.6 Centrum Mookhoek

Naam bestemmingsplan	Mookhoek
Kaart bestemmingsplan	
Relevante planregels met mogelijkheden voor doe-het-zelf en/of tuincentra	-
Beschrijving planmogelijkheden doe-het-zelf en/of tuincentra	-
Hard planaanbod leegstand bedrijfspanden op percelen met mogelijkheden doe-het-zelf en/of tuincentra (m ²)	0, want geen leegstand
Hard planaanbod braakliggende kavels op percelen met mogelijkheden doe-het-zelf en/of tuincentra (m ²)	0, want geen braakliggende kavels
Harde plancapaciteit binnen percelen met planmogelijkheden doe-het-zelf en tuincentra, momenteel ingevuld met andere functies (m ²)	0, want geen gebruiksmogelijkheden
Huidige invulling van percelen met planmogelijkheden doe-het-zelf en/of tuincentra	-
Overige info	-

1.4.7 Centrum Nieuw-Beijerland

Naam bestemmingsplan

Kernen Korendijk 2018

Kaart bestemmingsplan



Relevante planregels met mogelijkheden voor doe-het-zelf en/of tuincentra

Artikel 8 Centrum

8.1 Bestemmingsomschrijving

a. detailhandel en dienstverlening, uitsluitend op de begane grond;

Artikel 25 Wonen

25.1 Bestemmingsomschrijving

d. ter plaatse van de aanduiding 'detailhandel': tevens detailhandel;

Beschrijving planmogelijkheden doe-het-zelf en/of tuincentra

Het grootste deel van het centrum heeft bestemming 'Wonen', achttien percelen hebben bestemming 'Centrum'.

Hard planaanbod leegstand bedrijfspanden op percelen met mogelijkheden doe-het-zelf en/of tuincentra (m²)

0, want geen leegstand

Hard planaanbod braakliggende kavels op percelen met mogelijkheden doe-het-zelf en/of tuincentra (m²)

0, want geen braakliggende kavels

Harde plancapaciteit binnen percelen met planmogelijkheden doe-het-zelf en tuincentra, momenteel ingevuld met andere functies (m²)

1135
Verdeeld over acht panden

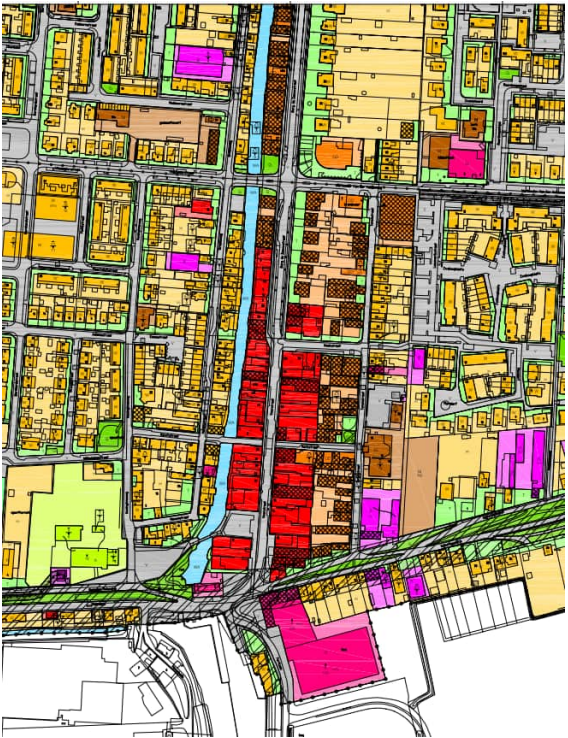
Huidige invulling van percelen met planmogelijkheden doe-het-zelf en/of tuincentra

Mix van één supermarkt, dagelijkse speciaalzaken en lokale winkels

Overige info

-

1.4.8 Centrum Numansdorp

Naam bestemmingsplan	Buitensluis
Kaart bestemmingsplan	
Relevante planregels met mogelijkheden voor doe-het-zelf en/of tuincentra	Artikel 5 Centrum -C- 1. Bestemmingsomschrijving 1.1. a. op de begane grondlaag van gebouwen: - detailhandelsbedrijven; b. op de verdiepingen van gebouwen: - detailhandel uitsluitend voor zover sprake is van een bestaande situatie; Artikel 7 Gemengd -GD- 1. Bestemmingsomschrijving 1.1 a. op de begane grondlaag van gebouwen: - ter plaatse van de aanduiding "detailhandel" tevens voor detailhandel;
Beschrijving planmogelijkheden doe-het-zelf en/of tuincentra	Het grootste deel van het centrum heeft bestemming 'Centrum' en dertien percelen hebben de bestemming 'Gemengd – detailhandel'.
Hard planaanbod leegstand bedrijfspanden op percelen met mogelijkheden doe-het-zelf en/of tuincentra (m²)	100 Verdeeld over één pand

Hard planaanbod braakliggende kavels op percelen met mogelijkheden doe-het-zelf en/of tuincentra (m²)	0, want geen braakliggende kavels
Harde plancapaciteit binnen percelen met planmogelijkheden doe-het-zelf en tuincentra, momenteel ingevuld met andere functies (m²)	8899 Verdeeld over 65 panden
Huidige invulling van percelen met planmogelijkheden doe-het-zelf en/of tuincentra	Dagelijkse speciaalzaken, lokale winkels en horeca
Overige info	Voor zowel Centrum als Gemengd is een mogelijkheid tot vrijstelling: 3. Vrijstelling 3.3 Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 1 voor detailhandel op de verdieping mits aangetoond is dat dit vanuit distributieplanologisch oogpunt acceptabel is.

1.4.9 Centrum Oud-Beijerland

Naam bestemmingsplan

Correctieve herziening Wonen

Kaart bestemmingsplan



Relevante planregels met mogelijkheden voor doe-het-zelf en/of tuincentra

Artikel 4 Bedrijf

4.1 Bestemmingsomschrijving

4.1.1

c. productie gebonden detailhandel als nevenactiviteit, met uitzondering van detailhandel in voedings- en genotmiddelen;

4.1.8

Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van detailhandel - 5' zijn de in lid 4.1.1 bedoelde gronden tevens bestemd voor de detailhandel in niet dagelijkse goederen.

4.1.12

Ter plaatse van de aanduiding 'tuincentrum' zijn de in lid 4.1.1 bedoelde gronden tevens bestemd voor een tuincentrum.

4.4 Specifieke gebruiksregels

4.4.2

Onverminderd het bepaalde in lid 4.1 is het gebruik van de gronden voor de hierna bedoelde soorten gebruik, in ieder geval in strijd met de bestemming:

e. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van detailhandel, anders dan genoemd in lid 4.1.1 onder c;

4.5 Afwijken van de gebruiksregels

lid 4.4.2 onder e en perifere detailhandel toestaan, mits de vestiging geen structurele verstoring van het bestaande voorzieningenpatroon met zich meebrengt.

NB: onder perifere detailhandel wordt o.a. bouwmarkten en tuincentra verstaan van minimaal 1.000 m² bvo.

Artikel 7 Centrum

7.1 Bestemmingsomschrijving

7.1.1

a. op de begane grond:

1.detailhandel;

7.1.9

Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van detailhandel - 5' zijn de in lid 7.1.1 bedoelde gronden tevens bestemd voor detailhandel in niet dagelijkse goederen.

Artikel 8 Detailhandel

8.1 Bestemmingsomschrijving

8.1.1

a. detailhandel;

Artikel 10 Gemengd

10.1 Bestemmingsomschrijving

10.1.9

Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van detailhandel - 5' zijn de in lid 10.1.1 bedoelde gronden tevens bestemd voor detailhandel in niet dagelijkse goederen.

10.1.10

Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van detailhandel - 6' zijn de in lid 10.1.1 bedoelde gronden tevens bestemd voor detailhandel in niet dagelijkse goederen met een verkoopvloeroppervlak kleiner dan 750 m².

10.1.11

Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van detailhandel - 7' zijn de in lid 10.1.1 bedoelde gronden tevens bestemd voor detailhandel in niet dagelijkse goederen met een verkoopvloeroppervlak kleiner dan 300 m².

10.1.12

Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van detailhandel - 8' zijn de in lid 10.1.1 bedoelde gronden tevens bestemd voor detailhandel in niet dagelijkse goederen

	met een verkoopvloeroppervlak kleiner dan 700 m ² .
Beschrijving planmogelijkheden doe-het-zelf en/of tuincentra	Het grootste deel van het centrum heeft bestemming 'Centrum' of 'Gemengd', vijf percelen hebben de bestemming 'Bedrijf-specifieke vorm van detailhandel - 5', één perceel heeft bestemming 'Bedrijf – tuincentrum' en twee percelen hebben de bestemming 'Detailhandel'.
Hard planaanbod leegstand bedrijfspanden op percelen met mogelijkheden doe-het-zelf en/of tuincentra (m²)	4330 Verdeeld over 25 panden
Hard planaanbod braakliggende kavels op percelen met mogelijkheden doe-het-zelf en/of tuincentra (m²)	0, want geen braakliggende kavels
Harde plancapaciteit binnen percelen met planmogelijkheden doe-het-zelf en tuincentra, momenteel ingevuld met andere functies (m²)	26293 Verdeeld over 210 panden
Huidige invulling van percelen met planmogelijkheden doe-het-zelf en/of tuincentra	Een mix van twee supermarkten, dagelijkse speciaalzaken, lokale winkels, horeca en dienstverlening.
Overige info	-

1.4.10 Centrum Piershil

Naam bestemmingsplan

Kernen Korendijk 2018

Kaart bestemmingsplan



Relevante planregels met mogelijkheden voor doe-het-zelf en/of tuincentra

Artikel 8 Centrum

8.1 Bestemmingsomschrijving

a. detailhandel en dienstverlening, uitsluitend op de begane grond;

Artikel 25 Wonen

25.1 Bestemmingsomschrijving

d. ter plaatse van de aanduiding 'detailhandel': tevens detailhandel;

Beschrijving planmogelijkheden doe-het-zelf en/of tuincentra

Het grootste deel van het centrum heeft bestemming 'Wonen' en twaalf percelen hebben bestemming 'Centrum'.

Hard planaanbod leegstand bedrijfspanden op percelen met mogelijkheden doe-het-zelf en/of tuincentra (m²)

0, want geen leegstand

Hard planaanbod braakliggende kavels op percelen met mogelijkheden doe-het-zelf en/of tuincentra (m²)

0, want geen braakliggende kavels

Harde plancapaciteit binnen percelen met planmogelijkheden doe-het-zelf en tuincentra, momenteel ingevuld met andere functies (m²)

409
Verdeeld over drie panden

Huidige invulling van percelen met planmogelijkheden doe-het-zelf en/of tuincentra

Eén supermarkt, dagelijkse speciaalzaken en lokale winkels.

Overige info

-

1.4.11 Centrum Puttershoek

Naam bestemmingsplan

Puttershoek

Kaart bestemmingsplan



Relevante planregels met mogelijkheden voor doe-het-zelf en/of tuincentra

Artikel 8 Gemengd

8.1 bestemmingsomschrijving

a. detailhandel uitsluitend op de eerste bouwlaag;

Artikel 6 Detailhandel

6.1 bestemmingsomschrijving

a. detailhandel;
b. volumineuze detailhandel, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'detailhandel volumineus';

Beschrijving planmogelijkheden doe-het-zelf en/of tuincentra

Het grootste deel van het centrum heeft bestemming 'Gemengd' en één perceel heeft bestemming 'Detailhandel - detailhandel volumineus'.

Hard planaanbod leegstand bedrijfspanden op percelen met mogelijkheden doe-het-zelf en/of tuincentra (m²)

159
Verdeeld over twee panden

Hard planaanbod braakliggende kavels op percelen met mogelijkheden doe-het-zelf en/of tuincentra (m²)

0, want geen braakliggende kavels

Harde plancapaciteit binnen percelen met planmogelijkheden doe-het-zelf en tuincentra, momenteel ingevuld met andere functies (m²)

5168
Verdeeld over 28 panden

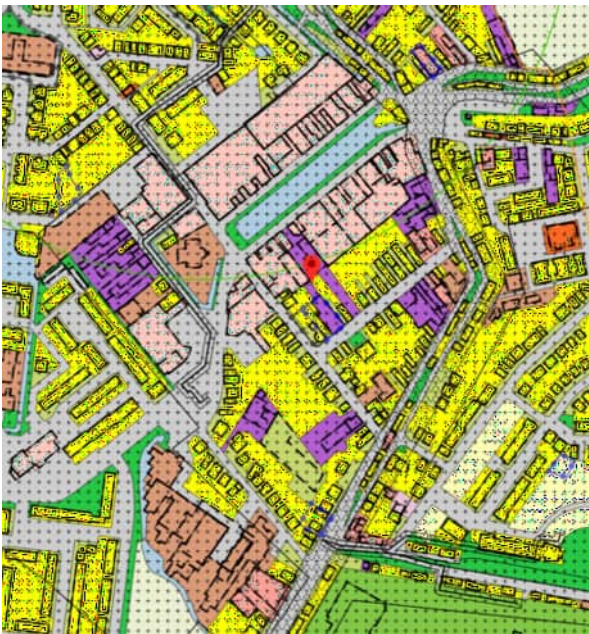
**Huidige invulling van percelen met
planmogelijkheden doe-het-zelf en/of
tuincentra**

Een mix van twee supermarkten, dagelijkse
speciaalzaken, lokale winkels, horeca en
dienstverlening

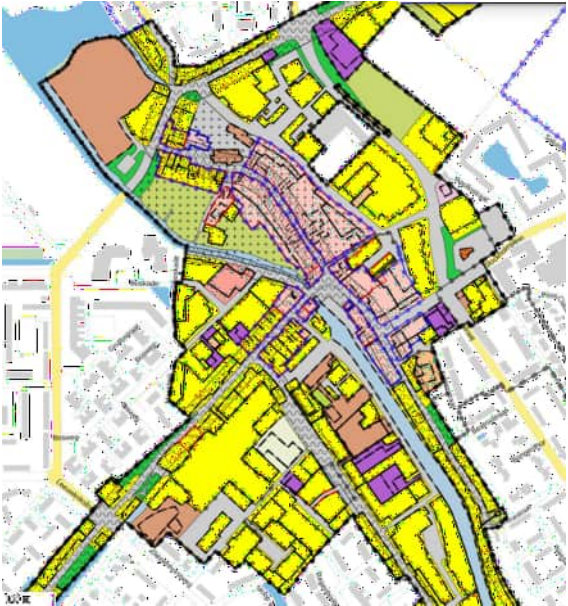
Overige info

-

1.4.12 Centrum 's-Gravendeel

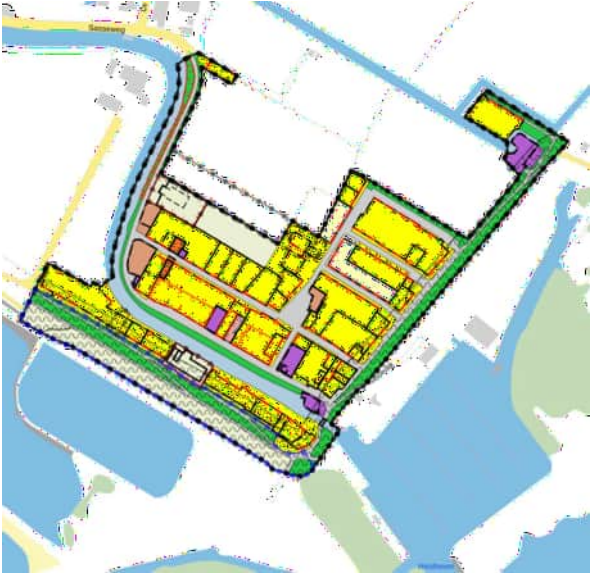
Naam bestemmingsplan	's-Gravendeel
Kaart bestemmingsplan	
Relevante planregels met mogelijkheden voor doe-het-zelf en/of tuincentra	Artikel 4 Bedrijf 4.1 bestemmingsomschrijving b. detailhandel, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'detailhandel';
Beschrijving planmogelijkheden doe-het-zelf en/of tuincentra	Eén perceel heeft bestemming 'Bedrijf-aanduiding detailhandel'
Hard planaanbod leegstand bedrijfspanden op percelen met mogelijkheden doe-het-zelf en/of tuincentra (m²)	188 Verdeeld over één pand
Hard planaanbod braakliggende kavels op percelen met mogelijkheden doe-het-zelf en/of tuincentra (m²)	0, want geen braakliggende kavels
Harde plancapaciteit binnen percelen met planmogelijkheden doe-het-zelf en tuincentra, momenteel ingevuld met andere functies (m²)	16526 Verdeeld over 35 panden
Huidige invulling van percelen met planmogelijkheden doe-het-zelf en/of tuincentra	Banketbakkerij
Overige info	-

1.4.13 Centrum Strijen

Naam bestemmingsplan	Dorpskern Strijen
Kaart bestemmingsplan	
Relevante planregels met mogelijkheden voor doe-het-zelf en/of tuincentra	Artikel 5 Centrum 5.1 Bestemmingsomschrijving a. detailhandel, uitsluitend op de begane grond; Artikel 6 Detailhandel - Tuincentrum 6.1 Bestemmingsomschrijving a. een tuincentrum; Artikel 7 Gemengd - 1 7.1 Bestemmingsomschrijving a. detailhandelsbedrijven; Artikel 19 Wonen 19.1 Bestemmingsomschrijving c. ter plaatse van de aanduiding 'aantal bouwlagen afwijkende functie': tevens voor detailhandel, op het met de aanduiding aangegeven aantal bouwlagen, gerekend vanaf de begane grond; d. ter plaatse van de aanduiding 'detailhandel': tevens voor detailhandel, uitsluitend op de begane grond;
Beschrijving planmogelijkheden doe-het-zelf en/of tuincentra	Het grootste deel van het centrum heeft bestemming 'Wonen', meerdere percelen hebben bestemming 'Centrum', twee percelen hebben bestemming 'Gemengd-1' en één

	perceel heeft de bestemming 'Detailhandel-Tuincentrum'.
Hard planaanbod leegstand bedrijfspanden op percelen met mogelijkheden doe-het-zelf en/of tuincentra (m²)	455 Verdeeld over zes panden
Hard planaanbod braakliggende kavels op percelen met mogelijkheden doe-het-zelf en/of tuincentra (m²)	0, want geen braakliggende kavels
Harde plancapaciteit binnen percelen met planmogelijkheden doe-het-zelf en tuincentra, momenteel ingevuld met andere functies (m²)	6948 Verdeeld over 47 panden
Huidige invulling van percelen met planmogelijkheden doe-het-zelf en/of tuincentra	Een mix van één supermarkt, dagelijkse speciaalzaken, lokale winkels, horeca en dienstverlening. Op locatie van 'Detailhandel-Tuincentrum' is een bloemist gevestigd.
Overige info	-

1.4.14 Centrum Strijensas

Naam bestemmingsplan	Strijensas
Kaart bestemmingsplan	
Relevante planregels met mogelijkheden voor doe-het-zelf en/of tuincentra	N.v.t.
Beschrijving planmogelijkheden doe-het-zelf en/of tuincentra	N.v.t.
Hard planaanbod leegstand bedrijfspanden op percelen met mogelijkheden doe-het-zelf en/of tuincentra (m ²)	N.v.t.
Hard planaanbod braakliggende kavels op percelen met mogelijkheden doe-het-zelf en/of tuincentra (m ²)	N.v.t.
Harde plancapaciteit binnen percelen met planmogelijkheden doe-het-zelf en tuincentra, momenteel ingevuld met andere functies (m ²)	N.v.t.
Huidige invulling van percelen met planmogelijkheden doe-het-zelf en/of tuincentra	N.v.t.
Overige info	-

1.4.15 Centrum Westmaas

Naam bestemmingsplan	Mijnsheerenland/Westmaas
Kaart bestemmingsplan	
Relevante planregels met mogelijkheden voor doe-het-zelf en/of tuincentra	Artikel 7 Gemengd 7.1 bestemmingsomschrijving a. detailhandel uitsluitend op de eerste bouwlaag;
Beschrijving planmogelijkheden doe-het-zelf en/of tuincentra	Twee percelen hebben de bestemming 'Gemengd'
Hard planaanbod leegstand bedrijfspanden op percelen met mogelijkheden doe-het-zelf en/of tuincentra (m ²)	0, want geen leegstand
Hard planaanbod braakliggende kavels op percelen met mogelijkheden doe-het-zelf en/of tuincentra (m ²)	0, want geen braakliggende kavels
Harde plancapaciteit binnen percelen met planmogelijkheden doe-het-zelf en tuincentra, momenteel ingevuld met andere functies (m ²)	722 Verdeeld over negen panden
Huidige invulling van percelen met planmogelijkheden doe-het-zelf en/of tuincentra	Dierenwinkel en bloemenwinkel
Overige info	-

1.4.16 Centrum Zuid-Beijerland

Naam bestemmingsplan	Kernen Korendijk 2018
Kaart bestemmingsplan	
Relevante planregels met mogelijkheden voor doe-het-zelf en/of tuincentra	Artikel 8 Centrum 8.1 Bestemmingsomschrijving a. detailhandel en dienstverlening, uitsluitend op de begane grond; Artikel 11 Detailhandel 11.1 Bestemmingsomschrijving a. detailhandel(sbedrijven);
Beschrijving planmogelijkheden doe-het-zelf en/of tuincentra	Een aantal percelen hebben de bestemming 'Centrum' en één perceel heeft bestemming 'Detailhandel'
Hard planaanbod leegstand bedrijfspanden op percelen met mogelijkheden doe-het-zelf en/of tuincentra (m²)	96 Verdeeld over twee panden
Hard planaanbod braakliggende kavels op percelen met mogelijkheden doe-het-zelf en/of tuincentra (m²)	0, want geen braakliggende kavels
Harde plancapaciteit binnen percelen met planmogelijkheden doe-het-zelf en tuincentra, momenteel ingevuld met andere functies (m²)	5096 Verdeeld over dertien panden
Huidige invulling van percelen met planmogelijkheden doe-het-zelf en/of tuincentra	Mix van één supermarkt, dagelijkse speciaalzaken, lokale winkels, horeca en dienstverlening.
Overige info	-

1.5 Gemeente Krimpen aan den IJssel

1.5.1 Centrum Krimpen aan den IJssel

Naam bestemmingsplan	Kortland
Kaart bestemmingsplan	
Relevante planregels met mogelijkheden voor doe-het-zelf en/of tuincentra	Artikel 4 Centrum 4.1 Bestemmingsomschrijving a. detailhandel, uitsluitend op de begane grondlaag, met een totale verkoopvloeroppervlakte van ten hoogste 17.500 m²; Artikel 3 Bedrijventerrein 3.1 Bestemmingsomschrijving g. ter plaatse van de aanduidingen 'specifieke vorm van detailhandel - perifeer 1, -2, -5, -7 en -8': tevens perifere detailhandel, uitsluitend zoals hierna in de tabel genoemd; specifieke vorm van detailhandel - perifeer 2 IJsseldijk 361: bouwmarkt. Artikel 16 Wonen 16.1 Bestemmingsomschrijving a. ter plaatse van de aanduiding 'detailhandel': tevens detailhandel; Artikel 17 Woongebied 17.1 Bestemmingsomschrijving c. ter plaatse van de aanduiding 'detailhandel': tevens detailhandel;
Beschrijving planmogelijkheden doe-het-zelf en/of tuincentra	Drie percelen hebben bestemming 'Woongebied – detailhandel', één perceel heeft bestemming 'Bedrijf – specifieke vorm van

	detailhandel - perifeer 2' en vier percelen hebben bestemming 'Centrum'.
Hard planaanbod leegstand bedrijfspanden op percelen met mogelijkheden doe-het-zelf en/of tuincentra (m²)	2547 Verdeeld over achttien panden
Hard planaanbod braakliggende kavels op percelen met mogelijkheden doe-het-zelf en/of tuincentra (m²)	0, want geen braakliggende kavels
Harde plancapaciteit binnen percelen met planmogelijkheden doe-het-zelf en tuincentra, momenteel ingevuld met andere functies (m²)	12616 Verdeeld over 67 panden
Huidige invulling van percelen met planmogelijkheden doe-het-zelf en/of tuincentra	Mix van drie supermarkten, bouwmarkt, dagelijkse speciaalzaken, lokale winkels, horeca en dienstverlening
Overige info	

1.6 Gemeente Lansingerland

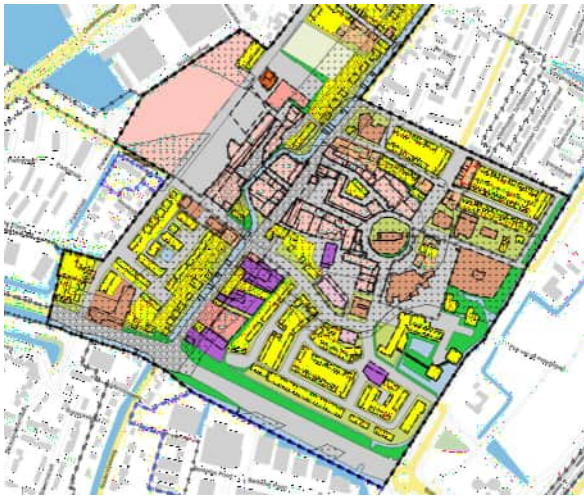
1.6.1 Centrum Bergschenhoek

Naam bestemmingsplan	Centrum Bergschenhoek
Kaart bestemmingsplan	
Relevante planregels met mogelijkheden voor doe-het-zelf en/of tuincentra	Artikel 3 Centrum 3.1 Bestemmingsomschrijving 3.1.1 Algemeen a. op de begane grond: detailhandel en dienstverlening en voorzieningen ten behoeve van de functies op de bovengelegen bouwlagen, zoals entrees, stijgpunten en bergingen; Artikel 9 Wonen 9.1 Bestemmingsomschrijving 9.1.2 Specifiek a. 'detailhandel' zijn de gronden tevens bestemd voor detailhandel;
Beschrijving planmogelijkheden doe-het-zelf en/of tuincentra	Het grootste deel van het centrum heeft de bestemming 'Centrum' en één perceel heeft de bestemming 'Wonen – detailhandel'.
Hard planaanbod leegstand bedrijfspanden op percelen met mogelijkheden doe-het-zelf en/of tuincentra (m²)	276 Verdeeld over twee panden
Hard planaanbod braakliggende kavels op percelen met mogelijkheden doe-het-zelf en/of tuincentra (m²)	0, want geen braakliggende kavels
Harde plancapaciteit binnen percelen met planmogelijkheden doe-het-zelf en tuincentra, momenteel ingevuld met andere functies (m²)	8832 Verdeeld over 54 panden
Huidige invulling van percelen met planmogelijkheden doe-het-zelf en/of tuincentra	Mix van drie supermarkten, dagelijkse speciaalzaken, lokale winkels en horeca.
Overige info	-

1.6.2 Centrum Berkel en Rodenrijs

Vanwege meerdere bestemmingsplannen vatten we de resultaten samen in een tabel. Daarna volgen de afzonderlijke bestemmingsplannen.

Centrum Berkel en Rodenrijs	Totaal
Hard planaanbod leegstand bedrijfspanden op percelen met mogelijkheden doe-het-zelf en/of tuincentra (m ²)	685 Verdeeld over vijf panden
Hard planaanbod braakliggende kavels op percelen met mogelijkheden doe-het-zelf en/of tuincentra (m ²)	3.300 (ontwikkeling Centrum Berkel West, momenteel in aanbouw)
Harde plancapaciteit binnen percelen met planmogelijkheden doe-het-zelf en tuincentra, momenteel ingevuld met andere functies (m ²)	19.377 Verdeeld over 121 panden
Huidige invulling van percelen met planmogelijkheden doe-het-zelf en/of tuincentra	Een mix van detailhandel, horeca, dienstverleners, cultuur, maatschappelijke voorzieningen en woningen

Naam bestemmingsplan (1)	Centrum Berkel en Rodenrijs
Kaart bestemmingsplan	

Relevante planregels met mogelijkheden voor doe-het-zelf en/of tuincentra	Artikel 5 Centrum 5.1 Bestemmingsomschrijving 5.1.1 Algemeen a. op de begane grond: detailhandel, dienstverlening, maatschappelijke voorzieningen en voorzieningen ten behoeve van de functies op de bovengelegen bouwlagen, zoals entrees, stijgpunten en bergingen; b. op de overige bouwlagen: maatschappelijke voorzieningen, dienstverlening, bedrijfsgebonden kantoren ten behoeve van de bedrijven genoemd onder sub a; wonen en zelfstandige kantoren met een maximaal oppervlak van 1.000 m² per kantoor;
---	---

detailhandel wanneer dit onderdeel uitmaakt en intern verbonden is met diezelfde functie op de begane grond;

Artikel 6 Detailhandel

6.1 Bestemmingsomschrijving

6.1.1 Algemeen

a. detailhandel(sbedrijven);

6.1.2 Specifiek

b. 'specifieke vorm van detailhandel - gemengd': zijn de gronden:

1. bestemd voor ten hoogste 1.800 m² b.v.o. detailhandel;

Artikel 7 Gemengd

7.1 Bestemmingsomschrijving

7.1.1 Algemeen

b. detailhandel;

7.1.2 Specifiek

h. 'detailhandel uitgesloten': is, in afwijking van het bepaalde in lid 7.1.1 onder b., geen detailhandel toegestaan.

Beschrijving planmogelijkheden doe-het-zelf en/of tuincentra

Het grootste deel van het centrum heeft bestemming 'Centrum', twintig percelen hebben bestemming 'Gemengd' en drie percelen hebben de bestemming 'Detailhandel'

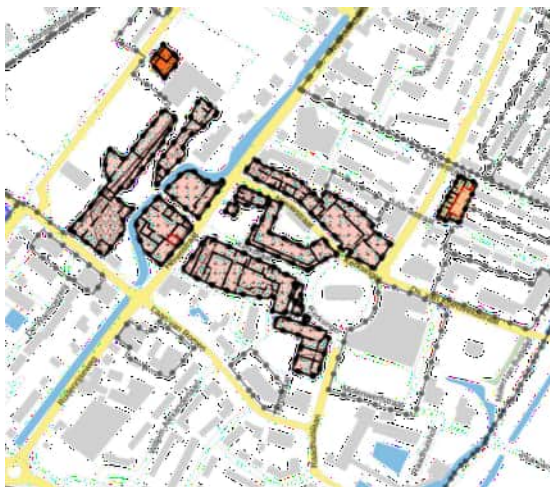
Overige info

-

Naam bestemmingsplan (2)

Centrum Berkel en Rodenrijs, partiele eerste herziening

Kaart bestemmingsplan



Relevante planregels met mogelijkheden voor doe-het-zelf en/of tuincentra

Artikel 3 Centrum

3.1 Bestemmingsomschrijving

3.1.1 Algemeen

- a. op de begane grond:
 - 1. detailhandel;
- b. op de overige bouwlagen:
 - 6. detailhandel wanneer dit onderdeel uitmaakt en intern verbonden is met diezelfde functie op de begane grond;

Artikel 4 Gemengd

4.1 Bestemmingsomschrijving

4.1.1 Algemeen

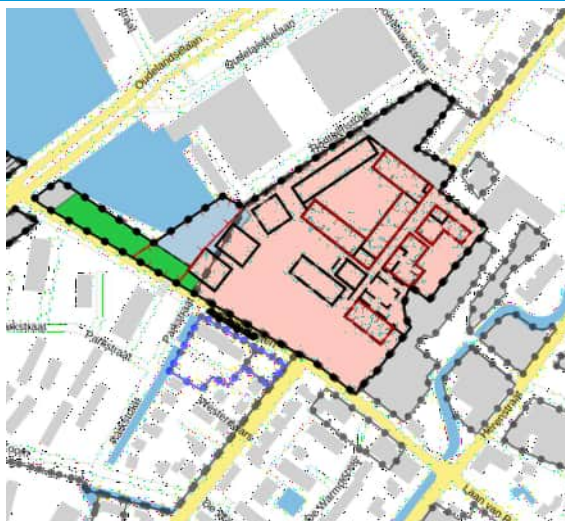
- b. detailhandel;

Beschrijving planmogelijkheden doe-het-zelf en/of tuincentra	Het grootste deel van het centrum heeft bestemming 'Centrum' en één perceel heeft bestemming 'Gemengd'.
Overige info	-

Naam bestemmingsplan (3)

Uitbreiding Centrum Berkel en Rodenrijs

Kaart bestemmingsplan



Relevante planregels met mogelijkheden voor doe-het-zelf en/of tuincentra

Artikel 3 Centrum

3.1 Bestemmingsomschrijving

3.1.1 Algemeen

- a. op de eerste bouwlaag boven peil (de begane grond):
 - 1. detailhandel, niet zijnde een supermarkt;

3.4 Specifieke gebruiksregels

3.4.1 Totale oppervlakte horeca en/of detailhandel

De totale bedrijfsvloeroppervlakte aan horeca en/of detailhandel, exclusief de supermarkt

zoals bedoeld in lid 3.1.2 sub a en exclusief horecaterrassen, bedraagt ten hoogste 3.300 m².

Beschrijving planmogelijkheden doe-het-zelf en/of tuincentra	Het gehele bouwvlak binnen het bestemmingsplan heeft bestemming 'Centrum'
Overige info	-

1.6.3 Centrum Bleiswijk

Vanwege meerdere bestemmingsplannen vatten we de resultaten samen in een tabel. Daarna volgen de afzonderlijke bestemmingsplannen.

Centrum Bleiswijk	Totaal
Hard planaanbod leegstand bedrijfspanden op percelen met mogelijkheden doe-het-zelf en/of tuincentra (m ²)	105 verdeeld over twee panden
Hard planaanbod braakliggende kavels op percelen met mogelijkheden doe-het-zelf en/of tuincentra (m ²)	0
Harde plancapaciteit binnen percelen met planmogelijkheden doe-het-zelf en tuincentra, momenteel ingevuld met andere functies (m ²)	7169 Verdeeld over 46 panden
Huidige invulling van percelen met planmogelijkheden doe-het-zelf en/of tuincentra	Een mix van detailhandel, horeca, dienstverleners, cultuur, maatschappelijke voorzieningen en woningen

Naam bestemmingsplan (1)

Centrum Bleiswijk

Kaart bestemmingsplan



Relevante planregels met mogelijkheden voor doe-het-zelf en/of tuincentra

Artikel 4 Centrum

4.1 Bestemmingsomschrijving

4.1.1 Algemeen

a. op de begane grond: detailhandel en dienstverlening en voorzieningen ten behoeve van de functies op de bovengelegen bouwlagen, zoals entrees, stijgpunten en bergingen;

4.1.2 Specifiek

d. 'specifieke vorm van detailhandel - 2' zijn de gronden in ieder geval bestemd voor detailhandel; zie lid 4.4;

e. 'specifieke vorm van detailhandel - 3' zijn de gronden in ieder geval bestemd voor detailhandel; zie lid 4.4;

4.4.2 Detailhandel

- a. de verkoopvloeroppervlakte per detailhandelsbedrijf mag niet meer bedragen dan 200 m²;
- b. in afwijking van het bepaalde onder a. mag ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van detailhandel - 2' de verkoopoppervlakte van het detailhandelsbedrijf niet meer bedragen dan 400 m²;
- c. in afwijking van het bepaalde onder a. mag ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van detailhandel - 3' de verkoopoppervlakte van het detailhandelsbedrijf niet meer bedragen dan 1.200 m².

4.5 Afwijken van de gebruiksregels

- a. lid 4.4.2 onder a. ten behoeve van het toestaan van een verkoopvloeroppervlakte van een detailhandelsbedrijf tot 275 m²;

Artikel 5 Gemengd

5.1 Bestemmingsomschrijving

5.1.1 Algemeen

- a. detailhandel;

5.4.2 Detailhandel

- a. de verkoopvloeroppervlakte per detailhandelsbedrijf mag niet meer bedragen dan 200 m².

5.5 Afwijken van de gebruiksregels

5.5.1 Detailhandel

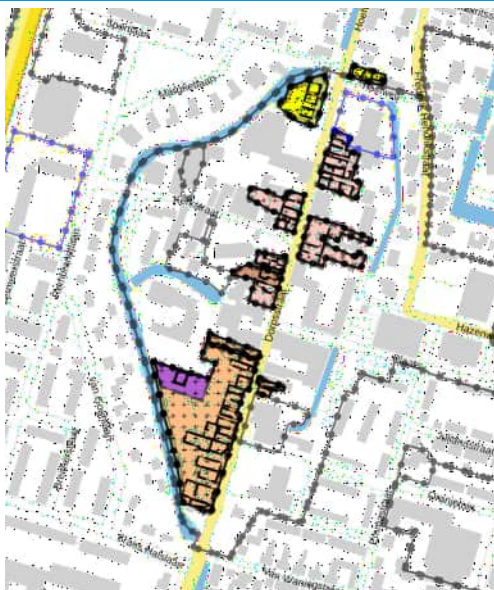
- a. een verkoopvloeroppervlakte van een detailhandelsbedrijf tot 275 m²;

Beschrijving planmogelijkheden doe-het-zelf en/of tuincentra	Een gelijkwaardige hoeveelheid percelen in het centrum heeft de bestemming 'Centrum' of 'Gemengd' en één perceel heeft de bestemming 'Bedrijf – specifieke vorm van detailhandel – 1'.
Overige info	-

Naam bestemmingsplan (2)

Lint Bleiswijk en Bleiswijkse Zoom

Kaart bestemmingsplan



Relevante planregels met mogelijkheden voor doe-het-zelf en/of tuincentra

Artikel 5 Gemengd

5.1 Bestemmingsomschrijving

5.1.1 Algemeen

a. detailhandel;

Beschrijving planmogelijkheden doe-het-zelf en/of tuincentra

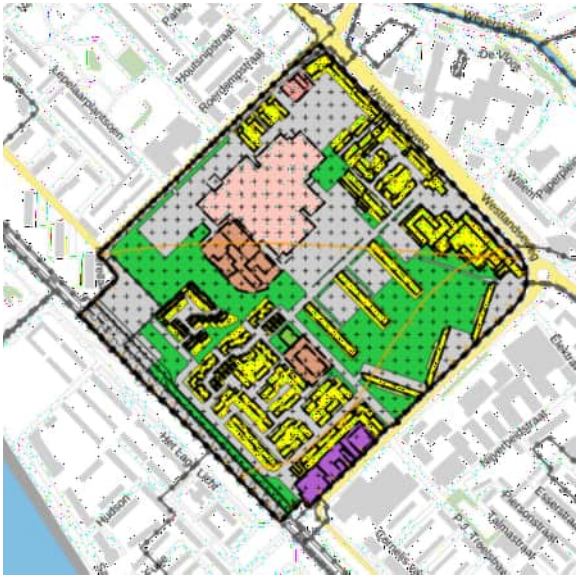
Het grootste deel van het centrum heeft bestemming 'Gemengd'

Overige info

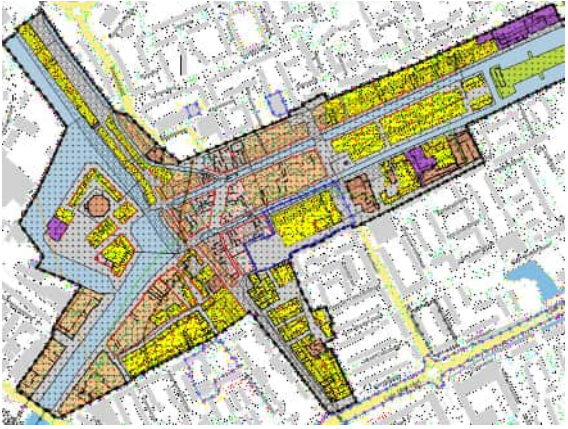
-

1.7 Gemeente Maassluis

1.7.1 Centrum Koningshoek

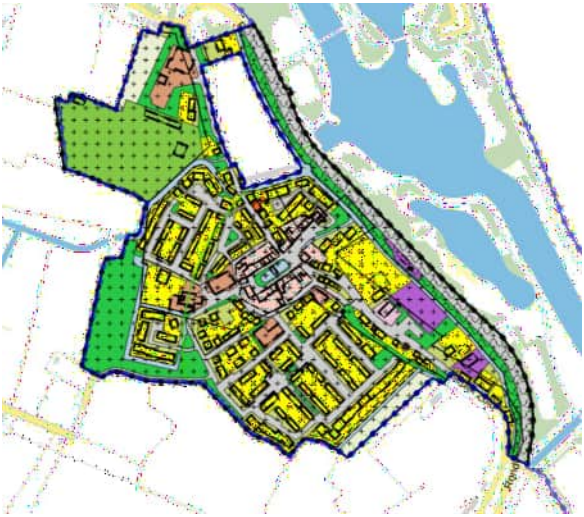
Naam bestemmingsplan	Koningshoek e.o.
Kaart bestemmingsplan	
Relevante planregels met mogelijkheden voor doe-het-zelf en/of tuincentra	N.v.t.
Beschrijving planmogelijkheden doe-het-zelf en/of tuincentra	N.v.t.
Hard planaanbod leegstand bedrijfspanden op percelen met mogelijkheden doe-het-zelf en/of tuincentra (m ²)	N.v.t.
Hard planaanbod braakliggende kavels op percelen met mogelijkheden doe-het-zelf en/of tuincentra (m ²)	0, want geen braakliggende kavels
Harde plancapaciteit binnen percelen met planmogelijkheden doe-het-zelf en tuincentra, momenteel ingevuld met andere functies (m ²)	N.v.t.
Huidige invulling van percelen met planmogelijkheden doe-het-zelf en/of tuincentra	N.v.t.
Overige info	N.v.t.

1.7.2 Centrum Maassluis

Naam bestemmingsplan	Binnenstad
Kaart bestemmingsplan	
Relevante planregels met mogelijkheden voor doe-het-zelf en/of tuincentra	-
Beschrijving planmogelijkheden doe-het-zelf en/of tuincentra	-
Hard planaanbod leegstand bedrijfspanden op percelen met mogelijkheden doe-het-zelf en/of tuincentra (m ²)	-
Hard planaanbod braakliggende kavels op percelen met mogelijkheden doe-het-zelf en/of tuincentra (m ²)	0, want geen braakliggende kavels
Harde plancapaciteit binnen percelen met planmogelijkheden doe-het-zelf en tuincentra, momenteel ingevuld met andere functies (m ²)	-
Huidige invulling van percelen met planmogelijkheden doe-het-zelf en/of tuincentra	-
Overige info	-

1.8 Gemeente Nissewaard

1.8.1 Centrum Abbenbroek

Naam bestemmingsplan	Abbenbroek
Kaart bestemmingsplan	
Relevante planregels met mogelijkheden voor doe-het-zelf en/of tuincentra	Artikel 8 Centrum 8.1 Bestemmingsomschrijving c. detailhandel, uitsluitend op de begane grond; Artikel 9 Detailhandel 9.1 Bestemmingsomschrijving a. detailhandel;
Beschrijving planmogelijkheden doe-het-zelf en/of tuincentra	Het grootste deel van het centrum heeft bestemming 'Centrum' en één perceel heeft bestemming 'Detailhandel'.
Hard planaanbod leegstand bedrijfspanden op percelen met mogelijkheden doe-het-zelf en/of tuincentra (m ²)	0, want geen leegstand
Hard planaanbod braakliggende kavels op percelen met mogelijkheden doe-het-zelf en/of tuincentra (m ²)	0, want geen braakliggende kavels
Harde plancapaciteit binnen percelen met planmogelijkheden doe-het-zelf en tuincentra, momenteel ingevuld met andere functies (m ²)	477 Verdeeld over twee panden
Huidige invulling van percelen met planmogelijkheden doe-het-zelf en/of tuincentra	Mix van één supermarkt, dagelijkse speciaalzaken, lokale winkels en horeca
Overige info	-

1.8.2 Centrum Geervliet

Naam bestemmingsplan	Geervliet
Kaart bestemmingsplan	
Relevante planregels met mogelijkheden voor doe-het-zelf en/of tuincentra	Artikel 7 Centrum 7.1 Bestemmingsomschrijving d. detailhandel, uitsluitend op de begane grond;
Beschrijving planmogelijkheden doe-het-zelf en/of tuincentra	Het grootste deel van het centrum heeft bestemming 'Centrum'
Hard planaanbod leegstand bedrijfspanden op percelen met mogelijkheden doe-het-zelf en/of tuincentra (m ²)	0, want geen leegstand
Hard planaanbod braakliggende kavels op percelen met mogelijkheden doe-het-zelf en/of tuincentra (m ²)	0, want geen braakliggende kavels
Harde plancapaciteit binnen percelen met planmogelijkheden doe-het-zelf en tuincentra, momenteel ingevuld met andere functies (m ²)	178 Verdeeld over drie panden
Huidige invulling van percelen met planmogelijkheden doe-het-zelf en/of tuincentra	Dienstverlening
Overige info	-

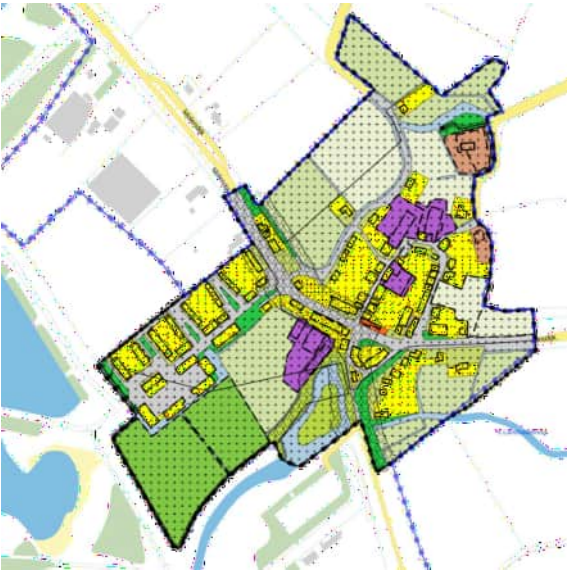
1.8.3 Centrum Heenvliet

Naam bestemmingsplan	Heenvliet
Kaart bestemmingsplan	
Relevante planregels met mogelijkheden voor doe-het-zelf en/of tuincentra	Artikel 6 Centrum 6.1 Bestemmingsomschrijving d. detailhandel, uitsluitend op de begane grond; Artikel 7 Detailhandel 7.1 Bestemmingsomschrijving a. detailhandelsbedrijven, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van detailhandel - fietsenhandel' uitsluitend een fietsenhandel is toegestaan;
Beschrijving planmogelijkheden doe-het-zelf en/of tuincentra	Het grootste deel van het centrum heeft bestemming 'Centrum' en twee percelen 'Detailhandel'
Hard planaanbod leegstand bedrijfspanden op percelen met mogelijkheden doe-het-zelf en/of tuincentra (m²)	80 Verdeeld over één pand
Hard planaanbod braakliggende kavels op percelen met mogelijkheden doe-het-zelf en/of tuincentra (m²)	0, want geen braakliggende kavels
Harde plancapaciteit binnen percelen met planmogelijkheden doe-het-zelf en tuincentra, momenteel ingevuld met andere functies (m²)	2276 Verdeeld over dertien panden
Huidige invulling van percelen met planmogelijkheden doe-het-zelf en/of tuincentra	Mix van één supermarkt, dagelijkse speciaalzaken, lokale winkels en horeca
Overige info	-

1.8.4 Centrum Hekelingen

Naam bestemmingsplan	Hekelingen 2012
Kaart bestemmingsplan	
Relevante planregels met mogelijkheden voor doe-het-zelf en/of tuincentra	Artikel 6 Gemengd 6.1 Bestemmingsomschrijving a. detailhandel tot een maximum van 200 m ² bedrijfsvloeroppervlak ;
Beschrijving planmogelijkheden doe-het-zelf en/of tuincentra	Het grootste deel van het centrum heeft bestemming 'Gemengd'
Hard planaanbod leegstand bedrijfspanden op percelen met mogelijkheden doe-het-zelf en/of tuincentra (m ²)	0, want geen leegstand
Hard planaanbod braakliggende kavels op percelen met mogelijkheden doe-het-zelf en/of tuincentra (m ²)	0, want geen braakliggende kavels
Harde plancapaciteit binnen percelen met planmogelijkheden doe-het-zelf en tuincentra, momenteel ingevuld met andere functies (m ²)	215 Verdeeld over vier winkels
Huidige invulling van percelen met planmogelijkheden doe-het-zelf en/of tuincentra	Mix van dagelijkse speciaalzaken, lokale winkels en horeca
Overige info	-

1.8.5 Centrum Simonshaven

Naam bestemmingsplan	Simonshaven
Kaart bestemmingsplan	
Relevante planregels met mogelijkheden voor doe-het-zelf en/of tuincentra	-
Beschrijving planmogelijkheden doe-het-zelf en/of tuincentra	-
Hard planaanbod leegstand bedrijfspanden op percelen met mogelijkheden doe-het-zelf en/of tuincentra (m ²)	-
Hard planaanbod braakliggende kavels op percelen met mogelijkheden doe-het-zelf en/of tuincentra (m ²)	0, want geen braakliggende kavels
Harde plancapaciteit binnen percelen met planmogelijkheden doe-het-zelf en tuincentra, momenteel ingevuld met andere functies (m ²)	-
Huidige invulling van percelen met planmogelijkheden doe-het-zelf en/of tuincentra	-
Overige info	-

1.8.6 Centrum Spijkenisse

Vanwege meerdere bestemmingsplannen vatten we de resultaten samen in een tabel. Daarna volgen de afzonderlijke bestemmingsplannen.

Centrum Spijkenisse	Totaal
Hard planaanbod leegstand bedrijfspanden op percelen met mogelijkheden doe-het-zelf en/of tuincentra (m ²)	3741 Verdeeld over 27 panden
Hard planaanbod braakliggende kavels op percelen met mogelijkheden doe-het-zelf en/of tuincentra (m ²)	0, want geen braakliggende kavels
Harde plancapaciteit binnen percelen met planmogelijkheden doe-het-zelf en tuincentra, momenteel ingevuld met andere functies (m ²)	32.102 Verdeeld over 202 panden
Huidige invulling van percelen met planmogelijkheden doe-het-zelf en/of tuincentra	Een mix van detailhandel, horeca, dienstverleners, cultuur, maatschappelijke voorzieningen, kantoren, en woningen

Naam bestemmingsplan (1)

Centrum 2012

Kaart bestemmingsplan



Relevante planregels met mogelijkheden voor doe-het-zelf en/of tuincentra

Artikel 5 Centrum
5.1 Bestemmingsomschrijving
a. detailhandel;

Artikel 7 Detailhandel
7.1 Bestemmingsomschrijving
a. detailhandel;

Artikel 9 Gemengd - 1
9.1 Bestemmingsomschrijving
a. detailhandel;

Artikel 10 Gemengd - 2

10.1 Bestemmingsomschrijving

a. detailhandel op de begane grond bouwlaag;

Beschrijving planmogelijkheden doe-het-zelf en/of tuincentra

Het grootste deel van het centrum heeft bestemming 'Gemengd – 1', zes percelen hebben bestemming 'Detailhandel', zestien percelen hebben bestemming 'gemengd – 2' en zeven percelen hebben bestemming 'Centrum'

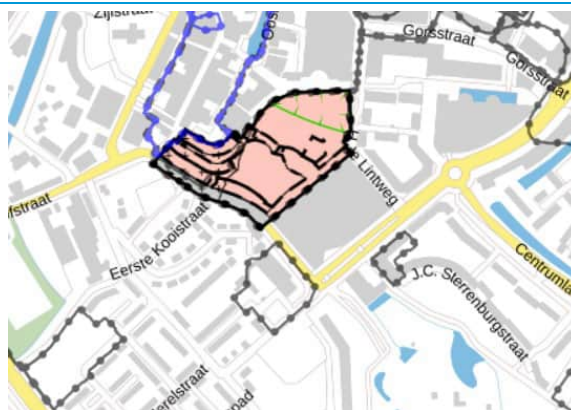
Overige info

-

Naam bestemmingsplan (2)

Centrum Uitplein

Kaart bestemmingsplan



Relevante planregels met mogelijkheden voor doe-het-zelf en/of tuincentra

Artikel 3 Centrum

3.1 Bestemmingsomschrijving

b. detailhandel tot een maximum van 24.000 m² bedrijfsvloeroppervlak;

Beschrijving planmogelijkheden doe-het-zelf en/of tuincentra

Alle percelen binnen het bestemmingsplan hebben bestemming 'Centrum'

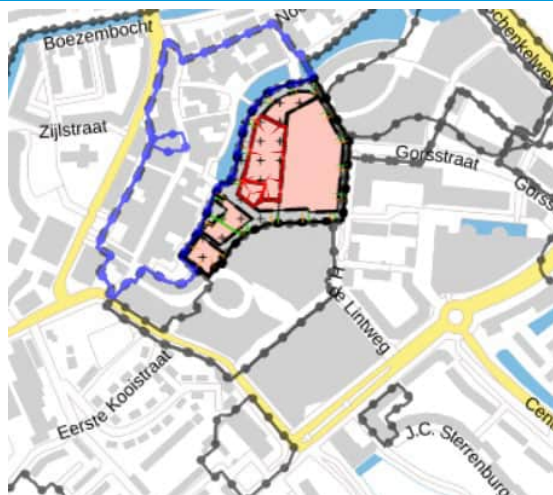
Overige info

-

Naam bestemmingsplan (3)

Centrum Kopspijker

Kaart bestemmingsplan



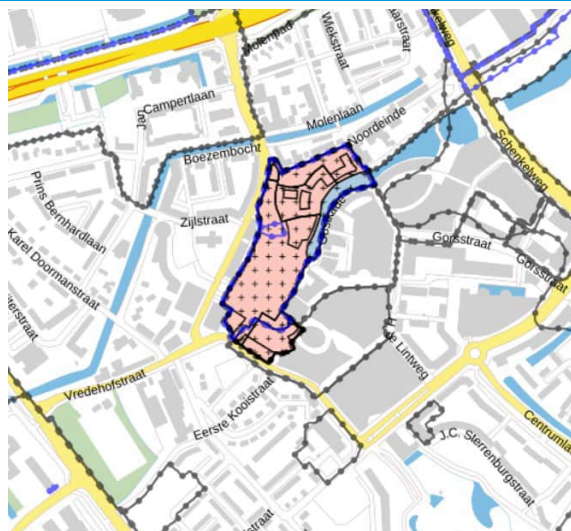
Relevante planregels met mogelijkheden voor doe-het-zelf en/of tuinentra	Artikel 3 Centrum 3.1 Bestemmingsomschrijving a. detailhandel 3.3 Specifieke gebruiksregels c. detailhandel in volumineuze goederen is niet toegestaan
---	---

Beschrijving planmogelijkheden doe-het-zelf en/of tuinentra	In het gehele gebied rust de bestemming 'centrum'
Overige info	-

Naam bestemmingsplan (4)

Centrum-Voorstraat e.o.

Kaart bestemmingsplan

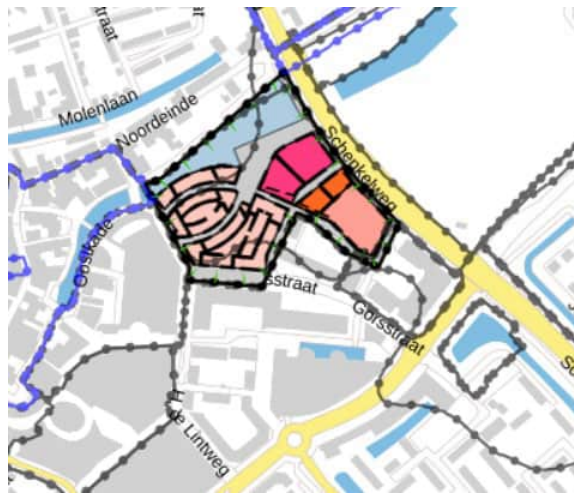


Relevante planregels met mogelijkheden voor doe-het-zelf en/of tuinentra	Centrumdoeleinden I 4.1 Bestemmingsomschrijving a gebouwen ten behoeve van 1 detailhandel; Centrumdoeleinden II 5.1 Bestemmingsomschrijving a gebouwen ten behoeve van 2 detailhandel;
Beschrijving planmogelijkheden doe-het-zelf en/of tuinentra	Alle percelen binnen het bestemmingsplan hebben de bestemming 'centrumdoeleinden I' of 'centrumdoeleinden II'
Overige info	-

Naam bestemmingsplan (5)

Centrum Stadsplein

Kaart bestemmingsplan



Relevante planregels met mogelijkheden voor doe-het-zelf en/of tuincentra

Artikel 3 Centrum

3.1 Bestemmingsomschrijving

a. detailhandel

3.3 Specifieke gebruiksregels

c. detailhandel in volumineuze goederen is niet toegestaan

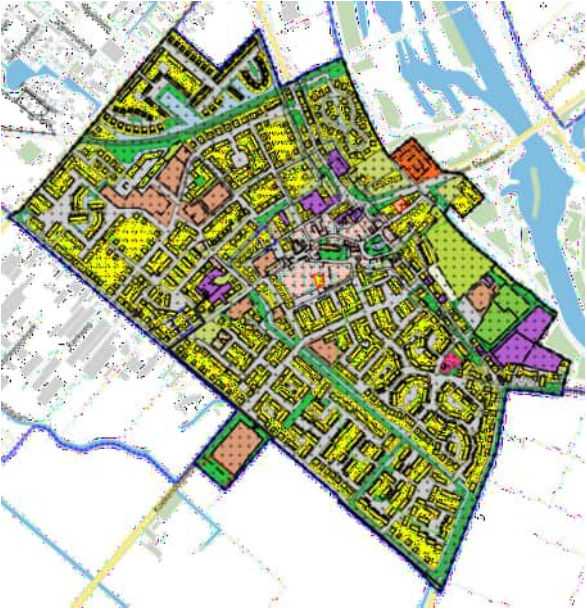
Beschrijving planmogelijkheden doe-het-zelf en/of tuincentra

Op een deel van de percelen rust de bestemming 'centrum'

Overige info

-

1.8.7 Centrum Zuidland

Naam bestemmingsplan	Zuidland
Kaart bestemmingsplan	
Relevante planregels met mogelijkheden voor doe-het-zelf en/of tuincentra	Artikel 6 Centrum 6.1 Bestemmingsomschrijving d. detailhandel, uitsluitend op de begane grond; Artikel 8 Detailhandel 8.1 Bestemmingsomschrijving a. detailhandelsbedrijven; Artikel 9 Gemengd 9.1 Bestemmingsomschrijving e. bestaande detailhandel;
Beschrijving planmogelijkheden doe-het-zelf en/of tuincentra	Het grootste deel van het centrum heeft bestemming 'Centrum', acht percelen hebben bestemming 'gemengd' en één perceel heeft bestemming 'detailhandel'.
Hard planaanbod leegstand bedrijfspanden op percelen met mogelijkheden doe-het-zelf en/of tuincentra (m²)	170 Verdeeld over twee panden
Hard planaanbod braakliggende kavels op percelen met mogelijkheden doe-het-zelf en/of tuincentra (m²)	1016m², gelegen binnen bestemming 'Centrum'.
Harde plancapaciteit binnen percelen met planmogelijkheden doe-het-zelf en tuincentra, momenteel ingevuld met andere functies (m²)	2999 Verdeeld over 34 panden

Huidige invulling van percelen met planmogelijkheden doe-het-zelf en/of tuincentra

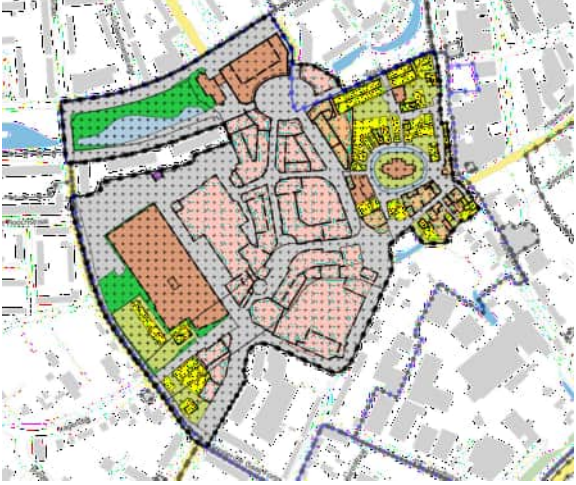
Mix van één buurtsupermarkt, dagelijkse speciaalzaken, lokale winkels, horeca en dienstverlening.

Overige info

-

1.9 Gemeente Ridderkerk

1.9.1 Centrum Ridderkerk

Naam bestemmingsplan	Centrum Ridderkerk
Kaart bestemmingsplan	
Relevante planregels met mogelijkheden voor doe-het-zelf en/of tuincentra	Artikel 4 Centrum - 1 4.1 Bestemmingsomschrijving a. detailhandel; Artikel 6 Centrum – 3 6.1 Bestemmingsomschrijving a. detailhandel; Artikel 9 Gemengd - 2 9.1 Bestemmingsomschrijving a. detailhandel; 9.4 Specifieke gebruiksregels 9.4.1 Algemeen c. detailhandel is uitsluitend toegestaan op de begane grond; d. ter plaatse van bestaande dienstverlening en woningen is detailhandel niet toegestaan; 9.5 Afwijken van de gebruiksregels 9.5.1 Afwijken voor omzetting naar detailhandel b. er geen ontwrichting van de bestaande detailhandelsstructuur plaatsvindt.
Beschrijving planmogelijkheden doe-het-zelf en/of tuincentra	Het grootste deel van het centrum heeft bestemming 'Centrum -1' of 'Centrum – 3' en

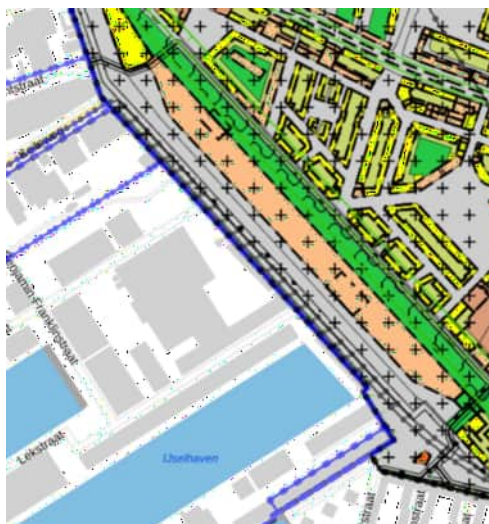
	negen percelen hebben bestemming 'Gemengd – 2'
Hard planaanbod leegstand bedrijfspanden op percelen met mogelijkheden doe-het-zelf en/of tuincentra (m²)	3542 Verdeeld over negentien panden
Hard planaanbod braakliggende kavels op percelen met mogelijkheden doe-het-zelf en/of tuincentra (m²)	0, want geen braakliggende kavels
Harde plancapaciteit binnen percelen met planmogelijkheden doe-het-zelf en tuincentra, momenteel ingevuld met andere functies (m²)	31966 Verdeeld over 152 panden
Huidige invulling van percelen met planmogelijkheden doe-het-zelf en/of tuincentra	Mix van drie supermarkten, dagelijkse speciaalzaken, lokale winkels en horeca
Overige info	Percelen met bestemming 'Centrum – 1' hebben tevens de volgende specifieke gebruiksregels: 4.3.2 Begane grond a. ter plaatse van bestaande kantoren, dienstverlening, horeca, maatschappelijke voorzieningen en parkeergarages is detailhandel niet toegestaan. 4.3.3 Verdieping e. ter plaatse van bestaande woningen, kantoren, dienstverlening en maatschappelijke voorzieningen is detailhandel niet toegestaan

1.9.2 Bigshops Parkboulevard

Naam bestemmingsplan

Bospolder – Tussendijken/ Merwe- Vierhavens

Kaart bestemmingsplan



Relevante planregels met mogelijkheden voor doe-het-zelf en/of tuincentra	Artikel 9 Gemengd - 5 9.1 Bestemmingsomschrijving 9.1.1 vanaf de begane grond tot aan het niveau van het dakpark: c. perifere detailhandel;
Beschrijving planmogelijkheden doe-het-zelf en/of tuincentra	Het gehele perceel heeft bestemming 'Gemengd-5'
Hard planaanbod leegstand bedrijfspanden op percelen met mogelijkheden doe-het-zelf en/of tuincentra (m²)	0, want geen leegstand
Hard planaanbod braakliggende kavels op percelen met mogelijkheden doe-het-zelf en/of tuincentra (m²)	0, want geen braakliggende kavels
Overige onbenutte gebruiksmogelijkheden binnen percelen met mogelijkheden doe-het-zelf en/of tuincentra (m²)	32390, waarvan: 'Gemengd – 5': 32390(doe-het-zelf en tuincentra)
Huidige invulling van percelen met planmogelijkheden doe-het-zelf en/of tuincentra	Een mix van twee supermarkten dagelijkse speciaalzaken, lokale winkels, woonwinkels en horeca.
Overige info	-

1.10 Gemeente Rotterdam

1.10.1 Centrum Hoek van Holland

Naam bestemmingsplan

Hoek van Holland - Woongebied

Kaart bestemmingsplan



Relevante planregels met mogelijkheden voor doe-het-zelf en/of tuincentra

Artikel 5 Gemengd - 1

5.1 Bestemmingsomschrijving

a. detailhandel;

Artikel 6 Gemengd - 2

6.1 Bestemmingsomschrijving

b. detailhandel, op de begane grond, met uitzondering van de locatie Scheepvaartplein-De Cordesstraat waar geen detailhandel is toegestaan;

Beschrijving planmogelijkheden doe-het-zelf en/of tuincentra

32 percelen hebben de bestemming 'Gemengd-2' en vijf percelen hebben de bestemming 'Gemengd - 1'.

Hard planaanbod leegstand bedrijfspanden op percelen met mogelijkheden doe-het-zelf en/of tuincentra (m²)

130
Verdeeld over twee panden

Hard planaanbod braakliggende kavels op percelen met mogelijkheden doe-het-zelf en/of tuincentra (m²)

0, want geen braakliggende kavels

Harde plancapaciteit binnen percelen met planmogelijkheden doe-het-zelf en tuincentra, momenteel ingevuld met andere functies (m²)

8603
Verdeeld over 54 panden

Huidige invulling van percelen met planmogelijkheden doe-het-zelf en/of tuincentra

Mix van twee supermarkten, dagelijkse speciaalzaken, lokale winkels en horeca.

Overige info

-

1.10.2 Centrum Hoogvliet Rotterdam

Naam bestemmingsplan	Hoogvliet Midden
Kaart bestemmingsplan	
Relevante planregels met mogelijkheden voor doe-het-zelf en/of tuincentra	Artikel 4 Bedrijf 4.1 Bestemmingsomschrijving b. detailhandel, ter plaatse van de functieaanduiding 'detailhandel'. Artikel 8 Centrum 8.1 Bestemmingsomschrijving a. detailhandel, uitsluitend op de begane grond; 8.3.4 Detailhandel Voor detailhandel geldt een maximum b.v.o. van 1400 m² per vestiging. 8.3.6 Verbod Ter plaatse van de specifieke functieaanduiding 'wonen uitgesloten (-w)' is wonen niet toegestaan. Hier zijn detailhandel en dienstverlening, met de bijbehorende opslag en kantoren, ook op de verdiepingen toegestaan.
Beschrijving planmogelijkheden doe-het-zelf en/of tuincentra	Het grootste deel van het centrum heeft bestemming 'Centrum', waarvan twaalf percelen de functieaanduiding 'wonen uitgesloten' en één perceel heeft bestemming 'Bedrijf - detailhandel'
Hard planaanbod leegstand bedrijfspanden op percelen met mogelijkheden doe-het-zelf en/of tuincentra (m ²)	5255 Verdeeld over 27 panden
Hard planaanbod braakliggende kavels op percelen met mogelijkheden doe-het-zelf en/of tuincentra (m ²)	0, want geen braakliggende kavels
Harde plancapaciteit binnen percelen met planmogelijkheden doe-het-zelf en	18971 Verdeeld over 76 panden

tuincentra, momenteel ingevuld met andere functies (m²)

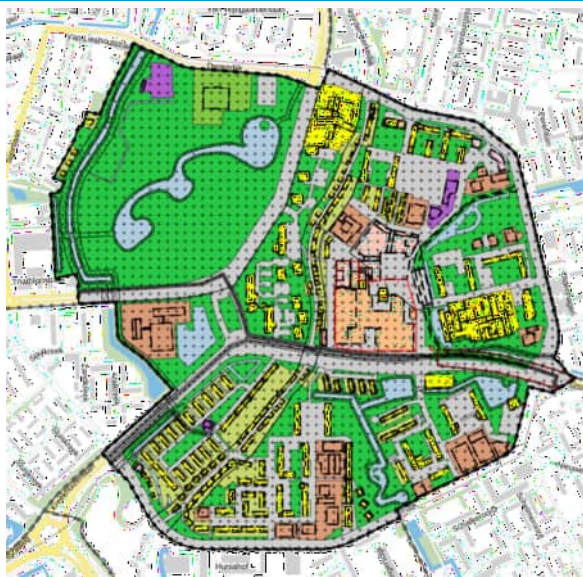
Huidige invulling van percelen met planmogelijkheden doe-het-zelf en/of tuincentra	Mix van drie supermarkten, dagelijkse speciaalzaken, lokale winkels en horeca.
Overige info	-

1.10.3 Centrum Keizerswaard

Naam bestemmingsplan

IJsselmonde-Centrum

Kaart bestemmingsplan



Relevante planregels met mogelijkheden voor doe-het-zelf en/of tuincentra

Artikel 12 Gemengd - 2

12.1 Bestemmingsomschrijving

a. detailhandel, op de begane grond; alsmede op de 1e verdieping, voorzover aanwezig ten tijde van terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan;

12.2 Bouwregels

12.2.3 Bebouwingsnormen

a. de functies detailhandel, dienstverlening en horeca mogen niet meer dan 24.000 m² b.v.o. innemen; de functies passages, laad- en loshoven, bevoorradingsgangen, liften, trappenhuizen, openbaar nutsvoorzieningen niet meer dan 3900 m²;

Artikel 8 Centrum – 3

d. detailhandel (incl. bankfilialen), uitsluitend op de begane grond;

8.2 Bouwregels

8.2.3 Bebouwingsnormen

a. per functie zijn de volgende maxima toegestaan: 1.800 m² b.v.o detailhandel (incl. bankfilialen); 500 m² b.v.o. horeca; 1.500 m² b.v.o. kantoren; woningen 70 eenheden;

Artikel 9 Centrum – 4

9.1 Bestemmingsomschrijving

b. detailhandel, op de begane grond en 1e verdieping;

9.2 Bouwregels

9.2.3 Bebouwingsnormen

- a. bedrijven mogen niet meer dan 5.000 m² b.v.o. innemen, detailhandel niet meer dan 600 m² b.v.o. op de begane grond en 1.000 m² b.v.o. op de 1e verdieping;

Artikel 10 Detailhandel

10.1 Bestemmingsomschrijving

- a. detailhandel, met de bijbehorende opslag- en administratieruimten;

Beschrijving planmogelijkheden doe-het-zelf en/of tuincentra	Merendeel van de percelen heeft de bestemming 'Gemengd-2', een aantal percelen heeft de bestemming 'Centrum-2/4' en één perceel heeft de bestemming 'Detailhandel'.
Hard planaanbod leegstand bedrijfspanden op percelen met mogelijkheden doe-het-zelf en/of tuincentra (m²)	799 Verdeeld over zes panden
Hard planaanbod braakliggende kavels op percelen met mogelijkheden doe-het-zelf en/of tuincentra (m²)	0, want geen braakliggende kavels
Harde plancapaciteit binnen percelen met planmogelijkheden doe-het-zelf en tuincentra, momenteel ingevuld met andere functies (m²)	16368 Verdeeld over 70 panden
Huidige invulling van percelen met planmogelijkheden doe-het-zelf en/of tuincentra	Mix van een supermarkt, dagelijkse speciaalzaken, lokale winkels en horeca.
Overige info	-

1.10.4 Centrum Pernis Rotterdam

Naam bestemmingsplan	Pernis
Kaart bestemmingsplan	
Relevante planregels met mogelijkheden voor doe-het-zelf en/of tuincentra	Artikel 9 Detailhandel - Tuincentrum 9.1 Bestemmingsomschrijving a. een tuincentrum met de daarbij behorende voorzieningen, zoals ontsluitingswegen en -paden, parkeervoorzieningen, groen, water; 9.2 Bouwregels 9.2.1 Algemeen Op de voor "Detailhandel - tuincentrum" bestemde gronden mag uitsluitend worden gebouwd ten behoeve van in de bestemming passende bouwwerken, zoals kassen en bergingen. Artikel 10 Gemengd - 1 10.1 Bestemmingsomschrijving b. detailhandel, uitsluitend op de begane grond;
Beschrijving planmogelijkheden doe-het-zelf en/of tuincentra	Drie percelen hebben bestemming 'Gemengd – 1' en één perceel heeft bestemming 'Detailhandel – tuincentrum'.
Hard planaanbod leegstand bedrijfspanden op percelen met mogelijkheden doe-het-zelf en/of tuincentra (m²)	0, want geen leegstand
Hard planaanbod braakliggende kavels op percelen met mogelijkheden doe-het-zelf en/of tuincentra (m²)	0, want geen braakliggende kavels
Harde plancapaciteit binnen percelen met planmogelijkheden doe-het-zelf en	2089

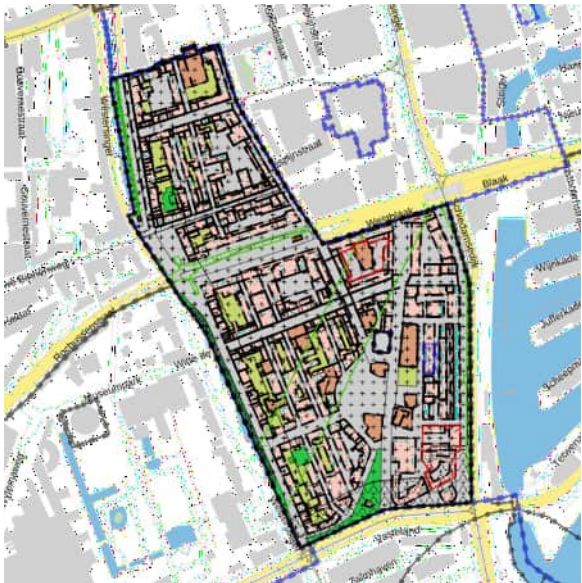
tuincentra, momenteel ingevuld met andere functies (m²)	Verdeeld over zeven panden
Huidige invulling van percelen met planmogelijkheden doe-het-zelf en/of tuincentra	Mix van één supermarkt, dagelijkse speciaalzaken, lokale winkels en horeca.
Overige info	-

1.10.5 Centrum Rotterdam

Gelet op het grote aantal bestemmingsplannen in het centrum van Rotterdam vatten we de resultaten samen in een tabel. Daarna volgen de afzonderlijke bestemmingsplannen.

Centrum Rotterdam	Totaal
Hard planaanbod leegstand bedrijfspanden op percelen met mogelijkheden doe-het-zelf en/of tuincentra (m ²)	28.162 Verdeeld over 150 panden
Hard planaanbod braakliggende kavels op percelen met mogelijkheden doe-het-zelf en/of tuincentra (m ²)	1441m ² (Westewagenstraat)
Harde plancapaciteit binnen percelen met planmogelijkheden doe-het-zelf en tuincentra, momenteel ingevuld met andere functies (m ²)	253.557 Verdeeld over 1308 panden
Huidige invulling van percelen met planmogelijkheden doe-het-zelf en/of tuincentra	Een mix van detailhandel, horeca, dienstverleners, cultuur, maatschappelijke voorzieningen, kantoren, en woningen

Naam bestemmingsplan (1)

Naam bestemmingsplan (1)	Cool
Kaart bestemmingsplan	

Relevante planregels met mogelijkheden voor doe-het-zelf en/of tuincentra

Artikel 3 Centrum - 1

3.1 Bestemmingsomschrijving

b. detailhandel, uitsluitend op de begane grond;

Artikel 4 Centrum - 2

4.1 Bestemmingsomschrijving

b. detailhandel, uitsluitend op de begane grond;

Artikel 5 Centrum - 3

5.1 Bestemmingsomschrijving

b. detailhandel, uitsluitend op de begane grond;

Artikel 6 Centrum - 4

6.1 Bestemmingsomschrijving

a. detailhandel, uitsluitend op de begane grond;

Beschrijving planmogelijkheden doe-het-zelf en/of tuincentra

Het grootste deel van het centrum heeft bestemming 'Centrum -1/2/3/4'

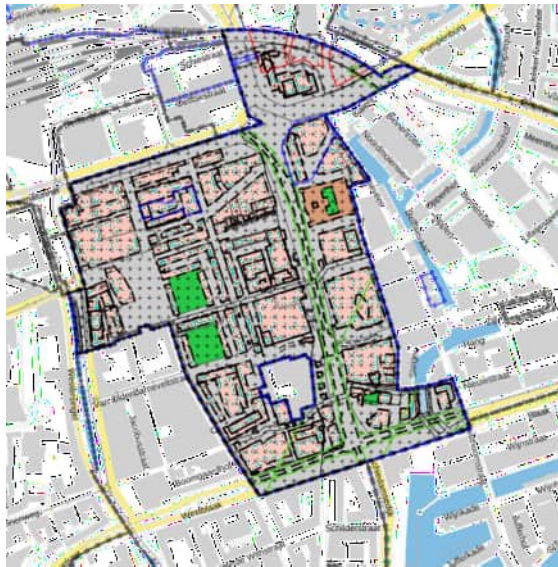
Overige info

-

Naam bestemmingsplan (2)

Lijnbaankwartier-Coolsingel

Kaart bestemmingsplan



Relevante planregels met mogelijkheden voor doe-het-zelf en/of tuincentra

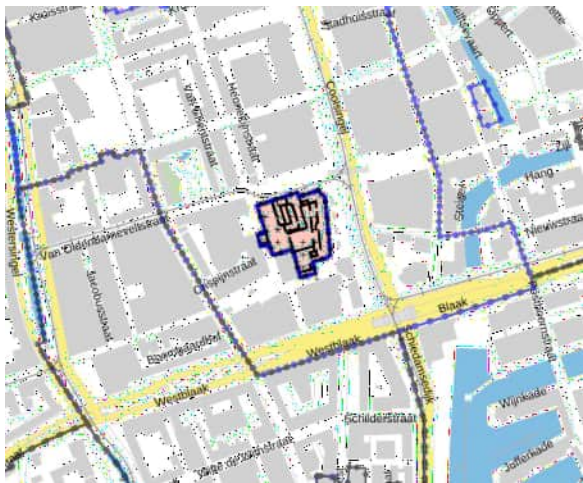
Artikel 3 Centrum - 1
3.1 Bestemmingsomschrijving
b. detailhandel;

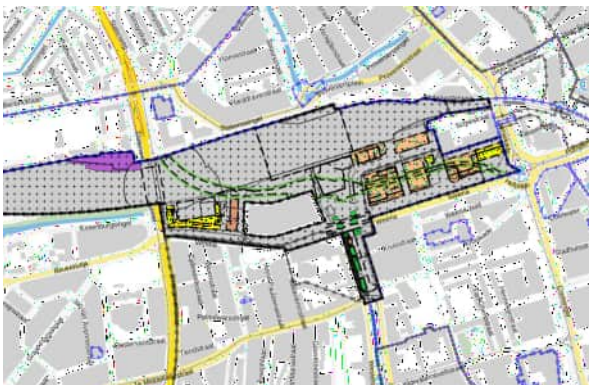
Beschrijving planmogelijkheden doe-het-zelf en/of tuincentra

Het grootste deel van het centrum heeft bestemming 'Centrum - 1'

Overige info

-

Naam bestemmingsplan (3)	bestemmingsplan Forum Rotterdam
Kaart bestemmingsplan	
Relevante planregels met mogelijkheden voor doe-het-zelf en/of tuincentra	2 Bestemmingsregels Artikel 3 Centrum - 1 3.1 Bestemmingsomschrijving b. detailhandel, dienstverlening en horeca tot een gezamenlijk maximum van 31.600 m2 b.v.o., waarbij horeca gemaximaliseerd is tot 2.500 m2;
Beschrijving planmogelijkheden doe-het-zelf en/of tuincentra	Alle percelen hebben bestemming 'Centrum – 1'
Overige info	-

Naam bestemmingsplan (4)	Rotterdam Central District
Kaart bestemmingsplan	
Relevante planregels met mogelijkheden voor doe-het-zelf en/of tuincentra	Artikel 5 Gemengd - 3 5.1 Bestemmingsomschrijving h. detailhandel, uitsluitend op de begane grond; 5.3 Specifieke gebruiksregels 5.3.2 Detailhandel Voor detailhandel is maximaal 1500 m2 b.v.o.toegestaan, met maximaal 350 m2 b.v.o.

per vestiging, met uitzondering van één vestiging aan de zijde van het Weena waarvoor een b.v.o. van 1150 m2 is toegestaan.

Artikel 7 Gemengd - 5

7.1 Bestemmingsomschrijving

g. detailhandel, uitsluitend op de begane grond;

7.3.4 Detailhandel

Voor detailhandel mag is een b.v.o.toegestaan van 500 m2, met maximaal 350 m2 b.v.o. per vestiging.

Artikel 9 Gemengd - 7

9.1 Bestemmingsomschrijving

f. detailhandel uitsluitend op de begane grond, ter plaatse van de aanduiding 'detailhandel';

9.3 Specifieke gebruiksregels

9.3.1 Detailhandel

Voor detailhandel is een b.v.o.toegestaan van maximaal 490 m2, met maximaal 350 m2 b.v.o. per vestiging.

Artikel 15 Verkeer - Openbaar vervoerstation

15.1 Bestemmingsomschrijving

c. detailhandel;

15.2 Bouwregels

15.2.2 Bebouwingsnormen

b. ter plaatse van op de verbeelding aangegeven functieaanduiding 'specifieke vorm van gemengd - stationshal' is bebouwing uitsluitend toegestaan ten behoeve van het openbaar vervoersstation en de stationsvoorzieningen (met bijbehorende voorzieningen zoals genoemd onder 15.1, sub m), alsmede ten behoeve van de functies horeca, detailhandel en dienstverlening, met een gezamenlijk b.v.o. van maximaal 950 m2.

Beschrijving planmogelijkheden doe-het-zelf en/of tuincentra

Vijf percelen hebben bestemming 'Verkeer - Openbaar vervoerstation', acht percelen hebben bestemming 'Gemengd - 3', drie percelen hebben bestemming 'Gemengd - 5' en één perceel heeft bestemming 'Gemengd - 7 - detailhandel'

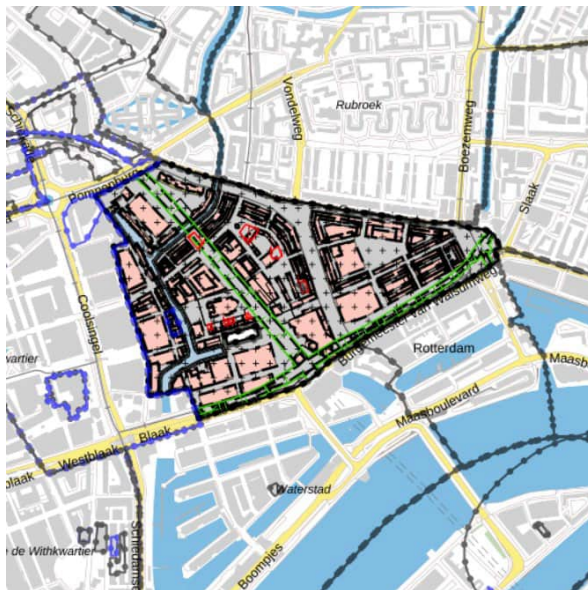
Overige info

-

Naam bestemmingsplan (5)

Laurenskwartier

Kaart bestemmingsplan



Relevante planregels met mogelijkheden voor doe-het-zelf en/of tuincentra

Artikel 3 Centrum

3.1 Bestemmingsomschrijving

c. detailhandel;

Artikel 4 Centrum – 6

4.1 Bestemmingsomschrijving

d. detailhandel, enkel op de begane grond en eerste verdieping;

4.3.5 Detailhandelsvestigingen

Detailhandelsvestigingen zijn maximaal 300 m2 groot op de volgende adressen:

- Pannekoekstraat 2 tot en met 28 (Meenthof 1 tot en met 23),
- Pannekoekstraat 38 tot en met 66 (Halhof 1 tot en met 29),
- Pannekoekstraat 68 tot en met 84 (Pannekoekhof 2 tot en met 16),
- Pannekoekstraat 75 tot en met 103 (Nieuwemarkt 11 tot en met 25),
- Botersloot 18 tot en met 26 (Prinsenhof 25 tot en met 27),
- Botersloot 36 tot en met 64 (Nieuwemarkt 35 tot en met 49),
- Herenplaats 1 tot en met 93,
- Meent 10 tot en met 14,
- Halstraat 5, 10 en 12,
- Vogelenzang 8 en 9;

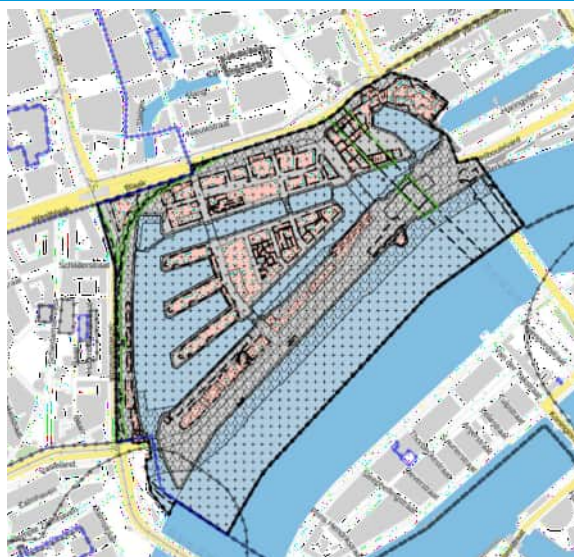
Met dien verstande dat detailhandelsvestigingen die ten tijde van de terinzagelegging van het

	ontwerpbestemmingsplan groter zijn dan 300 m ² , toegestaan zijn.
Beschrijving planmogelijkheden doe-het-zelf en/of tuincentra	Alle percelen hebben bestemming 'Centrum' of 'Centrum – 6'
Overige info	-

Naam bestemmingsplan (6)

Waterstad

Kaart bestemmingsplan



Relevante planregels met mogelijkheden voor doe-het-zelf en/of tuincentra

Artikelen 3 (t/m 6) Centrum – 1(2/3/4)

3.1(t/m 6.1) Bestemmingsomschrijving

f.(d.) detailhandel, uitsluitend op de begane grond, tot een maximum van 3.440m² b.v.o. in 'Centrum - 1', 'Centrum - 2', 'Centrum - 3' en 'Centrum - 4' gezamenlijk, met inachtneming van het bepaalde in respectievelijk de artikelen in 3.3.2, 4.4.2, 5.3.2 en 6.3.2;

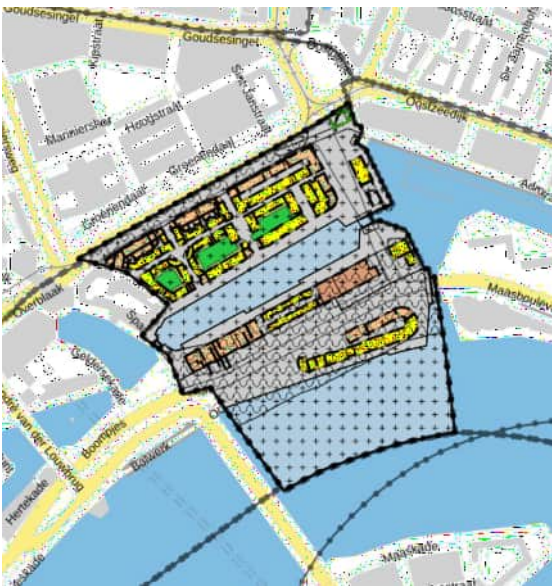
3.3.2/4.4.2/5.3.2/6.3.2 Detailhandel

Detailhandel is toegestaan, uitsluitend op de begane grond, in de straten Posthoornstraat, Glashaven, Rederijstraat, Wolfshoek, Wijnhaven (noordzijde).

Daarnaast is detailhandel toegestaan:

- a) op de begane grond van de gebouwen Red Apple/ Ibis hotel, gelegen binnen het bouwblok Wijnhaven, Punt, Scheepmakershaven, Scheepmakerspassage en Wijnbrugstraat;
- b) op de begane grond van de Waterstadstoren 3, gelegen aan de Bierstraat, Wijnhaven, Wijnbrugstraat;
- c) op de verdiepingen van de Overblaak (Kubuswoningen), met dien verstande dat detailhandel is toegestaan die vanaf het

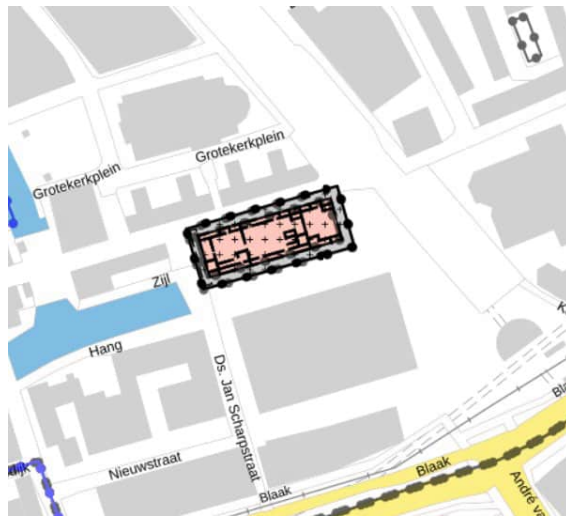
moment van de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan aanwezig zijn.

Beschrijving planmogelijkheden doe-het-zelf en/of tuincentra	Het gehele centrum heeft bestemming 'Centrum 1 t/m 4'
Overige info	-
Naam bestemmingsplan (7)	Haringvliet
Kaart bestemmingsplan	
Relevante planregels met mogelijkheden voor doe-het-zelf en/of tuincentra	Artikel 3 Gemengd - 1 3.1 Bestemmingsomschrijving a. detailhandel, uitsluitend op de begane grond;
Beschrijving planmogelijkheden doe-het-zelf en/of tuincentra	Vijftien percelen hebben de bestemming 'Gemengd - 1'
Overige info	-

Naam bestemmingsplan (8)

RottaNova

Kaart bestemmingsplan



Relevante planregels met mogelijkheden voor doe-het-zelf en/of tuincentra

Artikel 3 Centrum

3.1 Bestemmingsomschrijving

b. detailhandel, tot een maximum van 1.500 m2 b.v.o;

Beschrijving planmogelijkheden doe-het-zelf en/of tuincentra

Alle percelen hebben bestemming 'Centrum'

Overige info

-

Naam bestemmingsplan (9)

Westewagenstraat

Kaart bestemmingsplan



Relevante planregels met mogelijkheden voor doe-het-zelf en/of tuincentra

Artikel 3 Centrum

3.1 Bestemmingsomschrijving

c. detailhandel;

Beschrijving planmogelijkheden doe-het-zelf en/of tuincentra

Alle percelen hebben bestemming 'Centrum'

Overige info

-

1.10.6 Centrum Rotterdam Alexandrium

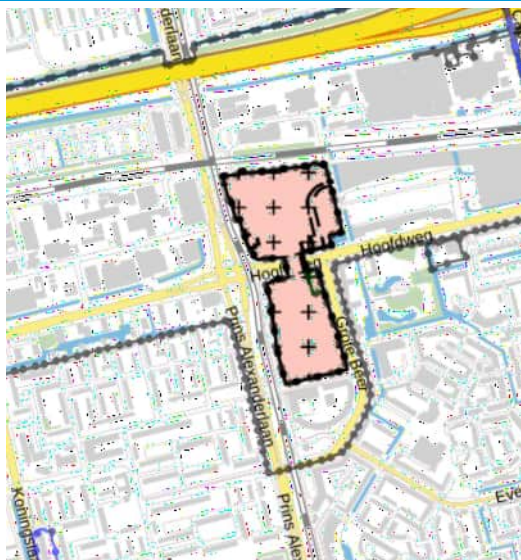
Vanwege meerdere bestemmingsplannen vatten we de resultaten samen in een tabel. Daarna volgen de afzonderlijke bestemmingsplannen.

Centrum Rotterdam Alexandrium	Totaal
Hard planaanbod leegstand bedrijfspanden op percelen met mogelijkheden doe-het-zelf en/of tuincentra (m ²)	6478 Verdeeld over 27 panden
Hard planaanbod braakliggende kavels op percelen met mogelijkheden doe-het-zelf en/of tuincentra (m ²)	0, want geen braakliggende kavels
Harde plancapaciteit binnen percelen met planmogelijkheden doe-het-zelf en tuincentra, momenteel ingevuld met andere functies (m ²)	102110 Verdeeld over 196 panden
Huidige invulling van percelen met planmogelijkheden doe-het-zelf en/of tuincentra	Mix van supermarkten, woon-, elektronica-, dieren-, telefoon- en kledingwinkels, dagelijkse speciaalzaken en horeca

Naam bestemmingsplan (1)

Reparatie bestemmingsplan Alexanderknoop

Kaart bestemmingsplan



Relevante planregels met mogelijkheden voor doe-het-zelf en/of tuincentra

Artikel 3 Centrum - 1

3.1 Bestemmingsomschrijving

a. detailhandel, uitsluitend op de begane grond, eerste en tweede en derde verdieping

3.4 Specifieke gebruiksregels

3.4.1 Algemeen

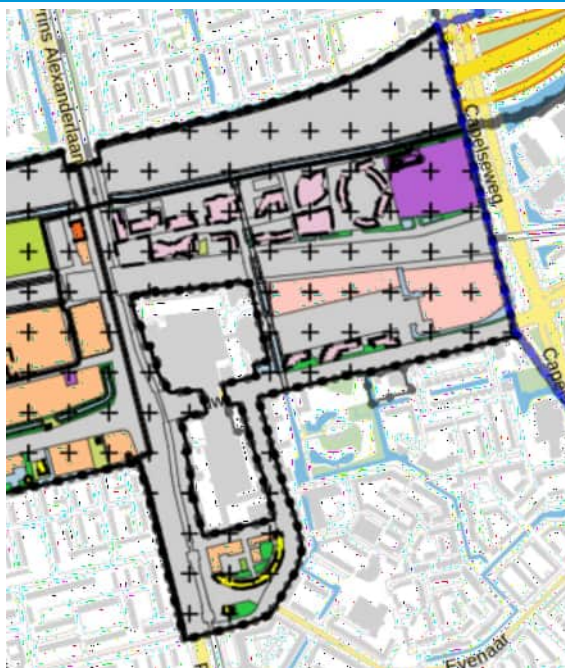
Voor detailhandel mag het totale b.v.o. maximaal 62.000 m² bedragen, waarbij de uitbreiding van detailhandel met 15.000 m² b.v.o. niet ingevuld mag worden met detailhandel uit de Branchegroep 'dagelijks';

Beschrijving planmogelijkheden doe-het-zelf en/of tuincentra	Het gehele plangebied heeft bestemming 'Centrum-1'
Hard planaanbod leegstand bedrijfspanden op percelen met mogelijkheden doe-het-zelf en/of tuincentra (m²)	6478 Verdeeld over 27 panden
Hard planaanbod braakliggende kavels op percelen met mogelijkheden doe-het-zelf en/of tuincentra (m²)	0, want geen braakliggende kavels
Harde plancapaciteit binnen percelen met planmogelijkheden doe-het-zelf en tuincentra, momenteel ingevuld met andere functies (m²)	102110 Verdeeld over 196 panden
Huidige invulling van percelen met planmogelijkheden doe-het-zelf en/of tuincentra	Mix van twee supermarkten, woon-, elektronica-, dieren-, telefoon- en kledingwinkels, dagelijkse speciaalzaken en horeca
Overige info	-

Naam bestemmingsplan (2)

Alexanderknoop

Kaart bestemmingsplan



Relevante planregels met mogelijkheden voor doe-het-zelf en/of tuincentra	Artikel 8 Centrum - 2 8.1 Bestemmingsomschrijving a. detailhandel; 8.4 specifieke gebruiksregels a. voor detailhandel mag het totale b.v.o. maximaal 27.500 m2 bedragen;
Beschrijving planmogelijkheden doe-het-zelf en/of tuincentra	Één perceel heeft de bestemming 'Centrum-2'

Hard planaanbod leegstand bedrijfspanden op percelen met mogelijkheden doe-het-zelf en/of tuincentra (m²)	Opgenomen in eerste bestemmingsplan (1)
Hard planaanbod braakliggende kavels op percelen met mogelijkheden doe-het-zelf en/of tuincentra (m²)	0, want geen braakliggende kavels
Harde plancapaciteit binnen percelen met planmogelijkheden doe-het-zelf en tuincentra, momenteel ingevuld met andere functies (m²)	Opgenomen in eerste bestemmingsplan (1)
Huidige invulling van percelen met planmogelijkheden doe-het-zelf en/of tuincentra	Mix van twee supermarkten, woon-, elektronica-, dieren-, telefoon- en kledingwinkels, dagelijkse speciaalzaken en horeca
Overige info	-

1.10.7 Centrum Rotterdam Zuidplein

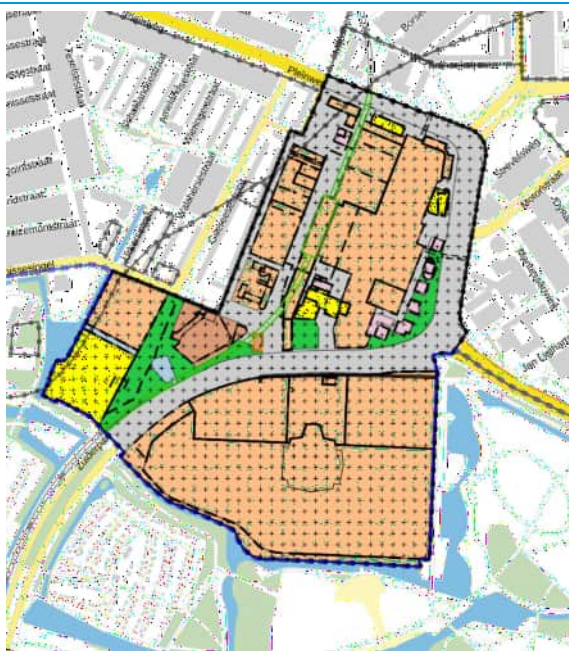
Vanwege meerdere bestemmingsplannen vatten we de resultaten samen in een tabel. Daarna volgen de afzonderlijke bestemmingsplannen.

Centrum Rotterdam Zuidplein	Totaal
Hard planaanbod leegstand bedrijfspanden op percelen met mogelijkheden doe-het-zelf en/of tuincentra (m ²)	6632 Verdeeld over 24 panden
Hard planaanbod braakliggende kavels op percelen met mogelijkheden doe-het-zelf en/of tuincentra (m ²)	0, want geen braakliggende kavels
Harde plancapaciteit binnen percelen met planmogelijkheden doe-het-zelf en tuincentra, momenteel ingevuld met andere functies (m ²)	40975 Verdeeld over 170 panden
Huidige invulling van percelen met planmogelijkheden doe-het-zelf en/of tuincentra	Een mix van een supermarkt, dagelijkse speciaalzaken, lokale winkels en horeca.

Naam bestemmingsplan (1)

Hart van Zuid

Kaart bestemmingsplan



Relevante planregels met mogelijkheden voor doe-het-zelf en/of tuincentra

Artikel 5 Gemengd - 3
 5.1 Bestemmingsomschrijving
 a. detailhandel;
 5.3 Specifieke gebruiksregels
 5.3.1 Oppervlaktematen
 a. het totale winkelvloeroppervlak voor detailhandel mag niet meer dan 53.100 m² bedragen.

Artikel 6 Gemengd - 4

6.1 Bestemmingsomschrijving

f. detailhandel;

5.3 Specifieke gebruiksregels

5.3.1 Oppervlaktematen

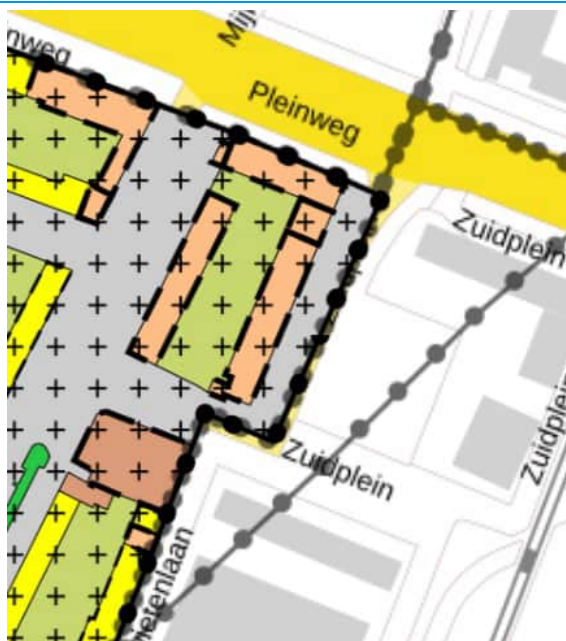
a1. het totale vloeroppervlak voor detailhandel niet meer mag bedragen dan 7.000 m² winkelvloeroppervlak, waarvan maximaal 5.000 m² reguliere detailhandel in de bestemming Gemengd - 4;

Beschrijving planmogelijkheden doe-het-zelf en/of tuincentra	Op het noordwestelijk deel van het bestemmingsplan rusten de bestemmingen 'gemengd-3' en 'gemengd-4'
Hard planaanbod leegstand bedrijfspanden op percelen met mogelijkheden doe-het-zelf en/of tuincentra (m²)	6632 Verdeeld over 24 panden
Hard planaanbod braakliggende kavels op percelen met mogelijkheden doe-het-zelf en/of tuincentra (m²)	0, want geen braakliggende kavels
Harde plancapaciteit binnen percelen met planmogelijkheden doe-het-zelf en tuincentra, momenteel ingevuld met andere functies (m²)	40975 Verdeeld over 170 panden
Huidige invulling van percelen met planmogelijkheden doe-het-zelf en/of tuincentra	Een mix van een supermarkt, dagelijkse speciaalzaken, lokale winkels en horeca.
Overige info	

Naam bestemmingsplan (2)

Carnisse

Kaart bestemmingsplan

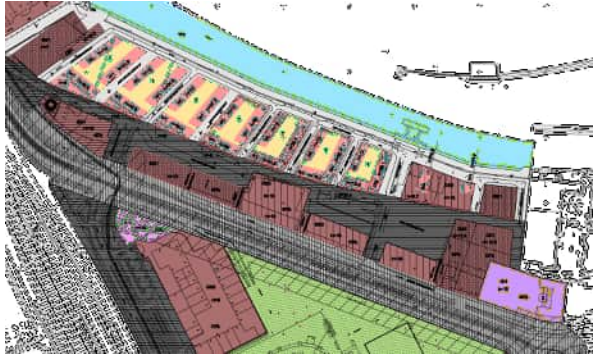


Relevante planregels met mogelijkheden voor doe-het-zelf en/of tuincentra	Artikel 7 Gemengd - 4 7.1 Bestemmingsomschrijving b. detailhandel, uitsluitend op de begane grond;
Beschrijving planmogelijkheden doe-het-zelf en/of tuincentra	Drie percelen hebben de bestemming 'Gemengd – 4'
Overige info	N.v.t.

1.10.8 Centrum Rozenburg Zuid-Holland

Naam bestemmingsplan	Bebouwde Kom Rozenburg
Kaart bestemmingsplan	
Relevante planregels met mogelijkheden voor doe-het-zelf en/of tuincentra	Artikel 4 Centrum 4.1 Bestemmingsomschrijving a. detailhandel; Artikel 8 Gemengd 8.1 Bestemmingsomschrijving j. ter plaatse van de aanduiding 'detailhandel', detailhandel op de begane grond;
Beschrijving planmogelijkheden doe-het-zelf en/of tuincentra	Het grootste deel van het centrum heeft bestemming 'Centrum' en zeventien percelen hebben bestemming 'Gemengd - detailhandel'.
Hard planaanbod leegstand bedrijfspanden op percelen met mogelijkheden doe-het-zelf en/of tuincentra (m ²)	630 Verdeeld over zeven panden
Hard planaanbod braakliggende kavels op percelen met mogelijkheden doe-het-zelf en/of tuincentra (m ²)	0, want geen braakliggende kavels
Harde plancapaciteit binnen percelen met planmogelijkheden doe-het-zelf en tuincentra, momenteel ingevuld met andere functies (m ²)	9324 Verdeeld over 71 panden
Huidige invulling van percelen met planmogelijkheden doe-het-zelf en/of tuincentra	Mix van drie supermarkten, dagelijkse speciaalzaken, lokale winkels en horeca.
Overige info	-

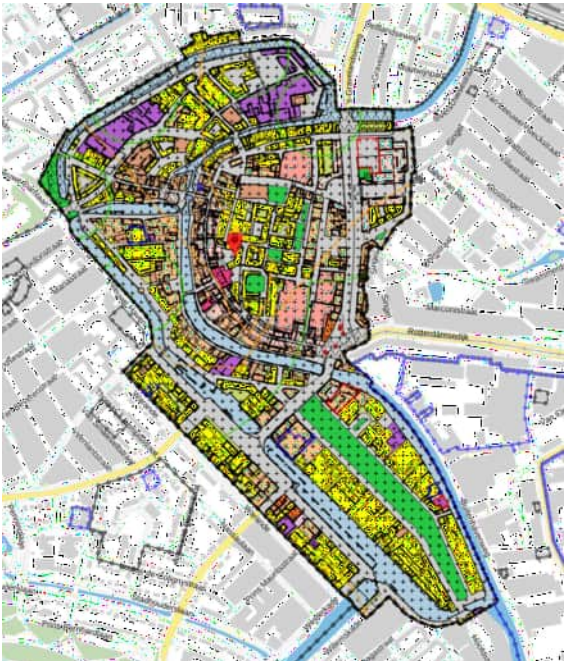
1.10.9 Stadionboulevard – De Veranda

Naam bestemmingsplan	Bestemmingsplan "Olympus"
Kaart bestemmingsplan	
Relevante planregels met mogelijkheden voor doe-het-zelf en/of tuincentra	Artikel 5 Woondoeleinden 2 1. Doeleinden b. detailhandel 1; 2. Bebouwing e. De bruto vloeroppervlakte van de in het vorige lid, onder b. bedoelde detailhandel 1 mag niet meer bedragen dan maximaal 1000 m2 bruto; Artikel 6 Woondoeleinden 3 1. Doeleinden b. detailhandel 2; 2. Bebouwing c. per bouwblok een maximum van 500 m2 bruto vloeroppervlak toegelaten; Artikel 7 Woondoeleinden 4 1. Doeleinden b. detailhandel 2; Artikel 8 Gemengde bebouwing 1 c. detailhandel 2; Artikel 9 Gemengde bebouwing 2 b. detailhandel 2; Artikel 10 Gemengde bebouwing 3 b. detailhandel 2; c. perifere detailhandel;

Beschrijving planmogelijkheden doe-het-zelf en/of tuincentra	Circa de helft van de percelen heeft bestemming 'Woondoeleinden2t/m4' en de andere helft 'Gemengde bebouwing1t/m3'
Hard planaanbod leegstand bedrijfspanden op percelen met mogelijkheden doe-het-zelf en/of tuincentra (m²)	0, want geen leegstand
Hard planaanbod braakliggende kavels op percelen met mogelijkheden doe-het-zelf en/of tuincentra (m²)	0, want geen braakliggende kavels
Harde plancapaciteit binnen percelen met planmogelijkheden doe-het-zelf en tuincentra, momenteel ingevuld met andere functies (m²)	13282 Verdeeld over 19 panden
Huidige invulling van percelen met planmogelijkheden doe-het-zelf en/of tuincentra	Een mix van een groothandel, dagelijkse speciaalzaken, lokale winkels en horeca
Overige info	-

1.11 Gemeente Schiedam

1.11.1 Centrum Schiedam

Naam bestemmingsplan	Binnenstad 2014
Kaart bestemmingsplan	
Relevante planregels met mogelijkheden voor doe-het-zelf en/of tuincentra	Artikel 3 Bedrijf 3.1 Bestemmingsomschrijving b. 'detailhandel', voor detailhandel op de begane grond; Artikel 5 Centrum - 1 5.1 Bestemmingsomschrijving a. detailhandel, uitsluitend op de begane grond; h. 'detailhandel' voor detailhandel op de verdiepingen; Artikel 8 Centrum - 4 8.1 Bestemmingsomschrijving i. 'detailhandel' voor detailhandel; Artikel 10 Detailhandel 10.1 Bestemmingsomschrijving a. detailhandel; Artikel 13 Gemengd - 3 13.1 Bestemmingsomschrijving

d. detailhandel, uitsluitend op de begane grond;

Artikel 14 Gemengd - 4

14.1 Bestemmingsomschrijving

f. 'detailhandel' voor detailhandel op de begane grond;

g. 'specifieke vorm van detailhandel - 1' voor detailhandel op de begane grond en de eerste verdieping;

Artikel 15 Gemengd - 5

15.1 Bestemmingsomschrijving

f. 'detailhandel' voor detailhandel op de begane grond, met dien verstande dat deze functie niet mag worden hervat nadat deze beëindigd is en één van de overige op grond van de planregels toegelaten functies gerealiseerd is;

g. 'detailhandel volumineus' voor volumineuze detailhandel op de begane grond;

Artikel 16 Gemengd - 6

16.1 Bestemmingsomschrijving

f. 'detailhandel' voor detailhandel op de begane grond, met dien verstande dat deze functie niet mag worden hervat nadat deze beëindigd is en één van de overige op grond van de planregels toegelaten functies gerealiseerd is;

Artikel 26 Wonen

26.1 Bestemmingsomschrijving

e. 'detailhandel' voor detailhandel op de begane grond, met dien verstande dat deze functie niet mag worden hervat nadat deze beëindigd is en één van de overige op grond van de planregels toegelaten functies gerealiseerd is;

f. 'detailhandel volumineus' voor volumineuze detailhandel op de begane grond;

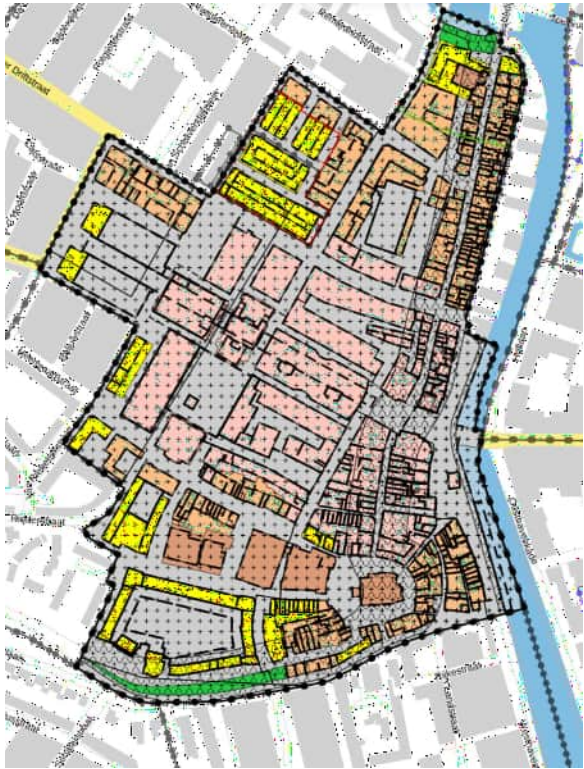
Beschrijving planmogelijkheden doe-het-zelf en/of tuincentra

Merendeel percelen heeft bestemming 'Gemengd', 'Centrum' of 'Wonen', enkele percelen hebben bestemming 'Bedrijf' en zeven percelen hebben bestemming 'Detailhandel'

Hard planaanbod leegstand bedrijfspanden op percelen met mogelijkheden doe-het-zelf en/of tuincentra (m²)	8666 Verdeeld over 58 panden
Hard planaanbod braakliggende kavels op percelen met mogelijkheden doe-het-zelf en/of tuincentra (m²)	0, want geen braakliggende kavels
Harde plancapaciteit binnen percelen met planmogelijkheden doe-het-zelf en tuincentra, momenteel ingevuld met andere functies (m²)	36145 Verdeeld over 334 panden
Huidige invulling van percelen met planmogelijkheden doe-het-zelf en/of tuincentra	Mix van twee supermarkten, dagelijkse speciaalzaken, lokale winkels en horeca.
Overige info	-

1.12 Gemeente Vlaardingen

1.12.1 Centrum Vlaardingen

Naam bestemmingsplan	Stadshart
Kaart bestemmingsplan	
Relevante planregels met mogelijkheden voor doe-het-zelf en/of tuinentra	N.v.t.
Beschrijving planmogelijkheden doe-het-zelf en/of tuinentra	N.v.t.
Hard planaanbod leegstand bedrijfspanden op percelen met mogelijkheden doe-het-zelf en/of tuinentra (m ²)	N.v.t.
Hard planaanbod braakliggende kavels op percelen met mogelijkheden doe-het-zelf en/of tuinentra (m ²)	N.v.t.
Harde plancapaciteit binnen percelen met planmogelijkheden doe-het-zelf en tuinentra, momenteel ingevuld met andere functies (m ²)	N.v.t.
Huidige invulling van percelen met planmogelijkheden doe-het-zelf en/of tuinentra	N.v.t.
Overige info	Binnen de bestemming 'centrum' is volumineuze detailhandel uitgesloten.

1.13 Gemeente Voorne aan Zee

1.13.1 Centrum Brielle

Naam bestemmingsplan

Vesting

Kaart bestemmingsplan



Relevante planregels met mogelijkheden voor doe-het-zelf en/of tuincentra	Artikel 10 Maatschappelijk 10.1 Bestemmingsomschrijving f. ter plaatse van de aanduiding 'detailhandel': tevens detailhandel;
Beschrijving planmogelijkheden doe-het-zelf en/of tuincentra	Eén perceel heeft bestemming 'Maatschappelijk – detailhandel'
Hard planaanbod leegstand bedrijfspanden op percelen met mogelijkheden doe-het-zelf en/of tuincentra (m²)	1597 Verdeeld over tien panden
Hard planaanbod braakliggende kavels op percelen met mogelijkheden doe-het-zelf en/of tuincentra (m²)	0, want geen braakliggende kavels
Harde plancapaciteit binnen percelen met planmogelijkheden doe-het-zelf en tuincentra, momenteel ingevuld met andere functies (m²)	11317 Verdeeld over 126 panden
Huidige invulling van percelen met planmogelijkheden doe-het-zelf en/of tuincentra	Bakker
Overige info	-

1.13.2 Centrum Hellevoetsluis

Naam bestemmingsplan	Bestemmingsplan Centrum
Kaart bestemmingsplan	
Relevante planregels met mogelijkheden voor doe-het-zelf en/of tuincentra	Artikel 4 Centrum 4.1 Doeleindenomschrijving 4.1.1 a. detailhandel; Artikel 5 Gemengd 5.1 Doeleindenomschrijving 5.1.1 a. detailhandel, uitsluitend voor zover gelegen op de begane grond;
Beschrijving planmogelijkheden doe-het-zelf en/of tuincentra	Het grootste deel van het centrum heeft bestemming 'Centrum' en drie percelen hebben de bestemming 'Gemengd'.
Hard planaanbod leegstand bedrijfspanden op percelen met mogelijkheden doe-het-zelf en/of tuincentra (m²)	2021 Verdeeld over veertien panden
Hard planaanbod braakliggende kavels op percelen met mogelijkheden doe-het-zelf en/of tuincentra (m²)	0, want geen braakliggende kavels
Harde plancapaciteit binnen percelen met planmogelijkheden doe-het-zelf en tuincentra, momenteel ingevuld met andere functies (m²)	25946 Verdeeld over 127 panden
Huidige invulling van percelen met planmogelijkheden doe-het-zelf en/of tuincentra	Mix van drie supermarkten, dagelijkse speciaalzaken, lokale winkels, horeca en dienstverlening.
Overige info	-

1.13.3 Centrum Oostvoorne

Naam bestemmingsplan	Dorpsgebied Oostvoorne
Kaart bestemmingsplan	
Relevante planregels met mogelijkheden voor doe-het-zelf en/of tuincentra	Artikel 4 Centrum - 1 4.1 Bestemmingsomschrijving b. detailhandel; Artikel 5 Centrum - 2 5.1 Bestemmingsomschrijving b. detailhandel met een maximumbedrijfsvloeroppervlak van 300 m² per bouwperceel, uitsluitend op de begane grond; Artikel 6 Detailhandel 6.1 Bestemmingsomschrijving a. detailhandel en dienstverlening;
Beschrijving planmogelijkheden doe-het-zelf en/of tuincentra	Het grootste deel van het centrum heeft bestemming 'Centrum – 1' of 'Centrum – 2' en twee percelen hebben bestemming 'Detailhandel'.
Hard planaanbod leegstand bedrijfspanden op percelen met mogelijkheden doe-het-zelf en/of tuincentra (m ²)	1021 Verdeeld over negen panden
Hard planaanbod braakliggende kavels op percelen met mogelijkheden doe-het-zelf en/of tuincentra (m ²)	0, want geen braakliggende kavels
Harde plancapaciteit binnen percelen met planmogelijkheden doe-het-zelf en tuincentra, momenteel ingevuld met andere functies (m ²)	6721 Verdeeld over 50 panden

**Huidige invulling van percelen met
planmogelijkheden doe-het-zelf en/of
tuincentra**

Mix van één supermarkt, dagelijkse
speciaalzaken, lokale winkels en horeca.

Overige info

-

1.13.4 Centrum Oudenhorn

Naam bestemmingsplan	Oudenhorn
Kaart bestemmingsplan	
Relevante planregels met mogelijkheden voor doe-het-zelf en/of tuincentra	Artikel 5 Centrum 5.1 Bestemmingsomschrijving d. detailhandel, uitsluitend op de begane grond;
Beschrijving planmogelijkheden doe-het-zelf en/of tuincentra	Het grootste deel van het centrum heeft bestemming 'Centrum'.
Hard planaanbod leegstand bedrijfspanden op percelen met mogelijkheden doe-het-zelf en/of tuincentra (m²)	0, want geen leegstand
Hard planaanbod braakliggende kavels op percelen met mogelijkheden doe-het-zelf en/of tuincentra (m²)	0, want geen braakliggende kavels
Harde plancapaciteit binnen percelen met planmogelijkheden doe-het-zelf en tuincentra, momenteel ingevuld met andere functies (m²)	150 Verdeeld over 150 panden
Huidige invulling van percelen met planmogelijkheden doe-het-zelf en/of tuincentra	Mix van één buurt supermarkt en lokale winkels.
Overige info	-

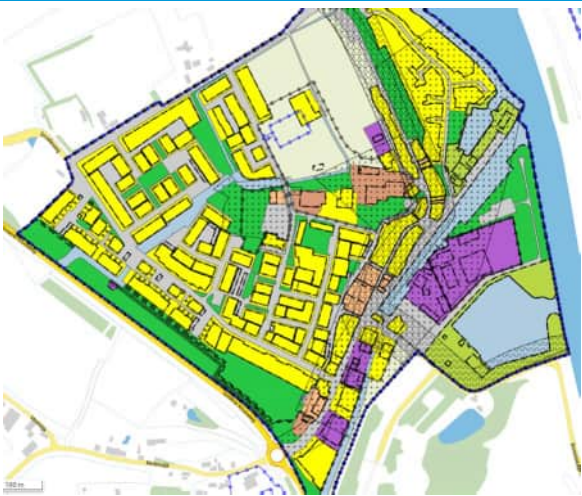
1.13.5 Centrum Rockanje

Naam bestemmingsplan	Dorpsgebied Rockanje Noord
Kaart bestemmingsplan	
Relevante planregels met mogelijkheden voor doe-het-zelf en/of tuinentra	Artikel 5 Centrum 5.1 Bestemmingsomschrijving b. detailhandel uitsluitend op de begane grond; Artikel 6 Gemengd - 1 6.1 bestemmingsomschrijving b. detailhandel met een maximumbedrijfsvloeroppervlak van 300 m² per bouwperceel, uitsluitend op de begane grond;
Beschrijving planmogelijkheden doe-het-zelf en/of tuinentra	Twaalf percelen hebben bestemming 'Centrum' en 29 percelen hebben bestemming 'Gemengd - 1'.
Hard planaanbod leegstand bedrijfspanden op percelen met mogelijkheden doe-het-zelf en/of tuinentra (m ²)	30 Verdeeld over één pand
Hard planaanbod braakliggende kavels op percelen met mogelijkheden doe-het-zelf en/of tuinentra (m ²)	0, want geen braakliggende kavels
Harde plancapaciteit binnen percelen met planmogelijkheden doe-het-zelf en tuinentra, momenteel ingevuld met andere functies (m ²)	5434 Verdeeld over 44 panden
Huidige invulling van percelen met planmogelijkheden doe-het-zelf en/of tuinentra	Mix van één supermarkt, dagelijkse speciaalzaken, lokale winkels en horeca.
Overige info	-

1.13.6 Centrum Vierpolders

Naam bestemmingsplan	Vierpolders
Kaart bestemmingsplan	
Relevante planregels met mogelijkheden voor doe-het-zelf en/of tuincentra	Artikel 6 Gemengd 6.1 Bestemmingsomschrijving f. ter plaatse van de aanduiding 'detailhandel', detailhandel; Artikel 8 Maatschappelijk 8.1 Bestemmingsomschrijving B. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk - multifunctionele accommodatie': 3. detailhandel, met een oppervlakte die niet meer bedraagt dan 200 m²;
Beschrijving planmogelijkheden doe-het-zelf en/of tuincentra	Eén perceel heeft bestemming 'Gemengd – detailhandel', één perceel heeft bestemming 'Maatschappelijk - multifunctionele accommodatie'
Hard planaanbod leegstand bedrijfspanden op percelen met mogelijkheden doe-het-zelf en/of tuincentra (m²)	0, want geen leegstand
Hard planaanbod braakliggende kavels op percelen met mogelijkheden doe-het-zelf en/of tuincentra (m²)	0, want geen braakliggende kavels
Harde plancapaciteit binnen percelen met planmogelijkheden doe-het-zelf en tuincentra, momenteel ingevuld met andere functies (m²)	95 Verdeeld over twee panden
Huidige invulling van percelen met planmogelijkheden doe-het-zelf en/of tuincentra	Kapper en behangwinkel
Overige info	-

1.13.7 Centrum Zwartewaal

Naam bestemmingsplan	Zwartewaal
Kaart bestemmingsplan	
Relevante planregels met mogelijkheden voor doe-het-zelf en/of tuincentra	Artikel 4 Bedrijf 4.1 Bestemmingsomschrijving f. ter plaatse van de aanduiding 'detailhandel', detailhandel'; Artikel 6 Gemengd 6.1 Bestemmingsomschrijving f. ter plaatse van de aanduiding 'detailhandel', detailhandel; Artikel 12 Wonen 12.1 Bestemmingsomschrijving b. ter plaatse van de aanduiding 'gemengd', tevens detailhandel, kantoor en dienstverlening;
Beschrijving planmogelijkheden doe-het-zelf en/of tuincentra	Vier percelen hebben de bestemming 'Wonen – gemengd', tien percelen hebben de bestemming 'Gemengd' en één perceel heeft de bestemming 'Bedrijf'.
Hard planaanbod leegstand bedrijfspanden op percelen met mogelijkheden doe-het-zelf en/of tuincentra (m ²)	0, want geen leegstand
Hard planaanbod braakliggende kavels op percelen met mogelijkheden doe-het-zelf en/of tuincentra (m ²)	0, want geen braakliggende kavels
Harde plancapaciteit binnen percelen met planmogelijkheden doe-het-zelf en tuincentra, momenteel ingevuld met andere functies (m ²)	410 Verdeeld over vijf panden

**Huidige invulling van percelen met
planmogelijkheden doe-het-zelf en/of
tuincentra**

Mix van één buurtsupermarkt, lokale winkels,
horeca en dienstverlening.

Overige info

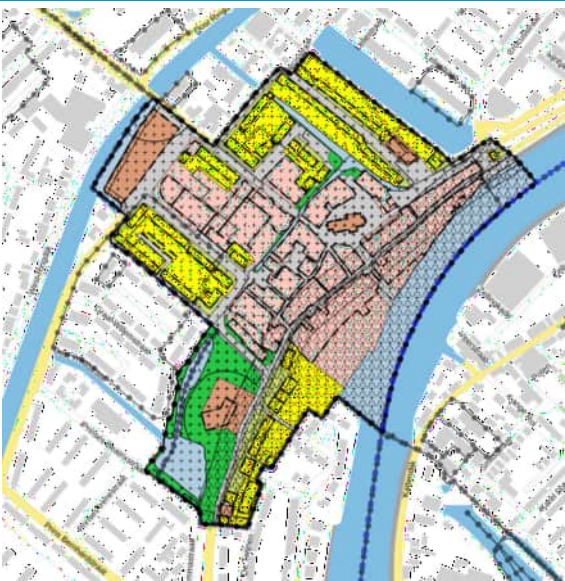
-

1.14 Gemeente Zuidplas

1.14.1 Centrum Moerkapelle

Naam bestemmingsplan	Moerkapelle Dorp
Kaart bestemmingsplan	
Relevante planregels met mogelijkheden voor doe-het-zelf en/of tuincentra	Artikel 4 Bedrijf 4.1 Bestemmingsomschrijving f. ter plaatse van de aanduiding 'detailhandel': tevens detailhandel toegestaan;
Beschrijving planmogelijkheden doe-het-zelf en/of tuincentra	Vijf percelen hebben de bestemming 'Bedrijf – detailhandel'
Hard planaanbod leegstand bedrijfspanden op percelen met mogelijkheden doe-het-zelf en/of tuincentra (m ²)	74 Verdeeld over één pand
Hard planaanbod braakliggende kavels op percelen met mogelijkheden doe-het-zelf en/of tuincentra (m ²)	0, want geen braakliggende kavels
Harde plancapaciteit binnen percelen met planmogelijkheden doe-het-zelf en tuincentra, momenteel ingevuld met andere functies (m ²)	1806 Verdeeld over achttien panden
Huidige invulling van percelen met planmogelijkheden doe-het-zelf en/of tuincentra	Supplementwinkel, autobedrijf en meubelmaker.
Overige info	-

1.14.2 Centrum Moordrecht

Naam bestemmingsplan	Dorpskern Moordrecht
Kaart bestemmingsplan	
Relevante planregels met mogelijkheden voor doe-het-zelf en/of tuincentra	N.v.t.
Beschrijving planmogelijkheden doe-het-zelf en/of tuincentra	N.v.t.
Hard planaanbod leegstand bedrijfspanden op percelen met mogelijkheden doe-het-zelf en/of tuincentra (m ²)	N.v.t.
Hard planaanbod braakliggende kavels op percelen met mogelijkheden doe-het-zelf en/of tuincentra (m ²)	N.v.t.
Harde plancapaciteit binnen percelen met planmogelijkheden doe-het-zelf en tuincentra, momenteel ingevuld met andere functies (m ²)	N.v.t.
Huidige invulling van percelen met planmogelijkheden doe-het-zelf en/of tuincentra	N.v.t.
Overige info	Op het centrum rust in grote delen de bestemming 'centrum -1'. Uit artikel 3.4.1. blijkt dat perifere detailhandel als strijdig gebruik van gronden en bouwwerken is aangemerkt.

1.14.3 Centrum Nieuwerkerk aan den IJssel

Naam bestemmingsplan	BPNWK021der 2008
Kaart bestemmingsplan	
Relevante planregels met mogelijkheden voor doe-het-zelf en/of tuincentra	Artikel 4 - Centrum 4.1 Bestemmingsomschrijving a. detailhandel, met een gezamenlijk verkoopvloeroppervlak van maximaal 8.000 m2 4.3. Gebruiksvoorschriften 4.3.1 Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen: a. de uitoefening van detailhandel, dienstverlening en horeca zijn uitsluitend op de begane grond toegestaan;
Beschrijving planmogelijkheden doe-het-zelf en/of tuincentra	Eén perceel heeft bestemming centrum.
Hard planaanbod leegstand bedrijfspanden op percelen met mogelijkheden doe-het-zelf en/of tuincentra (m²)	1001 Verdeeld over drie panden
Hard planaanbod braakliggende kavels op percelen met mogelijkheden doe-het-zelf en/of tuincentra (m²)	0, want geen braakliggende kavels
Harde plancapaciteit binnen percelen met planmogelijkheden doe-het-zelf en tuincentra, momenteel ingevuld met andere functies (m²)	9265 Verdeeld over 51 panden
Huidige invulling van percelen met planmogelijkheden doe-het-zelf en/of tuincentra	Een mix van twee supermarkten, dagelijkse speciaal zaken, lokale winkels en horeca.
Overige info	-

1.14.4 Centrum Zevenhuizen

Naam bestemmingsplan

Zevenhuizen Dorp

Kaart bestemmingsplan



Relevante planregels met mogelijkheden voor doe-het-zelf en/of tuincentra	Artikel 4 Bedrijf 4.1 Bestemmingsomschrijving g. ter plaatse van de aanduiding 'detailhandel': tevens detailhandel toegestaan;
Beschrijving planmogelijkheden doe-het-zelf en/of tuincentra	Eén perceel heeft bestemming 'Bedrijf – detailhandel'.
Hard planaanbod leegstand bedrijfspanden op percelen met mogelijkheden doe-het-zelf en/of tuincentra (m²)	130 Verdeeld over twee panden
Hard planaanbod braakliggende kavels op percelen met mogelijkheden doe-het-zelf en/of tuincentra (m²)	0, want geen braakliggende kavels
Harde plancapaciteit binnen percelen met planmogelijkheden doe-het-zelf en tuincentra, momenteel ingevuld met andere functies (m²)	7553 Verdeeld over 36 panden
Huidige invulling van percelen met planmogelijkheden doe-het-zelf en/of tuincentra	Sanitairwinkel, beddenwinkel en tuig/zadelmakerij.
Overige info	-

Colofon

Datum: 9 augustus 2023

Projectnummer: 23.149

Opdrachtgever: Gemeente Rotterdam

Opdrachtnemer: Stec Groep

Adviseurs: Martijn Exterkate, Hub Ploem, Floris Grutterink, Zoë Wolff

Stec Groep

Onderzoek en advies over wonen, werken en leefomgeving

Postbus 217, 6800 AE Arnhem

Willemsplein 5, 6811 KA Arnhem

026 - 751 41 00

info@stec.nl

www.stec.nl

Inventarisatie plancapaciteit verspreide locaties

Bijlagerapport 3 bij rapportage 'Behoefteteonderzoek Hornbach Rotterdam'

9 augustus 2023

Inhoudsopgave

1. Inleiding	3
2. Inventarisatie plancapaciteit	4
2.1 Gemeente Albrandswaard	4
2.2 Gemeente Hoeksche Waard	6
2.3 Gemeente Lansingerland	7
2.4 Gemeente Nissewaard	8
2.5 Gemeente Ridderkerk	9
2.6 Gemeente Rotterdam	10
2.7 Gemeente Voorne aan Zee	14
2.8 Gemeente Zuidplas	17

1. Inleiding

In dit bijlagerapport brengen we de plancapaciteit voor doe-het-zelf en tuincentra op alle bedrijventerreinen in het verzorgingsgebied van de beoogde Hornbach Rotterdam-Zuid in beeld. Deze inventarisatie vond plaats in mei 2023. De gegevens, bijvoorbeeld ten aanzien van leegstand, zijn dus van mei 2023.

Bij de inventarisatie wordt onderscheid gemaakt in drie typen harde plancapaciteit:

- **Direct beschikbare harde plancapaciteit** betreffen leegstaande panden of braakliggende kavels. Hier kan zich dus per direct een doe-het-zelfaanbieder of tuincentrum vestigen (ongeacht de specifieke geschiktheid van de locatie voor deze functie).
- **Uitbreidingsmogelijkheden bij bestaande bouwmarkten en tuincentra.** Dit betreffen bouwmarkten en tuincentra waar planologische mogelijkheden aanwezig zijn om de bebouwing uit te breiden. Het gaat daarbij bijvoorbeeld om het bebouwen van de parkeergelegenheid of de buitenopslag.
- **Niet direct beschikbare harde plancapaciteit** betreffen locaties die momenteel ingevuld zijn met andere functies (niet-leegstaand). Denk daarbij aan zowel vastgoed (zoals bedrijfshallen, kantoren, woningen) als buitenruimte (parkeerplaatsen, buitenopslag). Uitbreidingsmogelijkheden bij bestaande bouwmarkten en tuincentra zijn in deze categorie uitgesloten en opgenomen in een aparte categorie (zie bovenstaand).

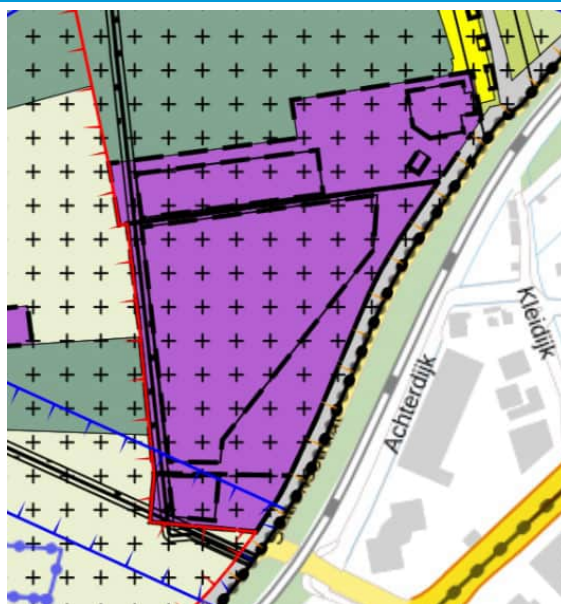
2. Inventarisatie plancapaciteit

2.1 Gemeente Albrandswaard

Naam bestemmingsplan

Albrandswaard Noord

Kaart bestemmingsplan



Relevante planregels met mogelijkheden voor doe-het-zelf en/of tuincentra

Artikel 5 Bedrijf

5.1 Bestemmingsomschrijving

l. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - tuincentrum 1' tevens voor een tuincentrum, zoals bedoeld in lid 1.61 en waarbij het bepaalde in lid 5.4.1 van toepassing is;

m. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - tuincentrum 2' tevens voor een tuincentrum, zoals bedoeld in lid 1.62;

Beschrijving planmogelijkheden doe-het-zelf en/of tuincentra

Binnen twee percelen is een tuincentrum mogelijk, namelijk bestemming 'tuincentrum - 1' (ingevuld met Intratuin) en 'tuincentrum - 2' (ingevuld met De Plantenhal)

Hard planaanbod leegstand bedrijfspanden op percelen met mogelijkheden doe-het-zelf en/of tuincentra (m²)

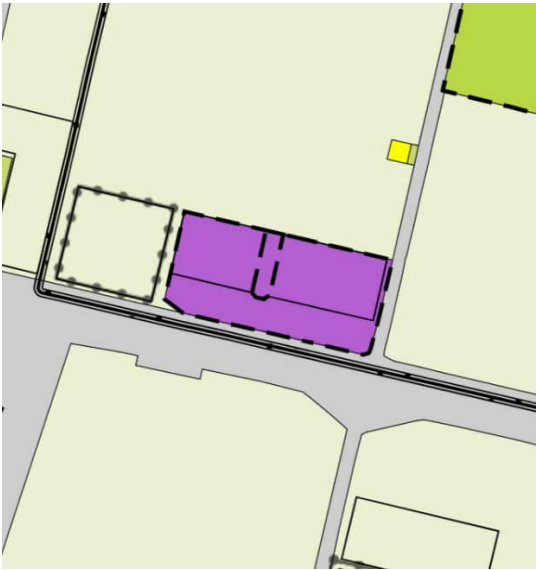
0, want geen leegstand vanaf 2.000 m²

Hard planaanbod braakliggende kavels op percelen met mogelijkheden doe-het-zelf en/of tuincentra (m²)

0, want geen braakliggende kavels

Harde plancapaciteit binnen percelen met planmogelijkheden doe-het-zelf en tuincentra, momenteel ingevuld met andere functies (m²)	0
Uitbreidingsmogelijkheden bestaande bouwmarkten en tuincentra	2.650, waarvan 2.300 (Intratuin) en 350 (De Plantenhal)
Huidige invulling van percelen met planmogelijkheden doe-het-zelf en/of tuincentra	Tuincentra
Overige info	-

2.2 Gemeente Hoeksche Waard

Naam bestemmingsplan	Landelijk Gebied 2013
Kaart bestemmingsplan	
Relevante planregels met mogelijkheden voor doe-het-zelf en/of tuincentra	Artikel 5 Bedrijf 5.1 Bestemmingsomschrijving 5.1.24 Tuincentrum Ter plaatse van de aanduiding 'tuincentrum' zijn de in lid 5.1.1 bedoelde gronden uitsluitend bestemd voor een tuincentrum.
Beschrijving planmogelijkheden doe-het-zelf en/of tuincentra	Eén perceel heeft de bestemming 'Bedrijf – tuincentrum'
Hard planaanbod leegstand bedrijfspanden op percelen met mogelijkheden doe-het-zelf en/of tuincentra (m ²)	0, want geen leegstand vanaf 2.000 m ²
Hard planaanbod braakliggende kavels op percelen met mogelijkheden doe-het-zelf en/of tuincentra (m ²)	0, want geen braakliggende kavels
Harde plancapaciteit binnen percelen met planmogelijkheden doe-het-zelf en tuincentra, momenteel ingevuld met andere functies (m ²)	0
Uitbreidingsmogelijkheden bestaande bouwmarkten en tuincentra	3.400 (Intratuin)
Huidige invulling van percelen met planmogelijkheden doe-het-zelf en/of tuincentra	Tuincentrum
Overige info	-

2.3 Gemeente Lansingerland

Naam bestemmingsplan

Buitengebied Bleiswijk

Kaart bestemmingsplan



Relevante planregels met mogelijkheden voor doe-het-zelf en/of tuincentra

Artikel 5 Bedrijf
5.1 Bestemmingsomschrijving
5.1.1 Algemeen
5.1.2 Specifiek
I. 'tuincentrum' zijn de gronden tevens bestemd voor de teelt en de verkoop van siergewassen en tuinbenodigdheden;

Beschrijving planmogelijkheden doe-het-zelf en/of tuincentra

Eén perceel heeft de bestemming 'Bedrijf-tuincentrum'

Hard planaanbod leegstand bedrijfspanden op percelen met mogelijkheden doe-het-zelf en/of tuincentra (m²)

3.800
Verdeeld over één pand

Hard planaanbod braakliggende kavels op percelen met mogelijkheden doe-het-zelf en/of tuincentra (m²)

0, want geen braakliggende kavels

Harde plancapaciteit binnen percelen met planmogelijkheden doe-het-zelf en tuincentra, momenteel ingevuld met andere functies (m²)

0

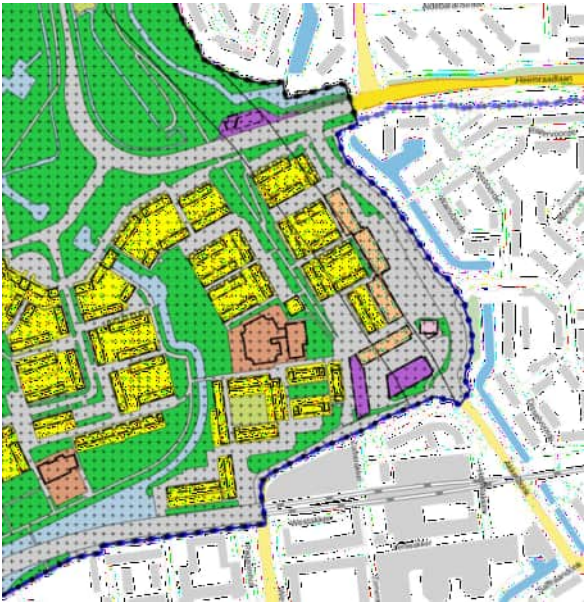
Huidige invulling van percelen met planmogelijkheden doe-het-zelf en/of tuincentra

Leegstand (voormalig tuincentrum)

Overige info

-

2.4 Gemeente Nissewaard

Naam bestemmingsplan	Vogelenzang 2012
Kaart bestemmingsplan	
Relevante planregels met mogelijkheden voor doe-het-zelf en/of tuincentra	Artikel 5 Gemengd 5.1 Bestemmingsomschrijving a. volumineuze detailhandel; Artikel 4 Bedrijf 4.1 Bestemmingsomschrijving f. ter plaatste van de aanduiding 'dhv': detailhandel in volumineuze goederen.
Beschrijving planmogelijkheden doe-het-zelf en/of tuincentra	Vier percelen hebben de bestemming 'Gemengd' en één perceel heeft bestemming 'Bedrijf-dhv'
Hard planaanbod leegstand bedrijfspanden op percelen met mogelijkheden doe-het-zelf en/of tuincentra (m²)	0, want geen leegstand vanaf 2.000 m²
Hard planaanbod braakliggende kavels op percelen met mogelijkheden doe-het-zelf en/of tuincentra (m²)	0, want geen braakliggende kavels
Harde plancapaciteit binnen percelen met planmogelijkheden doe-het-zelf en tuincentra, momenteel ingevuld met andere functies (m²)	5069, waarvan: 'Bedrijf-dhv': 1255 'Gemengd': 3814
Uitbreidingsmogelijkheden bestaande bouwmarkten en tuincentra	0
Huidige invulling van percelen met planmogelijkheden doe-het-zelf en/of tuincentra	Breedpakketzaak, sportschool en meerdere speciaalzaken
Overige info	

2.5 Gemeente Ridderkerk

Naam bestemmingsplan	Donckse Velden
Kaart bestemmingsplan	
Relevante planregels met mogelijkheden voor doe-het-zelf en/of tuincentra	Artikel 6 Detailhandel 6.1 Bestemmingsomschrijving b. ter plaatse van de aanduiding 'tuincentrum': een tuincentrum;
Beschrijving planmogelijkheden doe-het-zelf en/of tuincentra	Eén perceel heeft de bestemming 'Detailhandel – tuincentrum'
Hard planaanbod leegstand bedrijfspanden op percelen met mogelijkheden doe-het-zelf en/of tuincentra (m²)	0, want geen leegstand vanaf 2.000 m²
Hard planaanbod braakliggende kavels op percelen met mogelijkheden doe-het-zelf en/of tuincentra (m²)	0, want geen braakliggende kavels
Harde plancapaciteit binnen percelen met planmogelijkheden doe-het-zelf en tuincentra, momenteel ingevuld met andere functies (m²)	0
Uitbreidingsmogelijkheden bestaande bouwmarkten en tuincentra	1.000 (De Plantenhal)
Huidige invulling van percelen met planmogelijkheden doe-het-zelf en/of tuincentra	Benedenrijweg 463 Ridderkerk – De Plantenhal
Overige info	-

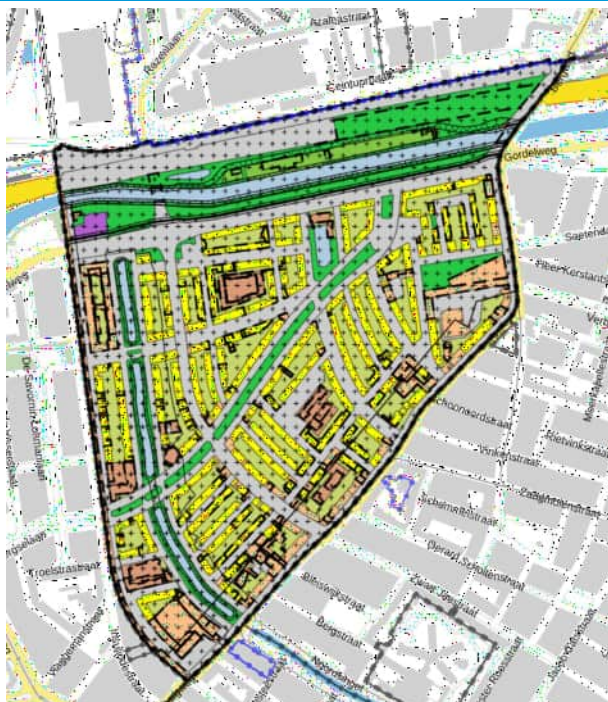
2.6 Gemeente Rotterdam

Naam bestemmingsplan	Bestemmingsplan "Oud-Charlois"
Kaart bestemmingsplan	
Relevante planregels met mogelijkheden voor doe-het-zelf en/of tuincentra	4.3.7. Bedrijven De strook bedrijven tussen de Spuikade en de Waalhaven oostzijde vormt een overgang van het woongebied van Oud-Charlois en de Waalhaven. De bedrijfsgroonden zijn bestemd met de bestemming 'Bedrijven III en IV'. De aanduiding 'Bouwmarkt toegestaan' op het perceel Van Blommesteijnweg 70 maakt verplaatsing en uitbreiding van de nu in het gebied gevestigde bouwmarkt mogelijk.
Beschrijving planmogelijkheden doe-het-zelf en/of tuincentra	Eén perceel heeft de bestemming 'Bedrijven – bouwmarkt'
Hard planaanbod leegstand bedrijfspanden op percelen met mogelijkheden doe-het-zelf en/of tuincentra (m²)	0, want geen leegstand vanaf 2.000 m²
Hard planaanbod braakliggende kavels op percelen met mogelijkheden doe-het-zelf en/of tuincentra (m²)	0, want geen braakliggende kavels
Harde plancapaciteit binnen percelen met planmogelijkheden doe-het-zelf en tuincentra, momenteel ingevuld met andere functies (m²)	1890 Waarvan: 'Bedrijven – bouwmarkt': 1890
Huidige invulling van percelen met planmogelijkheden doe-het-zelf en/of tuincentra	Basic fit
Overige info	-

Naam bestemmingsplan

Liskwartier

Kaart bestemmingsplan



Relevante planregels met mogelijkheden voor doe-het-zelf en/of tuincentra

Artikel 6 Gemengd - 2
6.1 Bestemmingsomschrijving
h. ter plaatse van de functieaanduiding "detailhandel grootschalig", tevens voor een bouwmarkt met een maximum oppervlak van 1600 m² b.v.o.. Dit betreft het adres Bergweg 161A;

Beschrijving planmogelijkheden doe-het-zelf en/of tuincentra

Eén perceel heeft de specifieke aanduiding "detailhandel grootschalig" voor een bouwmarkt

Hard planaanbod leegstand bedrijfspanden op percelen met mogelijkheden doe-het-zelf en/of tuincentra (m²)

1.600 (Bergweg 161A)
Verdeeld over één pand

Hard planaanbod braakliggende kavels op percelen met mogelijkheden doe-het-zelf en/of tuincentra (m²)

0, want geen braakliggende kavels

Harde plancapaciteit binnen percelen met planmogelijkheden doe-het-zelf en tuincentra, momenteel ingevuld met andere functies (m²)

0

Huidige invulling van percelen met planmogelijkheden doe-het-zelf en/of tuincentra

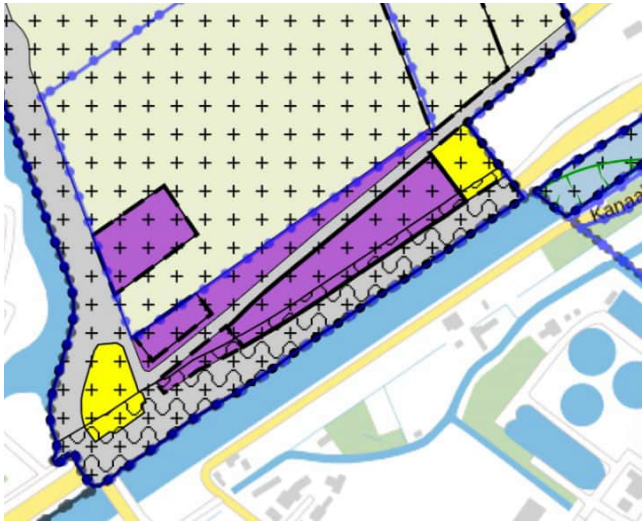
Leegstand

Overige info

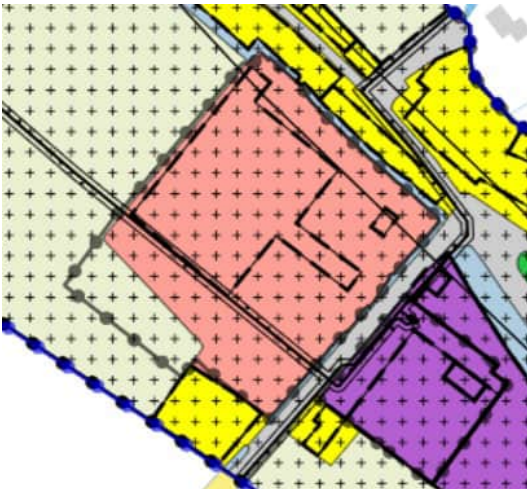
Naam bestemmingsplan	Prinsenland
Kaart bestemmingsplan	
Relevante planregels met mogelijkheden voor doe-het-zelf en/of tuincentra	Artikel 6 Gemengd - 1 6.1 Bestemmingsomschrijving c.6. 's-Gravenweg 801: detailhandel (houthandel/bouwmarkt), maximaal 468 m² b.v.o.; c. 9. Jacques Dutilhweg 321 - tuincentrum, maximaal 1.031 m² b.v.o ;
Beschrijving planmogelijkheden doe-het-zelf en/of tuincentra	Meerdere percelen hebben bestemming 'Gemengd-1'
Hard planaanbod leegstand bedrijfspanden op percelen met mogelijkheden doe-het-zelf en/of tuincentra (m ²)	0, want geen leegstand vanaf 2.000 m²
Hard planaanbod braakliggende kavels op percelen met mogelijkheden doe-het-zelf en/of tuincentra (m ²)	0, want geen braakliggende kavels
Harde plancapaciteit binnen percelen met planmogelijkheden doe-het-zelf en tuincentra, momenteel ingevuld met andere functies (m ²)	1499, doe-het-zelf: 468 tuincentrum: 1031
Huidige invulling van percelen met planmogelijkheden doe-het-zelf en/of tuincentra	Houthandel en woningen
Overige info	-

Naam bestemmingsplan	Terbregge
Kaart bestemmingsplan	
Relevante planregels met mogelijkheden voor doe-het-zelf en/of tuincentra	Artikel 9 Detailhandel - Tuincentrum 9.1 Bestemmingsomschrijving a. een tuincentrum met de daarbij behorende voorzieningen, zoals ontsluitingswegen en -paden, parkeervoorzieningen, groen, water.
Beschrijving planmogelijkheden doe-het-zelf en/of tuincentra	Eén perceel heeft de bestemming 'Detailhandel – Tuincentrum'
Hard planaanbod leegstand bedrijfspanden op percelen met mogelijkheden doe-het-zelf en/of tuincentra (m²)	0, want geen leegstand vanaf 2.000 m²
Hard planaanbod braakliggende kavels op percelen met mogelijkheden doe-het-zelf en/of tuincentra (m²)	0, want geen braakliggende kavels
Harde plancapaciteit binnen percelen met planmogelijkheden doe-het-zelf en tuincentra, momenteel ingevuld met andere functies (m²)	1.000 Waarvan: 'Detailhandel – Tuincentrum': 1.000
Huidige invulling van percelen met planmogelijkheden doe-het-zelf en/of tuincentra	Bloemen/plantenwinkel (volgens codering Locatus)
Overige info	-

2.7 Gemeente Voorne aan Zee

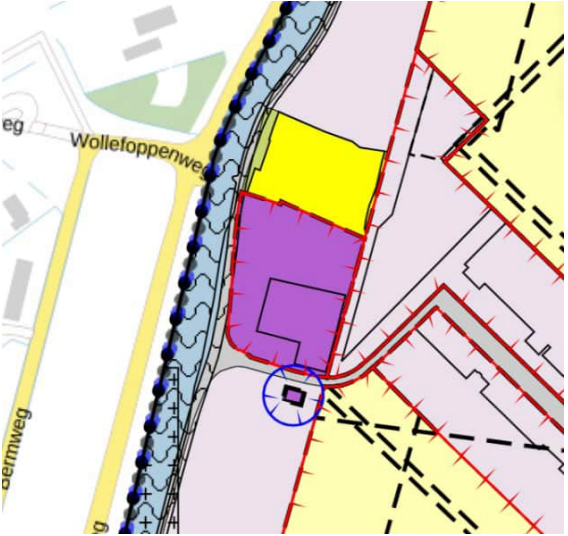
Naam bestemmingsplan	Buitengebied
Kaart bestemmingsplan	
Relevante planregels met mogelijkheden voor doe-het-zelf en/of tuincentra	Artikel 5 Bedrijf 5.1 Bestemmingsomschrijving o. ter plaatse van de aanduiding 'tuincentrum': een tuincentrum;
Beschrijving planmogelijkheden doe-het-zelf en/of tuincentra	Eén perceel heeft de bestemming 'Bedrijf – tuincentrum'
Hard planaanbod leegstand bedrijfspanden op percelen met mogelijkheden doe-het-zelf en/of tuincentra (m²)	0, want geen leegstand vanaf 2.000 m²
Hard planaanbod braakliggende kavels op percelen met mogelijkheden doe-het-zelf en/of tuincentra (m²)	0, want geen braakliggende kavels
Harde plancapaciteit binnen percelen met planmogelijkheden doe-het-zelf en tuincentra, momenteel ingevuld met andere functies (m²)	0
Uitbreidingsmogelijkheid bestaande bouwmarkten en tuincentra	2.400 (tuincentrum Aralia)
Huidige invulling van percelen met planmogelijkheden doe-het-zelf en/of tuincentra	Tuincentrum
Overige info	-

Naam omgevingsplan	Buitengebied Brielle
Kaart bestemmingsplan	
Relevante planregels met mogelijkheden voor doe-het-zelf en/of tuincentra	1 Welke regels gelden bij de huidige activiteit? 40 Tuincentrum De gronden met de aanduiding 'Tuincentrum' mogen worden gebruikt voor een tuincentrum. 113 Oppervlakte bedrijf De gezamenlijke oppervlakte van gebouwen en overkappingen, de bedrijfswoning uitgezonderd, bedraagt ten hoogste 7230 m2.
Beschrijving planmogelijkheden doe-het-zelf en/of tuincentra	Eén perceel heeft de bestemming 'Tuincentrum'
Hard planaanbod leegstand bedrijfspanden op percelen met mogelijkheden doe-het-zelf en/of tuincentra (m²)	4.400, Verdeeld over één pand dat al jaren leeg staat (voormalig tuincentrum)
Hard planaanbod braakliggende kavels op percelen met mogelijkheden doe-het-zelf en/of tuincentra (m²)	
Harde plancapaciteit binnen percelen met planmogelijkheden doe-het-zelf en tuincentra, momenteel ingevuld met andere functies (m²)	2.830 (tuincentrum)
Huidige invulling van percelen met planmogelijkheden doe-het-zelf en/of tuincentra	Leegstand
Overige info	Het leegstaande pand wordt momenteel niet actief aangeboden op openbare websites (zoals FundainBusiness) en staat tevens niet geregistreerd als leegstand in Locatus.

Naam bestemmingsplan	Vierpolders
Kaart bestemmingsplan	
Relevante planregels met mogelijkheden voor doe-het-zelf en/of tuincentra	Artikel 5 Detailhandel - Tuincentrum 5.1 Bestemmingsomschrijving a. een tuincentrum, met bijbehorende kwekerij, met dien verstande dat de ruimten waarin contact met het publiek plaatsvindt, uitsluitend op de begane grond is toegestaan;
Beschrijving planmogelijkheden doe-het-zelf en/of tuincentra	Één perceel heeft bestemming 'Detailhandel – Tuincentrum'
Hard planaanbod leegstand bedrijfspanden op percelen met mogelijkheden doe-het-zelf en/of tuincentra (m²)	0, want geen leegstand vanaf 2.000 m ²
Hard planaanbod braakliggende kavels op percelen met mogelijkheden doe-het-zelf en/of tuincentra (m²)	0, want geen braakliggende kavels
Harde plancapaciteit binnen percelen met planmogelijkheden doe-het-zelf en tuincentra, momenteel ingevuld met andere functies (m²)	0
Uitbreidingsmogelijkheden bestaande bouwmarkten en tuincentra	1.200 (tuincentrum M van den Berg)
Huidige invulling van percelen met planmogelijkheden doe-het-zelf en/of tuincentra	Tuincentrum
Overige info	-

2.8 Gemeente Zuidplas

Naam bestemmingsplan	Intratuin Bredeweg
Kaart bestemmingsplan	
Relevante planregels met mogelijkheden voor doe-het-zelf en/of tuincentra	Artikel 2 Detailhandel - Tuin, sfeer en interieurcentrum 2.1 Bestemmingsomschrijving a. een tuincentrum type IV;
Beschrijving planmogelijkheden doe-het-zelf en/of tuincentra	Binnen het bestemmingsplan is enkel het op de afbeelding weergegeven perceel aanwezig
Hard planaanbod leegstand bedrijfspanden op percelen met mogelijkheden doe-het-zelf en/of tuincentra (m²)	0, want geen leegstand vanaf 2.000 m²
Hard planaanbod braakliggende kavels op percelen met mogelijkheden doe-het-zelf en/of tuincentra (m²)	0, want geen braakliggende kavels
Harde plancapaciteit binnen percelen met planmogelijkheden doe-het-zelf en tuincentra, momenteel ingevuld met andere functies (m²)	0
Uitbreidingsmogelijkheden bestaande bouwmarkten en tuincentra	5.700 (tuincentrum Intratuin)
Huidige invulling van percelen met planmogelijkheden doe-het-zelf en/of tuincentra	Tuincentrum
Overige info	

Naam bestemmingsplan	Zuidplas West
Kaart bestemmingsplan	
Relevante planregels met mogelijkheden voor doe-het-zelf en/of tuincentra	Artikel 5 Bedrijf 5.1 Bestemmingsomschrijving c. uitsluitend een tuincentrum dan wel een bedrijf of bedrijfsactiviteiten als bedoeld in sub a, ter plaatse van de functieaanduiding 'tuincentrum';
Beschrijving planmogelijkheden doe-het-zelf en/of tuincentra	Eén perceel heeft bestemming 'Bedrijf – tuincentrum'
Hard planaanbod leegstand bedrijfspanden op percelen met mogelijkheden doe-het-zelf en/of tuincentra (m²)	0, want geen leegstand vanaf 2.000 m ²
Hard planaanbod braakliggende kavels op percelen met mogelijkheden doe-het-zelf en/of tuincentra (m²)	0, want geen braakliggende kavels
Harde plancapaciteit binnen percelen met planmogelijkheden doe-het-zelf en tuincentra, momenteel ingevuld met andere functies (m²)	0
Uitbreidingsmogelijkheden bestaande bouwmarkten en tuincentra	500 (tuincentrum Van der Dussen)
Huidige invulling van percelen met planmogelijkheden doe-het-zelf en/of tuincentra	Tuincentrum
Overige info	-

Colofon

Datum: 9 augustus 2023

Projectnummer: 23.149

Opdrachtgever: Gemeente Rotterdam

Opdrachtnemer: Stec Groep

Adviseurs: Martijn Exterkate, Hub Ploem, Floris Grutterink, Zoë Wolff

Stec Groep

Onderzoek en advies over wonen, werken en leefomgeving

Postbus 217, 6800 AE Arnhem

Willemsplein 5, 6811 KA Arnhem

026 - 751 41 00

info@stec.nl

www.stec.nl