

SUBCOMMISSIE BESTEMMINGSPLANNEN
Rotterdam

Hoorzitting 15 april 2025
te 17:00 uur

SPREEKAANTEKENINGEN

inzake:

Subcommissie Bestemmingsplannen,
Hoorzitting ontwerpbestemmingsplan
Driemanssteeweg 15

Namens Hornbach Real Estate Rotterdam BV en
Hornbach Holding BV

Mr. C.W. Kniestedt

Geachte commissieleden,

Ruim dertig jaar geleden, aan het begin van mijn loopbaan als advocaat, schreef ik mijn eerste pleitnotities met het softwareprogramma Wordperfect. Dat draaide op een *state of the art* IBM computer met maar liefst 64kB aan werkgeheugen en een monochroom, amberkleurig scherm. Ik belde al mobiel met mijn Nokia 101. Daar kon ik zelfs een SMS mee verzenden. Op vakantie schoot ik een Kodachrome rolletje vol met 36 foto's die ik, eenmaal thuis, een week later kon ophalen bij de Hema.

Dat was dertig jaar geleden. Vandaag de dag doe ik alles anders, net als u waarschijnlijk. Dankzij innovatie beschikken we nu over producten en diensten die veel beter aansluiten bij onze wensen en behoeften. Producten en diensten die ons leven verrijken en makkelijker maken.

Innovatie en concurrentie gaan hand in hand. De producent of dienstverlener die door innovatie van zijn product het beste weet in te spelen op de behoefte van de consument zal het uiteindelijk winnen van aanbieders die niet innoveren. Gelukkig maar. Concurrentie leidt tot een beter product, een betere dienstverlening en een meer tevreden consument.

Gamma, Praxis en andere bouwmarkten zitten niet te wachten op concurrentie van Hornbach. In plaats van de concurrentie aan te gaan halen zij werkelijk alles uit de kast om de keuzevrijheid van consumenten te beperken. Met als gevolg dat een relatief eenvoudig project – het saneren van een tweedehands autohandel gevestigd in een half gesloopte drukkerij op een bedrijventerrein – jaren in beslag neemt en resulteert in vuistdikke rapporten over kwalitatieve en kwantitatieve behoefte.

Natuurlijk, besluiten over ruimtelijke ontwikkelingen moeten zorgvuldig worden genomen. Het gaat om de inrichting van de fysieke leefruimte voor de komende decennia. Dergelijke besluiten moeten worden genomen met inachtname en afweging van alle ruimtelijke belangen. Ruimtelijke belangen, niets anders.

De standaardoverweging van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State ten aanzien van concurrentiebelangen luidt als volgt¹:

De Wro strekt er niet toe bedrijven tegen de vestiging van concurrerende bedrijven in hun verzorgingsgebied te beschermen. Concurrentieverhoudingen vormen bij een planologische belangenafweging in beginsel geen in aanmerking te nemen belang, tenzij zich een duurzame ontwrichting van het voorzieningenpatroon zal voordoen die niet door dwingende redenen wordt gerechtvaardigd.

Zoals u weet maakt het bestemmingsplan dat nu voorligt dezelfde bouwmarkt en tuincentrum mogelijk als het bestemmingsplan dat al eerder door de hoogste bestuursrechter is beoordeeld. Op tal van punten heeft de Afdeling al geoordeeld dat de bezwaren die belanghebbende concurrenten tegen het bestemmingsplan aanvoerden ongegrond zijn. Zo oordeelde de Afdeling dat het plan niet in strijd is met provinciaal beleid, dat de Provinciale Omgevingsverordening niet noodzaakt tot compensatie van bedrijventerrein, dat het verzorgingsgebied op een juiste wijze is vastgesteld, etc etc.

Op twee punten schoot het eerdere bestemmingsplan tekort. De motivering van de vormvrije m.e.r. beoordeling was ontoereikend en bij het behoefteonderzoek diende beter aandacht te worden besteed aan de binnen het verzorgingsgebied aanwezige harde plancapaciteit. Dat – en alleen dat – was reden voor de Afdeling om tot vernietiging van het eerdere raadsbesluit en collegebesluit over te gaan.

Beide tekortkomingen zijn in het voorliggende plan ruimschoots gecorrigeerd. Stec leverde een uitzonderlijk gedetailleerd rapport af (>400 pagina's) waarin de harde plancapaciteit binnen het verzorgingsgebied minuscule in kaart werd gebracht. De conclusie was dat, ook wanneer deze capaciteit werd meegenomen, de komst van een Hornbach vestiging niet resulteert in langdurige leegstand, laat staan een leegstand die zou leiden tot een duurzame ontwrichting van het voorzieningenniveau.

DCMR heeft, mede aan de hand van geactualiseerde onderzoeken van deskundigen, een vormvrije m.e.r. beoordeling opgesteld op basis waarvan het college op grond van de criteria in bijlage III bij de m.e.r.-richtlijn kon concluderen dat kon worden uitgesloten dat de activiteit belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu zal hebben.

Ik rond af: er zijn geen ruimtelijke belangen in het geding die zich verzetten tegen een Rotterdamse Hornbach vestiging. Een vestiging die een meerwaarde zal betekenen voor het bedrijventerrein Charlois en die – laten we dat niet vergeten – voor veel werkgelegenheid zal zorgen voor mensen met een afstand tot de arbeidsmarkt.

Kortom: een aanwinst voor Rotterdam.

¹ Zie onder meer rechtsoverweging 9.3 in de uitspraak van 11 december