Advisering ingediende zienswijzen ontwerpbestemmingsplan Driemanssteeweg
Hoorzitting subcommissie bestemmingsplannen d.d. 15 april 2025

Ontwerpbestemmingsplan Driemanssteeweg (raadsvoorstel 25bb001897)

Reclamant 1 - Praxis Vastgoed B.V. en Praxis Doe-het-Zelf Center B.V. (Praxis), vertegenwoordigd door mr. J.R. van Angeren, advocaat bij Stibbe

Onderwerp zienswijze	Voorstel college	Definitief oordeel (sub)commissie
1. 1.A Ten onrechte niet ter inzage gelegd: De eerdere formele reactie van Rijkswaterstaat en het advies van Veiligheidsregio Rotterdam-Rijnmond.	Gegrond	
1.1.B Ten onrechte niet ter inzage gelegd: Formele reacties die door ProRail, TenneT, het Waterschap Hollandse Delta en Bureau voor Oudheidkundig Onderzoek Rotterdam naar aanleiding van het bestemmingsplan zijn ingediend.	Gegrond	
1.1.C Ten onrechte niet ter inzage gelegd: De eerste reactie van de Adviescommissie Detailhandel Zuid-Holland die op 29 september 2023 is verstuurd aan de gemeenteraad	Ongegrond	
1.1.D Ten onrechte niet ter inzage gelegd: De opgave van de activiteiten die plaatsvinden in de realisatiefase van de beoogde ontwikkeling uitgevoerd door Bouwkundig teken- en adviesbureau Van Vugt, zoals gehanteerd in het stikstofdepositieonderzoek van juni 2023.	Ongegrond	
1.1.E Ten onrechte niet ter inzage gelegd: De "ervaringscijfers" zoals bekend bij Hornbach die zijn meegenomen in de berekening van de invloed van de zondag openstelling op de verkeersgeneratie, zoals gehanteerd in het verkeersonderzoek van Goudappel.	Ongegrond	
1.1.F Ten onrechte niet ter inzage gelegd: De gesloten anterieure overeenkomst tussen de gemeente Rotterdam en de initiatiefnemer.	Ongegrond	
1.2 Geen onaanvaardbare leegstand	Ongegrond	
1.3 Verkeersonderzoek is onzorgvuldig uitgevoerd en onvoldoende gemotiveerd	Ongegrond	
1.4 Onjuist en onvolledig Behoefteonderzoek Hornbach Rotterdam	Ongegrond	
1.5 In strijd met strijd met Omgevingsverordening	Ongegrond	
1.6.1 Hogere daadwerkelijke verkeersgeneratie	Ongegrond	
1.6.2 Verhoogd percentage 'zwaar verkeer'	Gegrond	
1.7.1 Artikel 13 lid 1 van het Besluit externe veiligheid inrichtingen	Gegrond	
1.7.2 Artikel 13 lid 3 van het Besluit externe veiligheid inrichtingen	Ongegrond	

1.7.3 Voorgestelde maatregelen Veiligheidsregio	Ongegrond	
1.8.1 Berekening stikstofonderzoek	Gegrond	
1.8.2 Vervoersbewegingen in de realisatie- en gebruiksfase	Ongegrond	
1.8.3 Verbrandingsinstallaties	Ongegrond	
1.9 Natuurtoets	Ongegrond	
1.10.1 Besluit Milieueffectrapportage en m.e.r.-richtlijn	Ongegrond	
1.10.2 Besluit Milieueffectrapportage en algemene verwijzing criteria	Ongegrond	
1.10.3 M.e.r.-beoordelingsbesluit is niet compleet	Gegrond	
1.10.4 Groepsrisico groter dan de oriëntatiewaarde	Gegrond	
1.11 (Ontwerp) vergunning kan niet verleend worden; bestemmingsplan niet vaststellen	Ongegrond	

Reclamant 2 – Intergamma B.V. en anderen (Intergamma cs), vertegenwoordigd door mr. J.J.H. Hulshof, advocaat verbonden aan Poelmann van den Broek advocaten

Onderwerp zienswijze	Voorstel college	Definitief oordeel (sub)commissie
2.1 Bestemmingsplan is (weer/nog steeds) in strijd met de provinciale regelgeving en het provinciaal beleid.	Ongegrond	
2.2 Er is ten onrechte niet getoetst aan de nieuwe Zuid-Hollandse Omgevingsverordening	Ongegrond	
2.3 Effecten op detailhandel structuur	Ongegrond	
2.4 Ontwerpplan (nog steeds) in strijd met gemeentelijk beleid	Ongegrond	
2.5 Precedentwerking/ Dienstenrichtlijn	Ongegrond	
2.6.1 Aanleg rotonde en vrij liggend fietspad in twee richtingen	Gegrond	
2.6.2 Te verwachten wachtrijlengtes op de Driemanssteeweg, Groene Kruisweg en Rijksweg A15.	Ongegrond	
2.6.3 Bereikbaarheid, zoals vereist conform artikel 6.10d van de Omgevingsverordening	Ongegrond	
2.7 Geen onderzoek naar de luchtkwaliteit	Gegrond	
2.8.1 Rapport Antea: Risicobronnen in directe omgeving	Gegrond	
2.8.2 Rapport Antea: oriëntatiewaarde emplacement Waalhaven wordt fors overschreden	Gegrond	
2.8.3 Beoordeling bouwtechnische maatregelen in het kader van zelfredzaamheid	Ongegrond	
2.8.4 Genoemde maatregelen niet als voorschrift opgenomen in de planregels.	Ongegrond	
2.8.5 Geen eigen afweging gemaakt over de verantwoording van het groepsrisico	Ongegrond	
2.8.6 Voor en nadelen andere mogelijkheden ruimtelijke ontwikkelingen met een lager groepsrisico als bedoeld in artikel 13 lid 1 van het Besluit externe veiligheid inrichtingen	Ongegrond	

2.9 Ontwerpplan leidt tot significante gevolgen op stikstofgevoelige habitattypen van de in de omgeving gelegen Natura 2000-gebieden	Ongegrond	
2.10.1 College heeft nog steeds niet aan alle relevante criteria uit Bijlage I I I van de mer-richtlijn getoetst	Ongegrond	
2.10.2 Onderzoek naar onder meer luchtkwaliteit is ondeugdelijk	Gegrond	
2.10.3 Onderzoek naar de externe veiligheid is ondeugdelijk	Gegrond	
2.10.4 De verschillende risicobronnen zijn in de mer-beoordeling afzonderlijk, en juist niet integraal beoordeeld	Ongegrond	
2.10.5 In het mer-beoordelingsbesluit wordt miskend dat ter plaatse reeds sprake is van een overbelaste verkeerssituatie	Ongegrond	