

Annotatie Bestemmingsplan Driemanssteeweg 15

Van: L.J.E. Blomen (commissiegriffier), I. van Noort (assistent-griffier)
Contact: 06 4329 6393, lje.blomen@griffie.rotterdam.nl
Ons kenmerk: 25bb002382
Datum: 2 april 2025
Betreft: PBP Driemanssteeweg 15
Subcommissie-datum: 15 april 2025, 17.00 uur, SG-zaal

Doel van de bespreking

Doel is het horen van reclamanten die een zienswijze hebben ingediend op het bestemmingsplan Driemanssteeweg 15 (Hornbach). Ook wordt u gevraagd om te adviseren aan de commissie Bouwen, Wonen en Buitenruimte (BWB) over de ingediende zienswijzen.

Er zijn twee zienswijzen (door Praxis en Intergamma) ingediend. Een van hen (Intergamma) komt inspreken, deze partij heeft zijn zienswijze namens elf bedrijven (uit de bouwmarktsector) ingediend. Daarnaast heeft Hornbach verzocht om in te spreken, deze partij heeft geen zienswijze ingediend maar is eveneens uitgenodigd zodat alle partijen in dezelfde hoorzitting kunnen worden gehoord.

Kernpunten

- Op [29 april 2021](#) is het bestemmingsplan vastgesteld door de raad, waarmee een omgevingsvergunning is verleend aan Hornbach voor het bouwen van een bouwmarkt aan de Driemanssteeweg 15.
- Tegen deze vergunningsverlening en het bestemmingsplan zijn Intergamma en Praxis in beroep gegaan. Grond van het beroep is dat er geen toereikende integrale beoordeling gemaakt is van de mogelijke nadelige milieugevolgen (m.e.r.-beoordelingsbesluit).
- Raad van State heeft op [5 april 2023](#) uitspraak over de zaak gedaan en het beroep gegrond verklaard.
- Inmiddels is er een nieuwe integrale beoordeling gemaakt (bijlage 10), waaruit blijkt dat de ontwikkeling niet leidt tot nadelige gevolgen voor het milieu.
- Het bestemmingsplan is, met uitzondering van het gewijzigde m.e.r.-beoordelingsbesluit, niet inhoudelijk gewijzigd en ligt nu dus opnieuw voor.

Te bespreken stukken

- Raadsvoorstel over vaststelling ontwerpbestemmingsplan Driemanssteeweg 15 [\[25bb001897\]](#)

Bijlagen:

- Bijlage 1: Ontwerpbestemmingsplan Driemanssteeweg 15 [\[25bb001884\]](#)
- Bijlage 2: Verbeelding ontwerpbestemmingsplan Driemanssteeweg 15 [\[25bb001898\]](#)
- Bijlage 3: Ingekomen zienswijzen Driemanssteeweg 15 (gebundeld en geanonimiseerd) [\[25bb001900\]](#)
- Bijlage 4: Zienswijzenrapportage Driemanssteeweg 15 [\[25bb001896\]](#)
- Bijlage 5: Wijzigingsvoorstellen Driemanssteeweg 15 [\[25bb001901\]](#)
- Bijlage 6: Vooroverlegreacties [\[25bb001903\]](#)
- Bijlage 7: Behoeft onderzoek Stec Hornbach Rotterdam [\[25bb001889\]](#)
- Bijlage 8: Luchtkwaliteitsonderzoek Hornbach Charlois Antea Group dd 2 mei 2024 [\[25bb001904\]](#)
- Bijlage 9: geactualiseerde rapportage Externe Veiligheid 14 maart 2024 [\[25bb001892\]](#)
- Bijlage 10: M.e.r.-beoordelingsbesluit Driemanssteeweg 18 maart 2025 [\[25bb001894\]](#)
- Bijlage 11: Actualisatie Stikstofrapportage Hornbach 13 mei 2024 [\[25bb001895\]](#)

Mogelijke aandachtspunten

- Het beroep tegen het bestemmingsplan is gedaan door Intergamma en Praxis, tevens bouwmarkten met filialen in Rotterdam. Intergamma huist ook op het bedrijventerrein

Charloisse Poort aan de Driemanssteeweg. Deze partijen hebben ook de zienswijzen ingediend.

- In de zienswijzen wordt onder meer ingegaan op de onderbouwing van de kwalitatieve behoefte en op de inhoud van het m.e.r.-beoordelingsbesluit.
- In het behoefte-onderzoek Hornbach Rotterdam van de Stec-groep (bijlage 7) is vermeld dat door de komst van de Hornbach omzetverschuivingen kunnen plaatsvinden, maar dat geen substantiële verdringingseffecten worden verwacht. Ook worden geen onaanvaardbare ruimtelijke effecten verwacht.

Financiële en juridische consequenties

- Met de initiatiefnemer is een anterieure overeenkomst gesloten, de met de ontwikkeling samenhangende kosten zijn verzekerd.

Verdere procedure

In principe vindt geen politieke bespreking met de wethouder meer plaats over het bestemmingsplan in de commissie BWB, tenzij u dit wel adviseert. Besluitvorming in de raad is voorzien op 5 juni 2025.