



Afdeling Bouw- en Woningtoezicht

Betreft: Zienswijzenrapport omgevingsvergunning
Driemanssteeweg 15 / OMV.20.08.00399

Datum: 30 april 2021

Aanleiding

Hornbach Holding B.V. heeft op 27 augustus 2020 een aanvraag omgevingsvergunning ingediend voor de nieuwbouw van een bouw- en tuinmarkt met drive-in en parkeerplaatsen en toebehoren op het adres Driemanssteeweg 15 te Rotterdam.

Planologische situatie:

Voor dit plan is het bestemmingsplan "Driemanssteeweg 15" (NL.IMRO.0599.BP2146Driemansst15-) opgesteld. Dit bestemmingsplan is op 29 april 2021 door de gemeenteraad van Rotterdam vastgesteld. Dit bestemmingsplan 'Driemanssteeweg 15' maakt de vestiging mogelijk van detailhandel (bouwmarkt en tuincentrum) op de locatie Driemanssteeweg 15.

De aanvraag omgevingsvergunning past in de in het bestemmingsplan "Driemanssteeweg 15" opgenomen bestemming 'Detailhandel' (artikel 3).

Deze aanvraag valt onder de coördinatieregeling zoals vastgelegd in de Coördinatieverordening Rotterdam 2017, welke door de gemeenteraad van Rotterdam is vastgesteld op 2 februari 2017. Deze regeling maakt het mogelijk om gecoördineerd over deze aanvraag omgevingsvergunning en het (project)bestemmingsplan "Driemanssteeweg 15" te besluiten.

Ingevolge artikel 3.30, lid 3, van de Wet ruimtelijke ordening vormt het bestemmingsplan dat ingevolge de coördinatieregeling gelijktijdig wordt voorbereid met de aanvraag omgevingsvergunning het toetsingskader voor de aanvraag als bedoeld in artikel 2.1, lid 1, sub c en artikel 2.10, lid 1, sub c van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (hierna: Wabo).

Door deze coördinatie worden besluiten die met elkaar samenhangen gelijktijdig in procedure gebracht en worden daarover gegeven zienswijzen en ingestelde beroepen gelijktijdig afgehandeld. Er is geen bezwaarprocedure bij het bevoegd gezag en beroepsprocedure bij de Rechtbank, maar alleen rechtstreeks beroep bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Wel kunnen tegen ontwerpbesluiten door een ieder zienswijzen worden ingediend.

Ter inzage legging:

De ontwerp-omgevingsvergunning voor dit plan (OMV.20.08.00399) heeft tegelijkertijd met het ontwerpbestemmingsplan "Driemanssteeweg 15" ter inzage gelegen van vrijdag 23 oktober 2020 tot en met donderdag 4 december 2020.

Zienswijzen en commentaar:

Gedurende de periode van ter inzage legging zijn twee zienswijzen ingediend op de ontwerp-omgevingsvergunning.

De zienswijzen zijn tijdig ingediend, zodat reclamanten in hun zienswijze ontvangen kunnen worden.

Hieronder volgt een becommentarieerde samenvatting van de zienswijzen.

Poelmann Van den Broek Advocaten namens Intergamma

A1. Bouwplan past niet in geldende bestemmingsplan

Samenvatting van de zienswijze

De omgevingsvergunning is vanwege de coördinatieregeling getoetst aan het in voorbereiding zijnde bestemmingsplan.

Door de indiener van deze zienswijze is eveneens een zienswijze ingediend op het ontwerpbestemmingsplan "Driemanssteeweg 15". In die zienswijze wordt aangegeven dat het ontwerpbestemmingsplan "Driemanssteeweg 15" om een aantal redenen (ontoereikend ladderonderzoek, strijd met provinciale Omgevingsverordening Zuid-Holland, de al zwaarbelaste verkeerssituatie) niet kan worden vastgesteld door de gemeenteraad. Het bouwplan past niet in het dan vigerende bestemmingsplan. De omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen dient derhalve te worden geweigerd.

Reactie

De gemeenteraad heeft in haar vergadering van 29 april 2021 het bestemmingsplan "Driemanssteeweg 15" vastgesteld.

A2. Aanleggen of veranderen uitrit

Samenvatting van de zienswijze

Er is een uitrit aangevraagd voor de aansluiting op de te realiseren rotonde. De ontsluiting van het perceel zal leiden tot opstoppingen op de Driemanssteeweg, in zuidelijke richting. De aanvraag dient derhalve te worden geweigerd in het belang van de bruikbaarheid van de weg en het veilig en doelmatig gebruik van de weg.

Reactie

In de huidige situatie is op het bedrijventerrein Charloisse Poort sprake van een drukke verkeerssituatie. Dat geldt met name voor de avondspits, als er veel aanbod van verkeer is dat het terrein wil verlaten. Dat is overigens niet ongebruikelijk bij dit soort bedrijventerreinen. Uit een door Goudappel Coffeng uitgevoerd verkeerskundig onderzoek blijkt dat de situatie in de komende jaren nog iets zal verslechteren. Een Hornbach vestiging zal echter ten opzichte van het bestaande verkeersaanbod en de (ook zonder Hornbach) te verwachten autonome groei slechts een te verwaarlozen bijdrage leveren aan het reeds bestaande verkeersaanbod. Het beeld dat er in het avondspitsuur sprake zal zijn van een (zeer) drukke verkeerssituatie en dat op zaterdag het verkeer kwalitatief voldoende dan wel goed afgewikkeld kan worden verandert niet met de komst van de Hornbachvestiging, aldus dit onderzoek. Daarbij wordt nog aangetekend dat het gemeentelijke verkeersbeleid ervan uitgaat dat het onwenselijk is dat wachtrijen voor verkeersregelinstallaties een onaanvaardbare invloed hebben op 'achterliggende' kruispunten. De verkeerssituatie zal dan ook worden gemonitord en indien noodzakelijk zullen maatregelen worden genomen die een dergelijke terugslag voorkomen.

B. Parkmanagement Charloisse Poort

B1. Aanleggen of veranderen inrit

Samenvatting van de zienswijze

Er is een uitrit aangevraagd voor de aansluiting op de te realiseren rotonde. De ontsluiting van het perceel zal leiden tot opstoppingen op de Driemanssteeweg, in zuidelijke richting. De

aanvraag dient derhalve te worden geweigerd in het belang van de bruikbaarheid van de weg en het veilig en doelmatig gebruik van de weg.

Reactie

Zie reactie onder zienswijze A2

Conclusie

Gelet op het voorgaande wordt geadviseerd de zienswijzen ongegrond te verklaren en de omgevingsvergunning op grond van artikel 2.12, lid 1, sub a, onder 3, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht te verlenen.

Hoogachtend,



Teammanager Bouw- en Woningtoezicht