

Aan:

de gemeenteraad

**Onderwerp:**

Vaststelling bestemmingsplan "Reparatie bestemmingsplan Alexanderknoop"

---

**Gevraagd besluit:**

Samenvattend stellen wij u voor het bestemmingsplan "Reparatie bestemmingsplan Alexanderknoop" vast te stellen vanwege de uitspraak van de Raad van State.

**Waarom dit voorstel?/Waarom nu voorgelegd?**

Het vaststellen van het bestemmingsplan "Reparatie bestemmingsplan Alexanderknoop" is noodzakelijk vanwege de uitspraak van de Raad van State van 22 november 2017 over het bestemmingsplan "Alexanderknoop".

In deze uitspraak van de Raad van State is het plandeel met betrekking tot het winkelcentrum Alexandrium I (de bestemming "Centrum - 1" en artikel 38 lid 1 (wijzigingsbevoegdheid m.b.t. de bestemming "Centrum - 1")) vernietigd.

In deze uitspraak is de gemeente opgedragen om voor het plandeel 'Centrum - 1' binnen één jaar na deze uitspraak een nieuw bestemmingsplan vast te stellen.

**Relatie met het coalitieakkoord/collegewerkprogramma/eerder aangenomen moties en gedane toezeggingen:**

N.v.t.

**Toelichting:**

Op 8 september 2016 heeft u het bestemmingsplan "Alexanderknoop" vastgesteld. Bij de Raad van State is tegen dat vastgestelde plan beroep ingesteld. Op 22 november 2017 heeft de Raad van State uitspraak gedaan in deze zaak ([www.raadvanstate.nl](http://www.raadvanstate.nl), zaaknummer 201609498/1/R3).

In deze uitspraak heeft de Raad van State de beroepen gegrond verklaard en is het plandeel met betrekking tot het winkelcentrum Alexandrium I (de bestemming "Centrum

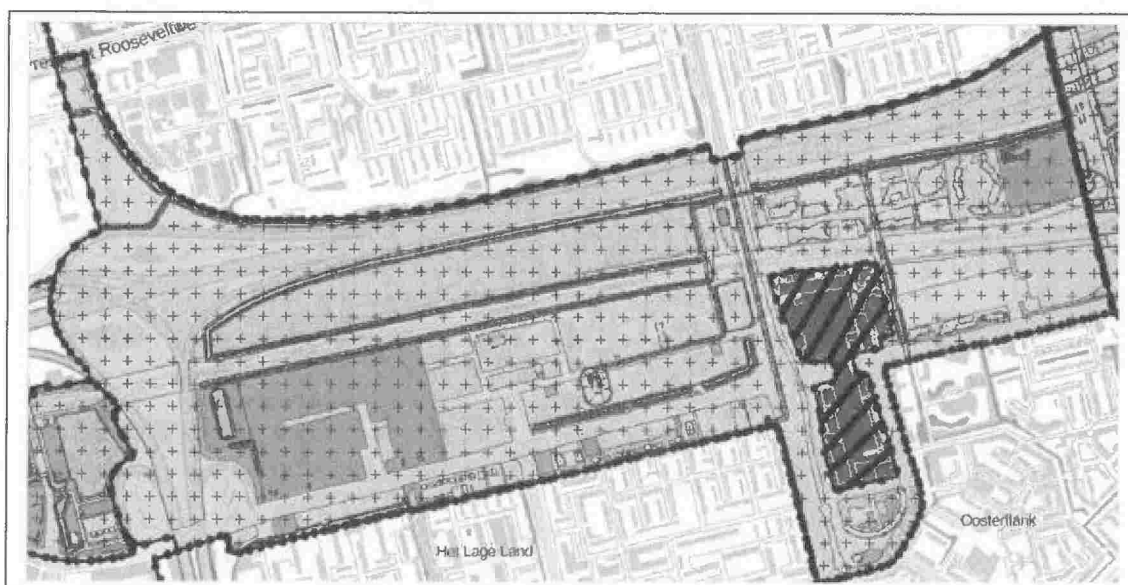


– 1” en artikel 38 (wijzigingsbevoegdheid m.b.t. de bestemming “Centrum – 1”) vernietigd.

De Raad van State heeft de gemeente opgedragen om binnen één jaar na deze uitspraak voor het plandeel “Centrum – 1” een nieuw bestemmingsplan vaststellen met inachtneming van deze uitspraak.

#### *Plangrens bestemmingsplan “Reparatie bestemmingsplan Alexanderknoop”*

Het reparatiebesluit betreft uitsluitend het plandeel “Centrum – 1” van het bestemmingsplan “Alexanderknoop”. Op de onderstaande afbeelding is het plandeel in rood en gearceerd weergegeven.



*Grens reparatie bestemmingsplan Alexanderknoop (rood gearceerd)*

#### *Voorgeschiedenis*

Onderdeel van het bestemmingsplan “Alexanderknoop”, zoals vastgesteld op 8 september 2016, is het winkelgebied Alexandrium, bestaande uit de delen Alexandrium I (Shopping Center), Alexandrium II (Megastores) en Alexandrium III (Woonmall). Deze delen van Alexandrium hebben in het bestemmingsplan elk een eigen bestemming gekregen, te weten “Centrum – 1”, “Centrum – 2” en “Centrum – 3” gekregen. In deze bestemmingen is ook het aantal m<sup>2</sup> bedrijfsvloeroppervlak (b.v.o.) opgenomen van de detailhandel.

Van Alexandrium I was bij vaststellen van bestemmingsplan “Alexanderknoop” weliswaar bekend dat winkelcentrumeigenaar Klépierre de wens had tot uitbreiding van detailhandel met 15.000 m<sup>2</sup> b.v.o., maar de uitbreidingsplannen waren toen nog onvoldoende uitgewerkt om een advies aan te kunnen vragen bij de Adviescommissie Detailhandel Zuid-Holland. De gewenste uitbreiding is met een wijzigingsbevoegdheid in het bestemmingsplan “Alexanderknoop” opgenomen.

Door een aantal partijen is beroep aangetekend tegen dit bestemmingsplan. De Raad van State heeft in de uitspraak het plandeel voor het winkelcentrum Alexandrium I (“Centrum – 1” en de wijzigingsbevoegdheid) vernietigd, omdat de wijzigingsbevoegdheid zelf niet ter advisering was voorgelegd aan de Adviescommissie



Detailhandel Zuid-Holland en daardoor in strijd was met de provinciale Verordening Ruimte 2014.

De Raad van State heeft verder aangegeven dat de gemeente onvoldoende duidelijk heeft gemaakt aan Klépière wat zij had moeten doen om het voornemen zodanig concreet te maken dat het aan de Adviescommissie had kunnen worden voorgelegd en dat daardoor het plandeel "Centrum – 1" niet met de vereiste zorgvuldigheid is voorbereid.

*Voorgestelde reparatie plandeel "Centrum - 1" naar aanleiding van de uitspraak Raad van State.*

In de periode na deze uitspraak zijn de plannen tot uitbreiding van Alexandrium I nader uitgewerkt en is er een actueel marktonderzoek opgesteld. Vervolgens is het voorstel tot uitbreiding voorgelegd aan de Adviescommissie Detailhandel Zuid-Holland. Deze heeft op 22 augustus 2018 ingestemd met de plannen met de kanttekening dat de uitbreiding niet mag worden ingevuld met de branchegroep "dagelijks". Het advies is als bijlage bij het bestemmingsplan gevoegd. Met betrekking tot de ruimtelijke onderbouwing van deze uitbreiding is de mobiliteitsparagraaf geactualiseerd en in dit bestemmingsplan opgenomen.

Het voorstel is om met het vaststellen van het bestemmingsplan "Reparatie bestemmingsplan Alexanderknoop" de gewenste uitbreiding van 15.000 m<sup>2</sup> b.v.o. direct te bestemmen. Tezamen met de aanwezige 47.000 m<sup>2</sup> b.v.o. wordt in de bestemming "Centrum – 1", detailhandel met een b.v.o. van maximaal 62.000 m<sup>2</sup> mogelijk gemaakt. De uitbreiding mag niet worden ingevuld met de branchegroep "dagelijks", zoals levensmiddelen.

Voor het overige is de bestemmingsregeling gelijk aan de regeling zoals deze was opgenomen in het bestemmingsplan "Alexanderknoop".

*Financiële en juridische consequenties/aspecten:*

In het bestemmingsplan wordt nieuwbouw mogelijk gemaakt. De particuliere ontwikkelingen hebben financieel geen negatieve gevolgen voor de gemeente. De kosten voor de gemeente worden gedekt vanuit gronduitgifte, air-rights en anterieure overeenkomsten.

Het bijbehorende ontwerpbesluit bieden wij u hierbij ter vaststelling aan.

Burgemeester en Wethouders van Rotterdam,

De secretaris,



C.M. Sjerps

De burgemeester,



B. Wijbenga – van Nieuwenhuizen, i.b.



**Bijlage(n):**

Dit raadsvoorstel bevat de volgende bijlagen:

Bijlage 1: bestemmingsplan "Reparatie bestemmingsplan Alexanderknoop"

Bijlage 2: verbeelding bestemmingsplan "Reparatie bestemmingsplan Alexanderknoop"

Bijlage 3: uitspraak Raad van State



**Reparatie bestemmingsplan Alexanderknoop**

De Raad van de gemeente Rotterdam,

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 4 september 2018 (raadsvoorstel 18bb6476);

gelet op de Wet ruimtelijke ordening;

**besluit:**

1. Het bestemmingsplan "Reparatie bestemmingsplan Alexanderknoop" NL.IMRO.0599.BP1119RepBPALexKnp-va02 met bijbehorende ondergrond BGT\_13457100 in elektronische en papieren vorm vast te stellen, conform het voorstel van burgemeester en wethouders;
2. Geen exploitatieplan vast te stellen.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van 27 september 2018.

De griffier,

De voorzitter,

