

ECLI	ECLI:NL:RVS:2022:3090
Datum uitspraak	26 oktober 2022
Inhoudsindicatie	Bij besluit van 17 december 2020 heeft de raad van de gemeente Rotterdam het bestemmingsplan "Feyenoord City" vastgesteld. Bij besluit van 21 januari 2021 heeft het college van burgemeester en wethouders van Rotterdam een omgevingsvergunning verleend voor tijdelijke landaanwinning ten behoeve van het stadion. Bij besluit van 18 januari 2021 heeft het waterschap een watervergunning verleend voor het realiseren van een stadion. De besluiten maken de ontwikkeling mogelijk van een grote gebiedsontwikkeling rond sport, vrije tijd en wonen in Rotterdam-Zuid. Een belangrijk onderdeel vormt de bouw van een nieuw stadion aan de Nieuwe Maas voor de voetbalclub Feyenoord en de herontwikkeling van de locatie van het huidige stadion De Kuip. Het bestemmingsplan voorziet daarbij in een nieuwe verbinding, genaamd de Strip, over de Stadionweg, waarbij de locaties van het nieuwe stadion en het gebied rondom de Kuip met elkaar worden verbonden. Het nieuwe voetbalstadion is de 'aanjager' voor deze ontwikkeling.

Volledige tekst

202101596/1/R3.

Datum uitspraak: 26 oktober 2022

AFDELING

BESTUURSRECHTSPRAAK

Uitspraak in het geding tussen:

1. [appellant sub 1], wonend te Rotterdam,
2. [appellanten sub 2], wonend te Uitgeest en Rotterdam,
3. [appellanten sub 3] (hierna gezamenlijk en in enkelvoud: [appellant sub 3]), wonend te

Rotterdam,

4. EG Services B.V. en NRGValue Tankstations Nederland B.V. (hierna gezamenlijk en in enkelvoud: EG Services), beide gevestigd te Breda,

5. [appellanten sub 5], beiden wonend te Rotterdam,

6. Thalassa Exploitatie B.V., gevestigd te Schoonhoven, en anderen,

7. Stichting Vrienden van De Kuip, gevestigd te Leiden, en anderen,

8. Van Herk Groep en Nationaal Grondbezit Imola B.V. (hierna gezamenlijk en in enkelvoud: Van Herk Groep), beide gevestigd te Rotterdam,

9. [appellant sub 9], wonend te Rotterdam,

10. Pathé Theatres B.V., gevestigd te Amsterdam,

11. H.E.M. de Kok Stadion-Boulevard B.V. (handelend onder de naam Kentucky Fried Chicken), nu haar rechtsopvolger Collins Foods Netherlands Operations B.V. (hierna: KFC), gevestigd te Amsterdam,

12. Evides N.V., gevestigd te Rotterdam,

13. Daka Rotterdam Zuid B.V., gevestigd te Rotterdam, en anderen,

appellanten,

en

1. de raad van de gemeente Rotterdam,

2. het college van burgemeester en wethouders van Rotterdam (hierna: het college),

3. de minister van Infrastructuur en Waterstaat,

4. het college van dijkgraaf en heemraden van het waterschap Hollandse Delta (hierna: het waterschap),

verweerders.

Procesverloop

Bij besluit van 17 december 2020 heeft de raad het bestemmingsplan "Feyenoord City" vastgesteld.

Bij besluit van 17 december 2020 heeft de raad een deel van de Korte Stadionweg en zijstraten daarvan aan het openbaar verkeer onttrokken.

Bij besluit van 21 januari 2021 heeft het college een omgevingsvergunning verleend voor de bouw van het stadion Feyenoord City (hierna: het stadion), het uitvoeren van werk of werkzaamheden en het oprichten van een inrichting nabij de locatie Korte Stadionweg 111 te Rotterdam.

Bij besluit van 21 januari 2021 heeft het college ten behoeve van de bouw van het stadion een omgevingsvergunning verleend voor het realiseren van een langsdam en landaanwinning in de Nieuwe Maas nabij de locatie Klinkerstraat ter hoogte van kilometerraai 997.

Bij besluit van 21 januari 2021 heeft het college een omgevingsvergunning verleend voor

tijdelijke landaanwinning ten behoeve van het stadion.

Bij besluit van 21 januari 2021 heeft het college een omgevingsvergunning verleend voor de bouw van een radarpost aan de Piet Smitkade ter hoogte van de Bertus Bulstraat (kadastraal perceelnummer 5290) te Rotterdam.

Bij besluit van 5 januari 2021 heeft de minister een vergunning krachtens de Waterwet verleend voor het gebruikmaken van het waterstaatswerk de Nieuwe Maas ten behoeve van het realiseren van een tijdelijke landaanwinning, een permanente landaanwinning en een langsdam te Rotterdam ten behoeve van het stadion (hierna: de waterwetvergunning).

Bij besluit van 18 januari 2021 heeft het waterschap een watervergunning verleend voor het realiseren van een stadion, een spooroverkapping en een wijziging van de primaire waterkering aan de Korte Stadionweg te Rotterdam (hierna: de watervergunning).

Voorname besluiten zijn gecoördineerd voorbereid en bekendgemaakt met toepassing van artikel 3.30 van de Wet ruimtelijke ordening (hierna: Wro).

Tegen één of meerdere van de voornoemde besluiten hebben [appellant sub 1], [appellanten sub 2], [appellant sub 3], EG Services, [appellanten sub 5], Thalassa en anderen, Stichting Vrienden van De Kuip en anderen, Van Herk Groep, [appellant sub 9], Pathé, KFC, Evides en Daka en anderen beroep ingesteld.

De raad en het college hebben een verweerschrift ingediend.

De minister heeft een verweerschrift ingediend.

De stichting Gebiedsontwikkeling aan de Maas, Nieuw Stadion B.V. en Stadion Feijenoord N.V. hebben schriftelijke uiteenzettingen gegeven.

Meerdere partijen hebben nadere stukken ingediend.

De Afdeling heeft de zaak ter zitting behandeld op 1 september 2022, waar meerdere partijen zijn verschenen en/of zich hebben laten vertegenwoordigen door hun gemachtigde.

Overwegingen

Inleiding

1. De bestreden besluiten maken de ontwikkeling mogelijk van Feyenoord City, een grote gebiedsontwikkeling rond sport, vrije tijd en wonen in Rotterdam-Zuid. Een belangrijk onderdeel van deze ontwikkeling vormt de bouw van een nieuw stadion aan de Nieuwe Maas voor de voetbalclub Feyenoord (hierna: BVO Feyenoord) en de herontwikkeling van de locatie van het huidige stadion De Kuip. Het bestemmingsplan voorziet daarbij in een nieuwe verbinding, genaamd de Strip, over de Stadionweg, waarbij de locaties van het nieuwe stadion en het gebied rondom de Kuip met elkaar worden verbonden. Het bestemmingsplan beoogt de Strip daarbij te ontwikkelen tot een fysieke verbinding met verschillende (sport)faciliteiten, woontorens, (sport)detailhandel en een bioscoop. Het bestemmingsplan maakt verder, onder meer, woningbouw mogelijk in de deelgebieden Waterfront, Rosestraat, Mallegat, Colosseumweg en De Veranda.

2. Het nieuwe voetbalstadion is een wezenlijk onderdeel van Feyenoord City: het is de 'aanjager' voor de beoogde brede (her)ontwikkeling van dit deel van Rotterdam-Zuid. Zoals ook blijkt uit de in het plan gehanteerde fasering wordt er bij de gewenste aanpassing van infrastructuur,erschikking van bedrijvigheid en ontwikkeling van woningbouw vanuit gegaan dat het nieuwe stadion wordt gerealiseerd. Uit de stukken blijkt - en de raad heeft op de

zitting ook bevestigd - dat BVO Feyenoord, de beoogde (hoofd)gebruiker van het nieuwe stadion zou worden. Tegen deze achtergrond heeft de Afdeling, nadat eind 2021 berichten waren ontvangen dat BVO Feyenoord om financiële redenen niet langer bereid was in het nieuwe stadion te gaan spelen, de op 22 en 23 november 2021 geplande zitting niet laten doorgaan. De Afdeling heeft partijen toen in de gelegenheid gesteld te reageren op die nadere standpuntbepaling van BVO Feyenoord. Nadat partijen van die gelegenheid gebruik hadden gemaakt en kenbaar hadden gemaakt hoe volgens hen de beroepen verder behandeld zouden moeten worden, heeft de Afdeling hen uitgenodigd voor de zitting van 1 september 2022. Bij die uitnodiging heeft de Afdeling aangegeven dat er op deze zitting slechts een beperkt aantal onderwerpen aan de orde zou worden gesteld. Van die onderwerpen resteerden op de zitting van 1 september 2022 nog (i) de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan en - bij een negatief oordeel over die uitvoerbaarheid - (ii) de vraag of, en zo ja, over welke planonderdelen en onder welke voorwaarden de Afdeling een inhoudelijk eindoordeel zou kunnen geven, zoals de raad nadrukkelijk had gevraagd. Gelet hierop zal in deze uitspraak - naast de gestelde niet-ontvankelijkheid van enkele partijen - alleen aan de orde komen de beoordeling van de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan en het verzoek van de raad om een oordeel te geven over de gevolgen van een eventueel negatief oordeel over die uitvoerbaarheid.

Ontvankelijkheid

Belanghebbendheid van [appellant sub 9] bij zijn beroep tegen het plan en tegen de omgevingsvergunning voor de bouw van het stadion

3. De raad en het college stellen dat [appellant sub 9] geen belanghebbende is bij het besluit tot vaststelling van het plan en het besluit tot verlening van de omgevingsvergunning voor de bouw van het stadion. Volgens de raad en het college ondervindt [appellant sub 9] geen gevolgen van enige betekenis van die besluiten. Daarbij wijzen zij op de afstand tussen zijn woning en het plangebied, die ongeveer 1 km bedraagt.

3.1. Blijkens zijn beroepschrift heeft [appellant sub 9] beroep ingesteld tegen het plan en de omgevingsvergunning voor de bouw van het stadion. [appellant sub 9] heeft in zijn beroepschrift te kennen gegeven dat hij nadelige gevolgen zal ondervinden van die besluiten.

3.2. Bij uitspraak van 4 mei 2021, [ECLI:NL:RVS:2021:953](#), onder 4.3 tot en met 4.8, heeft de Afdeling - tegen de achtergrond van het arrest van het Hof van Justitie van de Europese Unie van 14 januari 2021, Stichting Varkens in Nood, [ECLI:EU:2021:7](#) - overwogen dat aan degene die bij een besluit geen belanghebbende is, maar die wel een zienswijze heeft ingediend tegen het ontwerpbesluit op basis van de in het nationale omgevingsrecht gegeven mogelijkheid daartoe, in beroep niet zal worden tegengeworpen dat hij geen belanghebbende is.

3.3. De Afdeling stelt vast dat aan een ieder de mogelijkheid is geboden om over het ontwerpbestemmingsplan en de ontwerp omgevingsvergunning voor het stadion een zienswijze naar voren te brengen. [appellant sub 9] heeft zowel tegen het ontwerpbestemmingsplan als tegen de ontwerp omgevingsvergunning een zienswijze naar voren gebracht.

Gelet op wat hiervoor is overwogen, kan in het midden blijven of [appellant sub 9] als belanghebbende is aan te merken, omdat, ook als hij dit niet zou zijn, dit hem in beroep niet kan worden tegengeworpen. Er is daarom geen aanleiding om het beroep van [appellant sub 9], voor zover gericht tegen de onder 3 genoemde besluiten, niet-ontvankelijk te achten.

Belanghebbendheid van [appellanten sub 2] en Daka en anderen bij hun beroepen tegen de waterwetvergunning

4. De minister stelt dat de beroepen van [appellanten sub 2] en Daka en anderen gericht tegen het besluit tot verlening van de waterwetvergunning niet-ontvankelijk moeten worden verklaard. De minister wijst erop dat [appellanten sub 2] en Daka en anderen geen zienswijze naar voren hebben gebracht over het ontwerp van dat besluit. Ook ondervinden zij volgens de minister geen gevolgen van enige betekenis en kunnen zij dan ook niet als belanghebbende bij dat besluit worden aangemerkt.

4.1. In artikel 8:1 van de Algemene wet bestuursrecht (hierna: Awb) is bepaald dat een belanghebbende tegen een besluit beroep kan instellen bij de bestuursrechter.

Op grond van de artikelen 3:11, 3:15 en 3:16 van de Awb is het ontwerpbesluit ter inzage gelegd voor de duur van zes weken en konden gedurende deze termijn zienswijzen naar voren worden gebracht. In artikel 6:13 van de Awb is bepaald dat belanghebbenden aan wie redelijkerwijs kan worden verweten dat zij geen zienswijzen naar voren hebben gebracht over het ontwerpbesluit, geen beroep kunnen instellen bij de bestuursrechter.

4.2. [appellanten sub 2] en Daka en anderen hebben geen zienswijze naar voren gebracht over het ontwerp van de waterwetvergunning. Niet gebleken is dat hen dit redelijkerwijs niet kan worden verweten. De Afdeling heeft echter haar jurisprudentie over de ontvankelijkheid van beroepen tegen omgevingsrechtelijke besluiten die zijn voorbereid met afdeling 3.4 van de Awb gewijzigd. Aanleiding daarvoor was, opnieuw, het hiervoor genoemde arrest van het Hof van Justitie van de Europese Unie van 14 januari 2021. Aan belanghebbenden wordt in omgevingsrechtelijke zaken niet langer tegengeworpen dat zij geen zienswijze naar voren hebben gebracht over het ontwerpbesluit (uitspraak van 14 april 2021, [ECLI:NL:RVS:2021:786](#)). Voor niet-belanghebbenden geldt dat ook zij beroep kunnen instellen tegen omgevingsrechtelijke besluiten, mits zij een zienswijze over het ontwerpbesluit naar voren hebben gebracht of ingeval hen niet kan worden verweten dat zij dat hebben nagelaten (uitspraak van 4 mei 2021, [ECLI:NL:RVS:2021:953](#)). Dit betekent dus dat bij omgevingsrechtelijke besluiten die zijn voorbereid met afdeling 3.4 van de Awb, artikel 6:13 van de Awb alleen nog wordt tegengeworpen aan niet-belanghebbenden die (verwijtbaar) geen zienswijze naar voren hebben gebracht over het ontwerpbesluit. Voor het antwoord op de vraag of de beroepen van de hiervoor genoemde appellanten ontvankelijk zijn, is dus beslissend of deze appellanten belanghebbenden zijn bij de waterwetvergunning. Daarom zal de Afdeling dit hierna beoordelen.

4.3. Artikel 1:2, eerste lid, van de Awb luidt: "Onder belanghebbende wordt verstaan: degene wiens belang rechtstreeks bij een besluit is betrokken."

Wie rechtstreeks feitelijke gevolgen ondervindt van een activiteit die het besluit - zoals een bestemmingsplan of een vergunning - toestaat, is in beginsel belanghebbende bij dat besluit. Het criterium "gevolgen van enige betekenis" van de activiteit dient als correctie op dit uitgangspunt. Zonder gevolgen van enige betekenis heeft betrokkene geen persoonlijk belang bij het besluit. Hij onderscheidt zich dan onvoldoende van anderen. Om te bepalen of er gevolgen van enige betekenis voor de woon-, leef- of bedrijfssituatie van betrokkene zijn, wordt acht geslagen op de factoren afstand tot, zicht op, planologische uitstraling van en milieugevolgen (o.a. geur, geluid, licht, trilling, emissie, risico) van de activiteit die het besluit toestaat, waarbij die factoren zo nodig in onderlinge samenhang worden gezien. Ook aard, intensiteit en frequentie van de feitelijke gevolgen kunnen van belang zijn.

4.4. [appellant sub 2A] heeft Uitgeest als woonplaats opgegeven. Dit is op zodanig grote afstand van de met de waterwetvergunning mogelijk gemaakte langsdam dat daarvan bij de woning van [appellant sub 2A] geen gevolgen van enige betekenis zijn te verwachten. Niet gebleken is dat [appellant sub 2A] in de omgeving van het gebied waar de tijdelijke en de permanente landaanwinning, alsmede de langsdam in de Nieuwe Maas zijn voorzien, gronden in eigendom heeft. Gelet hierop is de Afdeling van oordeel dat [appellant sub 2A] geen belanghebbende is bij de waterwetvergunning.

[appellant sub 2B] heeft als woonplaats opgegeven [locatie] te Rotterdam. De afstand tussen haar woning en de met de waterwetvergunning mogelijk gemaakte langsdam bedraagt 661 meter. Gelet op deze afstand is de Afdeling van oordeel dat ook voor [appellant sub 2B] geen gevolgen van enige betekenis zijn te verwachten van de door de waterwetvergunning toegestane activiteiten. Zij is bij die vergunning daarom evenmin belanghebbende.

Wat betreft het beroep van Daka en anderen overweegt de Afdeling dat Daka en anderen in hun beroepschrift hebben gesteld dat de gebiedsontwikkeling Feyenoord City zal leiden tot negatieve effecten op de exploitatie en verhuur van hun gronden met de zich daarop bevindende drie winkel-, leisure- en horecagebouwen in deelgebied De Veranda. De waterwetvergunning voorziet in de aanleg van waterstaatkundige werken in de Nieuwe Maas en heeft geen betrekking op de gronden van Daka. Het is de Afdeling niet gebleken dat Daka en anderen gevolgen van enige betekenis ondervinden van de door de waterwetvergunning toegestane activiteiten. Daka en anderen zijn daarom ook niet als belanghebbenden bij de waterwetvergunning aan te merken.

4.5. Gelet op het voorgaande zijn de beroepen van [appellanten sub 2] en Daka en anderen, voor zover gericht tegen het besluit tot verlening van de waterwetvergunning, niet-ontvankelijk.

Bestemmingsplan

Toetsingskader

5. Bij de vaststelling van een bestemmingsplan moet de raad bestemmingen aanwijzen en regels geven die de raad uit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening nodig acht. De raad heeft daarbij beleidsruimte en moet de betrokken belangen afwegen. De Afdeling oordeelt niet zelf of het plan in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening. De Afdeling beoordeelt aan de hand van de beroepsgronden of het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan in overeenstemming is met het recht. Daarbij kan aan de orde komen of de nadelige gevolgen van het plan onevenredig zijn in verhouding tot de met het plan te dienen doelen.

Uitvoerbaarheid

6. De Stichting Vrienden van De Kuip en anderen, de Van Herk Groep, Daka en anderen, EG Services, [appellanten sub 2], [appellanten sub 5] en [appellant sub 3] betogen dat onzekerheid bestaat over de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan, zodat de raad dit plan niet had mogen vaststellen.

Deze appellanten stellen dat de realisatie van het nieuwe stadion financieel niet haalbaar is. Een aantal appellanten voert aan dat het bestemmingsplan ten onrechte al is vastgesteld voordat de financiering voor het stadion rond is. Daarmee heeft de raad niet voldaan aan zijn vergewisplicht. Ten onrechte lijkt de vaststelling van het plan te zijn gebruikt om financiers over de streep te trekken. Dat is de omgekeerde volgorde volgens sommige appellanten.

Verder wordt aangevoerd dat er serieuze twijfels bestaan over de vraag of aan de randvoorwaarden uit het Position Paper uit 2017 voldaan zal kunnen worden.

Ook over de haalbaarheid van de exploitatie van het nieuwe stadion bestond volgens sommige appellanten ten tijde van de vaststelling van het plan al grote onzekerheid. In dit kader hebben de Stichting Vrienden van De Kuip en anderen en de Van Herk Groep aangevoerd dat de BVO Feyenoord grote risico's loopt als gevolg van de uitgangspunten die in de business case zijn opgenomen. Dat de BVO Feyenoord na het vaststellen van het plan heeft besloten om zich terug te trekken uit het stadionproject bevestigt volgens deze appellanten dat de raad het plan vanwege de financiële onduidelijkheid over de exploitatie niet had mogen vaststellen.

6.1. De raad stelt dat het bestemmingsplan uitvoerbaar is.

Volgens de raad was er ten tijde van de vaststelling van het plan geen reden om te veronderstellen dat de realisatie van het nieuwe stadion geen doorgang zou vinden. Voor de bouw van het stadion zou door Nieuw Stadion B.V. externe financiering worden aangetrokken. Voor zover is aangevoerd dat de raad niet aan zijn vergewisplicht heeft voldaan, merkt de raad op dat de financial close niet gelijk is aan de toets van de financiële uitvoerbaarheid. Vóór de vaststelling van het plan is door de raad vastgesteld dat het plan financieel uitvoerbaar is. De enkele omstandigheid dat externe financiering pas onvoorwaardelijk wordt na het onherroepelijk worden van het plan laat onverlet dat de raad heeft voldaan aan zijn vergewisplicht ten aanzien van die financiële uitvoerbaarheid. Volgens de raad is daarin dan ook terecht geen aanleiding gezien om niet tot vaststelling van het plan over te gaan. Over de randvoorwaarden van het Position Paper merkt de raad op dat op 2 april 2019 een driepartijenovereenkomst is gesloten tussen de gemeente, Nieuw Stadion B.V. en de Stichting Gebiedsontwikkeling aan de Maas. Daarin is de samenwerking vastgelegd en zijn afspraken gemaakt over de verdeling van verantwoordelijkheden. Het Position Paper is volgens de raad leidend geweest bij het formuleren van die afspraken. Verder stelt de raad dat hij al heeft ingestemd met de financiële betrokkenheid van de gemeente bij Feyenoord City. De middelen worden vrijgegeven zodra is voldaan aan alle randvoorwaarden in het Position Paper. Door Deloitte is vervolgens een uitgebreide toets gedaan, waaruit volgens de raad blijkt dat er geen voorwaarden zijn waar niet aan kan worden voldaan. De huidige dynamiek op de grondstoffen-, energie-, en kapitaalmarkt is volgens de raad zo uitzonderlijk dat die niet voorzienbaar was of kon zijn ten tijde van de vaststelling van het plan. Die dynamiek brengt volgens de raad mee dat de aanvankelijke planning niet wordt gehaald, maar voor de raad staat vast dat, afhankelijk van de ontwikkeling op de bouw- en grondstoffenmarkten, het stadion in de komende jaren zal worden gerealiseerd.

De raad stelt dat de BVO Feyenoord op 13 april 2021 heeft ingestemd met de business case, inclusief de daaruit voortkomende optreedvergoeding per jaar. Hij wijst ook op een door BVO Feyenoord getekende aanbiedingsbrief van 28 april 2021 van Stadion Feijenoord N.V. met bijbehorend investeringsmemorandum, waaruit volgt dat de BVO Feyenoord achter de business case stond. Op de zitting heeft de raad nog toegelicht dat het commitment van de BVO Feyenoord ten tijde van de vaststelling van het plan in december 2020 ook bleek uit de Voortgangsrapportage uit oktober 2020 en uit de betrokkenheid van de BVO Feyenoord bij de totstandkoming van de business case.

6.2. Op grond van artikel 3.1.6, eerste lid, onder f, van het Besluit ruimtelijke ordening (hierna: Bro) gaat een bestemmingsplan vergezeld van een toelichting, waarin de inzichten over de uitvoerbaarheid van het plan zijn neergelegd. Bij een beroep tegen een bestemmingsplan kan een betoog over de uitvoerbaarheid van dat plan, waaronder de

financieel-economische uitvoerbaarheid, alleen leiden tot vernietiging van het bestreden besluit als de raad redelijkerwijs had moeten inzien dat het plan om financieel-economische of andere redenen op voorhand niet uitvoerbaar is.

Volgens de plantoelichting is het bestemmingsplan "Feyenoord City" een bestemmingsplan 'met verbrede reikwijdte' op grond van de Crisis- en herstelwet (hierna: Chw) en het Besluit uitvoering Chw. In artikel 7c, negende lid, aanhef en onder a, sub 2, van het Besluit uitvoering Chw is bepaald dat bij de voorbereiding, vormgeving, inrichting en beschikbaarstelling van het bestemmingsplan kan worden afgeweken van onder meer artikel 3.1.6, eerste lid, onder f, van het Bro.

Op de zitting heeft de raad echter bevestigd dat van die afwijkmogelijkheid in dit geval geen gebruik is gemaakt en dat in de plantoelichting op de in de Wro en het Bro voorgeschreven wijze inzicht is gegeven in de uitvoerbaarheid van het plan. De Afdeling zal de beroepsgronden over de uitvoerbaarheid van het plan dan ook vanuit dat juridische kader beoordelen.

6.3. In hoofdstuk 7 van de plantoelichting staat over de financiële uitvoerbaarheid het volgende:

"De eigendomspositie van de gronden in het plangebied Feyenoord City is divers, alhoewel een groot deel van de gronden in eigendom is bij de gemeente. Een klein deel van de gronden in het plangebied is eigendom van private partijen.

Tussen Stadion Feyenoord (initiatiefnemer voor de ontwikkeling van het nieuwe stadion), de marktpartijen verenigd in de Stichting gebiedsontwikkeling aan de Maas (initiatiefnemers voor fase 1 van de gebiedsontwikkeling) en de gemeente is een overeenkomst gesloten. In deze overeenkomst zijn voor de stadionontwikkeling en fase 1 van de gebiedsontwikkeling afspraken tussen partijen gemaakt die zorgen voor een integrale ontwikkeling van beide delen van Feyenoord City. Kern van de afspraken is dat Stadion Feyenoord en de Stichting gebiedsontwikkeling aan de Maas voor eigen rekening en risico verantwoordelijk zijn voor een sluitende exploitatie en de bouw van respectievelijk een nieuw stadion en fase 1 van de gebiedsontwikkeling binnen Feyenoord City.

De gronden voor het stadion zijn bijna allemaal verworven of in eigendom van de gemeente. Met Prorail en Rijkswaterstaat zijn voor de bouw van het stadion afspraken over het bouwen op of boven hun gronden gemaakt. Voor fase 1 van de gebiedsontwikkeling is een groot deel van de gronden verworven dan wel in eigendom van de gemeente. De grond onder het stadion wordt door de gemeente uitgegeven in erfpacht. De overige percelen worden uitgegeven in eigendom.

Voor het stadion is een ontwerp opgesteld (onderdeel van aanvraag omgevingsvergunningen) met bijhorende businesscase voor de bouw en exploitatie. Deze businesscase wordt voortdurend getoetst.

De Stichting gebiedsontwikkeling aan de Maas heeft voor fase 1 een stedenbouwkundig plan op hoofdlijnen en (grond)exploitatie opgesteld waarin kosten voor onder meer verwerving, bouwrijp maken, bouwen, inclusief inrichting van openbaar gebied zijn opgenomen. Hieruit blijkt een robuuste sluitende grondexploitatie.

Voor de gemeente zijn aan de uitvoering van het plan geen financiële risico's verbonden omdat Feyenoord en de Stichting gebiedsontwikkeling aan de Maas alle kosten voor hun rekening nemen, met uitzondering van de verwerving en het in erfpacht uitgeven van het plot onder het stadion.

De gemeente heeft verder vastgesteld dat Feyenoord en de Stichting gebiedsontwikkeling aan de Maas beschikken over de specifieke kennis en capaciteit en zicht hebben op tijdige beschikbaarheid van de financiële middelen die noodzakelijk zijn voor de bouw en exploitatie van het stadion en de beoogde gebiedsontwikkeling fase 1.

Voor fase 2 en 3 geldt dat nog geen afspraken zijn gemaakt met ontwikkelaars. Ook voor deze fasen zijn de gronden grotendeels in handen van de gemeente. Bovendien is zelfrealisatie op grond van de regels van het bestemmingsplan niet aannemelijk. Voor de gemeente zijn aan de uitvoering van deze fasen ook geen financiële risico's verbonden en zullen te zijner tijd nadere afspraken worden gemaakt in overeenkomsten met ontwikkelaars.

Uit het bovenstaande blijkt dat de financiële uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan Feyenoord City gewaarborgd is."

6.4. De Afdeling stelt vast dat de raad het besluit tot vaststelling van het plan heeft genomen op een moment dat er nog € 50.000.000,- aan externe financiering nodig was om het stadion te kunnen realiseren. In de aan het plan ten grondslag liggende Voortgangsrapportage oktober 2020 staat onder meer:

"Nu stadion en BVO besloten hebben de volgende fase van het project in te gaan, wordt het proces om de resterende financiering rond te krijgen weer intensiever opgepakt. Het resultaat van de afgelopen periode met nieuwe en teruggetrokken intenties (vanwege de coronacrisis) is, dat stadion nog voor € 50 mln. financiering moet organiseren. Dat is ca 12,5% van nog te financieren bedrag. Hiervan is een deel al in beraad bij partijen."

Tevens moet worden vastgesteld dat de raad in het Position Paper voorwaarden heeft gesteld aan de financiële deelname aan het stadionproject door de gemeente. Ten tijde van het vaststellen van het bestemmingsplan was nog niet duidelijk of al dan niet werd voldaan aan de randvoorwaarden uit het Position Paper. De door Deloitte uitgevoerde toets of aan die randvoorwaarden is voldaan dateert van 30 april 2021, dat wil zeggen, van na de vaststelling van het plan. Overigens concludeerde Deloitte in dat rapport dat de gemeente over het al dan niet voldoen aan voorwaarden 9.3 en 9.4 zelf een nadere afweging moest maken en dat voorwaarde 10.1 niet getoetst kon worden. Deze voorwaarden houden in dat een conservatieve financieringsstructuur wordt gehanteerd, dat de definitieve business case bij financial close vergelijkbaar moet zijn met de business case ten tijde van het Position Paper qua rendement en risicoprofiel en waaruit de bereidheid van de overige financiers om deel te nemen moet blijken.

6.5. Tegen de achtergrond van het gegeven dat, zoals hiervoor onder 2 is aangegeven, het nieuwe voetbalstadion een wezenlijk onderdeel is van het bestemmingsplan, het is immers de 'aanjager' voor de voorgestane brede (her)ontwikkeling van dit deel van Rotterdam-Zuid, en nu BVO Feyenoord, de beoogde (hoofd)gebruiker van dat stadion is, is de Afdeling van oordeel dat aan de onderbouwing van de uitvoerbaarheid van het plan en in het bijzonder de vraag of de raad redelijkerwijs had moeten inzien dat op voorhand het plan niet uitvoerbaar is, gezien deze voor de planvorming fundamentele omstandigheden, in dit geval specifieke eisen mogen en moeten worden gesteld. Op het moment van de vaststelling van het plan bestond naar het oordeel van de Afdeling onvoldoende zekerheid over het commitment van de enige voetbalclub die als beoogde (hoofd)gebruiker van het stadion werd aangemerkt: BVO Feyenoord. Juist vanwege deze exclusieve positie van BVO Feyenoord als de enig mogelijke gebruiker van het stadion had naar het oordeel van de Afdeling buiten twijfel moeten staan dat BVO Feyenoord ook daadwerkelijk gebruik zou gaan maken van het nieuwe, ten behoeve van haar te bouwen stadion. De Afdeling verwijst in dit verband naar

haar uitspraak van 6 augustus 2014, ECLI:NL:RVS:2014:2929. Dat BVO Feyenoord, zoals de raad stelt, voorafgaand aan het vaststellen van het bestemmingsplan betrokken was bij de planvorming en bij het maken van de business case, acht de Afdeling ontoereikend om het hiervoor bedoelde commitment te kunnen aannemen. Het had op de weg van de raad gelegen om ervoor te (laten) zorgen dat het gebruik van het nieuwe voetbalstadion door BVO Feyenoord voldoende was verzekerd. Aan het gegeven dat BVO Feyenoord eerst na de vaststelling van het plan, op 13 april 2021, heeft ingestemd met de business case en de brief van 28 april 2021 heeft medeondertekend, waarbij het Investeringsmemorandum Nieuw Stadion Feyenoord aan het college is aangeboden, komt naar het oordeel van de Afdeling geen beslissende betekenis toe. Ook met de enkele instemming met de business case en ondertekening van de betrokken brief was deelname van BVO Feyenoord als (hoofd)gebruiker van het nieuwe stadion immers nog steeds onvoldoende zeker gesteld, getuige ook het feit dat BVO Feyenoord zich na de vaststelling van het plan eenvoudig en ongeclausuleerd uit het project heeft kunnen terugtrekken en geen van de andere betrokken partijen, blijkbaar, een middel in handen had om BVO Feyenoord alsnog tot een andere keuze te bewegen. Hier komt nog bij dat, zoals hiervoor onder 6.4 is vastgesteld, ten tijde van het vaststellen van het plan nog een aanzienlijk bedrag aan externe financiering voor het stadion ontbrak en ook nog onduidelijk was of er kon worden voldaan aan alle door de raad zelf aan de medefinanciering van het stadion gestelde randvoorwaarden uit het Position Paper. De raad had er, naar het oordeel van de Afdeling, op dat moment niet zonder meer van mogen uitgaan dat geen gerede twijfel bestond over de financiële uitvoerbaarheid van het nieuwe stadionplan.

6.6. Gelet op wat is overwogen onder 6.5, ziet de Afdeling aanleiding voor het oordeel dat de raad bij de vaststelling van het plan had moeten inzien dat het plan, voor zover dat het stadionproject mogelijk maakt, op voorhand niet uitvoerbaar was. Niet alleen omdat er geen zekerheid was over het daadwerkelijk gebruik van het voetbalstadion door de enige voetbalclub die werd beoogd als (hoofd)gebruiker daarvan, maar ook omdat er serieuze onzekerheid en onduidelijkheid bestond over de vereiste financiële middelen om het stadion te realiseren. Nu het primaire doel van het te bouwen stadion is om daar voetbalwedstrijden, juist van de BVO Feyenoord, te faciliteren, had over dat essentiële gebruik vooraf zekerheid verkregen moeten worden. Aan de raad kan worden toegegeven dat de financial close in het algemeen niet noodzakelijk is om als raad tot de conclusie te kunnen komen dat het plan op voorhand uitvoerbaar is, maar in dit geval is de Afdeling, zoals hiervoor onder 6.5 is overwogen, van oordeel dat het hier gaat om een bijzondere situatie, waarin voor de beoordeling van de uitvoerbaarheid op de omstandigheden van dit geval toegespitste specifieke eisen kunnen en moeten worden gesteld. Het besluit tot vaststelling van het plan is daarom in zoverre in strijd met artikel 3.1.6, eerste lid, aanhef en onder f, van het Bro, in samenhang gezien met artikel 3.1, eerste lid, van de Wro. De betogen van de Stichting Vrienden van De Kuip en anderen, de Van Herk Groep, Daka en anderen, EG Services, [appellanten sub 2], [appellanten sub 5] en [appellant sub 3] slagen.

6.7. Aan een bespreking van wat deze appellanten verder naar voren hebben gebracht over de uitvoerbaarheid van het plan komt de Afdeling, gelet op het voorgaande, niet toe.

Het verzoek van de raad over het in stand laten van bestemmingen / planonderdelen

7. De raad stelt dat er aanleiding bestaat om onderdelen van het plan niet te vernietigen, indien de Afdeling van oordeel is dat het plan wat betreft het stadionproject niet uitvoerbaar is. De raad heeft in dit kader onder meer gewezen op de plandelen met de bestemmingen "Gemengd - Mallegat", "Gemengd - Rosestraat", "Gemengd - Colosseumweg" en de verkeersbestemming ten behoeve van de aanleg van de Roseknoop. Volgens de raad hebben

deze bestemmingen geen onlosmakelijke samenhang met de rest van de gebiedsontwikkeling en kunnen de daarin opgenomen ontwikkelingen onafhankelijk van de bouw van het stadion worden gerealiseerd. Het maatschappelijk belang bij het in stand laten van deze plandelen is volgens de raad groot omdat ze voorzien in, onder meer, woningbouw, waaraan grote behoefte bestaat. De raad stelt dat geen van de beroepen is gericht tegen de plandelen met de bestemmingen "Gemengd - Rosestraat" en "Gemengd - Colosseumweg" alsmede de verkeersbestemming ten behoeve van de Roseknoop. Voor zover de beroepen van [appellant sub 1] en [appellant sub 9] zich zouden richten tegen het plandeel met de bestemming "Gemengd - Mallegat" stelt de raad dat die beroepen feitelijke grondslag missen en geen reden kunnen zijn om tot vernietiging van dit plandeel over te gaan.

De raad stelt ook dat de plandelen met de bestemmingen "Verkeer - Wegverkeer", "Wonen - Veranda" (inclusief de bestemming "Tuin"), "Gemengd - 1", "Gemengd - 2", "Gemengd - Topsportcentrum", "Water", "Groen" en "Bedrijf" conserverend van aard zijn en de beroepen zich hier niet tegen richten, zodat aanleiding bestaat om ook deze planonderdelen in stand te laten.

De raad heeft de Afdeling in dit verband, onder overlegging van een document met aangepaste planregels, verzocht om met toepassing van artikel 8:72, derde lid, onder b, van de Awb, zelf in de zaak te voorzien en de planregels te wijzigen. De raad wil onder meer de zogenoemde 'schuifmogelijkheid' uit artikel 34.1.15 van de planregels gewijzigd zien, omdat hij ongeveer 200 woningen en 9.000 m² bvo maatschappelijk programma wil verschuiven van de gronden met de bestemming "Gemengd - Waterfront" naar de plots Rosestraat en Colosseumweg.

7.1. De Afdeling ziet in dit geval geen ruimte om te voldoen aan het verzoek tot het ten dele - gewijzigd - in stand laten van onderdelen van het plan en overweegt daartoe het volgende.

Zoals hiervoor onder 2 is vastgesteld, is Feyenoord City een plan dat voorziet in een integrale, gefaseerde gebiedsontwikkeling, waarin het nieuwe stadion een cruciale rol speelt als "aanjager". Het onder 6.6 door de Afdeling gegeven oordeel dat het plan wat betreft het nieuwe stadion niet uitvoerbaar is, heeft dan ook als consequentie dat ook de andere delen van het plan in beginsel evenmin uitvoerbaar moeten worden geacht.

De kennelijk beoogde afsplitsing van de plandelen met de bestemmingen "Gemengd - Mallegat", "Gemengd - Rosestraat", "Gemengd - Colosseumweg" en de verkeersbestemming ten behoeve van de aanleg van de Roseknoop, enerzijds en die van de zogenoemde conserverende plandelen anderzijds, is naar het oordeel van de Afdeling niet mogelijk. Nog daargelaten de vraag of de stelling van de raad dat daartegen geen beroepsgronden zijn gericht kan worden gevolgd, staat daaraan in de weg dat het hier niet gaat om eigenstandig beoordeelde en te beoordelen bestemmingen en plandelen, maar om bestemmingen en plandelen waarvan de ruimtelijke aanvaardbaarheid, onder meer vanwege milieueffecten, in onderlinge samenhang en in relatie tot de overige plandelen op elkaar is afgestemd, onderzocht en onderbouwd. Het herleven van de onder het vorige bestemmingsplan toegelaten functies ter plaatse van onder meer het geplande stadion kan milieueffecten hebben voor de gewenste woningen, waarmee geen rekening is gehouden. Ook over de milieueffecten (in het bijzonder over geluid en verkeer) van de plandelen waarop het verzoek van de raad is gericht, zijn geen gegevens voorhanden in een context waarin wordt uitgegaan van de situatie dat die bestemmingen en planonderdelen op zichzelf staan, zonder de realisatie van het nieuwe stadion. Daar komt bij dat de raad op onderdelen verzoekt om te voorzien in wijzigingen van de planregels waarvoor ook geldt dat de milieueffecten daarvan niet zijn onderzocht. Gelet op al deze omstandigheden is een inhoudelijk oordeel over

onderdelen van het plan, zoals de raad dat wenst, niet mogelijk.

7.2. Aan het verzoek van de raad om zelf in de zaak te voorzien door een aantal planregels te wijzigen, komt de Afdeling, gelet op wat onder 7.1 is overwogen, niet meer toe.

Conclusie over het bestemmingsplan

8. De beroepen van de Stichting Vrienden van De Kuip en anderen, de Van Herk Groep, Daka en anderen, EG Services, [appellanten sub 2], [appellanten sub 5] en [appellant sub 3] zijn, gelet op wat is overwogen onder 6.5 en 6.6, gegrond. Het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan "Feyenoord City" dient wegens strijd met artikel 3.1.6, eerste lid, aanhef en onder f, van het Bro en artikel 3.1, eerste lid, van de Wro te worden vernietigd. De Afdeling komt niet toe aan een inhoudelijke beoordeling van de overige beroepsgronden van deze appellanten.

Omdat de vernietiging ziet op een fundamenteel gebrek van het besluit tot vaststelling van het plan, ziet de Afdeling aanleiding de beroepen van Thalassa, KFC, Pathé, Evides, [appellant sub 1] en [appellant sub 9] eveneens gegrond te verklaren. Gelet daarop behoeven hun beroepsgronden, voor zover deze zijn gericht tegen het besluit waarbij het plan is vastgesteld, evenmin een nadere inhoudelijke bespreking (vergelijk de uitspraak van 24 december 2014, [ECLI:NL:RVS:2014:4663](#), r.o. 11).

8.1. Uit een oogpunt van rechtszekerheid en gelet op artikel 1.2.3 van het Bro, ziet de Afdeling aanleiding de raad op te dragen het hierna in de beslissing nader aangeduide onderdeel van deze uitspraak binnen vier weken na verzending van de uitspraak te verwerken op de landelijke voorziening, www.ruimtelijkeplannen.nl.

Overige besluiten

9. Omdat het bestemmingsplan "Feyenoord City" niet in stand blijft, kunnen de daarop gebaseerde uitvoeringsbesluiten naar het oordeel van de Afdeling evenmin in stand blijven. Het bestemmingsplan vormde immers het toetsingskader voor de omgevingsvergunningen voor de bouw van het stadion, voor het realiseren van een langsdam en landaanwinning, voor tijdelijke landaanwinning ten behoeve van het stadion, en voor de bouw van een radarpost. Ook de waterwetvergunning van de minister dient te worden vernietigd, omdat deze is verleend voor het realiseren van een tijdelijke landaanwinning, een permanente landaanwinning en een langsdam in de Nieuwe Maas ten behoeve van het stadion. Ditzelfde geldt voor de watervergunning die is verleend door het waterschap, omdat die is verleend voor ontwikkelingen die zijn mogelijk gemaakt in het bestemmingsplan. Tot slot kan ook het besluit van de raad tot onttrekking van een deel van de Korte Stadionweg en zijstraten aan het openbaar verkeer niet in stand blijven. De beroepen, voor zover gericht tegen deze besluiten, van [appellant sub 1], [appellant sub 9], [appellanten sub 2], Thalassa, Evides, de Stichting Vrienden van De Kuip en anderen, de Van Herk Groep, Daka en anderen en EG Services, zijn, voor zover ontvankelijk, gegrond.

Proceskosten

10. De raad, het college, de minister en het waterschap moeten de proceskosten van de Stichting Vrienden van De Kuip en anderen, de Van Herk Groep, [appellanten sub 3], KFC, Daka en anderen, EG Services, Evides, Pathé en Thalassa vergoeden.

De door de Stichting Vrienden van de Kuip en anderen en Van Herk Groep ingediende beroepen worden daarbij als samenhangende zaken, als bedoeld in artikel 3, tweede lid, van het Besluit proceskosten bestuursrecht gezien, omdat ze zijn ingediend door dezelfde

gemachtigde en de werkzaamheden hiervoor nagenoeg identiek waren. Voor de toekenning van een vergoeding voor kosten van beroepsmatig verleende rechtsbijstand worden ze daarom beschouwd als één zaak (artikel 3, eerste lid, Besluit proceskosten bestuursrecht).

Beslissing

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State:

I. verklaart de beroepen van [appellanten sub 2] en Daka Rotterdam Zuid B.V. en anderen, voor zover gericht tegen de waterwetvergunning van de minister van 5 januari 2021, kenmerk RWS-2021/253 I, niet-ontvankelijk;

II. verklaart de beroepen van [appellant sub 1], [appellanten sub 2], [appellant sub 3], EG Services B.V. en NRGValue Tankstations Nederland B.V., [appellanten sub 5], Thalassa Exploitatie B.V. en anderen, Stichting Vrienden van De Kuip en anderen, Van Herk Groep en Nationaal Grondbezit Imola B.V., [appellant sub 9], Pathé Theatres B.V., Collins Foods Netherlands Operations B.V., Evides N.V. en Daka Rotterdam Zuid B.V. en anderen, voor zover ontvankelijk, gegrond;

III. vernietigt de volgende besluiten:

a. het besluit van de raad van de gemeente Rotterdam van 17 december 2020, kenmerk 20bb18077, tot vaststelling van het bestemmingsplan "Feyenoord City";

b. het besluit van de raad van de gemeente Rotterdam van 17 december 2020, kenmerk 20bb19008, om een deel van de Korte Stadionweg en zijstraten aan het openbaar verkeer te onttrekken;

c. het besluit van het college van burgemeester en wethouders van Rotterdam van 21 januari 2021, kenmerk OLO5142679/OMV.20.05.00092, tot het verlenen van een omgevingsvergunning voor de bouw van het stadion Feyenoord City, het uitvoeren van werk of werkzaamheden en het oprichten van een inrichting;

d. het besluit van het college van burgemeester en wethouders van Rotterdam van 21 januari 2021, kenmerk 4652843/OMV.19.09.00392, tot het verlenen van een omgevingsvergunning voor het realiseren van een langsdam en landaanwinning in de Nieuwe Maas;

e. het besluit van het college van burgemeester en wethouders van Rotterdam van 21 januari 2021, kenmerk 4782975/OMV.19.11.00389, tot het verlenen van een omgevingsvergunning voor tijdelijke landaanwinning ten behoeve van het stadion;

f. het besluit van het college van burgemeester en wethouders van Rotterdam van 21 januari 2021, kenmerk 5285229/OMV.20.07.00016, tot het verlenen van een omgevingsvergunning voor de bouw van een radarpost aan de Piet Smitkade ter hoogte van de Bertus Bulstraat (kadastraal perceelnummer 5290) te Rotterdam;

g. het besluit van de minister van Infrastructuur en Waterstaat van 5 januari 2021, kenmerk RWS-2021/253 I, tot het verlenen van een vergunning krachtens de Waterwet voor het gebruikmaken van het waterstaatswerk de Nieuwe Maas ten behoeve van het realiseren van een tijdelijke landaanwinning, een permanente landaanwinning en een langsdam te Rotterdam ten behoeve van het stadion;

h. het besluit van het college van dijkgraaf en heemraden van het waterschap Hollandse Delta van 18 januari 2021, kenmerk PB2020-034024, tot het verlenen van een watervergunning voor het realiseren van een stadion, een spooroverkapping en een wijziging

van de primaire waterkering aan de Korte Stadionweg te Rotterdam;

IV. draagt de raad van de gemeente Rotterdam op om binnen vier weken na verzending van deze uitspraak ervoor zorg te dragen dat dictumonderdeel III.a. wordt verwerkt in het elektronisch vastgestelde plan dat te raadplegen is op de landelijke voorziening, www.ruimtelijkeplannen.nl;

V. veroordeelt de raad van de gemeente Rotterdam, het college van burgemeester en wethouders van Rotterdam, de minister van Infrastructuur en Waterstaat en het college van dijkgraaf en heemraden van het waterschap Hollandse Delta tot vergoeding van bij appellanten in verband met de behandeling van het beroep opgekomen proceskosten tot een bedrag van:

a. € 1.518,00 aan [appellant sub 3], geheel toe te rekenen aan door een derde beroepsmatig verleende rechtsbijstand, met dien verstande dat bij betaling van genoemd bedrag aan een van hen de bestuursorganen aan hun betalingsverplichting hebben voldaan;

b. € 2.277,00 aan EG Services B.V. en NRGValue Tankstations Nederland B.V., geheel toe te rekenen aan door een derde beroepsmatig verleende rechtsbijstand, met dien verstande dat bij betaling van genoemd bedrag aan een van hen de bestuursorganen aan hun betalingsverplichting hebben voldaan;

c. € 2.656,50 aan Thalassa Exploitatie B.V. en anderen, geheel toe te rekenen aan door een derde beroepsmatig verleende rechtsbijstand, met dien verstande dat bij betaling van genoemd bedrag aan een van hen de bestuursorganen aan hun betalingsverplichting hebben voldaan;

d. € 2.656,50 aan Stichting Vrienden van De Kuip en anderen en aan Van Herk Groep en Nationaal Grondbezit Imola B.V., geheel toe te rekenen aan door een derde beroepsmatig verleende rechtsbijstand, met dien verstande dat bij betaling van genoemd bedrag aan een van hen de bestuursorganen aan hun betalingsverplichting hebben voldaan;

e. € 1.897,50 aan Pathé Theatres B.V., geheel toe te rekenen aan door een derde beroepsmatig verleende rechtsbijstand;

f. € 2.277,00 aan Collins Foods Netherlands Operations B.V., geheel toe te rekenen aan door een derde beroepsmatig verleende rechtsbijstand;

g. € 1.897,50 aan Evides N.V., geheel toe te rekenen aan door een derde beroepsmatig verleende rechtsbijstand;

h. € 2.277,00 aan Daka Rotterdam Zuid B.V. en anderen, geheel toe te rekenen aan door een derde beroepsmatig verleende rechtsbijstand, met dien verstande dat bij betaling van genoemd bedrag aan een van hen de bestuursorganen aan hun betalingsverplichting hebben voldaan;

VI. gelast dat de raad van de gemeente Rotterdam, het college van burgemeester en wethouders van Rotterdam, de minister van Infrastructuur en Waterstaat en het college van dijkgraaf en heemraden van het waterschap Hollandse Delta aan de hierna vermelde appellanten het door hen voor de behandeling van het beroep betaalde griffierecht vergoedt ten bedrage van:

a. € 181,00 aan [appellant sub 1];

b. € 181,00 aan [appellanten sub 2], met dien verstande dat bij betaling van genoemd bedrag

- aan een van hen de bestuursorganen aan hun betalingsverplichting hebben voldaan;
c. € 181,00 aan [appellant sub 3], met dien verstande dat bij betaling van genoemd bedrag aan een van hen de bestuursorganen aan hun betalingsverplichting hebben voldaan;
d. € 360,00 aan EG Services B.V. en NRGValue Tankstations Nederland B.V., met dien verstande dat bij betaling van genoemd bedrag aan een van hen de bestuursorganen aan hun betalingsverplichting hebben voldaan;
e. € 181,00 aan [appellanten sub 5], met dien verstande dat bij betaling van genoemd bedrag aan een van hen de bestuursorganen aan hun betalingsverplichting hebben voldaan;
f. € 360,00 aan Thalassa Exploitatie B.V. en anderen, met dien verstande dat bij betaling van genoemd bedrag aan een van hen de bestuursorganen aan hun betalingsverplichting hebben voldaan;
g. € 360,00 aan Stichting Vrienden van De Kuip en anderen, met dien verstande dat bij betaling van genoemd bedrag aan een van hen de bestuursorganen aan hun betalingsverplichting hebben voldaan;
h. € 360,00 aan Van Herk Groep en Nationaal Grondbezit Imola B.V., met dien verstande dat bij betaling van genoemd bedrag aan een van hen de bestuursorganen aan hun betalingsverplichting hebben voldaan;
i. € 181,00 aan [appellant sub 9];
j. € 360,00 aan Pathé Theatres B.V.;
k. € 360,00 aan Collins Foods Netherlands Operations B.V.;
l. € 360,00 aan Evides N.V.;
m. € 360,00 aan Daka Rotterdam Zuid B.V. en anderen, met dien verstande dat bij betaling van genoemd bedrag aan een van hen de bestuursorganen aan hun betalingsverplichting hebben voldaan.

Aldus vastgesteld door mr. R. Uylenburg, voorzitter, en mr. W.D.M. van Diepenbeek en mr. P.H.A. Knol, leden, in tegenwoordigheid van mr. J.J.M.A. Wolvers-Poppelaars, griffier.

w.g. Uylenburg
voorzitter

w.g. Wolvers-Poppelaars
griffier

Uitgesproken in het openbaar op 26 oktober 2022

780-817

BIJLAGE

Algemene wet bestuursrecht

Artikel 8:72

[...]

3. De bestuursrechter kan bepalen dat:

[...]

b. zijn uitspraak in de plaats treedt van het vernietigde besluit of het vernietigde gedeelte daarvan.

Wet ruimtelijke ordening

Artikel 3.1

1. De gemeenteraad stelt voor het gehele grondgebied van de gemeente een of meer bestemmingsplannen vast, waarbij ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening de bestemming van de in het plan begrepen grond wordt aangewezen en met het oog op die bestemming regels worden gegeven. Deze regels betreffen in elk geval regels omtrent het gebruik van de grond en van de zich daar bevindende bouwwerken. Deze regels kunnen tevens strekken ten behoeve van de uitvoerbaarheid van in het plan opgenomen bestemmingen, met dien verstande dat deze regels ten aanzien van woningbouwcategorieën uitsluitend betrekking hebben op percentages gerelateerd aan het plangebied.

[...]

Besluit ruimtelijke ordening

Artikel 3.1.6

1. Een bestemmingsplan alsmede een ontwerp hiervoor gaan vergezeld van een toelichting, waarin zijn neergelegd:

[...]

f. de inzichten over de uitvoerbaarheid van het plan.

Besluit uitvoering Crisis- en herstelwet

Artikel 7c

[...]

9. Bij de voorbereiding, vormgeving, inrichting en beschikbaarstelling van het bestemmingsplan kan worden afgeweken van:

a. de volgende artikelen van het Besluit ruimtelijke ordening:

[...]

2°. 3.1.6, eerste lid, onder f, en vijfde lid, onder c;

[...]