

* Juridische Diensten *

23 NOV. 2017

Gemeente Rotterdam - BCO

Raad van de gemeente Rotterdam
Postbus 1011
3000 BA ROTTERDAM

Datum	Ons nummer	Uw kenmerk
22 november 2017	201609498/1/R3	JZ 2016.9.17497/MR/NK (t.a.v. mw. mr. M.C. Rolle)
Inlichtingen	Onderwerp	
Mw. D.J.J.M. Wolfs 070-4264114	Rotterdam Bp 'Alexanderknoop'	

Procedure
Beroep

Geachte heer/mevrouw,

In de bovenvermelde procedure is uitspraak gedaan. De procedure is daarmee beëindigd. Een afschrift van deze uitspraak treft u hierbij aan.

Aangezien dit bericht geautomatiseerd is aangemaakt, is dit niet ondertekend.

Hoogachtend,
de griffier

AFDELING
BESTUURSRECHTSPRAAK

Uitspraak in het geding tussen:

1. Klépierre Management Nederland B.V. (hierna: Klépierre), gevestigd te Utrecht,
2. CBRE DRET Custodian I B.V. (hierna: DRET), gevestigd te Schiphol, gemeente Haarlemmermeer, appellanten,

en

de raad van de gemeente Rotterdam,
verweerder.

Procesverloop

Bij besluit van 8 september 2016 heeft de raad het bestemmingsplan "Alexanderknoop" vastgesteld.

Tegen dit besluit hebben Klépierre en DRET beroep ingesteld.

De raad heeft een verweerschrift ingediend.

De Afdeling heeft de zaak ter zitting behandeld op 27 oktober 2017, waar zijn verschenen:

- Klépierre, vertegenwoordigd door mr. M.Y.C.L. de Wit, advocaat te Rotterdam, en A.M. Elzenaar;
- DRET, vertegenwoordigd door mr. I.H. van den Berg, advocaat te Amsterdam, en A.J. Dobben;
- de raad, vertegenwoordigd door mr. M.C. Rolle, mr. A.M.J. Ypma, mr. C.W. de Jong en G.J. de Jong.

Tevens is ter zitting gehoord Vereniging van Eigenaars Alexandrium III, vertegenwoordigd door mr. M.C. de Smidt, advocaat te Rotterdam.

Overwegingen

Inleiding

1. Het plangebied is onderdeel van het gebied Prins Alexander in Rotterdam. In het plangebied is gelegen het winkelgebied Alexandrium, dat bestaat uit drie delen: Shopping Center, eigendom van Klépierre, Megastores, eigendom van DRET, en Woonmall, in deze procedure vertegenwoordigd door VvE Alexandrium III. Het gaat respectievelijk om de plandelen met de bestemmingen "Centrum - 1", "Centrum - 2" en "Centrum - 3".

De beroepen zijn gericht tegen het bieden en/of onthouden van uitbreidingsmogelijkheden aan deze onderdelen van het winkelgebied.

2. Ter zitting heeft DRET de beroepsgronden over de detailhandel op de derde verdieping van het Shopping Center en de minimumgrootte van de winkels in de Woonmall ingetrokken.

3. Verder heeft DRET ter zitting te kennen gegeven dat zij in de gelegenheid wenst te worden gesteld om schriftelijk te reageren op de marktanalyse die Klépierre kort voor het einde van de tiendagentermijn heeft overgelegd. Dit verzoek willigt de Afdeling niet in, omdat de marktanalyse niet aan het in deze uitspraak gegeven oordeel ten grondslag ligt.

Shopping Center: uitbreiding door flexibiliteitsinstrument

4. Klépierre voert aan dat artikel 38, lid 38.1, van de planregels niet duidelijk is. Deze bepaling biedt het college van burgemeester en wethouders de mogelijkheid binnen de bestemming "Centrum - 1" de maximale bedrijfsvloeroppervlakte aan detailhandel te vermeerderen met 15.000 m².

Hierbij wordt verwezen naar artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening (hierna: Wro), maar er is niet vermeld op welke van de daarin genoemde bevoegdheden de regel ziet. Klépierre neemt aan dat het gaat om een afwijkingsbevoegdheid als bedoeld in het eerste lid, onder c. Zij verzoekt de Afdeling de planregel wat dit betreft te verduidelijken.

4.1. De raad stelt zich op het standpunt dat artikel 38, lid 38.1, van de planregels voorziet in een wijzigingsbevoegdheid als bedoeld in artikel 3.6, eerste lid, onder a, van de Wro. Dit blijkt volgens de raad uit de planregel zelf alsmede uit de toelichting en de zienswijzennota.

4.2. Artikel 3.6, eerste lid, van de Wro luidt:

“Bij een bestemmingsplan kan worden bepaald dat met inachtneming van de bij het plan te geven regels:

- a. burgemeester en wethouders binnen bij het plan te bepalen grenzen het plan kunnen wijzigen;
- b. burgemeester en wethouders het plan moeten uitwerken;
- c. bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van bij het plan aan te geven regels;
- d. burgemeester en wethouders ten aanzien van in het plan omschreven onderwerpen of onderdelen nadere eisen kunnen stellen.”

4.3. Artikel 38, lid 38.1, van de planregels luidt:

“Artikel 38 Algemene aanduidingsregels

38.1 wetgevingzone – wijzigingsgebied

Binnen de bestemming Centrum - 1 kunnen burgemeester en wethouders op grond van artikel 3.6 Wet ruimtelijke ordening de maximale bedrijfsvloeroppervlakte aan detailhandel te vermeerderen met een maximale bedrijfsvloeroppervlakte van 15.000 m².

onder voorwaarde dat

1. de Adviescommissie Detailhandel van de provincie Zuid-Holland een positief advies heeft uitgebracht over de uitbreidingsplannen en
2. de plannen zijn voorzien van een actueel distributie-planologisch onderzoek.”

4.4. Uit de zienswijzennota en de plantoelichting blijkt dat de raad heeft beoogd om met artikel 38, lid 38.1, van de planregels te voorzien in een wijzigingsbevoegdheid voor het Shopping Center. Weliswaar is in de planregel zelf niet uitdrukkelijk vermeld dat het om een wijzigingsbevoegdheid gaat, maar de woorden “Binnen de bestemming” wijzen erop dat is beoogd een wijziging van de bestemming “Centrum – 1” mogelijk te maken. De tekst van de planregel bevat daarentegen geen aanwijzing dat is beoogd dat alleen per geval bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van een planregel. Om deze redenen is de Afdeling van oordeel dat artikel 38, lid 38.1, van de planregels niet in strijd is met artikel 3.6, eerste lid, van de Wro of het rechtszekerheidsbeginsel.

5. DRET betoogt dat de raad ten onrechte heeft voorzien in de wijzigingsbevoegdheid voor uitbreiding van detailhandel in het Shopping Center. Zij voert onder meer aan dat geen advies is gevraagd aan de Adviescommissie detailhandel, zodat de wijzigingsbevoegdheid in zoverre

niet voldoet aan artikel 2.1.4, tweede lid, van de Verordening Ruimte 2014 van de provincie Zuid-Holland.

5.1. Artikel 2.1.4 van de Verordening Ruimte 2014 luidt:

"Lid 1 Detailhandel binnen de centra

Een bestemmingsplan voorziet uitsluitend in nieuwe detailhandel op gronden:

- a. binnen of direct aansluitend aan een bestaande winkelconcentratie in de centra van steden, dorpen en wijken;
- b. binnen een nieuwe wijkgebonden winkelconcentratie in een nieuwe woonwijk;
- c. binnen een nieuwe goed bereikbare en centraal gelegen winkelconcentratie als gevolg van herallocatie.

Lid 2 Omvang van ontwikkelingen binnen de centra

De nieuwe detailhandel, bedoeld in het eerste lid, voldoet aan de volgende eisen:

- a. de ontwikkeling is in overeenstemming met het in het Programma ruimte beschreven ontwikkelingsperspectief voor de daarin benoemde te ontwikkelen centra, te optimaliseren centra en de overige aankoopplaatsen;
- b. Voor zover de ontwikkeling een omvang heeft van meer dan 2.000 m² bruto vloeroppervlak, voorziet het bestemmingsplan hier uitsluitend in als is aangetoond dat het woon- en leefklimaat niet onevenredig wordt aangetast en geen onaanvaardbare leegstand ontstaat en mede met het oog hierop advies is gevraagd aan de adviescommissie detailhandel Zuid-Holland.

(...)"

5.2. Niet in geschil is dat de uitbreiding van detailhandel die met de wijzigingsbevoegdheid mogelijk kan worden gemaakt, voldoet aan het eerste lid van artikel 2.1.4 van de Verordening.

Wat het tweede lid betreft, overweegt de Afdeling als volgt. Gelet op de zienswijzennota en het verhandelde ter zitting is in 2014 een eerder voornemen voor uitbreiding van het Shopping Center, in het kader van de verplichtingen in de destijds geldende Verordening, besproken in de Werkgroep detailhandel van het Regionaal Economisch Overleg. Die achtte het voornemen echter onvoldoende uitgewerkt om er over te kunnen adviseren. Daarna is niet opnieuw een voornemen voor uitbreiding ter advisering voorgelegd aan (thans) de Adviescommissie detailhandel Zuid-Holland. De Adviescommissie heeft dan ook geen advies uitgebracht over de uitbreiding van detailhandel waarin de wijzigingsbevoegdheid voorziet. Dit betekent dat de wijzigingsbevoegdheid die in het bestemmingsplan is voorzien in strijd is met artikel 2.1.4, tweede lid, onder b, van de Verordening Ruimte 2014.

5.3. Het betoog slaagt. Hetgeen DRET verder nog tegen de wijzigingsbevoegdheid heeft aangevoerd, behoeft geen bespreking.

Shopping Center: geen uitbreiding bij recht

6. Klépierre betoogt dat het plan ten onrechte niet bij recht voorziet in de mogelijkheid het Shopping Center met 15.000 m² uit te breiden. Volgens haar voorzag het vorige plan "Oosterflank, 2^e herziening" daar wel in. Klépierre stelt dat blijkens verschillende beleidsdocumenten zowel de gemeente als de provincie de wens heeft dat het Shopping Center groter

wordt. Ook is in 2012 al een distributieplanologisch onderzoek opgesteld, dat in 2015 is geactualiseerd. Verder zijn verschillende schetsontwerpen voor de uitbreiding gemaakt en aan de gemeente voorgelegd.

Voor zover de raad zich op het standpunt stelt dat geen advies van de Adviescommissie detailhandel Zuid-Holland voorhanden is, bestrijdt Klépierre dat zo'n advies in dit geval nodig is. Het gaat namelijk niet om nieuwe detailhandel, maar om een uitbreiding van bestaande, die ook al planologisch mogelijk was. Overigens is Klépierre van mening dat, gelet op de hiervoor genoemde stukken, voldoende informatie beschikbaar was om een formele adviesaanvraag in te dienen.

Voorts stelt Klépierre dat enige flexibiliteit sowieso nodig is om het Shopping Center goed te laten functioneren. In het geval een horeca-unit leeg komt te staan, kan daar nu geen detailhandel in komen. Klépierre wijst in dit verband op de Verordening Ruimte 2014, die volgens haar geen eisen stelt aan uitbreidingen met 2.000 m².

Ten slotte betoogt Klépierre, gelet op het verhandelde ter zitting, dat het gelijkheidsbeginsel is geschonden doordat het plan voor de Woonmall voorziet in flexibiliteit om 5.000 m² winkelruimte voor andere soorten detailhandel te kunnen gebruiken maar voor haar niet een vergelijkbare mate van flexibiliteit biedt.

6.1. De raad bestrijdt dat het voorheen geldende plan reeds de door Klépierre gewenste uitbreiding van Shopping Center mogelijk maakte. Dat plan stelde een maximum van 141.300 m² voor heel Alexandrium. Daarvan is 134.500 m² gerealiseerd.

Ter zitting heeft de raad toegelicht dat het voornemen voor de uitbreiding ten tijde van de vaststelling van het plan nog onvoldoende concreet was om te kunnen worden voorgelegd aan de Adviescommissie detailhandel, ter voldoening aan artikel 2.1.4, tweede lid, van de Verordening Ruimte 2014. Een eerder voornemen is in 2014, conform de destijds geldende Verordening Ruimte, aan het Regionaal Economisch Overleg ter advisering voorgelegd. Dat vond het voornemen onvoldoende concreet om er advies over uit te kunnen brengen. Het voornemen is na 2014 niet concreter geworden, aldus de raad ter zitting.

Wat het gelijkheidsbeginsel betreft, stelt de raad dat voor Woonmall de maximumoppervlakte detailhandel op 60.000 m² is gehandhaafd en dat alleen hierbinnen meer mogelijkheden zijn geboden voor detailhandel in aanverwante artikelen. Er is dus geen sprake van een uitbreiding, aldus de raad.

6.2. Artikel 1.1.2, derde lid, van de Verordening Ruimte 2014 luidt:

"Onder bestaande bebouwing, bestaand gebruik of bestaande ruimtelijke ontwikkeling, wordt verstaan hetgeen:

- a. ingevolge het op het tijdstip van inwerkingtreding van deze verordening geldende bestemmingsplan rechtmatig aanwezig is;
- b. waarvoor op het tijdstip van inwerkingtreding van deze verordening bij een omgevingsvergunning is afgeweken van het bestemmingsplan of een aanvraag hiertoe is ingediend die kan worden verleend;
- c. in overeenstemming met deze verordening tot stand is gekomen of waarvoor ontheffing van deze verordening is verleend of waarover het gemeentebestuur een

besluit heeft genomen als direct gevolg van een onherroepelijke uitspraak van een bestuursrechter.”

6.3. Het Shopping Center heeft de bestemming “Centrum – 1”. Ingevolge artikel 7, lid 7.4.1, aanhef en onder a, bedraagt het maximale brutovloeroppervlak detailhandel hier 47.000 m².

6.4. Niet in geschil is dat de raad de feitelijk aanwezige oppervlakte aan detailhandel in het Shopping Center als zodanig heeft bestemd. In het midden kan blijven of het vorige bestemmingsplan een groter oppervlak aan detailhandel toestond. Gelet op artikel 1.1.2, derde lid, van de Verordening Ruimte 2014 zou dat immers niet als bestaand kunnen worden aangemerkt, zodat voor het opnieuw voorzien in dat oppervlak dezelfde voorwaarden zouden hebben gegolden als voor detailhandel die nog niet eerder in het bestemmingsplan was voorzien.

6.5. Vast staat dat de raad de uitbreiding van het Shopping Center met 15.000 m² in beginsel planologisch aanvaardbaar acht. Het voornemen van Klépierre was volgens de raad ten tijde van de vaststelling van het plan echter niet concreet genoeg om ter advisering te kunnen worden voorgelegd aan de Adviescommissie detailhandel.

In dit verband is van belang dat Klépierre onbestreden heeft toegelicht dat zij aan de gemeente in 2015 een actualisatie heeft overgelegd van een distributieplanologisch onderzoek naar de uitbreiding uit 2012. Verder heeft Klépierre onweersproken gesteld dat zij in de periode 2015-2016 in samenspraak met de gemeente verschillende ontwerpen voor de uitbreiding heeft laten opstellen. Klépierre heeft aan de Afdeling een ontwerp overgelegd van Design International van 22 maart 2016. Dit bevat een overzicht van vijf zones waar uitbreiding zou moeten plaatsvinden. Daarbij is, zowel in tekst als op een kaart, aangegeven wat voor elke zone is beoogd. Ook is voor drie zones een kaart op kleinere schaal opgenomen waarop de gewenste uitbreiding meer in detail is weergegeven. Voorts zijn voor twee zones schetsen opgenomen van de gevels na de uitbreiding.

Uit het dossier blijkt niet dat het gemeentebestuur aan Klépierre duidelijk heeft gemaakt wat zij meer had moeten doen om het voornemen zodanig concreet te maken dat het aan de Adviescommissie kon worden voorgelegd. Ook uit de website van de Adviescommissie kon Klépierre dit niet zonder meer afleiden, omdat de daar vermelde stukken, voor zover nog niet door Klépierre al aangeleverd (zoals het distributie-planologisch onderzoek), doorgaans door de gemeente zelf worden gemaakt. Ter zitting heeft de raad desgevraagd ook niet duidelijk kunnen maken wat Klépierre meer had moeten doen om voorlegging aan de Adviescommissie mogelijk te maken. Dit brengt de Afdeling tot het oordeel dat de raad het plandeel met de bestemming “Centrum – 1” niet met de vereiste zorgvuldigheid heeft voorbereid.

6.6. Hoewel het betoog reeds op grond van het voorgaande slaagt, zal de Afdeling met het oog op een spoedige beslechting van het geschil ook bespreken wat Klépierre voor het overige heeft aangevoerd.

6.6.1. Voor zover Klépierre betoogt dat de raad sowieso had moeten voorzien in een uitbreiding van 2.000 m², omdat de Verordening Ruimte 2014 daaraan geen eisen stelt, overweegt de Afdeling als volgt. Het overleg tussen Klépierre en de gemeente is steeds gericht geweest op een grotere uitbreiding, van (thans) 15.000 m². Door alvast een kleinere uitbreiding mogelijk te maken, zou gedeeltelijk een voorschot worden genomen op de besluitvorming over die grotere uitbreiding. Naar het oordeel van de Afdeling heeft de raad dit in redelijkheid niet hoeven te doen.

6.6.2. Voorts bestaat geen aanleiding voor het oordeel dat het gelijkheidsbeginsel is geschonden. De door Klépierre bedoelde flexibiliteit voor de Woonmall houdt in dat binnen het totale bestaande oppervlak aan detailhandel in meubels, woningtextiel en aanverwante artikelen een groter aandeel mag worden gebruikt voor detailhandel in aanverwante artikelen. Klépierre wenst dat de totale toegestane oppervlakte aan detailhandel op haar perceel wordt vergroot, waarbij de bestemming geen beperkingen in soorten detailhandel kent. Dit betekent dat geen sprake is van vergelijkbare gevallen.

Woonmall: vergroting aandeel "aanverwante artikelen"

7. Klépierre en DRET richten zich tegen het plandeel met de bestemming "Centrum – 3" voor zover dat toestaat dat een groter oppervlak van de Woonmall mag worden gebruikt voor detailhandel in "aanverwante artikelen". Bij recht is nu 10.000 m² toegestaan in plaats van 5.000 m². Tevens geldt een afwijkingsbevoegdheid voor 5.000 m².

Klépierre voert aan dat het plan wat deze wijziging betreft in strijd is met de Verordening Ruimte 2014, die immers voor nieuwe detailhandel van meer dan 2.000 m² een distributie-planologisch onderzoek en advisering door de Adviescommissie detailhandel verplicht stelt. Tevens bestaat strijd met artikel 3.1.6, tweede lid, van het Besluit ruimtelijke ordening (hierna: Bro).

Klépierre en DRET voeren aan dat door de wijziging branchevervaging ontstaat tussen de drie onderdelen van Alexandrium, hetgeen in strijd is met gemeentelijk beleid voor dit gebied. Klépierre wijst in dit verband op een passage in paragraaf 6.5 van de Detailhandelsnota 2013. Zowel Klépierre als DRET noemt als voorbeeld van ongewenste branchevervaging dat thans een winkel voor Apple-producten is gevestigd in de Woonmall. Zij zijn van mening dat het begrip "aanverwante artikelen" onvoldoende is afgebakend en te veel vormen van detailhandel toelaat.

7.1. De raad stelt dat van nieuwe detailhandel in de zin van de Verordening Ruimte 2014 geen sprake is, omdat het totaaloppervlak aan detailhandel in de Woonmall niet verandert.

Verder ziet de raad niet in waarom de wijziging zou leiden tot branchevervaging of onduidelijkheid. De wijziging ziet op detailhandel in goederen die aanverwant zijn aan meubels en woningtextiel. Maar ook als toch branchevervaging zou ontstaan, ondervinden appellanten daar volgens de raad geen nadeel van. De detailhandel op hun percelen is immers niet aan bepaalde branches gebonden. De wijziging heeft tot doel het voorkomen van

leegstand met het oog op de levensvatbaarheid van de Woonmall, aldus de raad.

7.2. Artikel 9, lid 9.1, van de planregels luidt:

"De voor 'Centrum - 3' aangewezen gronden zijn bestemd voor:
a. detailhandel in meubels, woningtextiel en aanverwante artikelen;
(...)."

Lid 9.4 luidt:

"a. Voor detailhandel mag het totale b.v.o. maximaal 60.000 m2 bedragen, waarvan detailhandel in aanverwante artikelen is toegestaan met een maximaal b.v.o. van 10.000 m2 is toegestaan."

Lid 9.5 luidt:

"Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning voor het bouwen afwijken van het bepaalde in lid 9.4 ten behoeve van het vergroten van het toegestane b.v.o. voor detailhandel in aanverwante artikelen met 5.000 m2."

7.3. De wijziging waarin het voorliggende plan wat betreft de Woonmall voorziet betreft een vergroting van het toegestane aandeel van detailhandel in aanverwante artikelen binnen het totale oppervlak aan detailhandel in meubels, woningtextiel en aanverwante artikelen.

7.4. Zoals de Afdeling eerder heeft overwogen in haar overzichtsuitspraak van 28 juni 2017, ECLI:NL:RVS:2017:1724, inzake artikel 3.1.6, tweede lid, van het Bro (overweging 7.2), voorziet een bestemmingsplan dat bij recht een stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, maar ten opzichte van het voorgaande planologische regime geen nieuw planologisch ruimtebeslag mogelijk maakt, maar alleen een planologische functiewijziging, in beginsel niet in een nieuwe stedelijke ontwikkeling als bedoeld in artikel 3.1.6, tweede lid, van het Bro. Van dit uitgangspunt wordt afgeweken indien die planologische functiewijziging een zodanige aard en omvang heeft dat desalniettemin sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling (uitspraak van 20 april 2016, ECLI:NL:RVS:2016:1075 (Amersfoort)). Hierbij komt betekenis toe aan de ruimtelijke uitstraling van de in het nieuwe plan voorziene functie en die van hetgeen onder het vorige plan mogelijk was (uitspraak van 1 juni 2016, ECLI:NL:RVS:2016:1503 (Zundert)).

Naar het oordeel van de Afdeling is de planologische functiewijziging in het onderhavige geval niet van zodanige aard en omvang dat om deze reden sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. De ruimtelijke uitstraling van de gewijzigde verhouding tussen de toegestane vormen van detailhandel is in dit geval niet wezenlijk anders dan die in de huidige situatie. Dit betekent dat de wijziging geen nieuwe stedelijke ontwikkeling is waarop artikel 3.1.6, tweede lid, van het Bro van toepassing is. Om deze reden is artikel 2.1.4 van de Verordening Ruimte 2014 ook niet van toepassing (vergelijk de uitspraak van de Afdeling van 24 augustus 2016, ECLI:NL:RVS:2016:2316).

7.5. De passage in de Detailhandelsnota 2013 over winkelgebied Alexandrium waarnaar Klépierre verwijst, luidt: "Afstemming en complementariteit van de drie delen zijn de sleutel van succes voor dit gebied." Naar het oordeel van de Afdeling is de wijziging waarin het plan voorziet hiermee niet in strijd. Zoals hiervoor is overwogen, behelst de wijziging immers niet meer dan een verandering in de verhouding tussen de reeds toegestane vormen van detailhandel in de Woonmall.

Ook voor het overige ziet de Afdeling geen grond voor het oordeel dat de wijziging zich niet verdraagt met het detailhandelsbeleid van de gemeente.

7.6. Voorts ziet de Afdeling geen grond voor het oordeel dat de doeleindenomschrijving "detailhandel in meubels, woningtextiel en aanverwante artikelen" door de raad niet had mogen worden vastgesteld. Weliswaar is niet precies omschreven welke artikelen verwant zijn aan meubels en woningtextiel, maar dit betekent niet dat de omschrijving in strijd is met de rechtszekerheid. Als Klépierre en DRET van mening zijn dat de grenzen van dit begrip in de Woonmall worden overschreden, dan kunnen zij het gemeentebestuur verzoeken om daartegen handhavend op te treden. Voor zover het betoog berust op de vrees voor meer concurrentie, wijst de Afdeling erop dat een bestemmingsplan niet dient om concurrentieverhoudingen te regelen. Hetgeen is aangevoerd, biedt geen grond voor het oordeel dat de wijziging uit ruimtelijk oogpunt zodanige nadelige gevolgen heeft voor Klépierre en DRET dat de raad in redelijkheid van de vaststelling daarvan had moeten afzien.

7.7. De beroepsgronden tegen het plandeel met de bestemming "Centrum – 3" falen.

Conclusie

8. De beroepen zijn gegrond. Het bestreden besluit moet worden vernietigd voor zover het betreft:

- a. de vaststelling van artikel 38, lid 38.1, van de planregels, en
- b. het plandeel met de bestemming "Centrum – 1".

8.1. De Afdeling zal de raad opdragen om met inachtneming van deze uitspraak voor het plandeel met de bestemming "Centrum – 1" een nieuw plan vast te stellen. De raad zal in dat verband aan Klépierre duidelijk moeten maken op welke wijze zij haar voornemen voor de uitbreiding van het Shopping Center moet concretiseren om aan de Adviescommissie voorgelegd te kunnen worden. De Afdeling zal voor het nemen van het nieuwe besluit een relatief ruime termijn van een jaar stellen, omdat het moment waarop de raad in staat is het nieuwe besluit te nemen mede zal afhangen van Klépierre en, in voorkomend geval, de Adviescommissie.

9. De raad dient op na te melden wijze tot vergoeding van de proceskosten te worden veroordeeld.

Beslissing

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State:

- I. verklaart de beroepen gegrond;
- II. vernietigt het besluit van de raad van de gemeente Rotterdam van 8 september 2016 tot vaststelling van het bestemmingsplan "Alexanderknoop" voor zover het betreft:
 - a. artikel 38, lid 38.1, van de planregels,
 - b. het plandeel met de bestemming "Centrum – 1";
- III. draagt de raad van de gemeente Rotterdam op om binnen vier weken na verzending van deze uitspraak ervoor zorg te dragen dat de hiervoor vermelde beslissing onder II wordt verwerkt in het elektronisch vastgestelde plan dat te raadplegen is op de landelijke voorziening, <http://www.ruimtelijkeplannen.nl>;
- IV. draagt de raad van de gemeente Rotterdam op om binnen een jaar na de verzending van deze uitspraak met inachtneming van hetgeen daarin is overwogen een nieuw bestemmingsplan vast te stellen voor het plandeel met de bestemming "Centrum – 1" en het nieuwe besluit op de voorgeschreven wijze bekend te maken en mede te delen;
- V. veroordeelt de raad van de gemeente Rotterdam tot vergoeding van bij Klépierre Management Nederland B.V. in verband met de behandeling van het beroep opgekomen proceskosten tot een bedrag van € 990,00 (zegge: negenhonderdnegentig euro), geheel toe te rekenen aan door een derde beroepsmatig verleende rechtsbijstand;
veroordeelt de raad van de gemeente Rotterdam tot vergoeding van bij CBRE DRET Custodian I B.V. in verband met de behandeling van het beroep opgekomen proceskosten tot een bedrag van € 990,00 (zegge: negenhonderdnegentig euro), geheel toe te rekenen aan door een derde beroepsmatig verleende rechtsbijstand;
- VI. gelast dat de raad van de gemeente Rotterdam aan appellanten het door hen voor de behandeling van de beroepen betaalde griffierecht ten bedrage van € 334,00 (zegge: driehonderdvierendertig euro) voor Klépierre Management Nederland B.V. en € 334,00 (zegge: driehonderdvierendertig euro) voor CBRE DRET Custodian I B.V. vergoedt.

Aldus vastgesteld door mr. F.C.M.A. Michiels, voorzitter, en mr. J. Kramer en mr. H. Bolt, leden, in tegenwoordigheid van mr. R.R. Jacobs, griffier.

w.g. Michiels
voorzitter

w.g. Jacobs
griffier

Uitgesproken in het openbaar op 22 november 2017

717.

Verzonden: 22 november 2017