



Bart-Jan Walraven
advocaat

Aan de Afdeling bestuursrechtspraak van de
Raad van State
Postbus 20019
2500 EA DEN HAAG

Postbus 23434
3001 KK Rotterdam
T +31 6 25 53 97 85
F +31 84 87 25 365
info@walraven.legal
www.walraven.legal

Tevens per telefax 070 365 13 80

Zaaknummer 202101596/1/R3
Betreft reactie van Stichting Vrienden van De Kuip en anderen op brief namens college en
gemeenteraad d.d. 28 april 2022

Rotterdam, 6 mei 2022,

Hoogedelgestreng college,

Clënten, de Stichting Vrienden van De Kuip en anderen, hebben kennis genomen van de brief van mr. Roelands-Fransen aan uw Afdeling van 28 april 2022, namens het college van burgemeester en wethouders van Rotterdam en de gemeenteraad van Rotterdam. Bij deze brief wordt uw Afdeling nader geïnformeerd over het al dan niet doorgaan van de bouw van het nieuwe stadion.

In haar brief deelt mr. Roelands-Fransen u mee dat de BVO Feyenoord het onverantwoord acht om over te gaan tot de bouw van een nieuw stadion aan de Maas. Dat betekent dat de bouw van het nieuwe stadion dus niet door gaat.

Tegelijkertijd wordt in de brief echter ook de mogelijkheid open gehouden dat de bouwplannen in een later stadium "hervat" zouden kunnen worden en wordt de suggestie gewekt dat nog altijd geen sprake zou zijn van een definitief besluit. De grondstoffen-, energie- en kapitaalmarkten zouden zich binnen de planperiode nog kunnen stabiliseren en dan zou er weer aanleiding kunnen zijn om de bouwplannen weer uit de kast te halen.

Voor zover het college en de raad daarmee zouden willen stellen dat er aanleiding zou zijn om het bestemmingsplan en de omgevingsvergunning voor het stadion onverkort in stand te houden, wijzen cliënten erop dat nu inmiddels toch wel is gebleken dat het bestemmingsplan op het punt van het



Bart - Jan Walraven
advocaat

nieuwe stadion onuitvoerbaar is. En de oorzaak daarvan is niet de stijging van de bouwkosten. Ook daarvoor was de financiering van het stadion niet rond. De stijging van de bouwkosten heeft het grote gat in de financiering alleen maar nog veel groter gemaakt.

Er is dus zonder meer aanleiding om het bestemmingsplan om die reden te vernietigen. Dat is ook belangrijk om De Kuip weer de volwaardige functie te geven die hij nodig heeft om te kunnen functioneren als volwaardig stadion.

En afgezien daarvan is er ook geen enkel draagvlak meer voor een nieuw stadion. De supportersvereniging FSV De Feijenoorder heeft een enquête laten verrichten, waarover op de website het volgende staat.

“De enquête-uitkomsten laten geen onduidelijkheid bestaan over de koers die de club volgens supporters moet varen: Feijenoorders kiezen in ruime meerderheid (63% versus 23%) voor modernisering van De Kuip. Binnen de belangrijkste doelgroepen van Feyenoord ligt het percentage voorstanders van modernisering van De Kuip nog hoger.

Daarom heeft FSV De Feijenoorder Feyenoord gevraagd de onderzoeksresultaten te omarmen en serieus te nemen. De club zit op een koers die niet aansluit bij wat supporters willen. Alle tot nu toe ontwikkelde opties dekken in meer of mindere mate nauwelijks de behoeften van supporters. Het doorduwen op basis van tijdsdruk opgelegd door de gemeente gaat niet tot een resultaat leiden waar supporters zich bij aangesloten zullen voelen met alle gevolgen van dien. De toekomst van de club staat op het spel. De beste beslissing is: pas op de plaats maken en terug naar de tekentafel voor iets dat wél aansluit bij de wensen van degenen die het uiteindelijk moeten financieren: supporters. De supportersvereniging roept op tot eenheid onder supporters. Voor de FSV is het onbegrijpelijk dat Stadion NV en de gemeente nog steeds pogingen ondernemen om een nieuwbouwplan gerealiseerd te krijgen dat niet het beste is voor Feyenoord en ook niet aan de gestelde voorwaarden van Feyenoord voldoet. “

Het college en de gemeenteraad lijken zich ook wel te realiseren dat het niet reëel is om de illusie van een nieuw stadion in stand te laten, omdat in de brief ook wordt gesteld dat het belangrijk is dat de woningbouw waarin het bestemmingsplan ook voorziet, wordt gerealiseerd. Gesteld wordt dat er onderdelen van het plan zijn die niet onlosmakelijk met de bouw van het stadion zijn verbonden en dat die wel doorgang moeten kunnen vinden. En ook op de landaanwinning voor het nieuwe stadion zou woningbouw moeten kunnen worden gerealiseerd, nu daar immers grote behoefte aan is (het is dus kennelijk toch ook weer niet de bedoeling dat de landaanwinning gedurende de hele planperiode beschikbaar wordt gehouden voor een nieuw stadion).



Bart-Jan Walraven
advocaat

Cliënten wijzen er allereerst op dat de stelling dat niet alles in het bestemmingsplan te maken heeft met het stadion, haaks staat op hoe het bestemmingsplan is gepresenteerd. Volgens de toelichting van het bestemmingsplan *“is het Nieuwe Stadion een aanjager voor de brede (her)ontwikkeling van dit deel van Rotterdam-Zuid”*. Volgens wethouder Kurvers was het nieuwe stadion *“de kurk waarop de gebiedsontwikkeling drijft”*.¹

Dat neemt natuurlijk niet weg dat het mogelijk is om het gebied *zonder* nieuw stadion in te richten. Het moge duidelijk zijn dat dat ook is wat cliënten wensen. Maar daarvoor zullen dan door de gemeenteraad van Rotterdam nieuwe keuzes moeten worden gemaakt, die recht doen aan de nieuwe situatie zonder stadion, die ervoor zorgen dat een nieuw, samenhangend geheel ontstaat, dat voldoet aan het criterium van een goede ruimtelijke ordening van artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening. En als de gemeenteraad van Rotterdam vindt dat er onderdelen van het huidige bestemmingsplan die ook passen in een nieuwe situatie, dan zal de gemeenteraad moeten besluiten welke onderdelen dat dan zijn en zal ook moeten worden gemotiveerd waarom die onderdelen ook in een nieuwe situatie, zonder stadion, aanvaardbaar zijn. De aangewezen weg om dat te doen, is door een nieuw bestemmingsplan vast te stellen, of desnoods meerdere bestemmingsplannen.

Daar is tijd mee gemoeid, maar dat heeft de gemeenteraad aan zich zelf te wijten, door veel te lang te blijven vasthouden aan een luchtkasteel.

Cliënten zien daarom geen heil in de door mr. Roelands-Fransen voorgestelde regiezitting waarin onder leiding van uw Afdeling zou moeten worden gediscussieerd over wat in de nieuwe situatie wel of niet aanvaardbaar zou zijn. Cliënten menen dat in deze nieuwe situatie de gemeenteraad van Rotterdam aan zet is.

De beste manier om dat duidelijk te maken, is in de visie van cliënten dat uw Afdeling het bestemmingsplan vernietigt. Een zitting is daar niet voor nodig, dat kost alleen maar nog meer tijd en geld. Tijd en geld kunnen nu beter worden ingezet voor een plan voor dit gebied dat wel haalbaar is.

Hoogachtend,



B.J.W. Walraven

¹ Algemeen Dagblad, 24 september 2020.