



Aan de gemeenteraad

Op 19 april 2024 stelde P.J.H.D. Verkoelen (50PLUS) ons schriftelijke vragen over 'Is de gemeente giften aan de markt aan het uitdelen (24bb2605).

Inleidend wordt gesteld:

"Nooit meer popconcerten in de Kuip, gemeente betaalt miljoenen als compensatie" kopt het AD in haar krant woensdag 17 april jl binnen. X (voormalig Twitter) ontploft en de berichten bij mijn fractie stromen binnen. Als dan ook nog een dag erna een bericht in het tijdschrift 1908.nl2 verschijnt met de kop "Feyenoord woedend om stadionbesluit" is dat voldoende voor mijn fractie om het college schriftelijk om opheldering te vragen.

Na het debacle met het nieuwe stadion is er de afgelopen 2 jaar rust ontstaan rond Feyenoord. De relatie tussen Feijenoord NV en Feyenoord BVO was weer aan het normaliseren en de voetbalclub en het stadion waren zelfs al aan het bedenken om samen in elkaar op te gaan en de voetbalclub meer en meer een rol te geven in het stadion. Een goed vooruitzicht en deze stabiliteit en rust werpt dan ook direct haar vruchten af in de resultaten van de voetbalclub de afgelopen 2 jaar. 'Geen geld in stenen maar in benen' maakt dat Feyenoord-heren 1 stevig in de kop van alle voetbalcompetities meedoet en dat internationaal voetbal lonkt. Hiermee is ook een financiële stevige basis gecreëerd want met die prestaties stroomt er ook geld binnen voor de club en daarmee kan de samenwerking stadion en voetbalclub ook financieel versterkt worden.

Voor de gemeente Rotterdam is dit uiteraard ook een win-win situatie. Want zeg je Rotterdam dan zeg je Feyenoord en vice versa. Het Feyenoordvoetbal is een label, een merk, en icoon voor de stad. Het is een niet te onderschatten manier om Rotterdam op de kaart te zetten. 'Make it happen' gaat met een goed presterend Feyenoord-heren 1 zeker op.

Ondertussen is het college bezig met de ontwikkeling van een Feyenoord City 2.0 met veel extra woningen. Nu stelt het college dat als in het stadion nog concerten zouden worden gehouden in de toekomst, er in die woningen dure geluidsisolatie verplicht zijn. Als wij de berichtgeving mogen geloven is er nu een afspraak tussen het college en stadion



Feijenoord NV dat het stadion stopt met dergelijke evenementen en haar geluidsvergunning in 2026 kwijtraakt. De gemeente gaat daarvoor een miljoenenbedrag aan compensatie uitkeren aan stadion Feijenoord NV.

Onvoorstelbaar dat nu door het college op deze wijze in de toekomst van Feyenoord ingegrepen wordt. Het college breekt op deze manier in op een nog fragiele maar wel kansrijke samenwerking tussen het stadion en de voetbalclub.

Maar ook onvoorstelbaar is dat het college zonder medeweten van het hoogste orgaan de gemeenteraad een privaatrechtelijke afspraak maakt met Feijenoord NV. Onzes inziens is het college helemaal niet bevoegd om een dergelijke privaatrechtelijke afspraak te maken omdat deze afspraak ook bestuursrechtelijk gemaakt kan worden door het vastleggen in een omgevingsplan op basis waarvan nadeelcompensatie betaald zou moeten worden.

Mijn fractie wil heel graag doorgronden waarom het college op dit moment deze in onze ogen ondoorgrondelijke en zeer oneigenlijk actie inzet en heeft daarom de volgende vragen aan het college."

Hieronder volgen de vragen en onze beantwoording:

Vraag 1:

Welke afspraken heeft het college gemaakt met stadion Feijenoord NV waarover in het AD bericht wordt?

Antwoord:

De gemeente Rotterdam, vertegenwoordigd door het college, en Stadion Feijenoord hebben met elkaar een overeenkomst gesloten. Deze overeenkomst legt de afspraken tussen partijen vast over de inlevering van geluidrechten, dat wil zeggen het recht van Stadion Feijenoord N.V. binnen haar milieuvergunning om twaalf incidentele (pop)muziekevenementen en dance-evenementen per kalenderjaar te organiseren. Deze overeenkomst regelt daartoe onder meer de betaling van de compensatie voor de geluidrechten, de aanpassing van de milieuvergunning van Stadion Feijenoord N.V. en de afwikkeling van het project 'Feyenoord City'. In deze overeenkomst is via de ontbindende voorwaarde, de positie van uw gemeenteraad, waaronder haar budgetrecht, geborgd. Zie verder de zakelijke beschrijving die wij u op 26 april 2024 hebben doen toekomen (24bb002843).

Vraag 2:

Kan de raad per direct die afspraken op schrift van het college ontvangen?

Antwoord:

Ja, wij hebben u de overeenkomst onder geheimhouding doen toekomen (24bb002844).. Daarnaast is een openbare zakelijke beschrijving van de afspraken vrijgegeven.

Vraag 3:

De afspraak tussen het college en stadion Feijenoord NV is dat het stadion stopt met evenementen zoals concerten en haar geluidsvergunning in 2026 kwijtraakt. Waarom is het jaar 2026 als peildatum genomen?



Antwoord:

Aanknopingspunt voor het moment van inleveren van de geluidrechten is de ingebruikname van de nieuwbouwwoningen door de (uiteindelijke) bewoners. Met Stadion Feijenoord N.V. is overeengekomen dat zij per 1 september 2025, of indien dit moment later ligt, het moment waarop de eerste van de op nieuwbouwwoningen in gebruik wordt genomen door de (uiteindelijke) bewoners van deze woningen, afziet van de geluidsrechten.

Vraag 4:

Heeft het college weet van de samenwerking die Stadion Feijenoord NV met de voetbalclub Feyenoord BVO aan het opzetten is?

Antwoord:

Nee, wij weten niet welke specifieke samenwerking u bedoelt.

Vraag 5:

Is in het kader van die samenwerking ook door het college met Feyenoord BVO over deze afspraak tussen het college en Stadion Feijenoord NV gesproken?

Antwoord:

Zie het antwoord onder 4.

Vraag 6:

Is het college ervan op de hoogte dat de afgelopen tijd Feyenoord BVO zelfs financieel heeft bijgedragen aan het opknappen van het stadion 'De Kuip' (stadionverlichting, het sanitair in het stadion en al het schilderwerk)?

Antwoord:

Wij hebben in de media hier zaken over vernomen, maar vinden wij dit geen onderwerp van gesprek tussen ons en de private partijen. Dit is zaak van partijen onderling.

Vraag 7:

Heeft daarmee de voetbalclub Feyenoord BVO niet ook positie verworven om mee te kunnen praten over de toekomst van het stadion?

Antwoord:

Hier heeft het college geen oordeel over. Dit is een zaak van partijen onderling.

Vraag 8:

Wat is het bedrag dat het college gaat uitkeren aan Stadion Feijenoord NV om ze te compenseren voor het stoppen van evenementen zoals concerten?

Antwoord:

€ 11.8 miljoen.



Vraag 9:
Waarop is dat bedrag gebaseerd?

Antwoord:
Hier ligt een complexe beoordeling aan ten grondslag die door een onafhankelijke deskundige is verricht.

Vraag 10:
Hoe wordt dit bedrag uitgekeerd? In termijnen en zo ja zijn die betalingen dan geïndexeerd?

Antwoord:
Het bedrag wordt niet geïndexeerd en volledig en in één termijn betaald.

Vraag 11:
Wordt het geld voor juli 2025 door de gemeente uitgekeerd, de termijn dat de lening Goldman Sachs moet zijn voldaan door Feijenoord NV?

Antwoord:
Wij nemen aan dat u Stadion Feijenoord NV bedoeld. Zie het antwoord onder 2 over inzage in de afspraken tussen het college en Stadion Feijenoord N.V. Wij hebben met Stadion Feijenoord een afspraak over de betalingstermijn. Wij hebben geen inzicht in de afspraken tussen Stadion Feijenoord NV en Goldman Sachs

Vraag 12:
Beseft het College dat het stadion bestuursrechtelijk nog steeds recht heeft om evenementen te organiseren totdat een nieuw omgevingsplan onherroepelijk is?

Antwoord:
Dit is niet geheel juist. Zeer kort samengevat, waren onder het oude recht voor het organiseren van de activiteiten die onder de ingeleverde geluidsrechten vallen twee toestemmingen nodig. Ten eerste, 'ruimtelijke toestemming', in de vorm van een bestemming in het bestemmingsplan die ruimte bood voor deze activiteiten. Ten tweede, 'milieu toestemming', in de vorm van een milieuvergunning.

Tot aanpassing van het omgevingsplan blijft die 'ruimtelijke toestemming' onverkort bestaan. De 'milieu toestemming' zal Stadion Feijenoord N.V. laten intrekken. Stadion Feijenoord N.V. heeft namelijk, nog onder oud recht (dus voor de ingang van de omgevingswet), een wijziging van haar milieuvergunning aangevraagd. Die aanvraag zal door Stadion Feijenoord N.V. zo worden aangevuld dat zij afziet van de activiteiten die onder de ingeleverde geluidsrechten vallen. Zodra deze aangevraagde milieuvergunning onherroepelijk is en ook een overgangperiode is verstreken (zie vraag 3) kunnen de activiteiten die onder de ingeleverde geluidsrechten vallen vanwege het ontbreken van de 'milieu toestemming' niet langer worden georganiseerd. Dit onafhankelijk van wat daarover in het (ruimtelijk deel van het) omgevingsplan is opgenomen.



Vraag 13:

Beseft het College dat bij een nieuw omgevingsplan het recht op nadeelcompensatie bestaat, op basis waarvan een financiële compensatie dient te worden betaald aan gedupeerde partijen?

Antwoord:

Zie het antwoord onder 12 over de rol van het Omgevingsplan.

Vraag 14:

Als het College dat beseft, waarom is er nu dan al een privaatrechtelijke overeenkomst met Stadion Feyenoord NV aangegaan zonder dat deze afspraak planologisch-juridisch geregeld is?

Antwoord:

Zie het antwoord onder 12.

Vraag 15:

Zou de te betalen nadeelcompensatie in de toekomst lager kunnen uitvallen dan het bedrag dat nu is afgesproken?

Antwoord:

Zie het antwoord onder 12.

Vraag 16:

Is het college zich er bewust van dat hiermee door het college een privaatrechtelijke afspraak met het Stadion Feijenoord NV is aangegaan?

Antwoord:

Ja.

Vraag 17:

Beseft het college zich dat hiermee er door de gemeente zwaar ingegrepen wordt op toekomstige inkomsten van Stadion Feijenoord NV?

Antwoord:

De gemeente grijpt niet in. Stadion Feijenoord N.V. heeft zelf het besluit genomen over deze afspraken. Zij zijn de partij die hierin hun eigen bedrijfsmatige afwegingen moeten maken. Daarnaast onderstrepen wij graag dat Stadion Feijenoord N.V. een financieel gezonde bedrijfsvoering heeft. De recent aangevraagde milieuvergunningaanvraag van De Kuip voorziet daarbij (ook) in optimalisatie van de ruimte daarbinnen en borgt zo een toekomstig bestendig en duurzaam voetbalstadion.

Vraag 18:

Concerten evenementen brengen ook gedeelde inkomsten voor de omliggende horecagebieden, parkeergelden voor de Gemeente Rotterdam met zich mee. Hoe gaat de gemeente die dan compenseren?



Antwoord:

Deze gedeerde inkomsten voor de aan de evenementen gelieerde activiteiten zijn ons inziens zeer beperkt gezien het beperkte aantal concertdagen in relatie tot andere evenementen en het reguliere bezoek (van bijvoorbeeld de Pathe) aan het gebied,

Vraag 19:

Is er met omwonenden van De Kuip van gedachten gewisseld om concerten te gaan uitsluiten?

Antwoord:

Nee, wij verwachten geen weerstand van de bewoners bij minder geluids- en verkeersoverlast vanwege de afwezigheid van concerten

Vraag 20:

Waarom wordt een eventueel toekomstig issue rondom geluid neergelegd bij Stadion Feijenoord NV en niet bij de ontwikkelende partijen (stedenbouwkundige of bouwtechnische oplossingen)?

Antwoord:

We zijn in een gelijkwaardige verhouding met Stadion Feijenoord N.V. tot afspraken gekomen en leggen het issue niet neer bij Stadion Feijenoord N.V. Omdat de geluidrechten zijn opgenomen in de milieuvergunning, zijn we als gemeente de meest geëigende partij om tot deze afspraak te komen. De kosten van de compensatie worden via de gemeentelijke gronduitgifte aan de ontwikkelaars doorberekend. Daarbij verdient deze route volgens het college de voorkeur nu hiermee de kwaliteit van de nieuwbouwwoningen, en het leefklimaat daar rond en binnen, kan worden vergroot en de bouw- en isolatiekosten van de woningen lager uitvallen, wat de betaalbaarheid van deze woningen ten goede komt.

Vraag 21:

Hoe ziet het college en stadion dat verantwoord met het oog op enerzijds belastinggeld en anderzijds toekomstige inkomsten?

Antwoord:

Wij kunnen alleen voor onszelf spreken. Wij vinden dit verantwoord, omdat we het compensatiebedrag terugverdienen met de vermeden isolatiekosten en de daaraan gerelateerde grondopbrengst.

Vraag 22:

Bij navraag bleek dat eerdere plannen van de gemeente geen geluidstechnische problemen zou geven bij de te bouwen woningen. Wat is er gebeurd dat dit nu wel het geval zou zijn

Antwoord:

Wij begrijpen deze vragen niet en weten niet welke navraag u bedoelt. Als u de eerdere ontwikkelingen van Feyenoord City 1.0 bedoelt, kunnen we u het volgende antwoord geven:



Het nieuwe stadion kende een dak en een goede geluidsisolatie, waarmee veel minder geluid uit het stadion zou komen dan uit de huidige Kuip. Ook was de locatie anders. De impact was dus heel anders dan in de huidige situatie.

Vraag 23:

Is de wens van het college om het stadion 'De Kuip' in te leveren voor 3000 extra woningen zo groot dat ze de exploitatie van 'De Kuip' op deze wijze onmogelijk maken en dus daarom deze sterfhuisconstructie nu inzetten? En zo ja realiseert het college zich dan dat ze de voetbalclub Feyenoord die iconisch voor Rotterdam daarmee ook inlevert voor die 3000 extra woningen?

Antwoord:

Wij herkennen ons niet in de gebruikte terminologie en achterliggende redenering. Stadion Feijenoord N.V. geeft aan zich te willen richten op voetbal. Dit komt volgens ons Feyenoord ten goede. Wij zien niet in waarom er sprake is van een sterfhuisconstructie. Integendeel, de recent aangevraagde milieuvergunningaanvraag van Stadion Feijenoord N.V. voorziet (ook) in optimalisatie van de ruimte daarbinnen en borgt zo een toekomstig bestendig en duurzaam voetbalstadion.

Vraag 24:

Of is het de wens van het college om het stadion 'De Kuip' financieel te redden? Waarom doet u dit dan niet in samenspraak met de voetbalclub Feyenoord? Zij zijn namelijk de enigen die nog geld kunnen genereren met hun prestaties. Slechts dan ziet het college nog geld terugvloeien de stad in.

Antwoord:

De bedrijfsstrategie van Stadion Feyenoord N.V. is op de eerste plaats de verantwoordelijkheid van de haar directie en de Raad van Commissarissen. Ons beeld is dat Stadion Feyenoord N.V. een gezonde exploitatie draait, zelfs (of ook) in een jaar dat er geen concerten plaatsvinden, zie daartoe bijvoorbeeld de cijfers over het boekjaar 22-23. Daarbij voorziet de recent aangevraagde milieuvergunning van Stadion Feijenoord N.V. (ook) in optimalisatie van de ruimte daarbinnen en borgt zo een toekomstig bestendig en duurzaam voetbalstadion.

Vraag 25:

Of is het nog platvloerser en is het college zo afhankelijk geworden in haar bouwopgave van marktpartijen en wil het college kost wat kost STIGAM in de benen houden en ze extra woningen laten bouwen?

Antwoord:

Eenieder die woningen in deze omgeving realiseert, loopt tegen de isolatiemaatregelen, beperkte woonkwaliteit en CO2-footprint aan. Dit zou ook gelden als corporaties hier zouden bouwen (die overigens ook een deel van de opgave gaan realiseren). Stigam heeft alleen een positie in deelgebied 1. Voor de Sportcampus is Dura Vermeer geselecteerd.



Voor de andere deelgebieden dienen de partijen nog bepaald te worden.

Burgemeester en wethouders van Rotterdam,

De secretaris,

J.H. Meijer, l.s.

De burgemeester,

R.A.C.J. Simons, L.b.