Eindrapportage

Feyenoord City 1.0

September 2023

Gemeente Rotterdam

Inhoudsopgave

Inleiding — Pagina 3

Overall — Pagina 5

Gebieds-ontwikkeling — Pagina 20

Realisatie nieuw stadion — Pagina 33

Mobiliteits-aanpak — Pagina 39

Sociaal Economisch Programma — Pagina 44

Heront-wikkeling De Kuip — Pagina 51

Position Paper — Pagina 54

Overzicht bestuurlijke documenten — Pagina 56

Klik op een hoofdstuk

Inleiding

Raadsmotie en Regeling Risicovolle Projecten
Op 6 december 2022 besloot het College van Burgemeester en Wethouders om de bouwplot voor een nieuw stadion in Feyenoord City niet langer voor dat doel te reserveren en informeerde daarover de gemeenteraad. Op 2 februari jl. heeft de gemeenteraad in het verlengde daarvan de motie Eindrapportage Feyenoord City aangenomen. Die eindrapportage ligt nu voor.

De motie Eindrapportage Feyenoord City wordt beschouwd als een verzoek als bedoeld in art 11 van de Regeling Risicovolle Projecten Rotterdam 2012 dat ziet op beëindiging van een risicovol project. Daartoe dient het onderhavige eindrapport dat aan de raad aangeboden wordt cf art 12 van de regeling.

Uit de Regeling Risicovolle Projecten:

Artikel 12 Het eindrapport
Het eindrapport van een risicovol project omvat in ieder geval informatie over:

a. de vraag in welke mate de oorspronkelijke doelstellingen van het project zijn gehaald;
b. de vraag welke activiteiten daarvoor zijn verricht;
c. de vraag wat de kosten zijn geweest van het project en in hoeverre de oorspronkelijke raming is gehaald;
d. de vraag in hoeverre de oorspronkelijke planning is gerealiseerd;
e. de wijze waarop risico's zijn onderkend en beheerst, alsmede een beschrijving van de (financiële) gevolgen van risico's die zich gedurende het project hebben gemanifesteerd;
f. indien van toepassing: informatie over het verloop van de publiek-private samenwerking;
g. de verschillen tussen de uitgangspunten uit de basisrapportage en de op dat moment actuele stand van zaken van het project, ten aanzien van de onder a t/m f genoemde aspecten alsmede een verklarende analyse van de verschillen.

In deze rapportage is getracht zo dicht mogelijk bij bovenstaande onderwerpen te blijven. Omdat veel projecten een primair private verantwoordelijkheid betroffen (zie ook Scope project), is volstaan met het beschrijven van de risicobeheersing of de financiele gevolgen voor zover het de gemeentelijke invloedsfeer betrof.

Voor Feyenoord City geldt dat de gebiedsontwikkeling mèt een nieuw stadion (waar het besluit over de toepassing van de Regeling Risicovolle Projecten op zag) is beëindigd, maar dat de gebiedsontwikkeling zonder een nieuw stadion als project wordt voortgezet. In de 5e Voortgangsrapportage zijn de afspraken beschreven die op verzoek van de raad met betrokken partijen zijn gemaakt om zo snel mogelijk tot gebiedsontwikkeling komen indien het nieuwe stadion niet zou doorgaan. Daarom beschrijft de eindrapportage niet alleen wat het oorspronkelijk project heeft opgeleverd, maar ook wat het startpunt is voor het vervolg van de gebiedsontwikkeling. Tevens wordt ingegaan op hoe de Position Paper doorwerkt in het vervolg na deze eindrapportage en welke besluiten hierover aan de gemeenteraad worden voorgelegd.

Waar nodig wordt het oorspronkelijke project (gebiedsontwikkeling mèt een nieuw stadion) aangeduid met Feyenoord City 1.0. De doorstart wordt ook wel Feyenoord City 2.0 genoemd. Bij 1.0 spreken we in de verleden tijd en bij 2.0 in de tegenwoordige tijd. Deze namen hebben geen formele status en zijn in deze rapportage alleen gebruikt om daar waar nodig een helder onderscheid te maken voor een goed tekstbegrip.

Inleiding

Opbouw rapportage en relatie met vervolg

De hoofdstukken 2 (Overall) en 3 tot en met 7 (over de onderdelen die samen het project Feyenoord City vormden) kennen een uniforme opbouw. Per onderdeel wordt aangegeven wat de oorspronkelijke doelstellingen waren, wat er wanneer gerealiseerd is, tegen welke kosten en baten, hoe de omgeving is betrokken, hoe omgegaan is met risicobeheersing en hoe de publiek-private samenwerking is verlopen.

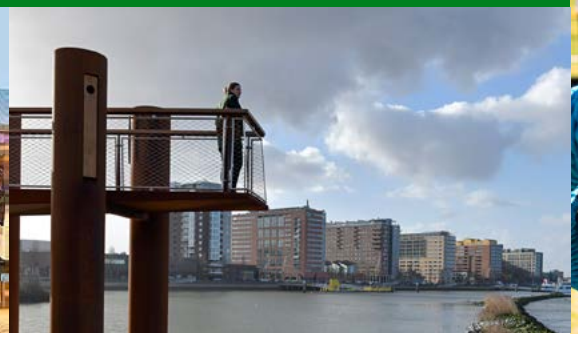
De onderdelen Nieuw Stadion en Herontwikkeling De Kuip worden met deze rapportage definitief afgesloten. De andere onderdelen (Gebiedsontwikkeling, Mobiliteit en Sociaaleconomisch Programma) krijgen een 'doorstart'. Hoe de doorstart eruitziet, wordt op hoofdlijnen in het laatste onderdeel van de betreffende hoofdstukken beschreven. Daarover zal indien nodig in een later stadium besluitvorming plaatsvinden. In het licht hiervan wordt in het hoofdstuk Position Paper nader ingegaan op de status.

Nu het rapporteren in het kader van de Regeling Risicovolle Projecten voor Feyenoord City eindigt, zullen over het rapporteren over de voortgang van de onderdelen die worden voortgezet (Feyenoord City 2.0), nieuwe afspraken gemaakt moeten worden. Het lijkt opportuun om hiervoor aan te sluiten bij de reguliere rapportagelijnen voor projecten.

Verantwoording

Voor deze rapportage worden (veelal door de raad) vastgestelde beleidsdocumenten gebruikt als referentie om aan te geven wat er wel en niet is bereikt. Belangrijke documenten in deze zijn onder meer de Position Paper Feyenoord City (2017), de Basisrapportage (2017) en het Masterplan Feyenoord City (2019). Voor de leesbaarheid van dit eindrapport zijn de verwijzingen vaak geen letterlijke citaten, maar samenvattingen. Voor de geïnteresseerde lezer zijn op die en andere plaatsen links naar de bronteksten aangebracht.

1. Overall



1. Inleiding

Feyenoord City betrof een integrale ontwikkeling op de zuidoever van Rotterdam aan de Maas, bestaande uit verschillende onderdelen (gebiedsontwikkeling, nieuw stadion, mobiliteit, sociaaleconomisch programma en herstructurering van De Kuip). Dit hoofdstuk geeft een overall-beschouwing van het integrale project Feyenoord City. Daarbij gaat het vooral om de overkoepelende thema's, de raakvlakken en de samenhang tussen de deelprojecten. De deelprojecten komen in meer detail in de volgende hoofdstukken aan de orde.

Om de eindrapportage in de volledige context te kunnen lezen, memoreren we eerst kort hoe het project in de periode 2016-17 tot stand is gekomen.

Haalbaarheidsfase

In 2016 is op basis van de concept-gebiedsvisie Stadionpark en de daarin vervatte doelstellingen en een vergelijking van drie mogelijke locaties voor het nieuwe stadion (en de bijbehorende gebiedsontwikkeling) de locatie voor het nieuwe stadion gekozen. Stadion Feijenoord en BVO Feyenoord hebben vervolgens een haalbaarheidsstudie voor de gebiedsontwikkeling, inclusief nieuw stadion, opgesteld. De haalbaarheidsstudie bevatte ook voorstellen voor een sociaaleconomisch programma en de aanpak van de mobiliteitsdruk bij evenementen in het beoogde nieuwe stadion.

Totstandkoming Position Paper

De gemeente heeft de haalbaarheidsstudie vanuit diverse gezichtspunten geanalyseerd:

1. Maatschappelijke meerwaarde (in relatie tot gemeentelijk beleid, MKBA);
2. Second opinion;
3. Staatssteun;
4. Gemeentelijke kaders.

Op basis van de uitkomsten van deze analyses en het gesprek met de gemeenteraad is de Position Paper Feyenoord City opgesteld. De Position Paper beschrijft de gemeentelijke betrokkenheid bij het project (deelname in eigen vermogen nieuwe stadion, uitgifte grond onder het stadion in erfpacht, faciliteren gebiedsontwikkeling, uitvoering mobiliteitsprogramma, etc) en de randvoorwaarden voor die betrokkenheid. De randvoorwaarden hadden betrekking op:

1. Het borgen van de (maatschappelijke) meerwaarde en kwaliteit van de integrale ontwikkeling en de deelprojecten;
2. Het beperken van de (financiële) risico's voor de gemeente;
3. De kwaliteit van het te doorlopen proces (partijselectie, communicatie, participatie en procedures.

Op 11 mei 2017 is de Position Paper vastgesteld door de gemeenteraad. Dit is de feitelijke start van het project. In de raadsvergadering van 4 en 6 juli 2017 is het project aangewezen als project in het kader van de Regeling Risicovolle Projecten).

Scope project

De scope van het project wordt gedefinieerd en begrensd door:

1. De Position Paper Feyenoord City die in mei 2017 door de raad is vastgesteld.
2. Het raadsbesluit tot aanwijzing van Feyenoord City als risicovol project op grond van de Regeling Risicovolle Projecten Rotterdam.
3. De Basisrapportage Feyenoord City, die in december 2017 door het college is vastgesteld en ten grondslag ligt aan de voortgangsrapportages voor Feyenoord City, waarin de scope en werkwijze van het project verder is vastgelegd.
4. Moties van de raad. Zie daartoe het overzicht in hoofdstuk Overzicht Bestuurlijke Documenten.
5. Planuitwerkingen en voortschrijdende inzichten waarover de raad is geïnformeerd met collegebrieven en voortgangsrapportages. Zie hoofdstuk Overzicht Bestuurlijke Documenten.

Feyenoord City is geen project in de strikte definitie van de RSPW (Rotterdamse Standaard voor Projectmatig Werken):

- Er is sprake van meerdere projecten
- De deelprojecten kennen niet allemaal dezelfde verantwoordelijke partij
- De gemeente is wel betrokken, maar zit niet in alle deelprocessen aan het stuur.

Ondanks deze notie is het college zo dicht mogelijk bij de werkwijze van de RSPW gebleven voor zover dat binnen de gegeven context van een (deel)project mogelijk was. Per deelontwikkeling is in de Basisrapportage aangegeven wie verantwoordelijk is en wat de rol van de gemeente is. Dit is een belangrijk onderdeel van de scopebepaling, omdat hierbij duidelijk is op welke onderdelen het college direct aanspreekbaar is en voor welke onderdelen het college de partijen aan de kant van Feyenoord aanspreekt en niet direct aan het stuur zit.

Bovenstaande notie heeft ook zijn weerslag op deze eindrapportage. Voor het realiseren van de doelen, de financiële huishouding en de risicobeheersing van het merendeels private project zijn vooral Stadion Feijenoord en BVO Feyenoord (en later ook Stichting Gebiedsontwikkeling aan de Maas) verantwoordelijk geweest. De rol van de gemeente (conform de Position Paper) zag vooral op het borgen van de maatschappelijke meerwaarde en het beheersen van het specifieke (financiële) risicoprofiel voor de gemeente. In de navolgende hoofdstukken zal bij de verschillende onderdelen hier specifiek aandacht aan worden besteed.

Analyse van verschillen

De Regeling Risicovolle Projecten schrijft voor dat de verschillen tussen de uitgangspunten uit de Basisrapportage en de actuele stand van zaken van het project worden beschreven en verklaard (art 12, lid g). Om te voorkomen dat in het hele hoofdstuk en in de gehele rapportage te vaak dezelfde teksten terugkomen, is de algemene verklarende analyse hier opgenomen. De hoofdverklaring voor de verschillen is dat het nieuwe stadion niet doorgaat. Hiermee is sprake van het eind van het project en een nieuwe start in de vorm van een gebiedsontwikkeling zonder een nieuw stadion. In hoofdstuk 4 Nieuw stadion zal expliciet aandacht aan de verklaring van het niet doorgaan van het nieuwe stadion worden besteed. In de andere hoofdstukken wordt specifiek ingegaan op de overige verschillen tussen actuele stand van zaken en de Basisrapportage.

2. Doelen

Algemeen

In analogie met de randvoorwaarden in de Position Paper zijn drie soorten doelstellingen voor de gemeentelijke betrokkenheid te onderscheiden:

a. Inhoudelijke doelstellingen (in deze paragraaf)
b. Beperken (financiële) risico's gemeente (paragraaf risico's)
c. Procesmatige doelstellingen (zie participatie en publiek-private samenwerking)

De overall (inhoudelijke) doelstellingen zijn beschreven in hoofdstuk 2.1 van de Position Paper. De verdere uitwerking van deze doelstellingen in de vervolghoofdstukken van de Position Paper zal besproken worden in de volgende hoofdstukken bij de betreffende deelprojecten.

De overall doelstellingen zijn verder uitgewerkt in het Masterplan Feyenoord City dat in 2019 door de gemeenteraad is vastgesteld (zie met name hoofdstuk 2 en 3 van het Masterplan). Dit Masterplan is, inclusief de daarin vervatte doelstellingen, contractueel verankerd met de Stichting Gebiedsontwikkeling aan de Maas (Stigam). Ook in de herziening van de contracten met Stigam zijn deze doelstellingen nog steeds zo veel mogelijk het uitgangspunt voor het nieuwe project Feyenoord City 2.0.

Overall doelstellingen

De Position Paper onderscheidt in hoofdstuk 2 de overall doelstellingen die de meerwaarde van Feyenoord City voor het stedelijk beleid aangeven. Samengevat komt dat op het volgende neer:

1. Nationaal Programma Rotterdam Zuid (NPRZ)
Het Stadionpark is één van de drie economische clusters in het gebied van het Nationaal Programma Rotterdam Zuid. De ontwikkeling van het Stadionparkgebied brengt, samen met bedrijfsleven, onderwijs, wetenschap en bewoners, Rotterdam in beweging, letterlijk en figuurlijk. Het geeft de mensen op Rotterdam-Zuid meer perspectief en mogelijkheden om hun talenten te ontwikkelen. De wijze waarop de gemeente met het Stadionpark hieraan invulling aan wil geven is vastgelegd in de Gebiedsvisie Stadionpark. Feyenoord City geeft invulling aan deze ambities door een aantrekkelijk nieuw woongebied in Rotterdam-Zuid te ontwikkelen en een nieuw gebied voor de inwoners van heel Rotterdam en Rotterdam-Zuid in het bijzonder om te verblijven, te sporten, te werken of te leren. Met twee iconen (het nieuwe stadion aan de Maas en de herontwikkelde Kuip) in een attractief gebied vergroot Feyenoord City de toeristische aantrekkelijkheid van de stad.

2. Woonvisie
Feyenoord City kan een grote bijdrage aan de doelstellingen van de Woonvisie uit 2017 leveren. Ten eerste met een groot aantal woningen (1837 woningen) in diverse segmenten, zowel appartementen als grondgebonden, in een uniek gebied, waarmee invulling wordt gegeven aan zowel de kwantitatieve als kwalitatieve opgave van de woonvisie. Daarnaast levert Feyenoord City een positieve bijdrage aan de (woon)kwaliteit van de omliggende wijken door nieuwe verbindingen vanuit de omliggende wijken naar de voorzieningen in het gebied, meer en betere verbindingen tussen deze wijken onderling en brengt het een groot deel van Rotterdam-Zuid dichter bij de rivier met een rivieroever die veel attractiever wordt. De programmatische ontwikkeling creëert werkgelegenheid en stageplaatsen, en vergroot ook de haalbaarheid van een sprinter-station op deze locatie.

3. Programma Rivieroevers
Rotterdam heeft grote ambities met het aantrekkelijker, levendiger en bereikbaar maken van de rivieroevers. De ontwikkeling van Feyenoord City levert hier een grote bijdrage aan. Er ontstaat een nieuw stuk levendig rivieroever met een eigen identiteit en een hoge kwaliteit. Nieuwe doorgaande routes langs de rivier, nieuwe verbindingen van het achterland met de rivier en een levendig stuk stad aan de rivier met een aantrekkelijke buitenruimte passen bij de ambities die de gemeente heeft.

4. Programma Duurzaam
Rotterdam wil een duurzame stad zijn, een stad met een gezond klimaat voor haar inwoners. Feyenoord City en het bijbehorende sociaaleconomisch programma dragen hieraan bij met een aantrekkelijke, groenere buitenruimte, mogelijkheden om te sporten en een programma om jongeren aan het sporten te krijgen. Daarnaast is duurzaamheid een motor voor innovatie en daarmee de economische positie van de stad. Feyenoord City kan dit ondersteunen met het inzetten van duurzaamheidsmaatregelen van morgen. Het nieuwe stadion en de gebiedsontwikkeling als geheel kunnen met de geformuleerde ambities showcases worden voor Rotterdam als duurzame stad. Ook het geformuleerde mobiliteitsplan met de daarin opgenomen modal shift past bij een duurzame gebiedsontwikkeling.

5. Stedelijk Verkeersplan
Feyenoord City legt een goede basis voor het versterken van het vervoerssysteem in Rotterdam-Zuid. Het programma en de toeleidende routes bieden grote kansen voor een permanent NS-station. De fietsparkeerplaatsen en parkeerplaatsen versterken hierbij de knooppuntfunctie. De routes en door het gebied versterken de structuur voor voetgangers en fietsers. Tezamen met het gemeentelijk mobiliteitsprogramma vormt Feyenoord City ook een goede basis voor het versterken van vervoer over water en het tramnetwerk.

6. MKBA
De maatschappelijke meerwaarde wordt bevestigd door de MKBA. Het totale positieve saldo van de MKBA bedraagt € 492 mln. Naast de financiële opbrengsten, welke bijvoorbeeld ten goede komen aan de investeerders in het stadion, is er sprake van maatschappelijke baten ter waarde van € 170 miljoen (NCW 2016).

3. Realisatie en tijdlijn

In deze paragraaf zijn de activiteiten en resultaten benoemd aan de hand van de in de vorige paragraaf genoemde voor de gemeente belangrijkste categorieën doelstellingen. In de volgende hoofdstukken wordt per deelproject nader ingezoomd op onderdelen in het onderstaande overzicht.

Hoewel het project in zijn oorspronkelijke vorm is geëindigd (en logischerwijs een deel van de projectdoelstellingen niet gehaald zijn), zijn veel activiteiten uitgevoerd en deelresultaten bereikt die ook voor de toekomst van waarde zijn. In de tabel is opgenomen op welke wijze dit vertrekpunt voor Feyenoord City 2.0 is.

Verrichte activiteiten en realisatie

De tabel hiernaast geeft de uitgevoerde werkzaamheden en opgeleverde resultaten weer sinds 2017 in het kader van Feyenoord City 1.0 en hoe die zich verhouden tot het vervolg van de gebiedsontwikkeling (Feyenoord City 2.0).

Feyenoord City 1.0	Feyenoord City 2.0
Planvorming en uitvoering	
Masterplan Feyenoord City	Actualiseren
Bestemmingsplan	Nieuwe projectbestemmingsplannen en omgevingsplannen maken
Plan Openbare Ruimte	Actualiseren
NvU, DO en Omgevingsvergunning Nieuw Stadion	Nvt
VO Concourse	Nvt
Haalbaarheidsstudie Herontwikkeling Kuip	Nvt
Nota's van Uitgangspunten en VO's Mallegatplot en Colosseumplot	Handhaven
Nota van uitgangspunten Waterfront	Nvt
Voorlopig Ontwerp Getijdenpark Feyenoord	Handhaven
Duurzaam Energiesysteem	De energiecombinatie (ESCO) werkt aan nieuw voorstel
Verkenningen inpassing brug in Feyenoord City	Handhaven
Roseknoop (inclusief Verlengde Colosseumweg)	In uitvoering
Halte Vervoer over Water Piet Smitkade	Uitgevoerd
Start realisatie Parkstad-Zuid (Imagine)	In uitvoering
Contractueel	
Oprichting Stichting Gebiedsontwikkeling aan de Maas	Handhaven
Driepartijen-overeenkomst (gemeente, stadion Feijenoord, Stigam)	Is ontbonden
Raamovereenkomst Gebiedsontwikkeling (gemeente – Stigam)	Actualiseren op situatie zonder stadion (is inmiddels ondertekend)
Selectie en contractering Parkstad-Zuid	Uitgevoerd
Basisovereenkomst Mobiliteit, Actieplannen en Monitoring	Overeenkomst blijft geldig, nieuwe mijlpalen en inspanningen formuleren
Basisovereenkomst SEP en monitoring	Sociaaleconomische ambities herdefiniëren en doorzetten in samenwerking met BVO Feyenoord
Halfjaarlijkse Voortgangsrapportages	Reguliere P&C-cyclus
Proces en samenwerking	
Gebiedsmarketing	Wordt vervolgd. Het gebied is op de kaart gezet
Activiteiten in kader van SEP	1. Binnen bestaand maatschappelijke programma van Feyenoord (Feyenoord Foundation). Denk aan Schoolsport plus, clubhuizen en stages a. Als onderdeel van de gebiedsontwikkeling met Stigam (vast te leggen in Maatschappelijk Kader).
Programmering Gaskoepels Mallegatpark	Voortzetten
Verwervingen	Voor deelgebied 1 zijn deze grotendeels gerealiseerd en worden laatste verwervingen voorbereid door Stigam.
Invulling tijdelijke ruimtes Korte Stadionweg	Voortzetten
Samenwerking met ProRail (verplaatsing functies, verwerving, buiten werking stellen sporen)	Voortzetten

Tabel:
activiteiten en resultaten Feyenoord City Overall

Realisatie overall doelen

Als we dit overzicht van hetgeen in de afgelopen zes jaar is gerealiseerd vertalen naar de overall doelstellingen, ontstaat het volgende beeld (voor verdere verdieping op de doelstellingen, zie de hoofdstukken gebiedsontwikkeling, sep en mobiliteit):

1. NPRZ

Het realiseren van een nieuw stedelijk gebied met een nieuwe stadion en herontwikkeling van de Kuip als iconen, is niet meer aan de orde. De doelstelling om een aantrekkelijk woongebied te ontwikkelen en een nieuw gebied te realiseren om te verblijven, sporten, werken of leren is daarmee niet gehaald met Feyenoord City 1.0.

Wel is op een aantal manieren de basis gelegd voor e gebiedsontwikkeling 2.0 voor Feyenoord. De anonimiteit van het gebied is opgeheven. Het gebied is letterlijk op de kaart gezet. Er kan voortborduurd worden op samenwerkingsverbanden met onder meer de Stichting Gebiedsontwikkeling aan de Maas (Stigam) en de Ontwikkel Combinatie Feijenoord City (OCFC) en andere netwerken die zijn opgebouwd. Stigam heeft de maatschappelijke doelstellingen statutair vastgelegd. Er zijn veel onderzoeken gedaan en er is veel kennis vergaard die opnieuw gebruikt kan worden bij het actualiseren van de planproducten. En, heel concreet, er zijn belangrijke grondposities verkregen in het gebied. In het Masterplan Feyenoord City 2.0 zal duidelijk worden in welke mate de doelstelling hiermee alsnog gehaald kan worden.

2. Woonvisie

De (voor de eerste plots in Feyenoord City) in ontwikkeling zijnde plannen kennen ruim 1400 woningen en laten een grote verscheidenheid zien qua typologie en doelgroepen hetgeen aansluit bij de actuele inzichten in de gewenste woningbouw. Voor de eerste 3700 woningen is de betaalbaarheid vastgelegd in de subsidiebeschikking van het rijk in het kader van de Woningbouwimpuls (WBI). De doelstelling van 1837 woningen is grotendeels gehaald.

3. Rivieroevers

Vanuit Feyenoord City is de basis gelegd voor het Stadsproject Getijdenpark Feyenoord, gelegen tussen het Eiland van Brienenoord en het Mallegat, dat bijdraagt aan de doelstelling om de rivieroevers van Rotterdam attractiever te maken. Er ligt een vastgesteld Programma van Eisen en een concept Voorlopig Ontwerp met een raming en financiële onderbouwing. Het Consultatiedocument Waterkant laat verder zien welke kansen het Getijdenpark biedt in samenhang met een kwalitatief goede gebiedsontwikkeling. Ook laat het consultatiedocument zien hoe de verbindingen vanuit de omliggende wijken met de rivier kunnen worden versterkt.

De doelstelling is nog niet gehaald. Met het Stadproject Feyenoord City en de voorziene ontwikkeling van de Waterkant kan de doelstelling alsnog gehaald worden.

4. Duurzaamheid

In het plan met nieuw stadion zat vanwege de specifieke eigenschappen van het nieuwe stadion een vooruitstrevend energiesysteem met warmte/koude-opslag, zonnepanelen en batterijen en laadvoorzieningen voor elektrische auto's in concept verweven. Met Stigam wordt gesproken op welke wijze een duurzaam energieconcept kan worden ingevuld bij een gebiedsontwikkeling zonder een nieuw stadion.

Duurzaamheid in brede zin blijft een belangrijke doelstelling voor de gebiedsontwikkeling. Met de Stichting Gebiedsontwikkeling aan de Maas is afgesproken dat de Breaam-doelstellingen in stand blijven. In het Masterplan Feyenoord City 2.0 zal duidelijk worden hoe de duurzaamheidsdoelstelling ingevuld zal worden.

5. Stedelijk Verkeersplan

De planontwikkeling voor Feyenoord City heeft bijgedragen aan het versterken van het vervoersysteem van Rotterdam-Zuid. Het verankeren van 3700 nieuwe woningen in het Masterplan en het Bestemmingsplan Feyenoord City heeft de optie voor een nieuw treinstation Stadionpark een enorme impuls gegeven en mede bijgedragen aan een positief MIRT-besluit over brug en tram. Op lokaal niveau is een verbetering in het verkeerssysteem te zien met het uitvoeren van de Roseknoop en het doortrekken van de Verlengde Colosseumweg (het laatste is onderdeel van het Mobiliteitsprogramma Feyenoord City), met verbetering van een verkeersonveilig kruispunt en verbetering van de structuur voor auto's en fietsers. De doelstelling is hiermee bereikt.

6. MKBA

Er is geen nieuwe MKBA voor het project en de stand nu opgesteld. Een goed onderbouwde vergelijking met de uitgangssituatie is dus niet te maken.

Overall

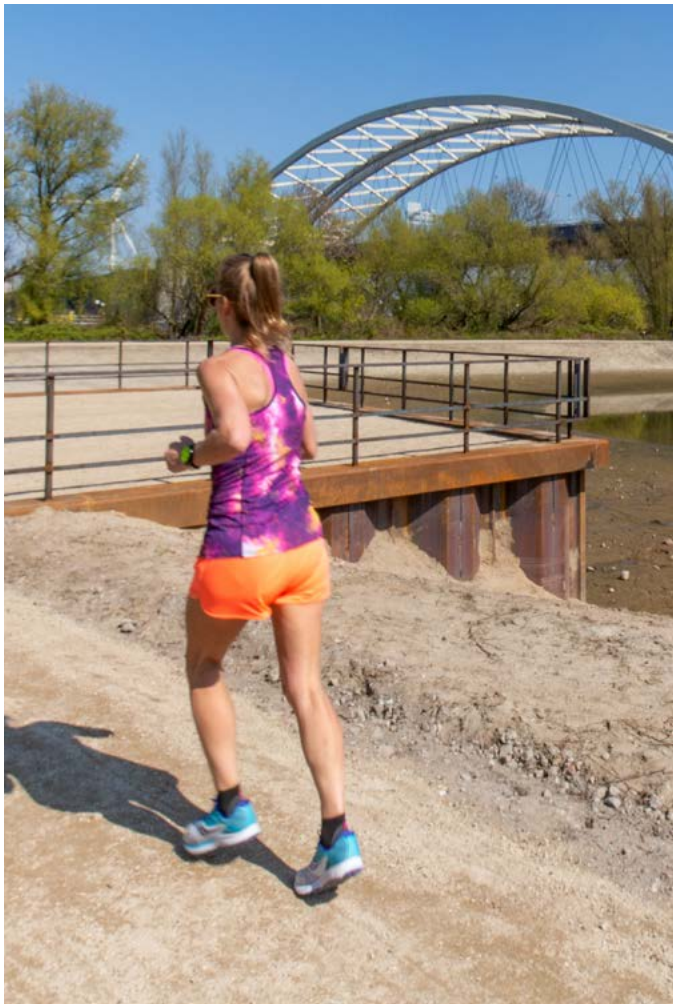
Samenvattend leidt dit tot de volgende tabel:

Tabel: verwezenlijking doelen Feyenoord City Overall

Doel	Bereikt met Feyenoord City 1.0	Streven Feyenoord City 2.0
1. NPRZ ▪ Aantrekkelijk nieuw woongebied	a. Verwervingen b. Gebied op de kaart	a. Uitwerken in nieuw Masterplan
2. Wonen ▪ 1837 woningen ▪ Nieuwe verbindingen	a. 296 woningen in aanbouw b. 1190 woningen in planvoorbereiding	a. Doorzetten 1190 woningen b. Minimaal 3000 woningen op locatie Waterkant c. Doorontwikkeling conform Oostflank
3. Rivieroevers ▪ Levendige rivieroever met eigen identiteit	a. Verwervingen b. VO Getijdenpark + financiën	a. Getijdenpark realiseren b. Uitwerken in Ambitiedocument Waterkant
4. Duurzaam ▪ Vergroening ▪ Sporten ▪ Showcase duurzaamheid	a. Vergroening Veranda b. Sport in tijdelijke ruimtes c. Opzet ESCO	a. Uitwerken in nieuw Masterplan
5. Stedelijk verkeersplan ▪ Basis voor versterken vervoerssysteem en NS-station	a. MIRT-besluit brug, tram en Station Stadionpark b. Lokaal: uitvoering Mobiliteitsprogramma (zie hoofdstuk Mobiliteit)	a. Inpassen brug, tram en station Stadionpark, integreren in nieuw Masterplan
6. MKBA ▪ 492 mln, waarvan 170 mln maatschappelijke baten	Niet bekend	MKBA is niet voorzien

Tijdlijn

De tijdlijn hiernaast bevat de belangrijkste mijlpalen die voor het gehele project zijn bereikt sinds de vaststelling van de Position Paper. Mijlpalen die specifiek verbonden zijn met een deelproject zijn in de volgende hoofdstukken vermeld.



Wanneer	Wat	Wie
2017		
Mei	Vaststelling Position Paper	raad
Juli	Aanwijzing Risicovol project	raad
November	Participatieconvenant Veranda	bewoners, feyenoord, gemeente
December	Basisrapportage	college
2018		
Februari	▪ Voorbereidingsbesluit bestemmingsplan ▪ Coördinatiebesluit	raad raad
Juli	▪ Oprichting Stichting Gebiedsontwikkeling aan de Maas ▪ Instellen welstandskamer (Q-team)	 raad
2019		
Maart	Wijziging Welstandsnota	raad
April	Ondertekening driepartijen-overeenkomst	stadion, stichting, gemeente
November	Vaststelling Masterplan Feyenoord City	raad
2020		
Februari	▪ Terinzagelegging ontwerp-bestemmingsplan ▪ Herzien coördinatiebesluit	college raad
April	Investeringsmemorandum nieuw Stadion	
Mei	Opdracht aan Deloitte toetsen Position Paper	raad
December	Vaststelling Bestemmingsplan	raad
2021		
Mei	Uitspraak voorlopige voorziening bestemmingsplan	raad van state
Juli	Financial commitment onder voorwaarden (Toets Position Paper)	raad
2022		
Oktober	Vernietiging bestemmingsplan	raad van state
December	Besluit stoppen Feyenoord City 1.0	college
2023		
Februari	Motie Eindrapportage Feyenoord City	raad

Realiseren oorspronkelijke planning

Feyenoord City is in 2017 van start gegaan met de op dat moment beschikbare globale planning. Gaandeweg is de planning aangepast aan de ontwikkelingen die zich voordeden en niet altijd stuurbaar waren (zeker niet door de gemeente). In de voortgangsrapportages is telkens verslag gedaan hoe de dan geldende planning zich verhield tot de oorspronkelijke planning uit 2017. Daarmee hadden college en raad zicht op vertragingen en konden daar zo nodig op ingrijpen. Zie daartoe het mijlpalenoverzicht in de laatste voortgangsrapportage, waarin de ontwikkeling van de planning zichtbaar is.

4. Publiek-private samenwerking

Sinds het begin van Feyenoord City is veel energie gestoken in het vormgeven van de publiek-private samenwerking. Dat was ook logisch. Voor het realiseren van de inhoudelijke doelen kon de gemeente niet zorgen. De gemeente heeft bewust gekozen voor een private ontwikkeling om haar eigen risico's te beperken. Daarvoor waren partijen uit de markt nodig. Die waren ook merendeels verantwoordelijk voor het zorgen voor een gezonde financiele onderbouwing. Een goede en transparante samenwerking was ook van belang voor het beheersen van het gemeentelijke risicoprofiel. Deze paragraaf schetst beknopt hoe de publiek-private samenwerking is vormgegeven en op welke wijze invulling is gegeven aan de randvoorwaarden die hierover in de Position Paper staan. Deze beschrijving vormt het vertrekpunt voor de paragrafen hierna over financiën en risicobeheersing. In deze eindrapportage geven we geen oordeel over de wijze waarop deze structuur daadwerkelijk heeft gefunctioneerd. Dit zal in de door de raad gevraagde rapportage "lessons learned" terugkomen.

Oprichting entiteiten

Om tot uitvoering van het project te komen, was het noodzakelijk nieuwe entiteiten in het leven te roepen. In randvoorwaarde 1 van de Position Paper is hier ook om gevraagd. Gedurende Feyenoord City 1.0 zijn de volgende entiteiten in het leven geroepen:

- Stichting verwerving ten behoeve van het onder controle krijgen van de gronden onder het beoogde nieuwe stadion
- Stichting Gebiedsontwikkeling aan de Maas ten behoeve van de gebiedsontwikkeling
- BV Nieuw Stadion ten behoeve van de realisatie en exploitatie van het nieuwe stadion (niet actief, nog bestaand vanwege lening)
- Vrienden aan de Maas ten behoeve van het organiseren van het private deel van het eigen vermogen (opgeheven)
- Stichting Landaanwinning aan de Maas ten behoeve van de landaanwinning (opgeheven)
- Energiecombinatie Feyenoord City voor de realisatie en exploitatie van het gebiedsbrede energiesysteem.

Contractering

In 2018 is de raamovereenkomst tussen gemeente en Stichting gebiedsontwikkeling aan de Maas ondertekend. In het hoofdstuk gebiedsontwikkeling wordt verder ingegaan op deze overeenkomst. Stadion Feijenoord NV, Stichting Gebiedsontwikkeling aan de Maas en de gemeente hebben in april 2019 de Driepartijen-overeenkomst getekend. In de overeenkomst zijn de afspraken uit de eerder tussen de gemeente en Stichting Gebiedsontwikkeling aan de Maas ondertekende raamovereenkomst bekrachtigd en uitgewerkt en daarmee sindsdien ook juridisch door Stadion Feijenoord NV worden onderschreven. In de Driepartijen-overeenkomst is de Position Paper als leidend principe voor het project opgenomen. Niet voldoen aan de Position Paper is een reden voor beëindiging. Tevens zijn in de Driepartijen-overeenkomst een aantal zaken tussen Stadion Feijenoord NV en Stichting Gebiedsontwikkeling aan de Maas afgesproken, waarbij het voor de gemeente van

belang was dat deze rechtstreeks tussen deze partijen werden afgesproken om zo het risico voor de gemeente te beperken. Denk hierbij aan planning (koop grond door de gemeente en uitgifte in erfpacht dienen op hetzelfde moment plaats te vinden) en demarcatie van taken en verantwoordelijkheden.

In de Driepartijen-overeenkomst kwamen de volgende onderwerpen aan bod:
1. Overlegstructuur en wijze van samenwerken;
2. Participatie;
3. Planning en mijlpalen;
4. Waterval (wat gebeurt er als de grondexploitatie uiteindelijk positief en negatief uitvalt; bij negatief resultaat raakt dit de gemeente niet, bij positief resultaat deelt de gemeente in de winst vanwege de inbreng van een deel van de grond);
5. Beëindiging;
6. Afspraken over uitgangspunten en te verrichten uitwerkingen voor het sociaaleconomisch programma, mobiliteit en programma.

De Driepartijen-overeenkomst is ontbonden na het besluit de stadionplot aan de Maas niet langer te reserveren. De Raamovereenkomst met de Stichting Gebiedsontwikkeling aan de Maas is geactualiseerd ten behoeve van Feyenoord City 2.0.

Governance/Overlegstructuur
Mede op grond van deze overeenkomst is een governance structuur opgebouwd. De belangrijkste overkoepelende gremia daarin waren:
- Het Projectdirecteuren overleg – een wekelijks overleg tussen gemeente, stadion en stichting waarin de werkzaamheden en de noodzakelijke besluitvorming werden gecoördineerd
- De Stuurgroep Gebiedsontwikkeling – een maandelijks besluitvormend overleg op directieniveau dat zonodig als voorportaal diende voor afstemming en besluitvorming op bestuurlijk niveau
- Breed bestuurlijk overleg – twee à drie keer per jaar met de vier betrokken wethouders, de directies van het stadion en de bvo, de CEO van Heijmans en de voorzitter van de Raad van Toezicht van Stigam.
- Bestuurlijke overleggen voor de deelprojecten (Gebiedsontwikkeling, Stadion, Mobiliteit, SEP) met betrokken wethouders en directeuren van de voor die deelprojecten relevante organisaties.

Bovenstaande is het vertrekpunt om in de volgende hoofdstukken per projectonderdeel te beschrijven hoe de governance wordt voortgezet bij Feyenoord City 2.0.

5. Financieel

Feyenoord City betreft in de basis een privaat project met private investeringen. Deze private investeringen zijn geen onderwerp voor een gedetailleerde bespreking in deze rapportage. Deze rapportage gaat met name in op de gemeentelijke investeringen.

Uitgangspunt
In het raadsbesluit over de Position Paper is de financiële betrokkenheid van de gemeente vastgelegd. In de Basisrapportage geeft het college aan hoe hierover aan de raad wordt gerapporteerd. Hieronder staat beschreven hoe de financiële betrokkenheid op dit moment is (nu het project is geëindigd) in vergelijking met de situatie ten tijde van de Basisrapportage:
- Deelname in het eigen vermogen voor de financiering van een nieuw stadion Feyenoord (maximaal € 40 mln.)
  Er is geen aanleiding meer voor deelname in het eigen vermogen voor een nieuw stadion

- Aankoop van de grond onder het nieuwe stadion (maximaal € 60 mln pp 2016) en uitgifte in erfpacht aan het nieuwe stadion
  De gemeente heeft de grond onder het beoogde nieuwe stadion niet overgenomen van Stigam. Wel is het voormalige pand van de Gamma (dat voor een klein deel onder het nieuwe stadion ligt vanwege het strategische belang van de locatie voor de gebiedsontwikkeling, tegen marktconforme voorwaarden aangekocht. Het deel van de Gamma wat onderdeel uitmaakte van de onder het stadion gelegen gronden heeft een waarde van € 2,1 mln.

- Faciliteren van de gebiedsontwikkeling
  Voor het faciliteren van de gebiedsontwikkeling zijn de apparaatskosten voor Feyenoord City, mede naar aanleiding van de door de gemeenteraad vastgestelde motie “Prioriteit Feyenoord City”, met ingang van 2018 in de gemeentebegroting opgenomen. Faciliteren van de gebiedsontwikkeling moet hierin breed worden opgevat. De kosten hadden ook betrekking op het begeleiden van de planvorming en het monitoren van de financiering en businesscase voor het nieuwe stadion, activiteiten behorend bij het Mobiliteitscontract en activiteiten behorend bij de Basisovereenkomst SEP.

Tussen 2017 en eind 2022 bedragen de gemeentelijke apparaatskosten inclusief juridische advisering door Pels Rijcken en de proces- en griffierechten voor de procedure bij de Raad van State bijna € 10 mln.

- Het omzetten van de bestaande lening aan de NV Stadion Feijenoord (€ 7,9 mln.)
  In 1994 heeft de gemeente een 'achtergestelde lening' verstrekt aan Stadion Feijenoord voor de renovatie van De Kuip. Omdat een dergelijke lening niet meer past in het huidige financiële beleid van de gemeente is in de Position Paper afgesproken om de lening in aandelen om te zetten. De conversie naar één preferent aandeel is in 2019 uitgevoerd mede op dat moment ook vanwege het belang dat potentiële financiers van het nieuwe stadion aan deze conversie hechtten. Vanwege de financiële situatie van Stadion Feijenoord is hiervoor in 2021 een voorziening op de gemeentebegroting getroffen.

- Al gevoteerde middelen voor een outdoor atletiekbaan en multifunctioneel sportcentrum in het kader van de Sportcampus te reserveren voor de realisatie van deze functies als onderdeel van de herontwikkeling van De Kuip
  Er is € 21 mln. investeringsbudget beschikbaar vanuit het gereserveerde budget uit 2013. Dat is anno nu voldoende voor het realiseren van de atletiekbaan, maar onvoldoende als ook een indoorfaciliteit en een gebouwde parkeervoorziening moeten worden gerealiseerd. Binnen het Integraal Huisvestingsplan wordt gekeken naar de ruimte om de extra kosten in te passen. Daarnaast heeft het inpassen van het atletiekcomplex een negatief effect op de grondexploitatie van de Sportcampus door het vervallen van de woningbouw op de plek van de atletiekvoorziening. Dit komt terug in de herziening van de grondexploitatie Sportcampus en Park De 2 Heuvels die aan de raad wordt voorgelegd.

- Uitvoering en financiering van een gemeentelijk mobiliteitsprogramma (€ 35+2 mln, prijspeil 2016) op basis van een door de raad vast te stellen mobiliteitsplan.
  Inclusief bijdragen van derden, bouwrente, indexering en € 2 mln. aan onzekerheidsreserve is het totale krediet bij de Voorjaarsnota 2017 uiteindelijk vastgesteld op € 45 mln. Het krediet is naderhand uitgesplitst in investeringskosten (€ 32 mln.) en out-of-pocket kosten (€ 15,8 mln.). De extra kosten voor het uitbreiden van de scope van projecten binnen het programma sinds 2017 zijn gedekt door externe bijdragen. Hierdoor kost het mobiliteitsprogramma de gemeente niet meer dan in 2017 is vastgesteld en is de totale benodigde bijdrage uit het RIM (Rotterdamse Investeringsmotor) dus gelijk gebleven.

  Tot op heden zijn in totaal € 5,67 mln. aan investeringskosten (balans) gemaakt. Daarnaast is de resterende verplichting van € 5,06 mln. aan het project de Roseknoop voldaan. Deze kosten worden ten laste van het krediet gebracht. De gerealiseerde investeringskosten hebben betrekking op de gerealiseerde waterterminal aan de Piet Smitkade, de aanpassingen aan de Veranda en de voorbereidende kosten voor de Roseknoop (die eerst op dit budget drukten).

  Daarnaast zijn er € 12,55 mln. aan zogenaamde out-of-pocketkosten (exploitatie) gemaakt. De out-of-pocketkosten hebben betrekking op de gemeentelijke apparaatskosten, de gerealiseerde aanpassingen aan het tramperron van de halte Stadionweg, onderzoekskosten naar aanpassingen aan het kruispunt bij de Beverwaard Zuidpunt en de aanpassingen van de keerlus Wilhelminaplein. Voor de aanpassingen aan de keerlus op het Wilhelminaplein is een subsidie van de MRDH ontvangen (€ 3,6 mln.). Tegelijkertijd met de aanpassingen aan de keerlus Wilhelminaplein is ook het eerste deel van de Postumalaan opnieuw ingericht. Dit was een scope uitbreiding ontstaan door wensen vanuit het gebied. Voor de herinrichting van de Postumalaan is een bijdrage ontvangen uit het Gebiedsontwikkelingsfonds (€ 875.000). Ook zijn er werkzaamheden uitgevoerd die ten laste van de grondexploitatie Kop van Zuid (€ 1,9 mln.) zijn gebracht. Samen met de subsidiebijdrage van de MRDH telt dit op € 6,4 mln. aan gerealiseerde 'baten' voor het project. Deze baten zijn direct in mindering gebracht op de out-of-pocket kosten. Per saldo levert dat een totaal op van ca € 6,15 mln. aan kosten die aan het RIM zijn onttrokken.

Kosten Toets Position Paper

Daarnaast zijn er kosten gemaakt voor het toetsen van de plannen aan de Position Paper door Deloitte in opdracht van de gemeenteraad. De toetsing heeft in totaal € 615.000 gekost.

Grondexploitatie

Voor de gebiedsontwikkeling is op 3 februari 2022 een gemeentelijke grondexploitatie in uitvoering gegaan. Deze wordt op dit moment geactualiseerd voor Feyenoord City 2.0. In het hoofdstuk gebiedsontwikkeling wordt hier nader op ingegaan.

Subsidies

Het werken aan Feyenoord City heeft ook diverse subsidies (naast de MRDH-subsidies aan het mobiliteitsprogramma) opgeleverd:

- Woningbouwimpuls: € 21,2 mln.
- Novex-gebiedsbudget: € 12,5 mln.
- Mobiliteitsbudget Oude Lijn: € 12 mln. tbv traverse over het spoor ter hoogte van de Riederlaan en € 5 mln. voor verbeteren tunneltje aan de Zuidkant van Station-Zuid.

Zie verder Paragraaf Financieel van hoofdstuk Gebiedsontwikkeling.

Tabel: Financieel overzicht Feyenoord City Overall

Kosten	Begroot	Feyenoord City 1.0	Feyenoord City 2.0
Aandeel in nieuw stadion	€ 40 mln	Niet uitgegeven	Nvt
Aankoop grond onder beoogd nieuw stadion	€ 65 mln (€ 60 pp 2016)	€ 2,1 mln (onderdeel grondexploitatie)	€ 0 mln (na verkoop aan Stigam)
Faciliteren gebiedsontwikkeling	€ 18,8 mln (IFR)	€ 10 mln	€ 8,8 mln (restant beschikbare middelen uit IFR. Overige apparaatskosten in grex)
Lening stadion Feijenoord omzetten	€ 0	€ 7,9 mln (voorziening)	nvt
Atletiekvoorziening	€ 21 mln	€ 0	Wordt onderdeel Sportcampus
Mobiliteit	€ 45 mln (Voorsjaarsnota 2017) Uitgesplitst in € 32 mln investerings- en € 15,8 mln out-of-pocket kosten	€ 10,73 mln Investeringskosten en € 6,15 mln Out-of-pocket kosten	€ 21,27 mln investerings- en € 9,65 mln out-of-pocket kosten Bij te stellen adhv nieuwe plannen
Toets Position Paper	€ 0	€ 615.000	nvt
Gemeentelijke grondexploitatie	nvt	Saldo vastgestelde grondexploitatie: NCW € 0,3 mln	Herziening gemeentelijke grex obv nieuw masterplan
Opbrengsten	**Begroot**	**Feyenoord City 1.0**	**Feyenoord City 2.0**
Parkstad Zuid (K3)	nvt	€ 1,5 mln	nvt
Subsidies	€ 0	€ 50,7 mln	pm

6. Participatie

Communicatie en participatie met de omgeving vormen een belangrijk element in de Position Paper. Zowel door de private partijen (Stadion en Stigam) als door de gemeente zijn daartoe omgevingsmanagers aangesteld. Die hebben in nauwe samenwerking de participatie vormgegeven volgens de principes van de Mutual Gains Approach: pro-actief, vroegtijdig, open, bereidwillig en wederkerig. Vanuit de Mutual Gains Approach is steeds het streven geweest om een ontwikkeling te realiseren waar ook de omliggende wijken van konden meeprofiteren. Daarom was het van belang om wensen en bezorgdheden in een vroegtijdig stadium te horen zodat ze konden worden betrokken in de planvorming.

Met de bewoners van de wijk Veranda, verenigd in de Stichting Bewonersbelangen Veranda (BBV) is een participatieconvenant afgesloten. Met andere wijken werd de participatie vormgegeven in de geest van dit convenant. Sinds 2017 zijn vele participatieactiviteiten ontplooid, zowel door de gemeente als door de private partijen. Specifiek onderdeel hiervan is het reguliere voortgangsoverleg met vertegenwoordigers vanuit de omliggende wijken en ondernemers uit het gebied. In de hoofdstukken over de deelprojecten wordt hier nader op de bijbehorende participatie ingegaan.

7. Risicobeheersing

Feyenoord City is geen standaard project in de zin van de RSPW. Feyenoord City is een optelsom van meerdere samenhangende projecten met verschillende opdrachtgevers uit verschillende omgevingen en met eigen werkwijzen en procedures. Bovendien is het een grotendeels privaat project. Desondanks is de aanpak vanuit de gemeente gebaseerd op de RSPW. Ook op het punt van risicobeheersing is de RSPW zo veel mogelijk gevolgd. Voor onderdelen waarvoor de gemeente niet verantwoordelijk is, zoals de private grondexploitatie van de 1e fase, is dat overgelaten aan de betreffende partij, te weten Stigam. Wel heeft de gemeente meegekeken en kennis en ervaring ingebracht. In deze paragraaf wordt aandacht besteed aan de onderdelen waar de gemeente zelf risico liep.

Position Paper als beheersingsinstrument

Met het vaststellen van de Position Paper, de daarin opgenomen voorwaarden voor deelname door de gemeente en het verankeren van de Position Paper in de verschillende overeenkomsten (Driepartijen-overeenkomst, Raamovereenkomst), is de basis gelegd voor de risicobeheersing van Feyenoord City. De Position Paper beschreef het risicoprofiel dat de gemeente bereid was aan te gaan en bevatte met de randvoorwaarden ook risicobeheersingsmaatregelen.

In het structureren van de governance, de communicatie met andere partijen en het aangaan van contracten is de Position Paper steevast als uitgangspunt gehanteerd. Twee keer per jaar werd in de voortgangsrapportage verantwoording afgelegd aan de raad over de risico's die het project en de gemeente liepen.

De voorwaarden die de Position Paper stelt aan het project Feyenoord City zijn in 2021 in opdracht van de gemeenteraad door Deloitte getoetst. Uit deze toetsing bleek dat dat van de 98 voorwaarden er:

- 54 geheel voldeden;
- 36 contractueel geborgd waren;
- 1 voorwaarde niet meer van toepassing was;
- 2 voorwaarden 'in de geest' voldeden;
- 3 voorwaarden een opschortende werking hadden;
- bij 2 voorwaarden de situatie sinds het vaststellen van de Position Paper zodanig veranderd was dat Deloitte geen eenduidig oordeel kon vellen.

De gemeenteraad heeft vervolgens een geamendeerd besluit genomen, waarin dit geconstateerd is en aangegeven is welke resterende randvoorwaarden voor financial close voldaan moesten worden.

Terugkijkend op de afgelopen periode, kan geconstateerd worden dat de Position Paper zijn werk heeft gedaan. Het project heeft nooit in de situatie verkeerd dat het risicoprofiel substantieel groter was dan de gemeente aan de voorkant in de Position Paper had vastgesteld. De risicodragende investeringen in planvorming en verwerving zijn conform het uitgangspunt van de Position Paper door de private partijen gedragen. De investeringen die de gemeente risicodragend zou doen (deelname Eigen Vermogen en aankoop grond onder het stadion) zijn niet gedaan.

Risicobeheersing binnen de gemeente
De gemeentelijke projectorganisatie heeft risicomanagers aangesteld, die verantwoordelijk waren voor het risicomanagement in het overallproject en voor de deelprojecten van Feyenoord City. Daartoe zijn uitgebreide risicodossiers opgesteld en bijgehouden en daarover is periodiek gerapporteerd, onder meer in de halfjaarlijkse voortgangsrapportages aan de raad. Gezien het integrale karakter van het project Feyenoord City is expliciet aandacht besteed aan de raakvlakken tussen de deelprojecten en is hier een apart dossier voor bijgehouden. Het resultaat van dit proces was een groot risicobewustzijn bij alle projectmedewerkers en veel kennis bij de projectmedewerkers welke risico's er speelden in hun deelproject en op de raakvlakken met andere deelprojecten. De risicomanagers ondersteunden de algemeen projectmanager en de deelprojectmanagers.

In de Basisrapportage zijn vijf top-risico's benoemd als afgeleide van het toprisico dat het project in zijn geheel niet doorgaat:

a. Het project komt tot stand met een groter financieel risico voor de gemeente
   Dit risico betrof met name de betrokkenheid van de gemeente bij het realiseren van een nieuw stadion (inclusief de aankoop van de grond). In zijn algemeenheid is bij elke nieuwe uitwerking streng gestuurd op of de nieuwe ontwikkeling nog aansloot op de randvoorwaarden in de Position Paper en in het bijzonder het risicoprofiel van de gemeente. Uit de toetsing van Deloitte op de randvoorwaarden blijkt dat dit gelukt is. Wel bleek binnen deze randvoorwaarden het nieuwe stadion vanwege de gestegen bouwkosten uiteindelijk niet haalbaar was. In het hoofdstuk Nieuw stadion gaan we meer in detail hierop in.

b. Het project komt tot stand maar met minder kwaliteit en minder maatschappelijke baten
   Voor de verschillende projectonderdelen is hierop gestuurd, zowel door het opstellen van uitgewerkte kaders (Masterplan, Nota's van uitgangspunten) als de contractuele verankering van deze kaders. Gedurende het project is de kwaliteit op orde gebleven. In de volgende hoofdstukken gaan we hier meer in detail op in.

c. Het project komt later tot stand
   Ambtelijk en bestuurlijk is permanent druk gezet op het proces om vertragingen ten opzichte van de oorspronkelijke planning uit 2017 te voorkomen en op zijn minst te minimaliseren. Op een aantal momenten is toch vertraging opgetreden. Uitgangspunt punt daarbij was dat kwaliteit en zorgvuldigheid boven tempo gaat.

d. Verkeersoverlast, vanwege stilvallen gedragsverandering mobiliteit
   Dit proces is gemonitored als onderdeel van het projectonderdeel Mobiliteit. Zie het betreffende hoofdstuk

e. Beperktere maatschappelijke baten, vanwege stilvallen sociaaleconomisch programma

Zie hoofdstuk Sociaal Economisch Programma.

8. Vervolg

Het project dat in deze rapportage wordt beschreven is Feyenoord City 1.0 waarvan het realiseren van een nieuw stadion niet alleen een in het oog springend, maar vooral ook bepalend, onderdeel was. Met het aanbieden van deze eindrapportage aan de raad is dit project geëindigd. Feyenoord City gaat verder in een 2.0-versie waarbij zoveel mogelijk gebruik gemaakt wordt van de resultaten en andere verworvenheden van Feyenoord City 1.0 (zie tabel par 3). Hoe de verschillende onderdelen worden beëindigd dan wel voortgezet wordt in aanzet beschreven in de volgende hoofdstukken. Besluitvorming in de raad over het vervolg wordt begin 2024 verwacht op basis van vaststelling van de geactualiseerde Gebiedsvisie Stadionpark, het Masterplan Feyenoord City, het Ambitiedocument Waterkant, de projectbestemmingsplannen Mallegatplot, Rosestraatplot en Colosseumplot en de gemeentelijke grondexploitatie.

9. Conclusies

In 2017 heeft de gemeenteraad besloten om onder voorwaarden haar medewerking aan Feyenoord City te verlenen in de wetenschap dat het project een complexe opgave behelsde, maar ook een belangrijke bijdrage aan de ontwikkeling van Rotterdam kon leveren. Vervolgens is ruim 5 jaar aan het project gewerkt, waarover de gemeenteraad ieder half jaar met een voortgangsrapportage is geïnformeerd.

Overall

De gemeente heeft geen averij opgelopen door het project, bijvoorbeeld door te risicovol de grond onder het stadion te kopen of eigen vermogen in het stadion te steken. Een goede risicobeheersing met de Position Paper als belangrijke spil lijkt hier zijn werk gedaan te hebben.

Niet alle doelstellingen zijn logischerwijs behaald, maar dat laat onverlet dat op onderdelen, resultaten zijn bereikt of met Feyenoord City 2.0 alsnog kunnen worden bereikt.

De apparaatskosten betroffen in de periode 2017-2022 in totaal ca € 10 mln. Tegenover de gemaakte kosten staan ook materiële en immateriële baten. Denk aan materiele zaken als het vooruitlopend al realiseren van concrete projecten (zie bijvoorbeeld hoofdstuk mobiliteit), strategische verwervingen en het verkrijgen van subsidies van andere overheden. Maar ook zaken zoals het opbouwen en verdiepen van netwerken, de bekendheid met het project, het op de kaart zetten van het gebied en de samenwerking met andere (markt)partijen zijn resultaten die bruikbaar zijn voor het vervolg.

In de reflectie op Feyenoord City (Toekomst gericht leren van de gebiedsontwikkeling Feyenoord City), die in opdracht van de gemeente door het kennis/advies combinatie TU Delft-Arcadis is uitgevoerd, wordt uitgebreid ingegaan op de vraag wat van de aanpak en het verloop van Feyenoord City geleerd kan worden met het oog op andere grootschalige en complexe stedelijke projecten in de toekomst. De reflectie is uitgevoerd naar aanleiding van de motie "Lessons learned".

2. Gebieds-ontwikkeling

1. Doelen

Scope

De gebiedsontwikkeling Feyenoord City betrof een uitgebreid woningbouwprogramma, hotels, retail, leisure en voorzieningen, aantrekkelijke openbare ruimte en een goede bereikbaarheid. Realisatie is primair een taak van de markt, in dit geval de Stichting Gebiedsontwikkeling aan de Maas. De gemeente verkoopt haar grondpercelen, geeft de grond onder het nieuwe stadion na aankoop in erfpacht uit, bepaalt inhoudelijke kaders (bijvoorbeeld in nota's van uitgangspunten), faciliteert de gebiedsontwikkeling door afstemming en overleg en geeft uitvoering aan haar publiekrechtelijke taak voor planologische procedures en vergunningen.

Het gebouwd programma van Feyenoord City staat omschreven in het Masterplan Feyenoord City en bestaat in totaal uit circa 592.000 m2, exclusief parkeren. In totaal kunnen in Feyenoord City maximaal circa 3.700 woningen worden gebouwd, verdeeld over koop en (sociale) huur en in verschillende grootes en prijsklassen. Het commerciële programma rondom het thema sport met sportdetailhandel in een mix met horeca en andere functies genereert synergie tussen de verschillende programmaonderdelen met goed functionerende ondernemingen. Daarnaast komen er kantoren en maatschappelijke voorzieningen om het woongebied aantrekkelijk en compleet te maken. Ook de buitenruimte van Feyenoord City krijgt een omvangrijk en divers programma met nieuwe pleinen, straten, parken, oevers en bruggen die verschillende soorten gebruik op verschillende momenten in de tijd mogelijk maken (zie Masterplan Feyenoord City 2019).

Doelen

Uit hoofdstuk 2 (Scope) en de paragrafen 3.6 (Kwaliteit en programma) en 3.7 (Duurzaamheid) van de Position Paper zijn de doelstellingen voor de gebiedsontwikkeling gedestilleerd en opgenomen in hoofdstuk 2 van het Masterplan. Samengevat:

1. Feyenoord City verbindt

Verbonden en open met een inzichtelijk netwerk van straten, ruimtes, gebouwen en activiteiten dat de omringende gemeenschap samenbindt. Het gaat niet alleen om fysieke, maar ook om sociale verbindingen.

2. Bestemming

Een gebied dat bewoners uit de omliggende wijken en bezoekers uit Rotterdam, Nederland en de rest van de wereld graag bezoeken, en dat om verschillende redenen en door een veelheid aan activiteiten aantrekkelijk is om te verblijven. Gedacht wordt aan een diversiteit aan functies, iconen als publiekstrekkers, 35 dagen per jaar met grootschalige evenementen en de overige 330 kleinschalige activiteiten her en der in het gebied en nieuwe events in nieuwe openbare ruimtes als het Mallegatpark, het Getijdenpark en het Kuippark .

3. Levendig netwerk van aantrekkelijke buitenruimtes

Een duurzaam en gezond gebied, met groene routes en ruimtes die uitnodigen tot bewegen, sporten en andere activiteiten. Met actieve ontspanning, wandelen, hardlopen en fietsen en het uitrusten daarvan, proberen we een gezonde levensstijl te ondersteunen en te bevorderen.

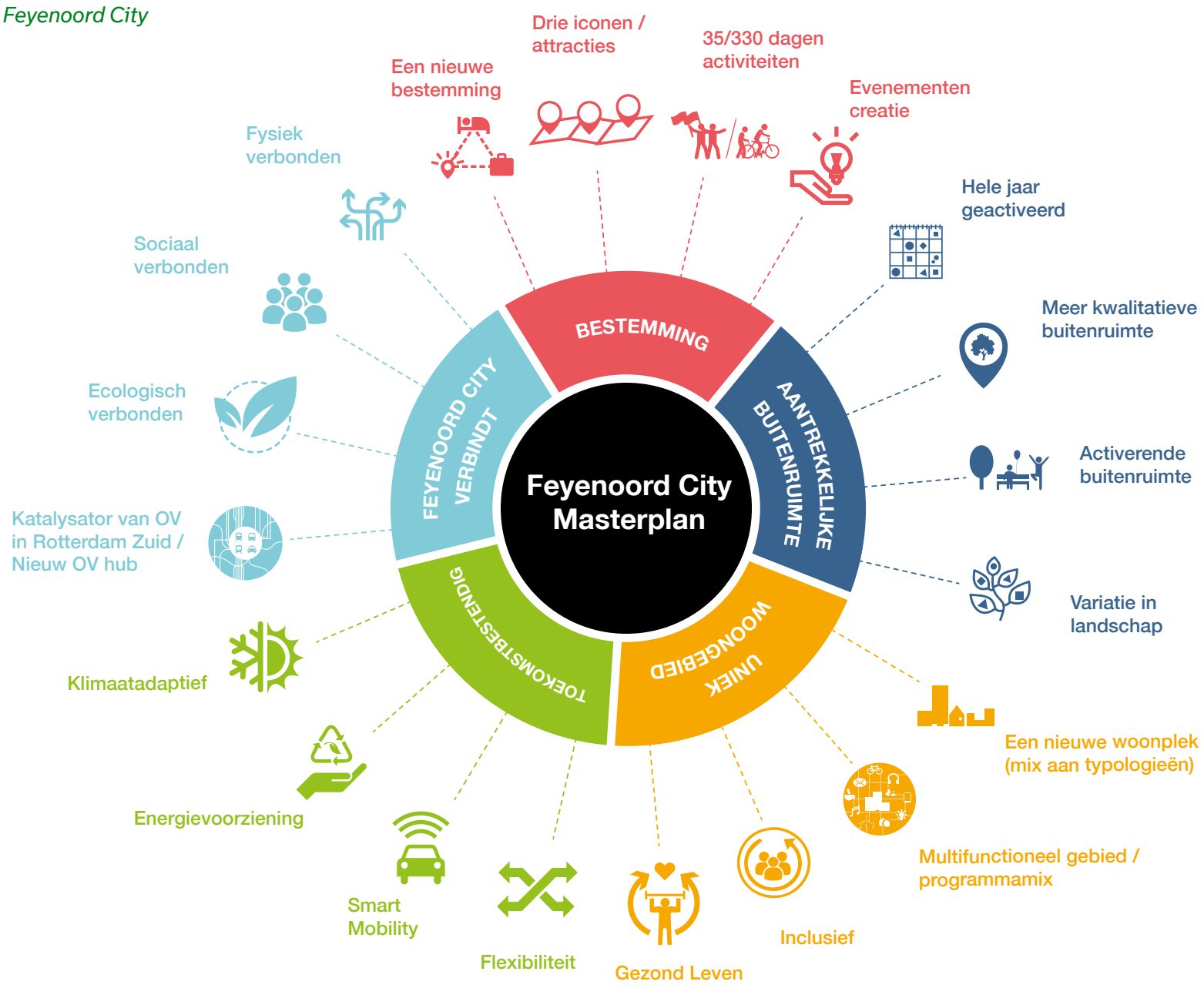
4. Uniek woongebied

Feyenoord City wordt een nieuwe woonwijk waar een belangrijk deel van de woningbouwopgave van Rotterdam wordt ingevuld. Een uniek woongebied met natuur, sport, leisure en horeca, goed bereikbaar per OV, werk op loopafstand en nabij het centrum van Rotterdam, waarin mensen van alle leeftijden en achtergronden kunnen wonen, werken, leren en recreëren.

5. Toekomstbestendig

Het masterplan is op zichzelf toekomstig omdat het een flexibel kader voor ruimtelijke ontwikkeling biedt met ruimtes en gebouwen voor de lange termijn, waar plaats is voor groei en verandering. Het beschrijft een gebied dat klaar is voor nieuwe energieconcepten en voorbereid is op klimaatverandering en veranderingen in mobiliteit en gebruik.

Figuur: Ambitieroos Feyenoord City



2. Realisatie

Verrichte activiteiten en realisatie

Onderstaande tabel geeft de uitgevoerde werkzaamheden en opgeleverde resultaten weer sinds 2017 in het kader van Feyenoord City 1.0 en hoe die zich verhouden tot het vervolg van de gebiedsontwikkeling (Feyenoord City 2.0). Daarbij wordt een onderscheid gemaakt tussen gebiedsbrede activiteiten en specifieke projecten.

Tabel: activiteiten en resultaten Feyenoord City Gebiedsontwikkeling

Feyenoord City 1.0	Feyenoord City 2.0
Gebiedsbreed	
Oprichting Stichting Gebiedsontwik-keling aan de Maas	Continueren
Bijbehorende partijselectie	Continueren
Raamovereenkomst + zes allonges	Actualiseren (is in augustus ondertekend)
Financiering Stigam	Continueren (aanpassen aan nieuwe private grondexploi-tatie
Oprichting en financiering Stichting Verwerving	Continueren en samenvoegen met Stigam
Verwervingen	Ingenomen grondposities handhaven
Masterplan	Actualiseren
Bestemmingsplan	Nieuwe projectbestemmingsplannen en om-gevingsplan-nen
Milieu-effectrapportage	Kennis gebruiken en nieuwe milieu-onderzoeken uitvoeren
Woon-werkakkoord met Provincie Zuid-Holland	Handhaven
Gebiedsbreed energiesysteem	Energiecombinatie onderzoekt mogelijkheden
Plan Openbare Ruimte	Actualiseren
Verkenning invulling BREEAM-eisen	Continueren
Invulling mobiliteit gebiedsbreed	Opnieuw invullen in Masterplan
Demarcatie rollen en verantwoorde-lijkheden	Actualiseren op basis van nieuw plan
Gesprekken en afspraken met nuts-bedrijven en Water-schap	Continueren
Kaderplan BLVC	Actualiseren
Participatieconvenant Veranda	Handhaven
Private grondexploitatie Stichting Gebiedsontwikkeling	Actualiseren
Gemeentelijke grondexploitatie	Actualiseren
Taxatie complexwaarde tbv uitgifte gemeentelijke gronden	Actualiseren
Parkstad-Zuid (Imagine)	
Nota van Uitgangspunten	Handhaven
Partijselectie	Uitgevoerd

Feyenoord City 1.0	Feyenoord City 2.0
Voorlopig ontwerp	Gereed
Definitief ontwerp	Gereed
Bouwvergunning	Gereed
Energiesysteem, deelmobiliteit	Uitvoeren
Bouwrijp maken	Gereed
Start realisatie	Realisatie is gestart
Colosseumplot, Roseplot	
Nota van Uitgangspunten	Handhaven
Voorlopig Ontwerp Colosseumplot	Handhaven
Structuurontwerp Roseplot	Handhaven
Afstemming Roseknoop	Voortzetten
Mallegatplot	
Nota van uitgangspunten	Handhaven
Voorlopig Ontwerp	Gereed
Verplaatsen Gasontvangststation	Uitgevoerd
Verkennen en voorbereiden sanering	Vervolgen
Verkenning relatie met Steenplaat	Vervolgen
Waterfront	
Nota van Uitgangspunten	Niet meer van toepassing
Uitwerkingen in relatie met stadsbrug	Vervolgen
Voorbeelduitwerkingen voor voor-gaande producten	Niet meer van toepassing
Terugvalscenario	Uitwerken in Waterkant
Getijdenpark	
Programma van Eisen	Gereed
Bijdrage van het Rijk (Groeifonds, NOVI-gebiedsbudget)	Handhaven
Concept-Voorlopig Ontwerp	Vervolgen
Kostenraming en budget	Vervolgen

Realisatie doelen
De met de Position Paper en het masterplan beoogde stedelijke vernieuwing van dit stukje Rotterdam op de zuidoever heeft niet plaats gevonden. Dat laat onverlet dat het project Feyenoord City in de afgelopen bijna zes jaar in algemene zin waardevolle opbrengsten heeft gerealiseerd voor elke volgende gebiedsontwikkeling. Denk aan:

- Investeringen in grondposities en fysieke verbetering van het gebied die de kans op realisatie van toekomstige planuitvoering vergroten
- Voorbereiding eerste bouwplannen Verbreding en verdieping van netwerken met stakeholders, bewoners en ondernemers in het gebied
- Vergroten kennis van het gebied en de gebruikers door onderzoeken en participatie
- Versterking imago en bekendheid van het gebied.

Daarmee is een basis gelegd voor Feyenoord City 2.0. De eerste contouren van Feyenoord City 2.0 zijn al zichtbaar in de eerste bouwplannen en het Consultatiedocument Waterkant. De mate waarin de oorspronkelijke doelstellingen voor het hele gebied alsnog kunnen worden gehaald, zal blijken uit het Masterplan 2.0.

De bijdrage van de verrichte activiteiten aan het realiseren van de doelstellingen in het masterplan uit 2019 wordt hieronder geschetst:

1. Feyenoord City verbindt
Geen van de beoogde nieuwe verbindingen vanuit de omliggende wijken naar de voorzieningen in het gebied, de verbindingen tussen de wijken en de verbindingen om Rotterdam-Zuid dichter bij de rivier te brengen, is gerealiseerd. Ook de barrières van het treinspoor en andere infrastructuur zijn nog niet geslecht. In het project de Roseknoop wordt op dit moment gewerkt aan het doortrekken van de Colosseumweg naar de Rosestraat, waarmee voor auto, fiets en voetganger de barrière van het Varkenoordsviaduct wordt weggenomen.

In de (lopende) planvorming voor deelgebied 1 wordt concreet aan de plannen voor de verbindingen verder gewerkt. In het ontwerp van de Colosseumplot zijn openbaar toegankelijke routes door het gebouw opgenomen. In de Roseplot wordt een nieuwe route naar de rivier opgenomen die als uitgangspunt dient voor de planvorming van de Waterkant. Ook de barrières van het spoor zijn geagendeerd. Voor de aanpak van het tunneltje aan de zuidkant van station-Zuid is een subsidie van € 5 mln. beschikbaar. Het vergroten van de haalbaarheid van een sprinterstation is gelukt, gezien het MIRT-besluit over het realiseren van station Stadionpark. Vooruitlopend op de uitwerking van het beoogde nieuwe station Stadionpark is voor de traverse (interwijkverbinding) ter hoogte van de Riederlaan in mei 2023 een rijkssubsidie van € 12 mln. beschikbaar gekomen. De mate waarin de verbindingen in het hele gebied tot stand kunnen worden gebracht dient te blijken uit Masterplan Feyenoord City 2.0 en de uiteindelijke realisatie van de daarin op te nemen ambities.

Het verbinden van mensen was een belangrijk onderdeel van deze doelstelling. Dit is in beperkte mate gerealiseerd met de participatieactiviteiten en de activiteiten in de tijdelijke ruimtes. Richting toekomst wordt gewerkt aan een maatschappelijk kader dat onderdeel wordt van het door de raad vast te stellen nieuwe masterplan, waarin dit onderwerp verdere aandacht en uitwerking zal krijgen. Op dat moment zal duidelijker zijn in welke mate deze ambitie in Feyenoord City 2.0 alsnog bereikt kan worden.

2. Bestemming
Omdat de planvorming (nog) niet tot realisatie heeft geleid, zijn er geen nieuwe functies in het gebied gecreëerd die leiden tot nieuwe bezoekersstromen. Wel wordt het gebied meer en meer ontdekt door nieuwe groepen die gebruik maken van de activiteiten in de leeggekomen bedrijfspanden. Voorbeelden van deze 'placemaking' zijn de padelbaan, de Speelgoedfabriek en het hergebruik van de voormalige Gaskoepels in het Mallegatpark, die is ingericht als flexibele ruimte waar onder meer panna, spoken word en freerunning plaatsvindt.

De Kuip is en blijft één van de drie iconische gebouwen die beoogd waren als publiekstrekker voor het gebied en als locatie voor wedstrijden en andere grootschalige events. Het getijdenpark is in voorbereiding. Het nieuw stadion komt er zoals bekend niet. Nagedacht wordt over andere functies of voorzieningen die als publiekstrekker kunnen dienen ipv het nieuwe stadion. Gemeente en Stigam streven daarnaast naar een uniek (wellicht iconisch te noemen) woonmilieu aan het water. Het Plan Openbare Ruimte liet zien wat (in de situatie met een nieuw stadion) mogelijkheden zijn van de buitenruimte voor diverse activiteiten en kleinschalige events ter ondersteuning

van een gezonde levensstijl. Daar kan op worden voortborduurd.

Met de aanpak vanuit Feyenoord City is de buitenruimte van de Veranda vergroend en is er een diverser horeca en leisure-programma in de Veranda ontstaan.

Geconcludeerd kan worden dat de beweging is ingezet en dat planvorming en -uitvoering hierna moet laten zien dat het gebied daadwerkelijk een nieuwe bestemming kan zijn.

3. Levendig netwerk van aantrekkelijke buitenruimtes
Het vastgestelde Plan Openbare Ruimte en de gemaakte afspraken met betrokken partijen waaronder

Stigam over aanleg, onderhoud en beheer is een belangrijke basis en vertrekpunt voor een goede openbare ruimte in de toekomstige gebiedsontwikkeling zonder een nieuw stadion. Met de verwerving van bedrijventerrein Maaszicht zijn de kansen en mogelijkheden om een aantrekkelijke rivieroever te creëren toegenomen. Ook de planontwikkeling voor het Getijdenpark Feyenoord City en de gesprekken met het rijk over het verwerven het waterperceel dragen daaraan bij.

Qua vergroening zijn bescheiden stappen gezet met het vergroenen van de Veranda. De grote slag langs de rivier en in de Stadiondriehoek was nog niet aan de orde. De programmering van de Koepels (bv freerunnen), de padelbaan en 3x3 basketbal in de tijdelijke ruimtes laten de potentie zien van de mogelijkheden om te sporten in het gebied.

4. Uniek woongebied
De woningbouwdoelstelling voor Feyenoord City is gebaseerd op de Woonvisie zoals die in 2017 gold. De Haalbaarheidsstudie uit 2016 (en de MKBA) gingen uit van de realisatie van 1837 woningen te realiseren in diverse segmenten (zowel appartementen als grondgebonden) waarmee invulling wordt gegeven aan de kwantitatieve als kwalitatieve opgave van de woonvisie. Van deze woningen zijn er 296 in aanbouw (Imagine) en ca 1190 in concrete voorbereiding (waarvan 790 in fase Definitief Ontwerp en 400 in fase Voorlopig Ontwerp). De ontwerpen laten een grote variatie aan woningen zien. Met verwerving van bedrijventerrein Maaszicht is de basis gelegd voor nog 3000 woningen. Met de stichting zijn contractuele afspraken gemaakt over de diversiteit in segmentering. In de verkenningen voor de Oostflank zijn in totaal 5500 woningen opgenomen voor Feyenoord City (nog los van de woningen die in Feijenoord XL kunnen komen).

De programmatische ontwikkeling om het gebied aantrekkelijk te maken voor jongeren, gezinnen, arm en rijk, is nog niet tot stand gekomen.

5. Toekomstbestendig
Voor de gebiedsontwikkeling is de minimumeis BREEAM Very Good en wordt gestreefd naar een hoger niveau. De gemeente verwacht van Feyenoord City dat zij de ambities op het vlak van duurzaamheid waarmaakt en, binnen wat financieel en technisch mogelijk is, hier volledig op inzet.

De Breeam-doelstelling is op dit moment nog niet gehaald, maar wel verankerd in het Masterplan en plotuitwerkingen. De Breeam ambitie voor de gebiedsontwikkeling is contractueel vastgelegd met Stigam. De combinatie van een nieuw stadion en gebiedsontwikkeling bood de kans voor innovatie. Hier werd bijvoorbeeld samen met energiebedrijven aan een gebiedsbreed energiesysteem gewerkt. Zonder nieuw stadion is dit vooralsnog niet op die manier aan de orde. Dit deel van de doelstelling is niet behaald en de vraag is op welke wijze dit in Feyenoord City 2.0 alsnog bereikt kan worden.

Tabel: verwezenlijking doelen Feyenoord City Gebiedsontwikkeling

Doel	Bereikt met Feyenoord City 1.0	Streven Feyenoord City 2.0
1. Feyenoord City verbindt ▪ Fysiek en sociaal	a. Roseknoop in uitvoering b. Rijkssubsidies voor traverse over en tunneltje onder het treinspoor c. MIRT-besluit NS Station Stadionpark d. Participatie planontwikkeling	a. Vervolg planontwikkeling bouwplots b. Feijenoord XL (spooremplacement) c. Vervolg MIRT-traject d. Maatschappelijk kader in Masterplan e. Participatie
2. Bestemming ▪ Meer bezoekers uit omliggende wijken, rest van Rotterdam en Nederland	a. Placemaking met nieuwe functies en activiteiten in leeggekomen bedrijfspanden. b. Plan Openbare Ruimte voor diverse activiteiten en kleinschalige events c. Buitenruimte Veranda is vergroend met een diverser horeca en leisureprogramma	a. De Kuip is een iconisch gebouw dat veel bezoekers trekt b. Nadenken over andere functies of voorzieningen die als publiekstrekker kunnen dienen
3. Buitenruimte ▪ Duurzaam en actief ▪ Met groene routes en ruimtes ▪ Voor een gezonde levensstijl	a. Plan Openbare Ruimte (POR) b. Afspraken over aanleg, onderhoud en beheer c. Verwerving bedrijventerrein en overleg met het rijk over realisatie rivieroever d. VO Getijdenpark e. Vergroening Veranda	a. POR actualiseren b. Idem afspraken over aanleg, onderhoud en beheer c. Voortzetting planontwikkeling Getijdenpark
4. Woongebied ▪ Uniek en divers ▪ Voor Rotterdam en Rotterdam Zuid ihb ▪ 1837 woningen	a. Bouwprogramma gebaseerd op de Woonvisie uit 2017 b. 296 woningen in aanbouw (Imagine) c. Concrete plannen (DO en VO) voor ca 1190 woningen (Roseplot en Colosseumplot)	a. Vervolg planontwikkeling Roseplot en Colosseum-plot b. Afspraken met Stigam over 3000 woningen in diverse segmenten (Waterkant) c. Verkenningen voor de Oostflank (5500 woningen in Feyenoord City) d. Feijenoord XL op de langere termijn
5. Toekomstbestendig ▪ Flexibele ruimtelijke ontwikkeling ▪ Klaar voor nieuwe energieconcepten en verande-ringen in mobiliteit, klimaat, en gebruik	a. Afgesproken minimumeis voor gebieds-ontwikkeling is BREEAM Very Good b. Voorstel energiebedrijven voor gebiedsbreed energiesysteem	a. Voortzetting Breeam ambitie voor de gebieds-ontwikkeling is contractueel vastgelegd met de stichting. b. Nadenken over een nieuw gebiedsbreed energie-systeem

Tijdlijn

Onderstaande tijdlijn bevat de belangrijkste mijlpalen die voor het onderdeel gebiedsontwikkeling zijn bereikt sinds de vaststelling van de Position Paper.

Wanneer	Wat	Wie
2018		
Juli	▪ Oprichting Stichting Gebiedsontwikkeling aan de Maas ▪ Selectie consortium 1e fase gebiedsontwikkeling ▪ Selectie ontwikkelaar Parkstad Zuid	feyenoord feyenoord feyenoord
Oktober	▪ Ondertekening Raamovereenkomst met stichting ▪ Koopovereenkomst Parkstad-Zuid met stichting	gemeente gemeente
2020		
September	▪ Subsidiebeschikking Woningbouwimpuls	rijk
2021		
Januari	▪ Gebiedsfinanciering rond ▪ Bestuurlijk woon-werkakkoord met provincie	stichting college
Februari	Start campagne gebiedsmarketing	stichting
Maart	Vorming ontwikkelcombinatie Heijmans – AM	stichting
Juni	Vestiging Wet voorkeursrecht gemeenten (Wvg)	raad
November	▪ Nota's van Uitgangspunten Roseplot, Colosseumplot, Mallegatplot ▪ Start bouw Imagine	stichting stichting
2022		
Februari	▪ Openen gemeentelijke grondexploitatie ▪ Start onteigeningsprocedure ▪ Nota van Uitgangspunten Waterfrontplot	raad raad stichting
April	Vaststelling Plan Openbare ruimte	stichting
September	▪ Start stedenbouwkundige verkenning 'alternatieve invulling' ▪ Start opstellen maatschappelijke kader gebiedsontwikkeling	gemeente, stichting stichting, feyenoord

3. Publiek-private samenwerking

Op basis van de randvoorwaarde in de Position Paper om de benodigde entiteiten op te richten en daarbij professionele partijen te betrekken, is de structuur van de gebiedsontwikkeling uitgewerkt. Centraal element daarin is de oprichting van de Stichting Gebiedsontwikkeling aan de Maas (Stigam). Er is bewust gekozen voor de vorm van een stichting omdat de stichting een maatschappelijke doelstelling heeft en geen winstoogmerk. Dit is vastgelegd in de statuten. De Raad van Toezicht, bestaande uit vijf leden waarvan één op voordracht van de gemeente, ziet hierop toe. De ontwikkelaars (na een selectie en wisselingen in het ontwikkelconsortium, betreft dit op dit moment Heijmans en AM) hebben de stichting een lening verstrekt en krijgen als tegenprestatie rente en ontwikkelrechten. Daarnaast heeft de stichting bancair vermogen en achtergesteld vermogen door een private geldverschaffer.

In de raamovereenkomst is de rolverdeling en samenwerking vastgelegd van Stigam en de gemeente. De stichting verwerft de gronden, maakt ze bouwrijp en geeft ze uit aan de ontwikkelaar en richt de buitenruimte in. Stigam voert daartoe een private grondexploitatie. De gemeente stelt de kaders vast, toetst, voert de publiekrechtelijke procedures, brengt haar kennis in en verkoopt de gemeentelijke gronden. Een specifieke afspraak betrof de aankoop van de grond onder het nieuwe stadion en uitgifte ervan in erfpacht. Hiertoe is een aankoopovereenkomst gesloten met Stigam met opschortende en ontbindende voorwaar-

den. Gezien het beëindigen van het stadionproject is deze overeenkomst niet meer van kracht.

Als gevolg van de rolverdeling was er in eerste instantie alleen een private grondexploitatie. Toen de corona-epidemie uitbrak stond de stichting op het punt om haar financiering af te ronden. Omdat de banken vanwege corona andere prioriteiten in hun portefeuille hadden, moesten nieuwe afspraken worden gemaakt, waarbij de ontwikkelaars Stigam een extra financiële impuls hebben gegeven. De gemeente heeft ook een bijdrage geleverd door een aantal opdrachten en producten die normaal in een gemeentelijke grondexploitatie zitten, over te nemen. Hiervoor is een gemeentelijke grondexploitatie geopend, waarin ook de uitgifte van de gemeentelijke gronden en de aankoop van de grond onder het stadion zijn opgenomen. Deze grondexploitatie zal in samenhang met het Masterplan Feyenoord City 2.0 worden geactualiseerd (zie verder financieel).

In een allonge op de raamovereenkomst zijn met de stichting aanvullende afspraken gemaakt over de gebiedsontwikkeling mocht het nieuw stadion niet doorgaan. Deze zijn van kracht geworden nu het stadionproject is gestopt en de Driepartijen-overeenkomst is beëindigd.

In aanvulling op het brede Bestuurlijk Overleg Feyenoord City sprak wethouder Bouwen en Wonen periodiek met het stichtingsbestuur over de voortgang met de gebiedsontwikkeling. Over de governance is meer informatie te vinden in de Toelichting Governance gebiedsontwikkeling die op 16 april 2019 naar de raad is gestuurd als bijlage bij de aanbiedingsbrief voor de derde voortgangsrapportage.

4. Financieel

Private grondexploitatie

Voor deelgebied 1, bestaande uit de Colosseumplot, de Roseplot, de Mallegatplot en de Waterkant, zijn de meeste kosten opgenomen in de private grondexploitatie die Stigam voert. De investeringen die direct vanuit de WBI worden vergoed, vallen hier niet onder. De apparaatskosten van de gemeente (voor het deel dat niet past binnen het eerder door de raad toegekende IFR-budget) en de kosten die samenhangen met het onderstation/relaishuis en nodig zijn voor de gebiedsontwikkeling en het doortrekken van de Colosseumweg) zijn/worden opgenomen in de gemeentelijke grondexploitatie.

De private grondexploitatie was gebaseerd op de grondexploitatie met stadion. Vanwege de onzekerheid over de komst van een nieuw stadion had Stigam (mede op verzoek van de gemeenteraad en voor haar financiers) een terugvalgrondexploitatie opgesteld. Omdat er geen concreet plan was, ging deze grondexploitatie uit van een kentallenonderbouwing. Beide private grondexploitaties waren sluitend bij het afronden van het project Feyenoord City 1.0. Voor de private grondexploitatie voor Feyenoord City 2.0 geldt hetzelfde als voor de gemeentelijke grondexploitatie, namelijk dat deze ook sterk wordt beïnvloed door actuele marktomstandigheden en de ontwikkeling daarin tot het einde van de gebiedsontwikkeling.

Stigam heeft fors geïnvesteerd in planvorming, verwervingen en diverse werkzaamheden in het gebied (maatschappelijk programma, verplaatsing radarpost, etc). Stigam en de aan haar verbonden Stichting Verwerving zijn gefinancierd met een bancaire lening en diverse achtergestelde leningen. In totaal is op dit moment ca € 75 mln. in de gebiedsontwikkeling Feyenoord City geïnvesteerd (zowel via de Stichting Gebiedsontwikkeling aan de Maas als de Stichting Verwerving). Alleen al om die reden zijn de private partijen gebaat bij het voortzetten van de gebiedsontwikkeling.

Gemeentelijke grondexploitatie

In navolging van de Position Paper is er sprake van een private grondexploitatie. Verreweg de meeste kosten en baten van Feyenoord City vallen onder de private grondexploitatie. Toch is in 2022 ook een gemeentelijke grondexploitatie voor Feyenoord City in uitvoering gegaan. Dat was eerst niet de bedoeling (zie ook de Basisrapportage uit 2017). De aanleiding was de noodzaak om een aantal opdrachten van Stigam over te nemen aan het begin van corona-epidemie (zie publiek-private samenwerking). Een gemeentelijke grondexploitatie bleek ook van nut om andere gemeentelijke geldstromen te geleiden zoals de gemeentelijke gronduitgifte, het inzetten van de rijkssubsidie in het kader van de Woningbouwimpuls en het administreren en beheren van een aantal gemeentelijke kosten (apparaatskosten vanaf 2026, verplaatsing onderstation/relaishuis ProRail, etc).

De grondexploitatie kent in het Jaarverslag 2022 een positief saldo van ca € 0,3 mln NCW. Dit saldo van

kosten en opbrengsten wordt mede bepaald door de aankoop van de gronden onder het stadion en de uitgifte daarvan in erfpacht via de grondexploitatie waarvan dus niet langer sprake is.

Op dit moment (jaarrekening 2022) is de stand/boekwaarde van de grondexploitatie € 9,86 mln. negatief. Deze stand wordt bepaald door de kosten die tot dusver zijn gemaakt (het tijdelijk overnemen van opdrachten van Stigam en de aankoop van de Gamma). Het is normaal dat een grondexploitatie tussentijds een negatieve boekwaarde kent, omdat er eerst kosten worden gemaakt alvorens gronduitgiftes voor de inkomsten zorgen. De kosten die hebben geleid tot de huidige negatieve boekwaarde worden door de stichting vergoed en zijn in de private grondexploitatie opgenomen. De gemeentelijke gronden vertegenwoordigen een hogere grondwaarde dan de gemaakte kosten. Met alle voorziene kosten en opbrengsten kent de huidige (op het plan met een nieuw stadion gebaseerde) grondexploitatie zoals gezegd een positief saldo van ca € 0,3 mln NCW.

De herziene grondexploitatie wordt begin 2024 ter besluitvorming aangeboden aan de raad. Dit gebeurt in samenhang met het Masterplan Feyenoord City 2.0 en het Ambitiedocument Waterkant en daarop gebaseerde hertaxatie van de gronden. Het resultaat van de nieuwe grondexploitatie wordt beïnvloed door de gewijzigde scope van het project met een grotere afhankelijkheid van woningbouwopbrengsten en de actuele marktomstandigheden. Voor deelgebied 1 zijn de voornaamste kostenposten de apparaatskosten en de verplaatsing van het onderstation/relaishuis. Deze kosten zijn beperkt stuurbaar. Het risico bestaat dat de nieuwe grondexploitatie vanwege de hernieuwde taxatie negatief sluit, met name gezien de huidige marktomstandigheden.

Parkstad Zuid (K3)

Feyenoord City heeft inmiddels een eerste gronduitgifte opgeleverd. In 2021 is de Parkstad Zuid plot (K3) verkocht aan Stigam, waarbij de eerste betaling van de complexwaarde heeft plaatsgevonden. Dit heeft de gemeente, na aftrek van de aan deze plot gerelateerde kosten, € 1,5 mln. aan extra inkomsten opgeleverd. Deze inkomsten zijn geboekt als incidentele opbrengst voor de gemeentebegroting en zijn niet ingezet voor de gebiedsontwikkeling Feyenoord City.

Gemeentelijke kosten

De gemeentelijke kosten zijn in het hoofdstuk Overall beschreven omdat ze niet zijn uitgesplitst per deelproject.

Subsidies

Woningbouwimpuls (WBI)

De gebiedsontwikkeling Feyenoord City heeft een woningbouwimpuls-subsidie gehad van € 21,3 mln. De subsidie is bedoeld voor de onrendabele top van de gebiedsontwikkeling en toegekend voor de realisatie van 3700 woningen, waarvan 450 in het sociale segment en 1533 woningen middelduur. In de beschikking is opgenomen voor welke maatregelen de subsidie mag worden ingezet.

Er is onlangs een verzoek tot wijziging van de planning (vanwege de vernietiging van het bestemmingsplan) ingediend bij het Ministerie van BZK voor Feyenoord City 2.0. Feyenoord City 2.0 kent een andere businesscase (grondexploitatie) dan Feyenoord City 1.0. De 3700 woningen waar de subsidie op ziet, zullen alleen in deelgebied 1 worden ontwikkeld en daarmee komen alleen de maatregelen (publieke investeringen) in dat deelgebied in aanmerking voor subsidie, In het najaar van 2023 zal een verzoek tot wijziging van de businesscase worden ingediend, waarmee de subsidie weer in zijn geheel past bij het project.

Overige subsidies

Na de beëindiging van Feyenoord City 1.0 zijn gerelateerd aan de gebiedsontwikkeling Feyenoord City de volgende subsidies toegekend. De toekenning

is bekrachtigd tijdens het Bestuurlijk Overleg Leefomgeving voor zuidwest Nederland met onder meer het Rijk op 16 juni 2023

1. Gebiedsbudget NOVEX-gebieden: bijdrage aan Getijdenpark Feyenoord ten behoeve van Stadsproject en investeringen vanuit Gebiedsontwikkeling in Getijdenpark Feyenoord
2. Mobiliteitspakket Oude Lijn: traverse station Stadionpark en tunnel Station-Zuid.

5. Participatie

Door de nauwe samenwerking tussen de gemeente en Stigam om de omliggende wijken bij de planontwikkeling te betrekken is een groot netwerk van betrokkenen ontstaan die actief waren bij verschillende thema's en fases. Er is (en wordt) gewerkt met diverse

werkgroepen, waaronder het Voortgangsoverleg, de Werkgroep MER/Masterplan en de Klankbordgroep Mobiliteit. Met de bewoners van de wijk Veranda, verenigd in de Stichting Bewonersbelangen Veranda (BBV) is een participatieconvenant afgesloten. Met andere wijken werd de participatie vormgegeven in de geest van dit convenant. Met grote regelmaat werden de wijkraden van de omliggende wijken bezocht. Zowel om hen te informeren als actief te betrekken bij de planvorming. Op essentiële momenten in het besluitvormingsproces werden belanghebbenden actief gewezen op de wettelijke mogelijkheden van bezwaar en beroep. Soms werd daar massaal gebruik van gemaakt. Soms werd ervan afgezien als belanghebbenden tevreden waren met de door hen bereikte aanpassingen in de plannen.

6. Risicobeheersing

Er was (en is) sprake van een private gebiedsontwikkeling. De gemeente zelf liep hiermee geen directe financiële risico's. De voornaamste risico's voor de gemeente zoals in 2017 benoemd in de Basisrapportage, waren:

- De gebiedsontwikkelentiteit komt niet (of niet binnen de kaders) van de gemeente tot stand vanwege te grote risico's of onvoldoende geachte businesscase.
  Met het oprichten van de Stichting Gebiedsontwikkeling aan de Maas en het afsluiten van diverse juridische contracten waarin de voor de gemeente relevante belangen konden worden vastgelegd, heeft dit risico zich niet voltrokken.

- Grondtransacties: onzekerheid over de waarde van de grondtransacties tussen gemeente en gebiedsontwikkelentiteit kan tot onzekerheid leiden bij potentiële partijen.
  Ook dit risico heeft zich niet voltrokken. De potentiële partijen zijn ingestapt in het project in de wetenschap dat in de Position Paper is aangegeven (en in de raamovereenkomst vastgelegd) dat de complexwaarde door een onafhankelijke taxateur wordt vastgesteld op basis van de kosten en baten in het hele gebied. De taxatie van de grond onder het stadion bood zekerheid over de grootste inkomstenbron voor de gebiedsontwikkeling.

- Gewenste gebiedskwaliteit: de ambitie wordt niet of in onvoldoende mate gerealiseerd
  Dit risico loopt door in het vervolg van het project. De kwaliteiten van het gebied zullen opnieuw vastgelegd moeten worden in een geactualiseerde Gebiedsvisie Stadionpark en Masterplan Feyenoord City 2.0. Wel is contractueel afgesproken dat de uitgangspunten/ambities van het vorige masterplan in het nieuwe masterplan zonder stadion zoveel mogelijk gehandhaafd blijven.

Gebiedsontwikkeling

De in de Basisrapportage genoemde maatregelen om deze risico's te beheersen zijn allemaal uitgevoerd. De beheersmaatregelen betroffen:

1. Oprichting Stichting Gebiedsontwikkeling aan de Maas
   a. De gemeente was betrokken bij de opzet en partijselectie;
   b. Met de statuten en toezicht door de Raad van Toezicht met een lid op voordracht van de gemeente zijn een aantal risico's zoals het afmaken gebiedsontwikkeling beheerst;
   c. Door financiering van de stichting met onder andere achtergestelde leningen is een financiele buffer gecreëerd.

2. Contractueel
   a. In de raamovereenkomst zijn veel van de genoemde beheersaspecten geborgd, zowel qua demarcatie, financiën als de instrumenten voor kwaliteitsborging;
   b. De Position Paper als geheel is geborgd in alle overeenkomsten en de specifieke te borgen voorwaarden voor de gebiedsontwikkeling zijn ook in de artikelen uitgewerkt;
   c. De randvoorwaarden voor de gebiedsontwikkeling zijn verankerd in de raamovereenkomst met de stichting en zullen voor zover het de kwalitatieve aspecten van de gebiedsontwikkeling betreft, terugkomen in het nog vast te stellen Masterplan Feyenoord City 2.0.

3. Kwaliteitsborging

De kwaliteitsborging is verankerd in diverse typen producten. Voor het gebied zijn het Masterplan Feyenoord City en het Plan Openbare Ruimte opgesteld. Voor de individuele bouwontwikkelingen zijn Nota's van Uitgangspunten vastgesteld. De gemeentelijke projectorganisatie heeft vervolgens de planvorming actief getoetst aan deze documenten. Ook is het Q-team (welstandskamer) opgericht. Het onafhankelijk adviserende Q-team heeft een bredere samenstelling dan de reguliere Commissie voor Welstand en Monumenten. Ook disciplines als mobiliteit, sociale omgeving en venues zijn vertegenwoordigd. Hiermee is, in de geest van de omgevingswet, integrale toetsing van de plannen mogelijk.

Zoals in de Basisrapportage is beschreven dient een groot deel van de risicobeheersing door de private partijen plaats te vinden. De gemeente probeert zoveel mogelijk de vinger aan de pols te houden, indien nodig risico's te signaleren en mee te denken over oplossingen zonder de verantwoordelijkheid van de private partijen over te nemen.

In het Projectdirecteurenoverleg en de Stuurgroep Gebiedsontwikkeling zijn risico's regelmatig onderwerp van gesprek geweest. De gemeente heeft daarbij vooral het belang van een gestructureerd risicomanagement benadrukt, het hebben van voldoende achtergesteld vermogen en haar inzichten ingebracht tijdens het meekijken bij het opstellen van de private grondexploitatie. In dat proces was en is het van groot belang er op te letten dat de verantwoordelijkheid bij de private partijen blijft liggen en tegelijkertijd de gemeentelijke belangen voldoende worden bewaakt.

Hoewel de risicobeheersing en financiële verantwoordelijkheid bij de private partijen ligt, is het op enkele momenten in het project niet gelukt om dit volledig in stand te houden. Door de overname van enkele opdrachten/producten (bij het begin van corona) en de aankoop van de Gamma (toen het stadion niet doorging), vanwege de beperkte liquiditeit van de Stigam, heeft de gemeente een iets grotere verantwoordelijkheid genomen dan oorspronkelijk bedoeld. Op het moment dat een tekort voorzien werd op de (private) grondexploitatie is dit opgelost met de rijkssubsidie uit de Woningbouwimpuls. De genoemde maatregelen waren in balans met de inspanningen van andere partijen en in lijn met de beheersmaatregel "meedenken over oplossingen zonder extra risico's voor de gemeente".

Het gemeentelijk risicoprofiel is permanent in de gaten gehouden, waarbij de insteek is geweest dat met bij het eventueel niet doorgaan van de gehele gebiedsontwikkeling de verkoop van de gemeentelijke gronden voldoende oplevert om de in verband met de stichting gemaakte kosten te dekken. De gemeentelijke grondexploitatie kent bij hernieuwde taxatie een risico op een negatief resultaat, gezien de huidige marktomstandigheden. Dit is met name gekoppeld aan het opnemen van het verplaatsen van het onderstation/relaishuis van ProRail (ook noodzakelijk voor de Roseknoop) in de grondexploitatie. Middels afspraken met de stichting over een minimumgrondprijs is dit risico wel verkleind.

7. Vervolg

Op 6 december 2022., bij het aanbieden van de 9e voortgangsrapportage van Feyenoord City, heeft het college aan de raad gemeld niet langer een bouwplot voor een nieuw stadion te reserveren en te starten met een planontwikkelingsproces zonder een nieuw stadion. Dat proces voltrekt zich langs meerdere samenhangende sporen:

1. Opstellen en vaststellen ontwikkelvisie Oostflank;
2. De eerste ontwikkelplots (Mallegatplot, Colosseumplot en Roseplot) zo snel mogelijk tot ontwikkeling brengen met projectbestemmingsplannen;
3. Opstellen van een ambitiedocument voor de Waterkantplot (voorheen stadionplot en Waterfrontplot);
4. Ontwikkelen van een visie voor Deelgebied 2 (Veranda) en 3 (Stadiondriehoek) in samenspraak met de stakeholders;
5. Deelgebied 4 (Feijenoord XL).

Voor deze vijf sporen worden de volgende producten opgesteld en ter besluitvorming aan de raad voorgelegd:

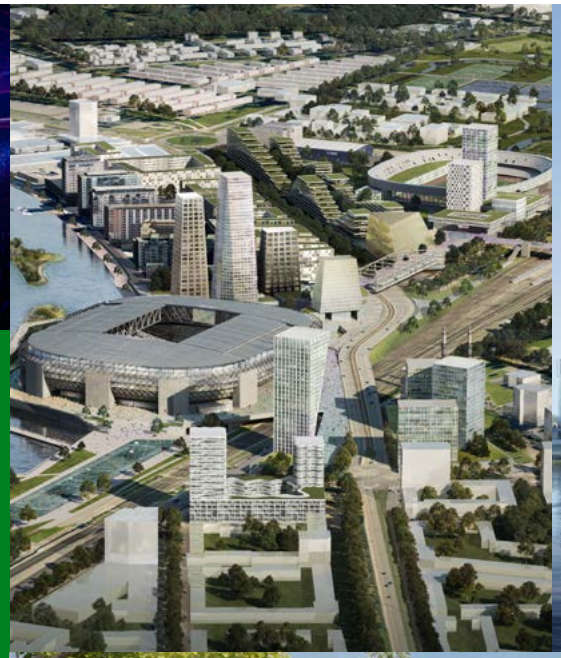
1. Partiële herziening van de Omgevingsvisie Rotterdam in het kader van Oostflank
2. Geactualiseerde Gebiedsvisie Stadionpark
3. Masterplan Feyenoord City 2.0
4. Geactualiseerde Grondexploitatie Feyenoord City (deelgebied 1 met Waterkant, Mallegat-, Colosseum- en Roseplot)
5. Ambitiedocument Waterkantplot.

Deze aanpak is samengevat in de 'Procesplaat Feyenoord City' die als bijlage bij de genoemde collegebrief is gevoegd. Bovenstaande aanpak inclusief de procesplaat zijn ook uitgebreid aan de orde geweest tijdens bijeenkomsten met raadsleden waaronder de uitgebreide technische sessie met Raadscommissie BWB op 26 januari 2023 ten kantore van de Stichting Gebiedsontwikkeling aan de Maas.

8. Conclusie

Samenvattend kan voor het deelproject Gebiedsontwikkeling het volgende worden geconcludeerd:

1. De doelstellingen uit het Masterplan zijn niet gehaald. Met name voor deelgebied 1 is met de gedane verwervingen en de lopende planvorming een goede basis gelegd om de doelstellingen alsnog (gedeeltelijk) te verwezenlijken;
2. De oorspronkelijke doelstelling voor de woningbouw wordt al bijna gehaald met de realisatie van de eerste woningbouwplots. De doelstelling wordt naar verwachting ruim overtroffen uitgaande van het Consultatiedocument Waterkant;
3. De doelstelling om de basis te leggen voor een nieuw treinstation en verbetering van het OV is gehaald met het MIRT-besluit over de brug, een nieuwe tramverbinding en station Stadionpark;
4. De overige doelstellingen voor deelgebied 1 worden gehaald, indien de ambities in het consultatiedocument worden waargemaakt;
5. De mate waarin de doelstellingen voor het hele gebied (dus inclusief deelgebied 2 en 3) worden bereikt, hangt af van de verdere uitwerkingen en het daadwerkelijk tot stand komen van gebiedsontwikkeling in deelgebied 2 en 3. Met de brug en het station Stadionpark is wel een extra impuls ontstaan voor de ontwikkeling van met name deelgebied 3 (Stadiondriehoek)
6. De verrichte inspanningen voor Feyenoord City 1.0 hebben de basis gelegd om de eerder vastgestelde doelstellingen alsnog te bereiken:
   a. Verwervingen in deelgebied 1;
   b. Bereidheid eigenaren in deelgebied 2 en 3 om serieus na te denken over ontwikkeling mits dit financieel haalbaar is;
   c. Het gebied is op de kaart gezet als ontwikkelgebied. Dit heeft geleid tot toekenning van diverse subsidies en tot het particuliere initiatief Feyenoord XL.



3. Nieuw stadion

Realisatie nieuw stadion

1. Doelen

Dit projectonderdeel betrof de ontwikkeling en realisatie van het stadion met een capaciteit van 63.000 toeschouwers inclusief de concourse rond het stadion en de aansluitingen op de omgeving. De verantwoordelijkheid voor de planvorming en realisatie lag bij Stadion Feijenoord, BVO Feyenoord en de projectorganisatie stadion.

In de Position Paper is geen expliciet doel voor het nieuwe stadion opgenomen. De voorwaarden met betrekking tot het stadion zien vrijwel alleen op de risicobeheersing van het gemeentelijk aandeel en de gemeentelijke erfpacht. Voor de gemeente was het doel van het nieuwe stadion het tot stand brengen van de gebiedsontwikkeling. Enerzijds als aanjager van de gebiedsontwikkeling langs de rivier, maar ook om de mogelijkheid tot een ontwikkeling van de Stadiondriehoek (gebied rond De Kuip) met daarbinnen een aantrekkelijke buitenruimte te komen. De beoogde ontwikkeling in de Stadiondriehoek zou mogelijk worden door het verplaatsen van de voetbal- en evenementenfunctie (en ook de 750 parkeerplaatsen) naar een nieuw stadion. In het publiek kader voor de gemeentelijke deelneming in het nieuwe stadion is dit concreet vastgelegd. De MKBA laat zien dat naast het op gang brengen van de gebiedsontwikkeling, aan het nieuwe stadion concrete baten toe te rekenen zijn met betrekking tot bezoekers en werkgelegenheid.

2. Realisatie

Nadat de gemeenteraad de Position Paper had vastgesteld ging Stadion Feijenoord aan de slag. In oktober 2017 werd een speciale BV Nieuw Stadion opgericht, als dochteronderneming van Stadion Feijenoord NV. Het nieuwe stadion kende een eigen projectorganisatie.

Stadion Feijenoord, BVO Feyenoord en de projectorganisatie stadion waren verantwoordelijk voor de resultaten om te komen tot een stadion met bouwkosten, financiering en een exploitatie die pasten bij de beoogde (robuuste) businesscase. De gemeentelijke rol beperkte zich voornamelijk tot het toetsen aan de Position Paper, opstellen van en toetsen aan de ruimtelijke randvoorwaarden en vergunningverlening. In zijn algemeenheid leverde de gemeente ook inzet om het ontwerpproces, het gesprek met de omgeving en de relatie met het stadsbestuur goede invulling te geven.

Verrichte activiteiten en realisatie

Onderstaande tabel geeft de uitgevoerde werkzaamheden en opgeleverde resultaten weer sinds 2017 in het kader van Feyenoord City 1.0 en hoe die zich verhouden tot het vervolg van de gebiedsontwikkeling (Feyenoord City 2.0). Veel van deze werkzaamheden en resultaten zijn van geen waarde nu besloten is om geen nieuw stadion te bouwen.

Realisatie nieuw stadion

Tabel: activiteiten en resultaten Feyenoord City Nieuw Stadion

Feyenoord City 1.0	Feyenoord City 2.0
Ontwerp	
Structuur ontwerp	Niet langer van toepassing
Voorlopig ontwerp	Niet langer van toepassing
Definitief ontwerp	Niet langer van toepassing
Stedenbouwkundige uitwerking (onder meer rand Mallegatpark)	Niet langer van toepassing
Voorlopig ontwerp concourse	Niet langer van toepassing
Definitief Ontwerp landaanwinning en langsdam	Actualiseren in Ambitiedocument Waterkant
Rapportage duurzaamheid	Niet langer van toepassing
Diverse vergunningen landaanwinning en langsdam waterwetvergunning, omgevingsvergunningen	Hergebruik informatie en behoud afgesproken watercompensatie
Vergunningaanvraag en -beoordeling/begeleiding nieuw stadion	Niet langer van toepassing
Financieel/contractueel	
Driepartijen-overeenkomst	Is door gemeente en Stigam ontbonden
Ramingen bij faseovergangen	Niet langer van toepassing
Businesscase bij faseovergangen	Niet langer van toepassing
Investeringsmemorandum	Niet langer van toepassing
Diverse overeenkomsten, letters of intent, letters of comfort	Niet langer van toepassing
Selectie bouwpartner	Niet langer van toepassing
Concept-erfpachtovereenkomst	Niet langer van toepassing
Oprichting Stichting Landaanwinning in de Maas	Niet langer van toepassing
Concept-vierpartijenovereenkomst (mbt landaanwinning)	
Gemeentelijke deelneming	
Publiek kader	Niet langer van toepassing
Concept aandeelhoudersovereenkomst	Niet langer van toepassing
Toets Deloitte	Niet langer van toepassing

Realisatie doelen

Het deelproject nieuw stadion is stopgezet. Omdat de reservering op de beoogde locatie vervalt, zal er geen sprake meer zijn van een nieuw stadion in Feyenoord City. De bijbehorende doelen qua bezoekers en werkgelegenheid zullen niet worden behaald. Ook aan het op gang brengen van de gebiedsontwikkeling zal een nieuwe stadion geen bijdrage meer leveren.

Mijlpalen

Wanneer	Wat	Wie
2017		
Oktober	▪ Inschrijving Nieuw Stadion BV bij KVK ▪ Informatiemarkt in De Kuip	stadion stadion
2018		
Januari	PVE nieuwe stadion	feyenoord
Februari	Brugfinanciering Goldman Sachs	feyenoord
Juni	Nota van Uitgangspunten Nieuwe Feyenoord Stadion	college
December	Besluit vervolg planontwikkeling nieuw stadion	stadion, bvo
2019		
Maart	Perspresentatie nieuw stadion	stadion
April	▪ Bouwpartner stadion geselecteerd ▪ Onafhankelijke toets businesscase nieuw stadion 2.0	stadion gemeente
September	Oplevering DO en aanvraag omgevingsvergunning	stadion
December	Besluit een jaar uitstel opening stadion	stadion, bvo
2020		
Mei	Herziene aanvraag omgevingsvergunning	stadion
September	Besluit maken Technisch ontwerp nieuw stadion	stadion
April	▪ Investeringsmemorandum nieuw stadion ▪ Vaststellen businesscase nieuw stadion	stadion, bvo stadion, bvo
Juli	Financial commitment onder voorwaarden	raad
November	Besluit tot heroverweging alternatieven stadion	bvo
2022		
Februari	Start haalbaar maken nieuw stadion	stadion
April	Stilleggen planontwikkeling nieuw stadion	bvo

3. Publiek-private samenwerking

De gemeentelijke rol bij de realisatie betrof het potentiële aandeelhouderschap, verlener van de omgevingsvergunning en erfpachtverlener. De gemeente volgde vanuit deze rollen de processen, toetste de producten en werkte met de betrokken partijen aan de contractvorming op de relevante onderwerpen. Ook hield de rol in dat de gemeente afspraken zou maken om de herontwikkeling van De Kuip te borgen. Stadion Feijenoord NV was verantwoordelijk voor de herontwikkeling.

In aanvulling op de overkoepelende governance (Hoofdstuk Overall, par 3) vond maandelijks een bestuurlijk overleg tussen gemeente en stadion plaats specifiek over het ontwikkelen van het nieuwe stadion aan de Maas. En later ook de herontwikkeling van De Kuip. Aan dit overleg namen de wethouder Grote Projecten en de directies van Stadion Feijenoord en BVO Feyenoord deel. De bijeenkomsten werden voorgezeten door de wethouder. In deze bestuurlijke overleggen werd de voortgang en de volgende stappen besproken en werd informatie uitgewisseld over de interne besluitvorming bij partijen.

4. Kosten en baten

De kosten voor de planontwikkeling voor het nieuwe stadion lagen primair bij Stadion Feijenoord als ontwikkelende partij. Stadion Feijenoord heeft daartoe in oktober 2017 een speciale BV Nieuw Stadion opgericht. De financiering vond deels uit eigen middelen plaats en deels uit financieringsafspraken met Goldman Sachs. De kosten voor de gemeente betroffen onder meer de kosten voor begeleiding, faciliteren en toetsing aan de bouwverordening. Tegenover deze kosten stonden opbrengsten in de vorm van leges. De gemeentelijke kosten maken onderdeel uit van de overall kosten als beschreven in hoofdstuk 2.

Stadion Feijenoord heeft fors geïnvesteerd in de plannen voor het nieuwe stadion. Die investeringen zijn privaat en vallen dus buiten het bestek van deze rapportage. Op dit moment werkt Stadion Feijenoord aan herfinanciering van de lening van Goldman Sachs en het opstellen van een meerjarenbegroting voor het onderhoud aan De Kuip voor de komende tien jaar. De verantwoording van deze investeringen loopt via de jaarverslagen van Stadion Feijenoord en hun eigen verantwoordingslijn. De financiële situatie van Stadion Feijenoord heeft bij de gemeente wel geleid tot een voorziening in de begroting voor de (inmiddels in een aandeel omgezette) oude lening die in 1994 verstrekt is voor de toenmalige renovatie van De Kuip.

5. Participatie

Het overleg met gebruikers, supporters, investeerders en de omgeving over het realiseren van een nieuw stadion was primair de verantwoordelijkheid van Stadion Feijenoord en de BVO Feyenoord. De gemeente adviseerde over het traject en droeg bij in relatie tot de gebiedsontwikkeling en andere onderdelen van Feyenoord City.

De participatie met de omgeving liep gelijk op met de gebiedsontwikkeling vanwege de nauwe ruimtelijke samenhang en het daarbij behorende integrale karakter van de planvorming. De ontwerpaspecten en andere aspecten die impact hadden op de omgeving (zoals geluidsemissie van het stadion en kunstlicht) zijn onderwerp van participatie geweest. Het nieuwe stadion stond op de agenda van het reguliere voortgangsoverleg met vertegenwoordigers uit de omgeving en de projectdirecteur van het nieuwe stadion was standaard bij de bijeenkomsten aanwezig.

De participatie van de supporters heeft in het begin van het proces tot input in het programma van eisen geleid. De projectleiding van het nieuwe stadion heeft ook tijdens het ontwerpproces informatiesessies georganiseerd en gesproken met supportersvertegenwoordigers, waaronder de supportersvereniging FSV De Feijenoorder, over hun wensen in het nieuwe stadion (denk aan een supportersruimte). De BVO sprak in een regulier overleg met de supportersvereniging over de voortgang van het stadiondossier. Op essentiële momenten in het besluitvormingsproces werden geïnteresseerde supporters en vertegenwoordigers van Stadion Op Zuid actief gewezen op de wettelijke mogelijkheden van bezwaar en beroep. Soms maakten zij daar massaal gebruik van.

Naast het ontwerp speelden ook andere discussies een rol die van invloed waren op het draagvlak voor het nieuwe stadion zoals de businesscase, het seating plan en de risico's en opbrengsten voor de BVO. Ondanks aandringen vanuit de gemeente is het gesprek hierover met supporters en andere bij het oude en nieuwe stadion betrokken partijen niet goed op gang gekomen. Dat is het draagvlak voor het nieuwe stadion, niet ten goede gekomen.

6. Risicobeheersing

De gemeente zou als aandeelhouder een privaat belang in het stadion nemen. Aan de deelname aan het eigen vermogen zijn in de Position Paper specifieke randvoorwaarden gekoppeld over maximalisering van de gemeentelijke deelname en het gemeentelijk risicoprofiel. De voornaamste risico's ten aanzien van het stadion waren:

- Financiering komt niet rond, vanwege uiteindelijke businesscase. Onderwerpen die hier een grote invloed op hebben zijn ontwikkeling van de rentestand, ontwikkeling in de bouwprijzen en stichtings- en onderhoudskosten behorend bij het definitieve ontwerp van het stadion (beheersmaatregelen gemeente zijn beperkt, behalve het meesturen op het ontwerp)
  Dit risico dat volledig bij het stadion lag, heeft zich uiteindelijk voltrokken. Dit betrof met name het stijgen van de bouwkosten in de post-coronaperiode. De weerslag van de stijgende bouwkosten op de financiering en de businesscase en de onzekere vooruitzichten voor de nabije toekomst waren de

belangrijkste redenen om de planontwikkeling stil te leggen. Voor het aandeelhouderschap van de gemeente heeft dit verder geen gevolgen gehad, want daar is het niet van gekomen.

De bouwkosten zijn (net als de financiering) een constant aandachtspunt gedurende het hele proces geweest. De verantwoordelijkheid voor dit onderwerp lag bij Stadion Feijenoord en de Projectorganisatie Nieuw Stadion.. De private projectorganisatie heeft dit risico proberen te beheersen door het vroegtijdige betrekken van een bouwpartner, het continu laten ramen van de ontwerpen door een derde (externe) partij, het sturen op de kosten tijdens het ontwerp en het opnemen van een op basis van het ontwerp berekenden indexatie. Ondanks het inzetten van deze beheersmaatregelen, hebben de onverwachte kostenstijgingen op de bouwmarkt ertoe geleid dat BVO Feyenoord heeft ingeschat dat een stadion niet binnen de kaders van de businesscase realiseerbaar was.

- Risicoprofiel gemeente verschuift: dit kan door aanpassingen in de waterval of andere, nog niet voorziene maatregelen waarbij de positie van de aandeelhouders verslechterd, bijvoorbeeld door eisen van andere financiers (beheersmaatregel: vasthouden aan Position Paper)
  In de aanloop naar het uiteindelijke voorstel (het Investeringsmemorandum) is hier uitvoerig over gesproken. Uiteindelijk bleek het gemeentelijke risicoprofiel (ook naar het oordeel van Deloitte) binnen de randvoorwaarden van de Position Paper te liggen. De risicoaanpak heeft het risico voor de gemeente adequaat beheerst, maar heeft het niet doorgaan van het project niet kunnen voorkomen. De voorwaarden in de Position Paper over de deelneming van de gemeente die mede ten doel hadden om toekomstige risico's voor de gemeente te voorkomen, hebben hun werk gedaan.

- Het ontwerp voldoet niet aan het publiek belang van de gemeente
  Geconstateerd kan worden dat de beheersmaatregelen, zoals vasthouden aan de Position Paper, vaststellen van de Nota van Uitgangspunten, sturen in het ontwerpproces, advisering door het Q-team en veel overleg, goed hun werk hebben gedaan om te zorgen dat voldaan werd aan het publiek belang in het geval het stadion was gerealiseerd. Het ontwerp en de inpassing in de gebiedsontwikkeling en langs de rivier van het vergunde project is positief beoordeeld door het Q-team.

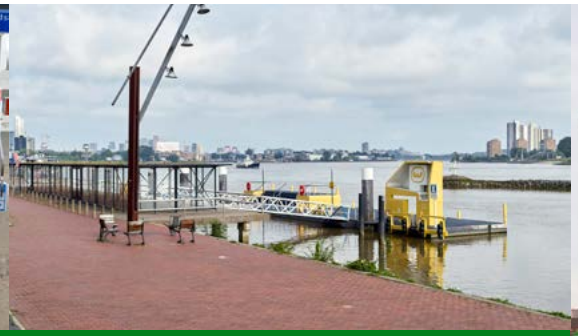
- Erfpachtcontract: de positie in de waterval wordt door de andere financiers niet erkend
  De beheersmaatregel om vast te houden aan positie als opgenomen in de Position Paper heeft goed gewerkt. De voorwaarde is niet ter discussie gesteld.

7. Beëindiging nieuw stadion

Op 6 december 2022., bij het aanbieden van de 9e voortgangsrapportage van Feyenoord City, heeft het college aan de raad gemeld niet langer een bouwplot voor een nieuw stadion te reserveren en te starten met een planontwikkelingsproces zonder een nieuw stadion. Dat besluit heeft het college genomen na het bestuurlijk overleg met de belangrijkste stakeholders (BVO Feyenoord, Stadion Feijenoord en Stichting Gebiedsontwikkeling aan de Maas) op 28 november 2022. In dit bestuurlijk overleg is geconcludeerd dat BVO Feijenoord en Stadion Feijenoord een nieuw stadion niet op korte termijn kunnen realiseren.
Ook op langere termijn (10 jaar) konden de partijen daarover geen duidelijkheid verschaffen. De gestegen bouwkosten (en ook de onzekerheid over de ontwikkeling daarvan) en de verdere onduidelijkheid op de financiële markten lagen hieraan ten grondslag.
Gezien het gewenste tempo van de gebiedsontwikkeling (en met name de woningbouw) was juist op korte termijn duidelijkheid gewenst en was het besluit van het college om de plot niet langer te reserveren voor het stadion, onvermijdelijk. Na dit besluit is de samenwerking met Stadion Feijenoord opgezegd en de Driepartijen-overeenkomst door Stigam en gemeente ontbonden.

8. Conclusies

Het nieuwe stadion is niet gerealiseerd en zal ook nooit meer gerealiseerd worden. Als onderdeel van de gebiedsontwikkeling wordt nog wel gebruik gemaakt van de voornemens voor de langsdam en de landaanwinning (al dan niet in een aangepast vorm). De directe activiteiten voor het nieuwe stadion zijn helaas van geen waarde meer en de direct aan het nieuwe stadion gekoppelde doelen zijn dus ook niet gehaald.



4. Mobiliteits-aanpak

1. Doelen

Het door de raad in mei 2017 vastgestelde Mobiliteitsplan Feyenoord City vormt het startpunt van de uitwerking van maatregelen. In het Mobiliteitsplan zijn de hoofddoelen:

a. Faciliteren van de gebiedsontwikkeling Stadionpark met bijbehorend nieuw stadion.
b. Beperken van de huidige overlast.

In paragraaf 3.5 van de Position Paper is benoemd dat een goede bereikbaarheid essentieel is voor:

a. Het functioneren van het gebied in het algemeen en het nieuwe stadion in het bijzonder
b. De bereikbaarheid van omliggende gebieden en de stad als geheel, gezien de door en langs het gebied lopend infrastructuur
c. Het voorkomen van parkeeroverlast in de omliggende wijken.

Belangrijke onderdelen van de strategie om de doelstellingen te bereiken zijn spreiding van bezoekers (modal split, peak shaving en ontvlechting), het borgen van doorstroming en een veilige verkeerssituatie.

De gemeente realiseert een pakket aan mobiliteitsmaatregelen en werkt de maatregelen voor het tegengaan van parkeren in de wijken uit. Feyenoord is verantwoordelijk voor alle inspanningen die te maken hebben met gedragsbeïnvloeding van hun bezoekers. Met behulp van het mobiliteitscontract sturen gemeente en Feyenoord op de voortgang.

2. Realisatie

Verrichte activiteiten en realisatie

Hieronder staan de verrichte activiteiten en gerealiseerde projecten. Anders dan bij Gebiedsontwikkeling en Nieuw Stadion is er op dit moment geen eenduidige relatie tussen Feyenoord City 1.0 en Feyenoord City 2.0. Voor de uitvoering is in de afgelopen periode altijd bewust gekozen voor de 'no regret'- projecten die ook zonder nieuw stadion van nut zijn. In het Masterplan Feyenoord City 2.0 zal opnieuw bekeken worden hoe verdergegaan wordt met het onderwerp mobiliteit.

De volgende inspanningen zijn sinds 2017 gedaan om te doelstellingen voor mobiliteit te bereiken:

- Algemeen
  - Basisovereenkomst Mobiliteit
  - Opstellen en uitwerken mobiliteitsplan in jaarlijkse mijlpalen
  - Jaarlijkse actieplannen
  - Jaarlijkse monitoringsrapportages
  - Klankbordgroep Mobiliteit

- Maatregelen mobiliteitsprogramma gemeente
  De maatregelen van de gemeente in het mobiliteitsprogramma beoogden om het comfort van de reiziger te vergroten en daarmee de modal split positief te beïnvloeden. Hieronder staan niet alleen de werkzaamheden die door de gemeente zijn uitgevoerd maar ook de activiteiten voor parkeren van bussen in de openbare ruimte waar de Stichting Gebiedsontwikkeling aan de Maas formeel voor verantwoordelijk was:
  - Realisatie omklappen tramhaltes Stadionweg
  - Realisatie Keerlus Wilhelminaplein
  - Realisatie steiger + wachtruimte vervoer over water Piet Smitkade
  - Realisatie herinrichting Olympiaweg-zuid inclusief busparkeren
  - Realisatie P+R Noorderhelling
  - Voorbereiden Verlengde Colosseumweg en tramhaltes Laan op Zuid (in uitvoering als onderdeel van Roseknoop)
  - Voorbereiden Roseknoop (onderdeel van Feyenoord City voordat het vanwege scope-uitbreiding zelfstandig project werd)
  - Voorbereiding halte OV-over water Rivium (daadwerkelijke voorbereiding en realisatie door MRDH en gemeente Capelle aan de IJssel)
  - Verkenning mogelijke locaties vervoer over water aan herkomstzijde (elders in Rotterdam/regio)
  - Voorbereiding busparkeren Colosseumweg
  - Voorbereiding traverse spoor (ter hoogte van Riederlaan)
  - Verkenning en voorbereiding uitbreiding P+R Beverwaard plus aanpassing kruising Groeninx van Zoelenlaan

Mobiliteitsaanpak

- Maatregelen parkeerbeleid gemeente
  Afgelopen jaren is in diverse wijken betaald parkeren ingevoerd of zijn de tijden uitgebreid (ook in de avond of specifiek tijdens evenementen in De Kuip). Deze parkeermaatregelen zijn niet vanuit Feyenoord City geïnitieerd, maar dragen wel bij aan de doelstellingen. Het betreft onder andere het parkeerregime in de wijken Feijenoord, Hillesluis en Bloemhof.

  Veel aandacht is gegaan naar de parkeersituatie op de Veranda. De zoektocht naar een balans tussen een maatregel (passend binnen het gemeentelijk beleid) die de parkeerplaatsen beschikbaar houdt voor de bewoners en (bezoekers van) ondernemers en de overlast tijdens evenementen beperkt, is intensief geweest. Uiteindelijk is een proef met parkeerduurbeperking op de Veranda uitgevoerd. Vanwege de coronacrisis is de proef enkele malen stilgelegd en weer vervolgd. Uiteindelijk bleek een paar maanden voor de nieuwe einddatum van de proef uit nieuwe jurisprudentie dat de maatregel juridisch gezien niet kon worden gehandhaafd. De proef is daarom beëindigd. Als alternatief wordt nu nagedacht over een progressief parkeertarief.

  Daarnaast is in de eerste helft van 2023 gewerkt aan de invoering van betaald parkeren in het noordelijk deel van IJsselmonde. Enkele weken voor de beoogde invoeringsdatum op 1 juni 2023 is echter besloten de invoering uit te stellen.

- Maatregelen door Stadion Feijenoord:
  - Aanstelling mobiliteitsmanager
  - Extra fietsparkeervoorzieningen
  - Inzet bewaakte fietsenstalling
  - Inzet P+R Beverwaard
  - Inzet parkeren op afstand met aansluitend vervoer bij evenementen en interlands (o.a. Ahoy)
  - Inzet georganiseerd busvervoer
  - Voorbereiding extra afspraken met NS
  - Voorbereiding op extra afspraken met RET
  - Nieuwe verkeersregeling Veranda
  - Integratie mobiliteit in ticketverkoop
  - Inrichting mobiliteitscentrum in stadion
  - Peakshaving-activiteiten rond wedstrijden en evenementen

Mijlpalen

2017	Wat	Wie
Mei	Vaststelling mobiliteitsplan	raad
April	Basisovereenkomst mobiliteit	college
September	▪ Ondertekening mobiliteitscontract ▪ Vaststelling 1e actieplan mobiliteit	gemeente, feyenoord gemeente, feyenoord
2019	**Wat**	**Wie**
April	▪ 1e monitoringsrapportage mobiliteit ▪ Vaststelling 2e actieplan mobiliteit	stadion, gemeente stadion, gemeente
Juni	Vaststelling 3e actieplan mobiliteit	stadion, gemeente
2021	**Wat**	**Wie**
Januari	Start bouw Gamma en P+R Noorderhelling	private partij
Juni	Aanpak parkeerregulering Feyenoord City	college
2022	**Wat**	**Wie**
Februari	Opening P+R Noorderhelling	gemeente

Realisatie doelen

Er zijn stappen gezet op weg naar het behalen van de doelen. Op basis van de laatste monitoringsrapportage uit 2022 kan het volgende geconcludeerd worden:

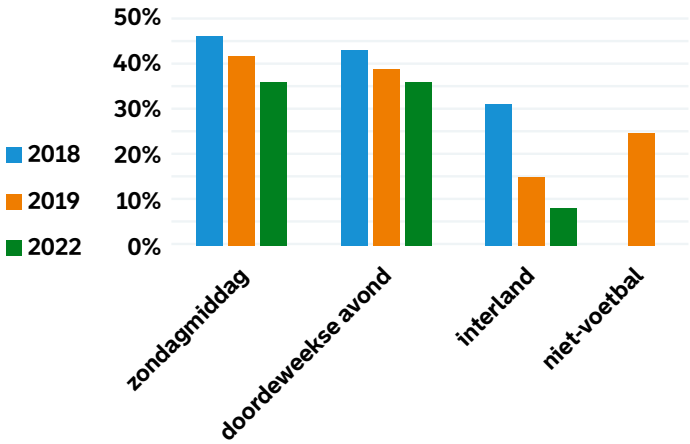
a. Modal split:
   1. Toename van vervoer met fietsen en scooters
   2. Meer parkeren op afstand (weliswaar nog beperkt bij Feyenoord-wedstrijden, maar succesvol bij interlands en evenementen)
   3. Het gebruik van OV nam toe
   4. Georganiseerd busvervoer is ingezet, maar kende een beperkt gebruik en is vanwege de kosten inmiddels gestopt.
   5. Betaald parkeren in de omgeving wordt pas de komende jaren daadwerkelijk ingevoerd.

b. Peakshaving:
   1. Voor aanvang van wedsstrijden en evenementen zijn hier goede stappen gezet
   2. Na afloop bleek dit moeilijk, mede gezien het tijdstip en de beperkte faciliteiten in het stadion.

c. Ontvlechting:
   1. De stappen op dit vlak waren pas echt voorzien bij het nieuwe stadion.

De einddoelstelling is niet gehaald. De uitgevoerde werkzaamheden leiden volgens de monitoring weliswaar tot minder ongereguleerd parkeren maar er is nog steeds sprake van overlast rond evenementen.

Tabel: Ongereguleerd parkeren



3. Publiek-private samenwerking

De samenwerking is vastgelegd in de Basisovereenkomst Mobiliteit. Onderdeel hiervan is een overlegstructuur met als onderdeel daarvan een Bestuurlijk Overleg Mobiliteit tussen de verantwoordelijk wethouder en directeur Stadion Feijenoord. In dit overleg werden de monitoring en het volgende actieplan vastgesteld. Daarnaast was er periodiek overleg tussen de overall projectmanager Feyenoord City en directeur stadion Feijenoord. Over het actieplan en de daarin vastgelegde maatregelen is er regulier overleg geweest tussen de mobiliteitsmanager en de verantwoordelijken binnen de gemeente.

4. Kosten en baten

Zie Paragraaf Financieel van Hoofdstuk Overall.

5. Participatie

De Klankbordgroep Mobiliteit Feyenoord City, waaraan zowel omwonenden, ondernemers als supporters deelnamen, heeft meermaals meegedacht en input geleverd over mobiliteitsonderwerpen. Daarnaast maakte mobiliteit onderdeel uit van de brede participatie (zie ook Hoofdstuk Overall, paragraaf Participatie). Samen met de mobiliteitsmanager van Stadion Feijenoord zijn vele bijeenkomsten bezocht, onder andere bij de verschillende wijkraden van omliggende gebieden. In het Voortgangsoverleg Feyenoord City was mobiliteit een vast agendapunt dat toegelicht werd door de mobiliteitsmanager van Stadion Feijenoord. Met de Stichting BewonersBelangen Veranda is intensief gezocht en geëxperimenteerd om de mobiliteitsoverlast in die wijk terug te dringen. Een aantal van de door de BBV voorgestelde aanpassingen wordt nog altijd bij evenementen in De Kuip toegepast.

6. Risicobeheersing

Voor het onderdeel mobiliteit werden in de Basisrapportage de volgende risico's en bijbehorende beheersmaatregelen onderscheidden:

- De doelstellingen met betrekking tot gedragsverandering (modal split, peak shaving) worden niet gerealiseerd.
  De beheersmaatregelen waren een mobiliteitscontract met voldoende prikkels voor Feyenoord, tijdig signaleren en bijsturen in de samenwerking met Feyenoord, inbrengen gemeentelijke kennis en kunde en extra 2500 parkeerplaatsen conform amendement als terugvaloptie.

De risicobeheersing heeft zijn werk gedaan. In de aanloop naar een mogelijk nieuw stadion heeft Stadion Feijenoord en BVO Feyenoord diverse activiteiten ontplooid op basis van de jaarlijkse actieplannen die hebben bijgedragen aan de modal split en peak shaving. De effecten zijn aangetoond door de monitoringsrapporten. Vanwege de coronamaatregelen en de periodes van evenementen zonder publiek was het moeilijk de ingezette lijn te continueren. Dit risico was vooraf uiteraard niet ingeschat. De Basisovereenkomst Mobiliteit en de bijbehorende bonus/malusregeling heeft een stimulerend invloed gehad. Op een aantal aspecten bleek gedragsverandering makkelijker (transitie naar fiets, opkomst deelmobiliteit) en op andere aspecten weerbarstiger (peak shaving na afloop, georganiseerd busvervoer, extra trams gezien de beperking van de stroomcapaciteit).

- Het gemeentelijk programma wordt niet binnen de randvoorwaarden van tijd en geld gerealiseerd.
  De beheersmaatregelen waren reguliere projectsturing met tijdige bijsturing indien noodzakelijk, specifiek risicomanagement voor mobiliteitsprogramma en de daarin opgenomen gemeentelijke projecten, tijdige afspraken met andere partijen als ProRail en goede afstemming van projecten op overige projecten in de stad.

  De gerealiseerde projecten in het gemeentelijke programma zijn tot op heden binnen het voor die projecten beschikbare budget gerealiseerd. Qua tijd zijn sommige maatregelen bewust in de tijd opgeschoven in navolging van wijzigingen in de planning van het nieuwe stadion. De planning van het gemeentelijke mobiliteitsprogramma was steeds onderdeel van de integrale planning zodat de vervoersaspecten op orde zouden zijn bij de opening van het nieuwe stadion.

- Onvoldoende draagvlak voor programma en/of maatregelen om parkeren in de wijken tegen te gaan.
  De beheersmaatregelen waren vroegtijdig participatie, zowel voor het hele programma als voor de individuele maatregelen, bij participatie duidelijk maken wat voor specifieke wijken de mogelijke impact is en met omgeving bepalen hoe daar mee om te gaan qua maatregelen.

  De beheersmaatregelen zijn uitgevoerd. Het draagvlak voor de uitvoering van het mobiliteitsprogramma was in de omgeving het algemeen groot. Parkeermaatregelen hebben voortdurend discussie opgeleverd om een balans te vinden tussen de belangen van bewoners en ondernemers.

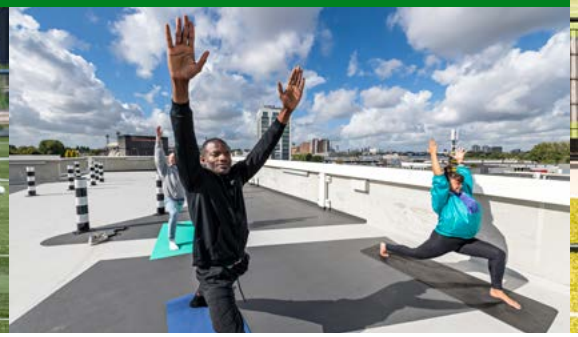
7. Vervolg

In de basisovereenkomst is afgesproken dat als het nieuwe stadion niet zou doorgaan nieuwe mijlpalen en acties worden geformuleerd om de doelstellingen te realiseren. De verdere invulling van deze contractuele afspraak is vanwege personele wisselingen bij Stadion Feijenoord en de benodigde aandacht voor het onderhoud van het stadion nog niet uitgewerkt. Dit zal in het najaar van 2023 plaatsvinden, waarbij ook het vervolg van de gebiedsontwikkeling en de impact van Station Stadionpark en de brug en tramverbinding Kralingse Zoom-Zuidplein zal worden meegenomen. Daaraan gekoppeld zal ook het Mobiliteitsprogramma Feyenoord City worden herzien, gericht op de nieuwe mobiliteitsaanpak en het tot stand brengen van de gebiedsontwikkeling Feyenoord City 2.0. Bij Masterplan Feyenoord City 2.0 wordt dit aan de gemeenteraad ter besluitvorming voorgelegd.

8. Conclusies

De einddoelstellingen zijn niet gehaald. Wel is er de start van de gewenste verschuiving in modal split en afname van ongereguleerd parkeren te zien. Ook is er aandacht voor peak-shaving, maar is dit (met name na afloop van wedstrijden) moeilijk te realiseren met de beperkingen van De Kuip Het verder verbeteren van de organisatie van mobiliteit rond evenementen behoeft in de komende periode aandacht, waarbij het positief is dat Stadion Feijenoord sinds enige jaren een mobiliteitsmanager heeft die hier expliciet voor verantwoordelijk is.

5. Sociaal Economisch Programma



Sociaal Economisch Programma

1. Doelen

Scope

In het Sociaal Economisch Programma (SEP) zijn de maatschappelijke ambities van Feyenoord City benoemd. Hierbij werd sport ingezet als vliegwiel voor vernieuwing en ontwikkeling van de maatschappelijke inzet voor de bewoners van Rotterdam-Zuid. Deze maatschappelijke inzet vanuit Feyenoord vormde voor de gemeente een belangrijke voorwaarde voor deelname aan Feyenoord City.

Het SEP omvatte doelstellingen voor werkgelegenheid, opleidingen, stages en sportparticipatie. Feyenoord was verantwoordelijk voor de realisatie van de doelstellingen uit het SEP. De gemeente had een toetsende en faciliterende rol. De afspraken zijn vastgelegd in Basisovereenkomst Sociaal Economisch Programma Feyenoord, die Feyenoord (BVO en stadion) en de gemeente op 6 maart 2019 hebben ondertekend. In een later stadium heeft ook de stichting Gebiedsontwikkeling aan de Maas zich aan de doelen van het SEP gecommitteerd.

Doelen

De doelen van het SEP zijn op hoofdlijnen benoemd in de Position Paper en geoperationaliseerd in de Basisovereenkomst van maart 2019. Hierin zijn de volgende doelen geformuleerd, met een looptijd van 10 jaar:

- Multisportclub: het ontwikkelen van een multisportclubclub Feyenoord waarin naast voetbal meerdere takken van sport worden bedreven, met over 10 jaar 100.000 betrokken deelnemers, waarvan 10.000 nieuwe sporters.
- Clubhuizen/Hubs: het realiseren van 3 tot 5 Feyenoord-clubhuizen/hubs in de wijken als inloopcentra en steunpunten om hierbij bij te dragen aan de sociale cohesie in de wijken.
- Schoolsport plus: Feyenoord verzorgt extra sport- en gymlessen op scholen op Zuid, waarmee binnen 10 jaar 1.400 kinderen tot sporten en bewegen worden gebracht.
- Werk en stages: het door de ontwikkeling van een nieuw stadion en de gebiedsontwikkeling creëren van nieuwe werkgelegenheid, met als KPI's over een periode van 10 jaar:
  - 1.500 nieuwe banen, waarvan 310 fte voor werkzoekenden Rotterdam-Zuid (SROI)
  - Jaarlijks 500 leer/werkmogelijkheden (stages)
  - 100 Carrière-startgaranties.
- Sport en bewegen in buitenruimte (Sportplaza): het ontwikkelen van een publieke ruimte rondom het nieuwe stadion en de omliggende wijken, die uitnodigt tot sporten en bewegen (meen focus op urban sports), met als KPI's 200.000 bezoekers/gebruikers per jaar en 3.600 wekelijke sporters.
- Broedplaats innovatie (Sport & Healthstyle Lab): ontwikkelen van een broedplaats voor innovatie (nieuwe producten, nieuwe verdienmodellen) rondom de drie centrale thema's van Feyenoord City: performance, community en healthy living, met een focus op sport.
- Sportexperience: ontwikkelen van een wereldwijd toonaangevende Sportexperience, een plek waar jong en oud kunnen ervaren hoe leuk sport is, waar ze kunnen experimenteren en zich kunnen laten testen op het gebied van sport.

2. Realisatie en mijlpalen

Verrichte activiteiten en realisatie

- Algemeen
  - Opstellen sociaal-economisch programma door Feyenoord
  - Ondertekening basisovereenkomst SEP door Feyenoord (BVO en stadion) en gemeente
  - Opstellen eerste meerjarenplan 2018-2022 door Feyenoord
  - Herijking meerjarenplan vanwege uitstel besluit stadion tot meerjarenplan 2020-2024: Feyenoord in samenspraak met Stiogam en gemeente
  - Diverse overleggen tussen Feyenoord, Stigam en gemeente over voortgang en bijsturing
- Multisportclub
  - Intentieverklaring oprichting multisportclub door Feyenoord en 4 verenigingen
  - Plan van aanpak doorontwikkeling multisportclub: Feyenoord
  - Licentieovereenkomsten tussen Feyenoord en 3 verenigingen (Futsal, Handbal en Basketbal)
  - Interventie gemeente om Rotterdam Sportsupport, Rotterdam Topsport en Sportbedrijf Rotterdam aan te sluiten op de ontwikkeling multisportclub

- Samenwerkingsovereenkomst multfisportclub Feyenoord- Sportsupport, R'dam Topsport en Sportbedrijf
- Besluit Feyenoord om doorontwikkeling multisportclub te stoppen: alleen nog samenwerking met de topsportteams basketbal en handbal.

- Feyenoord clubhuizen
  - Opening clubhuis Feyenoord in Huis van de Wijk Afrikaanderwijk
  - Samenwerking Feyenoord met de welzijnsaanbieders in Feyenoord (eerst Humanitas, later SOL)
  - Opdracht welzijnsaanbieder WMO/Radar aan Feyenoord tot beheer van de Sportplaza in Zuiderpark (als tweede clubhuis).

- Schoolsportplus
  - Plan van aanpak uitwerking programma Schoolsportplus Feyenoord
  - Inbedding schoolsportplus binnen NPRZ-programma dagprogrammering verlengde schooltijd: gemeente, NPRZ en Feyenoord
  - Per seizoen uitbreiding van aantal deelnemende scholen en leerlingen.

- Werk en stages
  - Convenant Feyenoord met 5 onderwijsinstellingen over inzet leerwerkplekken
  - Jaarlijks (per seizoen) inzet van stages bij Feyenoord of partners voor MBO- en HBO studenten
  - Start programma maatschappelijke diensttijd jongeren Zuid voor Zuid: Feyenoord in samenwerking met Rijk
  - Voorbereiding werkgelegenheidsparagraaf (vergelijkbaar met SROI) voor bestekken bouw stadion (Stadion en werkgeversservicepunt en de bouwopdrachten gebiedsontwikkeling (Stigam en werkgeversservicepunt)
  - Tijdelijk ter beschikking stellen gebouwen op beoogde locatie nieuw stadion voor maatschappelijke ondernemers (incl sport en cultuur): Stigam.

- Sport en bewegen in buitenruimte
  - Fysieke aanpak en programmering De Koepels voor multifunctionele activiteiten
  - Participatiebijeenkomsten met vertegenwoordigers urban scene over toekomstige inrichting sport en bewegen voor gebied rondom nieuwe stadion: Stigam.

Realisatie doelen

Multisportclub
Start met vier takken van sport is gerealiseerd, doorgroei is niet gehaald

In mei 2018 heeft Feyenoord met vier verenigingen (Rotterdam Basketbal, TPP zaalvoetbal, HARO handbal en HC Feijenoord hockey) een intentieverklaring getekend tot de oprichting van de multisportclub Feyenoord. Met als inzet ontwikkeling op topsport, breedtesport, talentontwikkeling en maatschappelijke inzet. Waarbij de aangesloten verenigingen naam en logo van Feyenoord konden hanteren. De hockeyclub Feijenoord heeft begin 2019 besloten uit de Multisportclub te stappen. De andere aangesloten verenigingen zijn het seizoen 2019-2020 gestart onder de vlag van de multisportclub Feyenoord en hebben hiertoe een licentieovereenkomst met Feyenoord getekend. De inhoudelijke doorontwikkeling van de multisportclub verliep moeizaam. Op initiatief van de gemeente is in april 2021 een samenwerkingsovereenkomst afgesloten tussen Feyenoord, Rotterdam Sportsupport, Rotterdam Topsport en Sportbedrijf Rotterdam om de ontwikkeling van de multisportclub een impuls te geven. Dit heeft niet geleid tot de gewenste resultaten.

Sociaal Economisch Programma

Feyenoord heeft begin 2022 besloten om niet verder te gaan met de multisportclub. De topsportteams van handbal en basketbal blijven wel gebruik maken van naam en logo van Feyenoord.

Clubhuizen/hubs
Er zijn tweeclubhuizen gerealiseerd conform de Meerjarenplanning 2020-2025

In maart 2019 is binnen het Huis van de wijk aan het Afrikaanderplein het eerste Feyenoord-clubhuis geopend. Hierin worden activiteiten georganiseerd op het gebied van schoolsportplus en het programma Zuid voor Zuid. Op het Cruijffcourt voor de deur worden sportactiviteiten en wijktrainingen georganiseerd. Feyenoord heeft met de nieuwe welzijnsaanbieder SOL afspraken gemaakt over een doorontwikkeling tot jongerenhub en ruimere openingstijden.

In juni 2022 heeft Feyenoord in opdracht van de welzijnsaanbieder WMO/Radar het beheer op zich genomen van de Sportplaza in het Zuiderpark. Feyenoord zorgt voor programmering van diverse sporten voor verschillende doelgroepen. Daarbij versterkt het via haar dagelijkse aanwezigheid de band met de omliggende scholen. De Sportplaza kan gezien worden als de invulling van een tweede Feyenoord-clubhuis.

Schoolsport plus
Schoolsportplus heeft 8 scholen en 2.000 jongeren bereikt conform de meerjarenplanning

Met ingang van het schoolseizoen 2019 is Feyenoord op de Sterrenschool De Globetrotter in de Afrikaanderwijk gestart met het schoolsportplus-programma. Dit programma bestaat uit extra sport- en beweeglessen (aanvullend op de reguliere gymlessen) vanuit Feyenoord. Daarnaast verzorgt Feyenoord op de scholen lessen over gezonde leefstijl en richt het zich op de sociaal-emotionele ontwikkeling van kinderen. Schoolsport plus is sindsdien uitgebreid naar 8 scholen, waarmee Feyenoord momenteel 2.000 kinderen bereikt.

Werk en stages
Er zijn jaarlijks 350 tot 400 stageplaatsen gerealiseerd ten aanzien van target op termijn van 500. Op het onderdeel 'werk' is veel voorwerk gedaan.

Het doel om 1.500 arbeidsplaatsen te realiseren, waarvan 310 fte ingevuld door mensen op Zuid, was grotendeels gekoppeld aan het nieuwe stadion. In het kader van de gebiedsontwikkeling zijn tot dusverre enkele nieuwe banen gerealiseerd en zijn in bouwopdrachten werkgelegenheidsafspraken meegenomen en vastgelegd. Die aanpak wordt verder voorgezet (zie paragraaf vervolg).

In de afgelopen periode zijn, onder de noemer van placemaking, vanuit de Stichting Gebiedsontwikkeling aan de Maas in samenwerking met maatschappelijke ondernemers diverse nieuwe initiatieven in de tijdelijke ruimtes op de locatie van het nieuwe stadion ontplooid. Voorbeelden zijn de Beroepentuin, Puik, en de Speelgoedfabriek. Deze initiatieven hebben bijgedragen aan de werkgelegenheidsambities en de levendigheid in de tijdelijke lege ruimten.

Feyenoord heeft (samen met partners) de aflopen jaren tussen 350 en 450 stageplekken per schoolseizoen gerealiseerd voor MBO- en HBO studenten. Feyenoord heeft een coachingslijn ontwikkeld, zodat studenten zich op zowel sociaal-emotioneel vlak als op werknemersvaardigheden kunnen ontwikkelen.

Feyenoord heeft in samenwerking met het Werkgevers Servicepunt Rijnmond en de gemeente diverse arbeidsmarkttrajecten gedraaid, zoals Jobscorer Matchdays. In 2020 is Feyenoord gestart met het traject Zuid voor Zuid (nu geheten Zuidblinkers) in het kader van het landelijke programma Maatschappelijke diensttijd jongeren. Hierbij krijgen jongeren lessen in diverse sporten, leren ze met elkaar samen te werken, te communiceren en om te gaan met winst en verlies.

Sporten en bewegen in buitenruimte
Deze ambitie was gericht op het concours rond het nieuwe stadion en is, vanwege het niet doorgaan van het stadion, in beperkte mate tot uitvoering gebracht. Er heeft een sessie plaatsgevonden met 40 vertegenwoordigers vanuit de "street culture" om van gedachten te wisselen over hun verdere betrokkenheid en het opzetten van concepten voor sport en bewegen. Verder is een participatietraject met diverse (toekomstige) gebruikers gestart voor het opstellen van een programma van eisen voor het Mallegatpark. In de tijdelijke ruimtes op de locatie van het nieuwe stadion is vanuit de Stichting Gebiedsontwikkeling aan de Maas ingezet op placemaking: tijdelijk ruimte bieden aan initiatieven, zoals een padelclub. Ook zijn de Koepels herontwikkeld voor multifunctionele programmering.

Broedplaats innovatie en Sportexperience
Deze twee ambities waren nadrukkelijk gekoppeld aan de ontwikkeling van een nieuw stadion. Hierop zijn geen concrete activiteiten ontwikkeld.

Samenvattend leidt dit tot de volgende tabel:

Tabel: verwezenlijking doelen Feyenoord City Sociaaleconomisch Programma (SEP)

Doel	Bereikt met Feyenoord City 1.0	Streven Feyenoord City 2.0
Algemeen	a. Basisovereenkomst SEP Feyenoord (BVO en stadion) en gemeente b. Eerste meerjarenplan 2018-2022 door Feyenoord c. Herijking meerjarenplan vanwege uitstel besluit stadion: d. Overleggen tussen Feyenoord, Stigam en gemeente over voortgang en bijsturing	Vervolg langs twee sporen: a. Binnen bestaand maatschappelijke programma van Feyenoord (Feyenoord Foundation). Denk aan Schoolsport plus, clubhuizen en stages b. Als onderdeel van de gebiedsontwikkeling met Stigam (vast te leggen in Maatschappelijk Kader).
Multisportclub ▪ met meerdere takken van sport en over 10 jaar 100.000 deelnemers, waarvan 10.000 nieuwe sporters.	a. Start met vier takken van sport is gerealiseerd, doorgroei is niet gehaald b. De doorontwikkeling wordt ge-stopt. Alleen de samenwerking met basketbal en handbal wordt voortgezet.	Ntb
Clubhuizen/Hubs ▪ realiseren van 3 tot 5 Feyenoord-clubhuizen/ hubs in de wijken ▪ bijdragen aan de sociale cohesie	a. Er zijn tweeclubhuizen gerealiseerd (Afrikaanderplein en Sportplaza)	Ntb
Schoolsport plus ▪ extra sport- en gymlessen op Zuid ▪ om binnen 10 jaar 1.400 kinderen aan te zetten tot sporten en bewegen	a. Er zijn 8 scholen en 2.000 jongeren bereikt	Ntb
Werk en stages ▪ door stadion- en gebiedsontwikkeling creëren van 1500 nieuwe banen, jaarlijks 500 stages en 100 Carrière-startgaranties	a. Er zijn jaarlijks 350 tot 400 stageplaatsen gerealiseerd b. Voorwerk voor het onderdeel 'werk'	Herbezinning als onderdeel van en meenemen in het maatschappelijk kader als onderdeel van het nieuwe Masterplan
Sport en bewegen in buitenruimte ▪ het ontwikkelen van een publieke ruimte rond het nieuwe stadion die uitnodigt tot sporten en bewegen ▪ voor jaarlijks 200.000 bezoekers/gebruikers en 3.600 sporters/week	a. Sessie met vertegenwoordigers "street culture" b. Participatietraject voor PvE Mallegatpark c. Inzetten van leegstaande ruimtes voor placemaking d. Herontwikkeling Gaskoepels	Herbezinning als onderdeel van en meenemen in het maatschappelijk kader als onderdeel van het nieuwe Masterplan
Broedplaats innovatie ▪ rond thema's performance, community en healthy living ▪ met een focus op sport	a. Geen activiteiten	Ntb
Sportexperience ▪ wereldwijd, toonaangevend en voor jong en oud	a. Geen activiteiten	Ntb

Tijdlijn

Wanneer	Wat	Wie
2018		
April	Intentieovereenkomst SEP	college
Mei	Intentieovereenkomst multisportclub	Feyenoord, verenigingen
2019		
Maart	▪ Ondertekening Basisovereenkomst SEP ▪ Opening eerste clubhuis Feyenoord op Afrikaanderplein	gemeente, Feyenoord Feyenoord
September	Start schoolsport plus	
2020		
Januari	Convenant met onderwijsinstellingen irt SEP	Feyenoord, scholen
Augustus	Uitbreiding Schoolsportprogramma (3 scholen, 1.200 leerlingen)	Feyenoord
2021		
April	Samenwerkingsovereenkomst multisportclub Feyenoord	
2022		
Februari	Afbouw multisportclub Feyenoord	
Juni	Beheer Sportplaza door Feyenoord	
September	Uitbreiding schoolsportplus naar 8 scholen, 2.000 kinderen	

3. Publiek-private samenwerking

Op 6 maart 2019 hebben BVO Feyenoord, Stadion Feijenoord en de gemeente de Basisovereenkomst Sociaal Economisch Programma Feyenoord ondertekend. Belangrijkste onderdelen hiervan zijn:

- Vastleggen van de ambities, zoals uitgewerkt in het bij de overeenkomst bijgevoegde plan "Feyenoord brengt mensen in beweging; Sociaal Economisch Programma Feyenoord"
- Concrete uitwerking van de ambities voor de eerste periode 2018-2022 in de vorm van een meerjarenprogramma
- Feyenoord is verantwoordelijk voor de uitvoering en financiering van het SEP:
- De gemeente zorgt voor ondersteuning en publiekrechtelijke medewerking
- De ambities zijn gekoppeld aan de voorwaarde van de realisatie van een nieuw stadion.

Later heeft de Stichting Gebiedsontwikkeling aan de Maas zich gecommitteerd aan de ambities van het SEP.

4. Financieel

Feyenoord heeft de inzet (capaciteit en activiteiten) voor het SEP geleverd vanuit de middelen van de Feyenoord Foundation (afdeling Maatschappelijke Zaken). Verder is voor het programma Schoolsportplus gebruik gemaakt van de rijksmiddelen voor de scholen in het kader van de dagprogrammering NPRZ. Stigam heeft de tijdelijke locaties voor nieuwe initi-

atieven in het kader van placemaking om-niet beschikbaar gesteld aan ondernemers en organisaties. De gemeente heeft indirect financieel bijgedragen door aansluiting van SEP-activiteiten op bestaande gemeentelijke programma's en budgetten: NPRZ-budgetten voor schoolsportplus en budgetten vanuit de welzijnsopdracht voor clubhuis Feyenoord Afrikaanderwijk en Sportplaza.

5. Participatie

Feyenoord heeft, naast de samenwerking met de gemeente en Stigam, met diverse organisaties samengewerkt bij de uitvoering van het SEP. In 2018 is een convenant afgesloten met de onderwijsinstellingen over de inzet van stages. Voor de multisportclub was er een samenwerkingsovereenkomst met Rotterdam Sportsupport, Rotterdam Sportsupport en Sportbedrijf Rotterdam. Voor de clubhuizen (Afrikaanderwijk en Sportplaza) heeft Feyenoord afspraken gemaakt met de welzijnsaanbieders.

Voor het deelproject Sporten en bewegen in de buitenruimte zijn participatie-sessies georganiseerd met toekomstige gebruikers, met name vertegenwoordigers vanuit de urban scene. Die inzichten worden meegenomen met de gebiedsontwikkeling, waarin ook voorzieningen rond urban sports worden nagestreefd.

6. Risicobeheersing

De uitvoering van het SEP is op projectmatige wijze aangepakt, volgens een vergelijkbare structuur als andere deelprojecten van Feyenoord City. Vanaf de beginfase is een ambtelijke stuurgroep en een bestuurlijk overleg geïnstalleerd. Eerst met vertegenwoordigers vanuit Feyenoord, gemeente en NPRZ, vanaf begin 2021 participeerde ook de Stigam in de stuurgroep en het bestuurlijk overleg. In deze overleggen zijn de voortgangsrapportages van het SEP besproken. Bij knelpunten en risico's zijn acties vastgesteld.

Bij de ondertekening van de basisovereenkomst in april 2019 werd ervan uitgegaan dat er in 2019 nog een besluit over het nieuwe stadion zou worden genomen. Toen dit in 2020 werd uitgesteld, is erdoor stuurgroep en bestuurlijk overleg een bijgestelde meerjarenplanning SEP 2020-2025 opgesteld, die op 11 maart 2021 aan de raadscommissies MPOF en ZOCS is gestuurd.

7. Vervolg

De toekomstige sociaal-maatschappelijke en economische inzet in het gebied zal langs twee lijnen verlopen:

- Indalen binnen het al bestaande maatschappelijke programma van Feyenoord (Feyenoord Foundation). Dit gaat om de activiteiten Schoolsport plus, de Feyenoord-clubhuizen, inzet van stages en programma's gericht op het begeleiden van werkzoekenden. Feyenoord resp. de Feyenoord Foundation zal daarbij een eigen afweging maken over welke activiteiten zij uitvoert op dit gebied respectievelijk in welke mate/omvang;
- Indalen binnen de gebiedsontwikkeling. Het realiseren van meer werkgelegenheid, het bevorderen van de perspectieven van werkzoekenden op Zuid en het realiseren van sport- en beweegfaciliteiten vormen onderdeel van de gebiedsontwikkeling. Deze ambities worden onderdeel van Masterplan Feyenoord City 2.0 en het Ambitiedocument Waterkant die door de raad worden vastgesteld.

8. Conclusies

Ook al zijn de plannen voor het maken van een nieuw stadion vroegtijdig gestrand, zijn er diverse ambities van het SEP gehaald of in gang gezet. Zoals schoolsportplus en twee Feyenoord-clubhuizen. Ook zijn de zaadjes geplant met het opzetten en intensiveren van netwerken, is ervaring opgedaan met diverse maatschappelijke initiatieven, heeft Feyenoord zijn maatschappelijk verantwoordelijkheid verder invulling gegeven en, last but not least, worden de gesprekken met Stigam voortgezet wat de rol van de gebiedsontwikkeling 2.0 op de beoogde doelstellingen voor onder meer werkgelegenheid en sport in de buitenruimte kan zijn nu de variant meteen nieuw stadion is gestrand.

6. Herontwikkeling De Kuip

Herontwikkeling De Kuip

1. Doelen

Scope

Stadion De Kuip is een gemeentelijk monument.
De herontwikkeling van De Kuip, na de ingebruikname van het nieuwe stadion, was een belangrijk onderdeel van de ontwikkeling van Feyenoord City. In de herontwikkeling van De Kuip was ook de realisatie van een multifunctionele sportaccommodatie in opdracht van de gemeente opgenomen. De daadwerkelijke herontwikkeling van De Kuip is voor de gemeente dermate belangrijk dat er in de Position Paper specifieke voorwaarden aan zijn gekoppeld.

Onderdeel van de herontwikkeling was het realiseren van een atletiekbaan en een indoor-atletiekhal in De Kuip in opdracht van de gemeente.

Doelen

Transformatie van het gemeentelijke monument voor andere doeleinden zoals woningen, sportactiviteiten en commerciële functies met behoud van de iconische uitstraling. Op maaiveld zou het bouwwerk opengemaakt worden voor publiek gebruik en nieuwe zichtlijnen.

2. Realisatie

Gezien de volgordelijkheid, eerst zicht op een nieuw stadion dan aan de slag met de toekomst van De Kuip, is het projectonderdeel 'Herontwikkeling Kuip' niet verder gekomen dan de opstartfase. Stadion Feijenoord en Stichting Gebiedsontwikkeling aan de Maas hebben de werkzaamheden om de herontwikkeling voor te bereiden stilgelegd toen de BVO Feyenoord in de loop van 2021 besloot tot heroverweging van het realiseren van een nieuw stadion.

Verrichte activiteiten en realisatie

- Stadion Feijenoord NV heeft Stichting Gebiedsontwikkeling aan de Maas gevraagd de herontwikkeling op te pakken.
- De stichting heeft de opdracht aangenomen en daartoe een intentieovereenkomst met Stadion Feijenoord gesloten.
- Stadion, stichting en gemeente hebben in april 2021 een procesovereenkomst getekend waarmee de voorwaarden in de Position Paper zijn geborgd en waarmee de stappen op weg naar realisatie van de herontwikkeling zijn vastgelegd.
- Bureau SteenhuisMeurs heeft in opdracht van de stichting een cultuurhistorische waardestelling voor De Kuip opgesteld.
- De stichting heeft uitgaande van deze cultuurhistorische waardestelling een haalbaarheidsonderzoek laten uitvoeren en geconcludeerd dat de herontwikkeling van de Kuip haalbaar is.
- De gemeente houdt bij de planvorming voor de Noordoosthoek van de Sportcampus rekening met de mogelijke komst van de atletiekvoorziening en is met een actualisatie van het PvE en de kostenraming.

Realisatie doelen

Omdat er geen nieuw stadion komt is de transformatie van De Kuip niet meer aan de orde en zijn geen van de doelen bereikt. De cultuurhistorische waardestelling kan door Stadion Feijenoord wel gebruikt worden als onderlegger voor de (onderhouds)werkzaamheden die zij komende jaren in De Kuip voorzien heeft.

2021	Wat	Wie
April	Ondertekening Procesovereenkomst Herontwikkeling De Kuip	stadion, stichting
Juli	Cultuur-historische waardestelling De Kuip	stichting
Augustus	Haalbaarheidsonderzoek herontwikkeling De Kuip	stichting

3. Publiek-private samenwerking

Stadion Feijenoord NV was verantwoordelijk voor de herontwikkeling en heeft de Stichting Gebiedsontwikkeling aan de Maas opdracht gegeven de herontwikkeling op te pakken. De gemeente is verantwoordelijk voor het realiseren van een atletiekvoorziening in De Kuip.

4. Kosten en baten

De herontwikkeling van De Kuip was een primair private ontwikkeling ten laste van de stadionorganisatie. Over de kosten die daarbij gemaakt zijn legt Stadion Feijenoord verantwoording af via haar eigen kanalen en procedures. Zie ook Hoofdstuk Stadion, Paragraaf Financieel).

De gemeente was betrokken vanwege het realiseren

van een indoor en outdoor atletiekvoorziening in De Kuip. De gemeentelijke kosten op dit onderdeel waren bescheiden en bleven beperkt tot afstemming en overleg.

5. Participatie

In dit stadium van de herontwikkeling van De Kuip (haalbaarheidsfase) heeft geen participatie plaatsgevonden.

6. Risicobeheersing

In de opstartfase waren de volgende toprisico's in beeld. Deze zijn adequaat beheerd.

- Risico: de overeenkomst voor herontwikkeling van De Kuip is er niet op tijd (herontwikkeling komt niet of niet tijdig van de grond).
  Om dit te beheersen is in april 2021 een procesovereenkomst getekend door Stadion Feijenoord, Stichting Gebiedsontwikkeling aan de Maas en de gemeente. Verder is, om de herontwikkeling direct aansluitend op de realisatie van het nieuwe stadion zeker te stellen, een reserve account ingesteld waarin Stadion Feijenoord NV na Financial Close jaarlijks een bedrag van € 1,5 mln. (tot een maximum van € 6 mln.) zou storten dat beschikbaar zou komen voor een andere partij als Stadion de herontwikkeling niet zou doorzetten. Omdat er geen nieuw stadion komt is dit risico eveneens verdwenen.

- Risico: De stichting oordeelt, in afwijking van eerdere haalbaarheidsstudies door Stadion Feijenoord, dat de herontwikkeling voor haar geen haalbare optie is.
  De stichting oordeelde op grond van haar haalbaarheidsstudie dat de herontwikkeling haalbaar is. Daarnaast is het op te bouwen reserve-account van € 6 mln. een goede prikkel om daadwerkelijk tot herontwikkeling te komen. Ook dit risico heeft zich niet (kunnen) voltrekken omdat er geen nieuw stadion komt.

- Risico: De te realiseren outdoor atletiekfaciliteit en indoor multifunctioneel sportcentrum voldoen niet aan de huidige wensen, inzichten en maatstaven, omdat het conceptprogramma van eisen en het bijbehorende budget dateren uit 2016.
  Om dit risico te ondervangen borgt de procesovereenkomst dat het programma van eisen voor de outdoor atletiekfaciliteit en een indoor multifunctioneel sportcentrum parallel aan de planvorming wordt geactualiseerd. Deze actualisatie wordt voortgezet met het oog op realisatie elders.

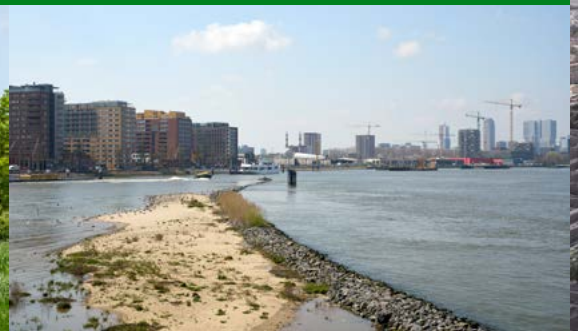
7. Beëindiging

Omdat er geen nieuw stadion komt is ook de herontwikkeling van De Kuip niet meer aan de orde. Op dit moment wordt bekeken of de atletiekvoorziening in de Noordoosthoek van de Sportcampus kan worden gerealiseerd. Daartoe wordt het Programma van Eisen geactualiseerd en een globale kostenraming gemaakt

8. Conclusie

De herontwikkeling van De Kuip is vanwege het niet doorgaan van het nieuwe stadion niet tot stand gekomen. De Kuip zal zijn voetbalfunctie behouden. Het is aan Stadion Feijenoord en BVO Feyenoord om te bepalen hoe men kijkt naar de toekomst van De Kuip. In het Masterplan Feyenoord City 2.0 wordt aandacht besteed aan de gebiedsontwikkeling rond De Kuip met behoud van haar huidige functie als locatie voor voetbalwedstrijden en evenementen. De sportvoorzieningen zullen in de Sportcampus worden gerealiseerd.

Position Paper



Position Paper

De gemeenteraad heeft in 2017 de Position Paper vastgesteld als uitgangspunt voor Feyenoord City. Elk half jaar is in de voortgangsrapportages aan de raad verslag gedaan van het vervullen van de randvoorwaarden. Uiteindelijk heeft dit op 8 juli 2021 geleid tot een (geamendeerd) raadsbesluit.

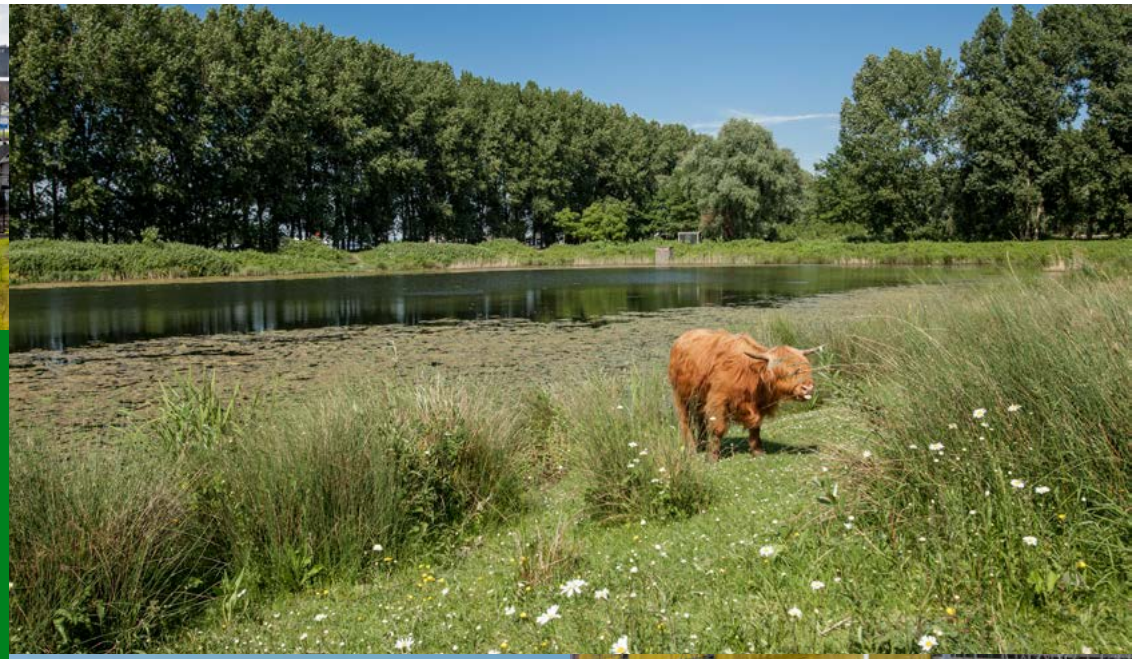
Omdat het nieuwe stadion niet doorgaat, is de Position Paper niet meer aan de orde. Om onomstotelijk duidelijk te maken dat er geen sprake meer kan zijn van gemeentelijke medewerking aan een nieuw stadion, is het wenselijk om de Position Paper officieel niet meer van toepassing te verklaren. Dit besluit zal samen met deze eindrapportage aan de raad worden voorgelegd. Mocht alsnog een gemeentelijke betrokkenheid bij een mogelijk nieuw stadion wenselijk worden geacht, vereist dit dus een nieuw raadsbesluit.

De tabel hiernaast illustreert op welke wijze de Position Paper, ondanks het niet meer van toepassing zijn, zijn weerslag kent in het project. Daarbij is uitgegaan van de 17 randvoorwaarden in de Position Paper:

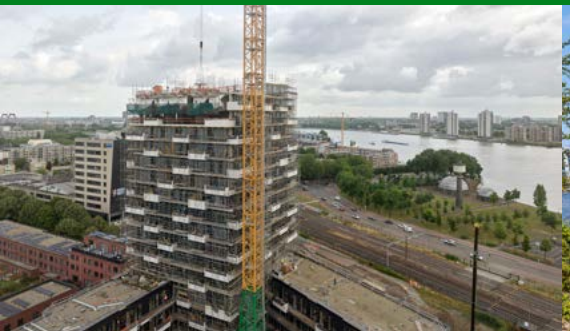
1. Sommige randvoorwaarden zijn uitgevoerd (denk aan partijselectie of oprichting stichting gebiedsontwikkeling) of geborgd in overeenkomst (bv voorwaarden verkoop gemeentelijke gronden) en blijven van waarde voor het vervolg;
2. Sommige randvoorwaarden waren geborgd in het Masterplan Feyenoord City 1.0 en komen terug in het nieuwe masterplan voor Feyenoord City 2.0 dat door de gemeenteraad wordt vastgesteld en waarbij zo dicht mogelijk bij de oude doelstellingen wordt gebleven;
3. Sommige randvoorwaarden zijn niet meer van toepassing (nu het nieuwe stadion niet doorgaat).

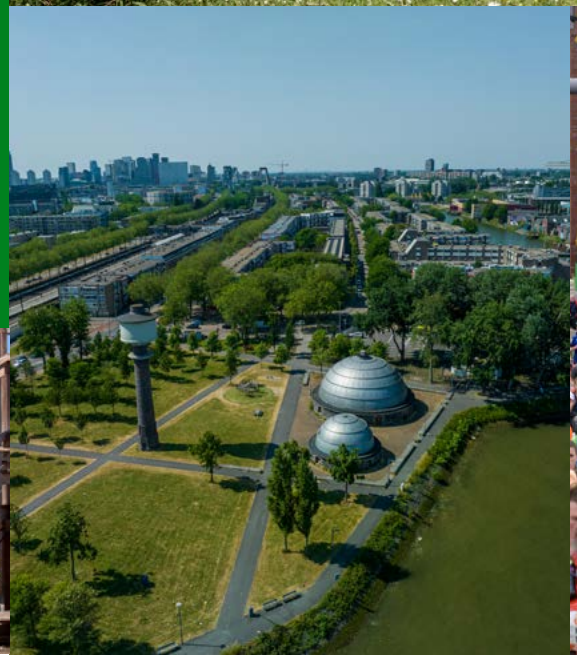
Tabel: verwezenlijking Position Paper en vertrekpunt voor vervolg Feyenoord City

Randvoorwaarde	Feyenoord City 1.0	Feyenoord City 2.0
1. Partijen / oprichting entiteiten	Gereed	Voortzetten samenwerking met Stigam
2. Sociaaleconomisch programma	Gereed	Actualiseren in nieuw Masterplan
3. Producten / kwaliteitsborging	Gereed	Voortzetten werkwijze met Q-team, nota's van uitgangspunten, etc
4. Verkoop gemeentelijke grond	Gereed	Wordt voortgezet voor woningbouw
5. Aankoop grond onder stadion	Niet tot stand gekomen Grond blijft eigendom van Stigam	Nvt Grond wordt door Stigam ingezet voor woningbouw
6. Uitgifte grond onder stadion	Niet tot stand gekomen	Nvt
7. Selectie ontwikkelende partijen	Gereed	Samenwerking met ontwikkelende partijen wordt voortgezet (Stigam, Heijmans, AM, etc)
8. Youth Olympic Games	Nvt	Nvt
9. Gemeentelijke deelname in stadion	Niet tot stand gekomen	Nvt
10. Financiers stadion	Niet tot stand gekomen	Nvt
11. Financiering stadion	Niet tot stand gekomen	Nvt
12. Herontwikkeling De Kuip	Niet tot stand gekomen	Nvt
13. Mobiliteit (overeenkomst)	Gereed	Voortzetting na actualisatie Master-plan
14. Kwaliteit gebied	Gereed	Werkwijze (met o.m. Q-team, Breeam certificering en nota's van uitgangspunten wordt voortgezet)
15. Masterplan / demarcatie	Gereed	Actualiseren nav Masterplan
16. Duurzaamheid	Gereed	Actualiseren (Masterplan)
17. Communicatie / participatie	Gereed	Voortzetten



Overzicht bestuurlijke documenten





Overzicht bestuurlijke documenten

Ga direct naar:

- **Moties ›**
  - **Schriftelijke vragen ›**
  - **Toezeggingen ›**
  - **Overige correspondentie ›**

Moties

Datum	Nummer	Indiener	Omschrijving	Afdoen nav	Deadline
02-02-23	23bb000798	Elbay/D66 e.a.	Eindrapportage Feyenoord City	Eindrapportage Feyenoord City	Afdoeningsvoorstel in collegebrief van de eindrapportage
02-02-23	23bb000796	Bruin/LR, Verkoelen/ 50PLUS	Lessons learned	Reflectieonderzoek Feyenoord City	Afdoeningsvoorstel in collegebrief van de eindrapportage
08-07-21	21bb9780	Achbar/DENK	Supportershome in het Feyenoord City stadion	Eindrapportage Feyenoord City	Afdoeningsvoorstel in collegebrief van de eindrapportage
08-07-21	21bb9773	Vonk (CU-SGP) e.a	Never walk alone	Besluit BVO over heroverweging stadion	Afgedaan obv cie-advies in raad 12-01-23
08-07-21	21bb9772	Vonk (CU-SGP) e.a	Too much love will kill you	Eindrapportage Feyenoord City	Afdoeningsvoorstel in collegebrief van de eindrapportage
08-04-21	21bb4725	Simons/ LR, Verkoe-len/50PLUS	De financiële blackbox van Feyenoord City	Eindrapportage Feyenoord City	Afdoeningsvoorstel in collegebrief van de eindrapportage
17-12-20	20bb19159	Verheij/VVD, e.a.	Supermotie	Masterplan Feyenoord City 2.0	01-04-24
30-11-22	20bb19156	Simons/ LR, Verheij/ VVD, Verkoelen/ 50PLUS	Behoud goede parkeer-oplossing voor Forenzen	Ambitiedocument Waterkant	31-03-24

Voorstel afdoening is naar gemeenteraad gestuurd

Overzicht bestuurlijke documenten

Ga direct naar:

Datum	Nummer	Indiener	Omschrijving	Afdoen nav	Deadline
17-12-20	20bb19155	Simons/LR, Tak/PvdA, Verkoelen/ 50PLUS, Verheij/VVD	Zet de kuip niet buitenspel	Eindrapportage Feyenoord City	Afdoeningsvoorstel in de collegebrief bij de 9e voortgangsrapportage
17-12-20	20bb19154	De Roon/D66, Kockelkoren/ GL	Ruimte voor Maatschappelijk Initiatief	Masterplan Feyenoord City 2.0	01-04-24
17-12-20	20bb19152	De Roon/D66, Walgenbach/ D66, Smet/GL	Een Kunstzinnige Buitenruimte	Voortgangsrapportage nr. 8	Afdoeningsvoorstel in collegebrief van 8e Voortgangsrapportage
15-10-20	20bb15699	Simons/LR, Achbar/DENK, Van Zevenbergen/SP	Motie Met Open Vizier	Vaststellen bestemmingsplan	Afdoeningsvoorstel in raadsvoorstel van 17-12-20
15-10-20	20bb15698	Vonk/CU-SGP, e.a.	Motie Aandeel van Belang	Financial Commitment	Afdoeningsvoorstel in raadsvoorstel van 30-04-21
28-11-19	19bb24540	Achbar/DENK	Motie Nachthoreca in Feyenoord City	Voortgangsrapportage nr. 5	Afdoeningsvoorstel in raadsvoorstel van 19-11-20
28-11-19	19bb24541	Van Putten/LR, Verheij/VVD, Engeberts/ PvdA	Motie Ruimte voor koop	Voortgangsrapportage nr. 5	Afdoeningsvoorstel in raadsvoorstel van 19-11-20

Voorstel afdoening is naar gemeenteraad gestuurd

Overzicht bestuurlijke documenten

Ga direct naar:

- **Moties ›**
  Schriftelijke vragen ›
  Toezeggingen ›
  Overige correspondentie ›

Datum	Nummer	Indiener	Omschrijving	Afdoen nav	Deadline
28-11-19	19bb24544	Kockelkoren/GL, Vonk/CU-SGP, Van Putten/LR, Achbar/DENK	Publieke toegankelijkheid geborgd	Voortgangsrapportage nr. 8	Afdoeningsvoorstel in collegebrief van 8e Voortgangsrapportage
28-11-19	19bb24545	Verheij/VVD, e.a.	Feyenoord City binnen bereik		01-12-23
01-02-18	18bb943	Wilson/LR, Verheij/VVD	Motie Géén twee naar één	Masterplan	Afdoeningsvoorstel in raadsvoorstel van 15-10-19
01-02-18	18bb892	Mosch/LR	Motie Feyenoord op de straten	Voortgangsrapportage nr. 6	Afdoeningsvoorstel in collegebrief van 15-06-21
11-05-17	17bb4136	Van der Lee/PvdD, Bruijn/PvdA	Motie Natuurvriendelijke oevers langs het nieuwe voetbalstadion	Start bouw nieuw stadion	Afgedaan obv cie-advies in raad 12-01-23
11-05-17	17bb4135 Motie 28 BS17/00463	Van der Lee/PvdD, Kathmann/PvdaA	Motie Geen nieuw voetbalstadion zonder hoogwaardig OV-knooppunt	OV-visie/MIRT	Afdoeningsvoorstel in collegebrief 13-02-18
11-05-17	17bb4134 Motie 27 BS17/00462	Sies/CU, Bruijn/PvdA, Wilson/LR	Motie Communiceren kun je leren	Basisrapportage	Afdoeningsvoorstel in collegebrief 13-12-17
11-05-17	17bb4133	Knieriem/CDA, Wilson/LR, Verheij/VVD	Motie Beperk Bouwoverlast Veranda		Afdoeningsvoorstel in collegebrief van de eindrapportage

Voorstel afdoening is naar gemeenteraad gestuurd

Overzicht bestuurlijke documenten

Ga direct naar:

-

Datum	Nummer	Indiener	Omschrijving	Afdoen nav	Deadline
11-05-17	17bb4132 Motie 25 BS17/00460	Knieriem/CDA, Wilson/LR	Motie Veranda	Programma leefbaarheid	Afdoeningsvoorstel in collegebrief 16-04-19
11-05-17	17bb4131 Motie 24 BS17/00459	Knieriem/CDA	Motie Groen- en speelgarantie	Masterplan, afspraken met ontwikkelentiteit	Afdoeningsvoorstel in raadsvoorstel van 15-10-19
11-05-17	17bb4130 Motie 23 BS17/00458	Eskes/CDA, Verheij/VVD, Wilson/LR	Motie P&R Feyenoord City	Bestemmingsplan	Afdoeningsvoorstel in collegebrief van 19-11-19 over deze rapportage
11-05-17	17bb4129 Motie 21 BS17/00457	Verveen/D66	Motie Borg de Maat-schappelijke Beloftes	Basisovereenkomst SEP	Afdoeningsvoorstel in collegebrief van 06-03-19
11-05-17	17bb4128 Motie 19 BS17/00456	Kroon/D66, Peksert/Nida	Circulair Slopen	Afspraken met ontwikkelentiteit	Afdoeningsvoorstel in raadsvoorstel van 23-11-2021
11-05-17	17bb4127	Verheij/VVD, De Kleijn/SP	Motie Structureel hoeft niet	Financial Commit-ment	Afdoeningsvoorstel in raadsvoorstel van 30-04-21
11-05-17	17bb4126 Motie 17 BS17/00455	Verheij/VVD, De Klein/SP, Schampers/ D66, Kroon/ D66, Bokhove/ GL Bruijn/PvdA	Motie Hand in hand met de metro	OV-visie/MIRT	Afdoeningsvoorstel in collegebrief 14-11-17
11-05-17	17bb4125	Verheij/VVD, e.a.	Verbind Feyenoord City met Zuid	Haalbaarheidsstu-die Feijenoord XL	Af te doen in raad van 11-11-2021

Voorstel afdoening is naar gemeenteraad gestuurd

Overzicht bestuurlijke documenten

Ga direct naar:

- **Moties ›**
  Schriftelijke vragen ›
  Toezeggingen ›
  Overige correspondentie ›

Datum	Nummer	Indiener	Omschrijving	Afdoen nav	Deadline
11-05-17	17bb4124 Motie 15 BS17/00453	Verheij/VVD, Bruijn/PvdA	Motie Prioriteit Feyenoord City	n.v.t.	Afdoeningsvoorstel in collegebrief van 13-09-18
11-05-17	17bb4123 Motie 14	el Ouali/Nida, Peksert/Nida	Motie Feyenoord City OnderWijzer	Basisovereenkomst SEP	Afdoeningsvoorstel in collegebrief van 10-03-20
11-05-17	17bb4122 Motie 13	el Ouali/Nida, Peksert/Nida	Motie Sportparticipatie	Basisovereenkomst SEP	Afdoeningsvoorstel in collegebrief van 06-03-19
11-05-17	17bb4121 Motie 12 BS17/00452	Peksert/Nida	Motie Fiets 'm er in	Masterplan Feyenoord City	30-09-19
11-05-17	17bb4120 Motie 11 BS17/00451	Peksert/Nida, Verheij/VVD, Bokhove/GL	Motie Feyenoord City InterCity	OV-visie/MIRT	Afdoeningsvoorstel in collegebrief van 19 juni 2018
11-05-17	17bb4118 Motie 10 BS17/00450	Peksert/Nida, Bruijn/PvdA	Motie Park & Sail	Mobiliteits-contract	Afdoeningsvoorstel in collegebrief 03-04-18
11-05-17	17bb4117 Motie 9 BS17/00449	Peksert/Nida	Motie – BENG! Vol energie, maar dan neutraal	Masterplan, partijselectie en VO Stadion	30-09-19
30-06-18	17bb4115 Motie 7 BS17/00448	Goncalves/ PvdA Bokhove/ GL	Motie Wederzijds Profijt omliggende wijken	Basisrapportage	Afdoeningsvoorstel in collegebrief 13-12-17

Voorstel afdoening is naar gemeenteraad gestuurd

Overzicht bestuurlijke documenten

Ga direct naar:

Datum	Nummer	Indiener	Omschrijving	Afdoen nav	Deadline
11-05-17	17bb4114 Motie 6	Concalves/ PvdA, Peksert/ Nida, Kroon/ D66, Bokhove/GL	Motie Maak Deltaplan Werk voor Rotterdammers	Basisovereenkomst SEP	Afdoeningsvoorstel in collegebrief van 06-03-19
11-05-17	17bb4112 Motie 5 BS17/0447	Wilson/LR	Motie Zekerheid standplaatshouders Tussenbericht wethouder Struijven-berg op 23-10-17	1e vraag is afgedaan, 2e vraag uiterlijk bij opening stadion	Afgedaan obv cie advies in raad 12-01-23
11-05-17	17bb4111 Motie 4 BS17/00446	Wilson/LR, Knieriem/CDA	Motie Hand in hand, clusters	Basisrapportage	Afdoeningsvoorstel in collegebrief 13-12-17
11-05-17	17bb4110 Motie 3	Wilson/LR	Motie Gecoördineerd programma sportparticipatie	Basisovereenkomst SEP	Afdoeningsvoorstel in collegebrief van 06-03-19
11-05-17	17bb4107	Wilson/LR	Meer geld op het veld	Financial Close	Afdoeningsvoorstel in raadsvoorstel van 30-04-2021
15-12-16	16bb10638	Bokhove/GL Verheij/VVD	Atletisch vermogen	Herziening Grex Sportcampus en Park Twee Heuvels	01-07-2024
11-02-10	10gr506	A. Bonte GL	Motie Energieneutraal Stadionpark. College-brief 4 april 2017	Masterplan Feyenoord City	Afdoeningsvoorstel in raadsvoorstel van 15-10-19
14-05-09	09gr1432	Hagenaars/ CDA, Bonte/GL	Motie Fietsend naar Stadionpark	Mobiliteitscontract	Afdoeningsvoorstel in collegebrief 03-04-18

Voorstel afdoening is naar gemeenteraad gestuurd

Overzicht bestuurlijke documenten

Ga direct naar:

- **Moties ›**
  Schriftelijke vragen ›
  Toezeggingen ›
  Overige correspondentie ›

Datum	Nummer	Indiener	Omschrijving	Afdoen nav	Deadline
14-05-09	09gr1426	S. Belhaj, D66	Motie Altijd wat te doen rondom het Stadionpark Collegebrief 4 april 2017	Masterplan Feyenoord City	Afdoeningsvoorstel in raadsvoorstel van 15-10-19
14-05-09	09gr1423	Van Muijen/ PvdA, Hagenaars-Baldee/CDA	Motie Metro op tijd voor nieuw stadion	Mobiliteitscontract	Afdoeningsvoorstel in collegebrief 03-04-18
14-05-09	09gr1422	Van Muijen/ PvdA, Hagenaars-Baldee/CDA Bonte/GL	Motie integrale Verkeersstudie Stadionpark	Mobiliteitscontract	Afdoeningsvoorstel in collegebrief 03-04-18
15-05-09	09gr1421	de Kleijn/SP	Motie Bereikbaar stadion	Mobiliteitscontract	Afdoeningsvoorstel in collegebrief 03-04-18

Voorstel afdoening is naar gemeenteraad gestuurd

Overzicht bestuurlijke documenten

Ga direct naar:

Moties ›

■ **Schriftelijke vragen ›**

Toezeggingen ›

Overige correspondentie ›

Voorstel afdoening is naar gemeenteraad gestuurd

Stand van zaken schriftelijke vragen

Datum	Nummer	Steller	Omschrijving	Beantwoord
13-09-22	22bb005725	De Haan, Elbay/D66	De laatste horde voor Feyenoord City	04-10-22
19-05-22	22bb003595	Van der Velden/ PvdD	Haal de Kuip uit buitenspelpositie	31-05-22
22-04-22	22bb003243	Engberts/PvdA	Feyenoord – houd je ogen op de bal	01-06-22
09-03-22	22bb2597	Van Drunen/LR	Parkeerproblematiek op De Veranda	24-05-22
19-10-21	21bb13138	Van der Velden/PvdD	Feyenoord City - varia	30-11-21
08-02-21	21bb001806	Van der Velden/PvdD	Kostenverhaal Gebiedsontwikkeling FC	09-03-21
14-05-21	21bb6254	Simons/LR, e.a.	Aanvullende vragen	21-05-21
11-05-21	21bb6117	Simons/LR, e.a.	Feyenoord City: een riskante operatie	21-05-21
30-11-20	20bb18245	Jonker/SP	Aanvullende schriftelijke vragen over Sti-GAM	12-01-21
26-11-20	20bb17905	Jonker/SP	Schriftelijke vragen over StiGAM	12-01-21
22-10-20	20bb15980	Jonker/SP	Jaarrekening StiGAM	17-11-20
12-10-20	20bb15470	Van der Velden/PvdD	Nog meer kosten FC - vervolgvragen	17-11-20
18-09-20	20bb11625	Simons/LR	Financiering technisch ontwerp stadion Feyenoord City	13-10-20
09-09-20	20bb10974	Tak/PvdA	IJsselmonde verdient totaalvisie	17-11-20
30-07-20	20bb9983	Van der Velden/PvdD	Aanhoudende betrokkenheid oud - wethouder FOHGP bij Feyenoord City	15-09-20

Overzicht bestuurlijke documenten

Ga direct naar:

Datum	Nummer	Steller	Omschrijving	Beantwoord
28-07-20	20bb9922	Tak/PvdA	Wie betaalt wat, kostenverdeling Feyenoord City	15-09-20
16-07-20	20bb9525	Van der Velden/PvdD	De verborgen financiering van Feyenoord City	15-09-20
01-06-20	21bb7114	Van der Velden/PvdD	Landaanwinning Feyenoord City	22-06-21
16-04-20	20bb4819	Van der Velden/PvdD	Lening aan Stichting Gebiedsontwikkeling aan de Maas – vervolgvragen op 19bb20426	16-06-20
25-03-20	20bb3881	Van der Velden/PvdD	Terinzagelegging en zienswijzen ontwerpbe-stemmingsplannen	07-04-20
11-12-19	19bb25274	Tak/PvdA	Kan Feyenoord een jaar vertraging wel betalen?	28-01-20
10-12-19	19bb25108	Vreugdenhil/LR	De conversie van een achtergestelde lening aan Stadion Feijenoord N.V. in één preferent aandeel	28-01-20
25-06-19	19bb17873	Van der Velden/PvdD	Private gebiedsontwikkeling Feyenoord City	24-09-19
10-06-19	19bb18810	Verkoelen/50PLUS	De milieu-effecten van bestemmingsplannen (hebben deels betrekking op Feyenoord City)	14-01-20
12-03-19	19bb13036	Van der Velden/PvdD	De mening van 9000 fans over Feyenoord City	09-04-19
30-01-19	19bb11387	Verkoelen/50PLUS	Varkenoordseviaduct	28-05-19
30-11-18	18bb10317	Tak/PvdA	Beschuldiging diefstal en plagiaat plannen Feyenoord City	13-11-18
10-10-18	18bb8095	Van Eikeren/PvdA	Gebiedsontwikkeling Feyenoord City ook zonder	04-09-18

Voorstel afdoening is naar gemeenteraad gestuurd

Overzicht bestuurlijke documenten

Ga direct naar:

- **Moties ›**
- **Schriftelijke vragen ›**
- **Toezeggingen ›**
- **Overige correspondentie ›**

Datum	Nummer	Steller	Omschrijving	Beantwoord
12-07-18	18bb5877	Vreugdenhil/LR	Hogere financieringslasten Feyenoord City	12-09-18
30-05-18	18bb4232	Verheij/VVD, e.a.	Doorrijden in IJsselmonde	19-06-18
01-05-18	18bb3478	Vreugdenhil/LR	Ontwikkelingen rond SEP Feyenoord City	05-06-18
29-03-18	18bb2664	Van der Velden/PvdD	Renovatie Kuip in MER	05-06-18
12-02-18	18bb1309	Verveen/ Fractie Verveen	Invloed krediet Goldman Sachs op positie gemeente Rotterdam	06-03-18
26-01-18	18bb813	Wilson/LR	Alcohol in De Kuip en Feyenoord City	20-02-18
23-01-18	18bb513	Van der Lee/PvdD	Locatiekeuze Veranda-West en MER 2009 Feyenoord City	30-01-18
10-01-18	18bb220	Verveen/ Fractie Verveen	Kat in de Sach	16-01-18
01-09-17	17bb7114	Verheij/VVD	Voortgang Feyenoord City	26-09-17

Voorstel afdoening is naar gemeenteraad gestuurd

Overzicht bestuurlijke documenten

Ga direct naar:

Moties ›

Schriftelijke vragen ›

Toezeggingen ›

Overige correspondentie ›

Voorstel afdoening is naar gemeenteraad gestuurd

Toezeggingen

Datum	Nummer	Door	Omschrijving	Deadline	Afdoen nav
21-12-23	23bb000021	Struijven-berg	Wethouder zegt toe te reageren op de vragen van insprekers over de woonboten (zie inspreekbijdrage)	18-01-23	Wethoudersbrief 30-01-23
21-12-23	23bb000020	Struijven-berg	Wethouder komt schriftelijk terug op de vraag over voorziening € 7,9 mln.	18-01-23	Wethoudersbrief 30-01-23
21-12-23	23bb000019	Struijven-berg	Wethouder zegt brief toe met daarin een reflective/lessons learned van het college op het gelopen proces (en gaat daarin onder meer in op gebruik instrumenten position paper, rolverdeling, bestemmingsplan, participatie, positieve ervaringen). En dit voorafgaand aan de planologische besluitvorming.	31-03-23	Collegebrief Reflectie-onderzoek
21-12-23	23bb000018	Zeegers	Wethouder komt terug op mogelijkheden tijdelijke invulling, indien dat aan de orde komt.	01-11-23	Masterplan Feyenoord City 2.0
21-12-23	23bb000017	Zeegers	Wethouder zegt toe een kaartje/overzicht te delen met welke gronden van wie zijn (STIGAM).	18-01-23	Wethoudersbrief 30-01-23
21-12-23	23bb000016	Zeegers	Wethouders zegt brief toe over landaanwinning/langsdam en gaat in op voor- en nadelen, effect op aantal woningen, kostenplaatje en risico's (Waterside).	01-04-24	Masterplan Feyenoord City 2.0
21-12-23	23bb000015	Zeegers	Wethouder zegt toe dat er geen nieuwe raamovereenkomst wordt gesloten voordat er een technische sessie is geweest.	01-04-23	Wethoudersbrief 30-01-23

Overzicht bestuurlijke documenten

Ga direct naar:

Datum	Nummer	Door	Omschrijving	Deadline	Afdoen nav
21-12-23	23bb000014	Zeegers	Wethouder zegt toe allonges bij raam-overeenkomst onder geheimhouding (kluis) beschikbaar te stellen.	23-01-18	Collegebrief 21-03-23
21-12-23	23bb000013	Zeegers	Wethouder stuurt stedenbouwkundige verkenning stadionplot en Waterfront	01-04-23	Collegebrief 28-03-23
21-12-23	23bb000012	Zeegers	Wethouder stuurt een procesplaat m.b.t. planning, regie en samenhang van gebiedsvisie, masterplannen en bestemmingsplannen (ook in relatie tot omgevingsvisie A-Z)	01-04-23	Wethoudersbrief 30-01-23
21-12-23	23bb000011	Achbar	Wethouder komt in kaderdocument n.a.v. Sociaal Economisch Programma terug op vraag over aantal extra arbeidsplaatsen dat er mee gemoeid is.	01-04-24	Masterplan Feyenoord City 2.0
02-11-22	22bb7306	Struijvenberg/ Zeegers	Wethouder stuurt de Voortgangsrapportage Feyenoord City met peildatum 01-10-2022 begin december naar de raad alsmede een brief met informatie over de consequenties van het besluit van de RvS voor de ontwikkelingen in het gebied (ter bespreking in de vergadering van 21 dec 2022)	07-12-22	Collegebrief VGR 9 van 06-12-22
09-06-22	22bb004165	Van Gils/ Kurvers	De wethouders zeggen toe de resterende vragen van mevr. Verkoelen na aanlevering schriftelijk te beantwoorden	07-07-22	TZ is gesloten. Vragen zijn niet aangeleverd.

Voorstel afdoening is naar gemeenteraad gestuurd

Overzicht bestuurlijke documenten

Ga direct naar:

Moties ›

Schriftelijke vragen ›

Toezeggingen ›

Overige correspondentie ›

Datum	Nummer	Door	Omschrijving	Deadline	Afdoen nav
12-05-22	22bb003500	Van Gils	Bij de voortgangsrapportage Feyenoord City komt een oplegger waarin wordt ingegaan op de relevante ontwikkelingen na de peildatum van 1-4-2022. Daarin komt in ieder geval aan de orde: - Stand van zaken landaanwinning - Update overleg BVO en Stadion over vervolg - Stand van zaken uitwerking en tijdpad scenario's gebiedsontwikkeling Uitleg over aandeel gemeente in het stadion (n.a.v. vraag dhr. van Dijk)	31-05-22	Collegebrief 8e voortgangsrapportage
27-01-22	22bb884	Kurvers	Jaarrekening en liquiditeit STIGAM - De wethouder zegt toe bij STIGAM informatie opvragen over de jaarrekening en liquiditeitspositie en dit zo nodig onder geheimhouding aanbieden aan de raad.	01-07-22	Wethoudersbrief 30-01-23
23-12-21	21bb16674	Van Gils	De wethouder zal in januari rapporteren over de stand van zaken van de landaanwinning	31-05-22	Collegebrief 8e voortgangsrapportage
23-12-21	21bb16672	Kurvers	In de volgende voortgangsrapportage wordt gerapporteerd over de voortgang van de GREX Feyenoord City	31-05-22	Collegebrief 8e voortgangsrapportage
23-12-21	21bb16644	Bokhove	De wethouder zegt toe in de volgende voortgangsrapportage te komen met een overzicht van de planning en financiën van de mobiliteitsprojecten Feyenoord City	31-05-22	Voortgangsrapportage nr. 8

Voorstel afdoening is naar gemeenteraad gestuurd

Overzicht bestuurlijke documenten

Ga direct naar:

Datum	Nummer	Door	Omschrijving	Deadline	Afdoen nav
18-11-21	21bb14616	Kurvers	De wethouder zal de vragen van mevr. Verkoelen op basis van de dan beschikbare informatie beantwoorden ten behoeve van de bespreking in MPOF		Procedurevergadering tijdelijke commissie Bestuur 9 juni 2022
09-11-21	21bb14587	Van Gils	Het college stuurt een tijdlijn met formele momenten waarover met Feyenoord (BVO en stadion) over het stadionproject is gesproken	18-01-22	Collegebrief vervolg Feyenoord City
09-11-21	21bb14586	Van Gils	Het college zal de raad over de consequenties van het besluit van Feyenoord over het stadionproject op een rij zetten en gaat daarbij in op de consequenties voor: De Kuip (o.a. veiligheid) – de driepartijen samenwerkingsovereenkomst – De position paper – De verdeling van de bouwkosten van het stadion tussen de partijen.	18-01-22	Collegebrief vervolg Feyenoord City
09-11-21	21bb14585	Van Gils	Het college zal de scenario's voor het bestemmingsplan uitwerken en daarbij ingaan op de mogelijkheden om de woningbouw zo snel mogelijk te realiseren	18-01-22	Collegebrief vervolg Feyenoord City
09-11-21	21bb14584	Van Gils	De wethouder zegt toe inzichtelijk te maken wat de bouwkosten Stadion zijn en hoe die over de partijen verdeeld zijn.	18-01-22	Collegebrief vervolg Feyenoord City
28-10-21	21bb13591	Van Gils	De vragen van mevr. Verkoelen worden beantwoord in de veegbrief en de volgende voortgangsrapportage Feyenoord City	30-11-21	Wethoudersbrief beantwoording technische vragen Landaanwinning Feyenoord City

Voorstel afdoening is naar gemeenteraad gestuurd

Overzicht bestuurlijke documenten

Ga direct naar:

Moties ›

Schriftelijke vragen ›

Toezeggingen ›

Overige correspondentie ›

Datum	Nummer	Door	Omschrijving	Deadline	Afdoen nav
08-07-21	21bb10053	Van Gils	De wethouder zal de raad informeren zodra er meer duidelijkheid is over de garantiefaciliteit/overbrugging/overige participaties (30 miljoen).	31-08-21	Collegebrief VGR 9
08-07-21	21bb10052	Van Gils	De wethouder zal de raad terugkoppeling geven over de t.z.t. te maken beloningsafspraken waarbij belangen gemeente als aandeelhouder en directie parallel lopen.	31-05-23	Collegebrief Eindrapportage
17-06-21	21bb8586	Kurvers	De wethouder zal n.a.v. de vraag van dhr. Verheij nagaan waarom de namen van instituten op de lijst van eigenaren bij de vestiging voorkeursrecht Feyenoord City ook geheimhouding is opgelegd.	01-07-21	Wethoudersbrief 30-06-21
29-04-21	21bb5909	Van Gils	De wethouder zal voorbeelden geven van voordrachten in raden van toezicht van niet verbonden partijen en aangeven hoe er daarmee omgegaan wordt indien er een subsidierelatie is.	10-06-21	6e Voortgangsrapportage Feyenoord City
29-04-21	21bb5908	Kurvers	De wethouder zegt toe dat in de volgende voortgangsrapportage Feyenoord City gerapporteerd wordt over de stand van zaken van de gebiedsontwikkeling en in het bijzonder de daaraan verbonden risico's voor de gemeente. Daarbij zal ook ingegaan worden op de nieuwe entiteit voor de landaanwinning en de afspraken met Stigam over de woningbouwimpulsgelden	10-06-21	6e Voortgangsrapportage Feyenoord City

Voorstel afdoening is naar gemeenteraad gestuurd

Overzicht bestuurlijke documenten

Ga direct naar:

Datum	Nummer	Door	Omschrijving	Deadline	Afdoen nav
19-04-21	21bb5237	Van Gils en Kurvers	De wethouder zal de governance-structuur voor de Stichting Gebiedsontwikkeling aan de Maas (StiGAM) schriftelijk toelichten waarbij hij aangeeft welke besluiten daarover wanneer zijn genomen. Hij zal daarbij ook de vraag beantwoorden hoe de gemeente zicht houdt op de risico's	10-06-21	Wethoudersbrief 26-04-21
08-04-21	21bb4985	Kurvers	De wethouder zal navraag doen bij het stadion over de leidingen van Evides en zal de raad hierover informeren	25-05-21	Voortgangsrapportage 6
03-12-20	20bb18629	Kurvers	De wethouder geeft in zijn brief ook antwoord op de vraag van mevr. Zeegers over de aantallen decibel in de MER Feyenoord City	17-12-20	Wethoudersbrief 11-12-20
03-12-20	20bb18628	Kurvers	De wethouder zal in een brief aangeven wat de afspraken zijn m.b.t. maatschappelijke voorzieningen in het bestemmingsplan en daarbij aangeven wat er daarin technisch mogelijk is om bijv. betaalbaarheid te garanderen	17-12-20	Wethoudersbrief 11-12-20
03-12-20	20bb18627	Kurvers	De wethouder zal op een later moment in samenspraak met de Stichting Gebiedsontwikkeling aan de Maas meer inzicht bieden in de inrichting van de openbare ruimte en de groenvoorziening	31-05-22	Voortgangsrapportage 8

Voorstel afdoening is naar gemeenteraad gestuurd

Overzicht bestuurlijke documenten

Ga direct naar:

Moties ›

Schriftelijke vragen ›

Toezeggingen ›

Overige correspondentie ›

Datum	Nummer	Door	Omschrijving	Deadline	Afdoen nav
03-12-20	20bb18625	Kurvers	De wethouder stuurt een brief met nadere uitleg over wat er wel en niet mogelijk is met de Kuip in het bestemmingsplan Feyenoord City	17-12-20	Wethoudersbrief 11-12-20
19-11-20	20bb18271	Kurvers	De wethouder stuurt bij de afdoening van de motie 'Publieke toegankelijkheid geborgd' het Plan Openbare Ruimte voor Feyenoord City naar de raad	31-05-22	Voortgangsrapportage 8
24-09-20	20bb14945	Van Gils	In 2021 bij de besluitvorming nog eens bekijken of het publiek belang herijkt moet worden binnen de kaders van de Position Paper.	30-06-21	Toets Position Paper
24-09-20	20bb14944	Van Gils	In de eerstvolgende voortgangsrapportage: - de planning voor de gebiedsontwikkeling op te nemen, met daarbij een kaartje met de locaties en de kerndata, zodat de demarcatie zichtbaar gemaakt wordt in de ontwikkelgebieden - de planning op te nemen van wanneer de cultuurhistorische verkenning van "De Kuip" gereed is. - inzicht te bieden in de inzet van middelen vanuit het Nationaal Programma Rotterdam Zuid (NPRZ) voor het Sociaal Economisch Programma (SEP)	15-11-20	Voortgangsrapportage nr. 5 19-11-20
19-12-19	19bb25591	College	Informeren over de consequenties van uitstel van het nieuwe stadion voor de planning gebiedsontwikkeling na overleg met Feyenoord en Stichting Gebiedsontwikkeling aan de Maas		Collegebrief 20-02-20

Voorstel afdoening is naar gemeenteraad gestuurd

Overzicht bestuurlijke documenten

Ga direct naar:

Datum	Nummer	Door	Omschrijving	Deadline	Afdoen nav
06-12-19	19bb24935	Bokhove	Bij de afdoening van de motie Verheij e.a. 'Feyenoord City binnen bereik' de raad informeren over de situatie van de hondenschool in relatie tot de uitbreiding van P+R Beverwaard	31-05-22	Voortgangsrapportage nr. 8
14-11-19	19bb23846	Kurvers	Uitzoeken of toegankelijkheid van het gebied (met name vanwege veel trappen in plannen) wordt getoetst aan VN-verdrag rechten mensen met een beperking, danwel aan een ander kader betreffende toegankelijkheid		Wethoudersbrief 28-11-19
14-11-19	19bb23847	Kurvers	Informeren over de betrokkenheid van het Q-team bij het Masterplan en specifiek de feedback op de wijze waarop de monumentale oude Kuip in het plan verwerkt is		Wethoudersbrief 28-11-19
25-06-19	19bb18037	Van Gils	Terugkomen op het effect van de deal met de Verre Bergen op de businesscase		Wethoudersbrief 23-09-19
25-06-19	19bb18036	Van Gils	Het omzetten van de achtergestelde lening in aandelen schriftelijk toelichten (n.a.v vragen dhr. Vreugdenhil.)		Wethoudersbrief 23-09-19

Voorstel afdoening is naar gemeenteraad gestuurd

Overzicht bestuurlijke documenten

Ga direct naar:

Moties ›

Schriftelijke vragen ›

Toezeggingen ›

Overige correspondentie ›

Datum	Nummer	Door	Omschrijving	Deadline	Afdoen nav
13-06-19	19bb17337	Van Gils	In het overleg met Feyenoord aandacht vragen voor de betaalbaarheid van de seizoenkaarten		Wethoudersbrief 17-07-19
09-05-19	19bb15788	Van Gils	De financiële vragen van de heren Vreugdenhil en Tak naar aanleiding van de geactualiseerde businesscase voor het nieuwe stadion binnen twee weken schriftelijk beantwoorden		Wethoudersbrief 29-05-19
09-05-19	19bb15787	Van Gils	Eind juni komen met een procesvoorstel voor het investeringsmemorandum voor het nieuwe stadion.		Wethoudersbrief 05-09-19
09-05-19	19bb15786	Bokhove	Het Empaction Rapport over parkeren naar de commissie sturen en daarbij aangeven welke punten worden getoetst op juridische haalbaarheid en praktische uitvoerbaarheid.		Wethoudersbrief 14-06-19
09-05-19	19bb15785	Bokhove	De verkeersmaatregelen worden getoetst in het MER en het resultaat daarvan tegelijk met de MER aan de raad aangeboden	24-09-20	Voortgangsrap-portage nr. 5 19-11-20

Voorstel afdoening is naar gemeenteraad gestuurd

Overzicht bestuurlijke documenten

Ga direct naar:

Datum	Nummer	Door	Omschrijving	Deadline	Afdoen nav
09-05-19	19bb15784	Kurvers	De vragen van de heer Van der Velden over de MER Feyenoord City binnen enkele weken schriftelijk beantwoorden		Wethoudersbrief 25-06-19
09-05-19	19bb15783	Kurvers	De wethouder zal t.z.t. de contractuele afspraken over het beheer van de buitenruimte ter bespreking voorleggen aan de commissie	31-05-22	Voortgangsrapportage 8
22-11-18	18bb10167	Kurvers	De wethouder komt bij het Masterplan Feyenoord City met een nadere toelichting op de verantwoordelijkheidsverdeling en governance bij de gebiedsontwikkeling		Collegebrief 16-04-19
22-11-18	18bb10159	Bokhove	De wethouder stuurt in het 1e kwartaal 2019 de eerste monitor mobiliteit naar de commissie en zal de commissie ook daarna goed informeren over de voortgang van het mobiliteitsplan		Collegebrief 16-04-19
17-01-19	19bb723	Visser	Verzoek om reactie op burgerbrief plan Feyenoord City	07-02-19	Wethoudersbrief 26-03-19

Voorstel afdoening is naar gemeenteraad gestuurd

Overzicht bestuurlijke documenten

Ga direct naar:

- **Moties ›**
- **Schriftelijke vragen ›**
- **Toezeggingen ›**
- **Overige correspondentie ›**

Datum	Nummer	Door	Omschrijving	Deadline	Afdoen nav
22-11-18	18bb10159	Visser	Monitor Mobiliteit Feyenoord City	16-04-19	Collegebrief 16-04-19
22-11-18	18bb10167	Visser	Governance gebiedsontwikkeling	31-03-19	Collegebrief 16-04-19
22-11-18	18bb10170	Visser	Onafhankelijke toets businesscase	09-04-19	Collegebrief 09-04-19
22-11-18	18bb10162	Bokhove	Participatie BewonersBelangenVeranda	01-01-19	Wethoudersbrief 31-01-19
22-11-18	18bb10169	Visser	Businesscase Feyenoord City	01-01-19	Collegebrief 21-02-19
12-09-18	18bb6771	Visser	Actua Rapport ISG	30-04-21	Raadsvoorstel 30-04-21
20-06-18	18bb5204	Visser	Respons enquête seizoenskaart-houders	31-12-18	Collegebrief 21-02-19
20-06-18	18bb5208	De Langen	Ambitie sportparticipatie Feyenoord City		Collegebrief 06-03-19
20-06-18	18bb5209	De Langen	Cijfers op wijkniveau Feyenoord City		Collegebrief 06-03-19

Voorstel afdoening is naar gemeenteraad gestuurd

Overzicht bestuurlijke documenten

Ga direct naar:

Datum	Nummer	Door	Omschrijving	Deadline	Afdoen nav
16-05-18	18bb5209	Visser	Cijfers op wijkniveau Feyenoord City	28-08-18	Collegebrief 06-03-19
16-05-18	18bb5208	Visser	Ambitie sportparticipatie Feyenoord City	21-11-18	Collegebrief 06-03-19
16-05-18	18bb5204	Visser	Respons enquête seizoenskaart-houders Feyenoord	21-11-18	Collegebrief 21-02-19
16-05-18	18bb5202	Visser	Tussenstand ProRail Feyenoord City	21-11-18	Collegebrief 06-11-18
16-05-18	18bb5207	Visser	Bezien of de afspraken met Feyenoord over het meten van afspraken objectiever kunnen	21-11-18	Wethoudersbrief 27-09-18
16-05-18	18bb5206	Visser	Actieplan mobiliteit naar de commissie sturen	21-11-18	Wethoudersbrief 27-09-18
08-03-18	18bb2268	Visser	Nagaan of de overeenkomst van de oorspronkelijke achtergestelde lening aan de raad ter beschikking kan worden gesteld		Collegebrief 11-07-18
01-02-18	18bb1135	Simons	Dat er een alternatief bij het stadion komt voor de 200 dagparkeerders op de P+R Noorderhelling		Wethoudersbrief 27-09-18

Voorstel afdoening is naar gemeenteraad gestuurd

Overzicht bestuurlijke documenten

Ga direct naar:

Moties ›

Schriftelijke vragen ›

Toezeggingen ›

Overige correspondentie ›

Datum	Nummer	Door	Omschrijving	Deadline	Afdoen nav
01-02-18	18bb1136	Visser	Wethouder zegt toe na overleg met Stadion Feyenoord de voorwaarden voor de bruglening Feyenoord City onder geheimhouding met de raad te delen	15-05-18	Collegebrief 17-07-18
17-01-18	18bb594	Visser	Wethouder zegt toe te informeren over de mobiliteitsmaatregelen die Feyenoord sinds mei 2017 heeft gerealiseerd	30-01-18	Wethoudersbrief 30-01-18
07-09-17	17bb7452 BS17/00818	Simons	De wethouder stuurt de raad een brief waarin hij aangeeft hoe in overleg met Feyenoord het parkeren wordt opgelost als de Noorderhelling wegvalt als parkeergelegenheid.	30-09-18	Wethoudersbrief oktober 2018
11-05-17	17bb4270 BS17/00451	Visser	De wethouder stuurt bij de voorjaarsnota een brief met de stand van zaken Feyenoord City waarin hij ingaat op de aangenomen moties en amendementen	31-01-18	Voorstel afdoening is verstuurd met Basisrapportage
11-05-17	17bb4271 BS17/00435	Visser	De wethouder zegt een scan toe en rapporteren over tussenresultaten (nav motie 16 17bb4125 Verbind Feyenoord City met Zuid)	01-09-20	Haalbaarheidsstudie Feijenoord XL

Voorstel afdoening is naar gemeenteraad gestuurd

Overzicht bestuurlijke documenten

Ga direct naar:

Datum	Nummer	Door	Omschrijving	Deadline	Afdoen nav
11-05-17	17bb4270 BS17/00451	Visser	De wethouder stuurt bij de voorjaarsnota een brief met de stand van zaken Feyenoord City waarin hij ingaat op de aangenomen moties en amendementen	31-01-18	Voorstel afdoening is verstuurd met Basisrapportage
12-04-17	17bb3471 BS17/00347	Langenberg	Het college zal het mobiliteitscontract ter goedkeuring voorleggen aan de raad.	03-04-18	Voorstel afdoening is verstuurd met Mobiliteitscontract
12-04-17	17bb3470 BS17/00346	Langenberg	Parkeren in de wijken – De wethouder zal de commissie in het najaar informeren over de resultaten van het overleg over het parkeren in de wijken tijdens wedstrijden/evenementen in het stadion	31-10-18	Collegebrief 06-11-18
16-02-17	17bb1109 BS17/00140	Schneider	De wethouder zegt toe te informeren over de noodzakelijke ambtelijke capaciteit voor de uitvoering van de grote projecten	26-07-17	Voorstel afdoening in wethoudersbrief Simons

Voorstel afdoening is naar gemeenteraad gestuurd

Ga direct naar:

Moties ›
Schriftelijke vragen ›
Toezeggingen ›
Overige correspondentie ›

Overige correspondentie

Datum	Nummer	Type	Onderwerp
16-05-23	23bb003488	Raadsvoorstel	Vestigen voorkeursrecht gemeenten
28-03-23	23bb002076	Raadsinformatie-brief	Consultatiedocument Waterkant
28-03-23	23bb002058	Raadsinformatie-brief	Terinzagelegging voornemen vestigen voorkeursrecht gemeenten
06-12-22	22bb008373	Raadsinformatie-brief	Aanbieding voortgangsrapportage nr 9
01-11-22	22bb007131	Raadsinformatie-brief	Uitspraak Raad van State bestemmingsplan Feyenoord City
30-08-22	22bb005540	Raadsinformatie-brief	Verzoek tot rectificatie van Verkoelen
24-08-22	22bb005442	Wethoudersbrief	Aanbieden brief gemeenteadvocaat naar Raad van State met aan-vullende info voor zitting op 1 september
03-06-22	22bb003974	Wethoudersbrief	Aanbieden brief gemeenteadvocaat naar Raad van State over regiezitting
03-06-22	22bb003976	Wethoudersbrief	Aanbieden brief van Stadion Feijenoord over het nieuwe stadion
31-05-22	22bb003852	Raadsinformatie-brief	Aanbieding voortgangsrapportage nr 8
29-04-22	22bb003295	Wethoudersbrief	Aanbieden brief gemeenteadvocaat naar Raad van State met info over positie gemeente nav besluit BVO
21-04-22	22bb003239	Wethoudersbrief	Bericht van BVO Feyenoord om voorlopig te stoppen met de stadionontwikkeling

Overzicht bestuurlijke documenten

Ga direct naar:

Datum	Nummer	Type	Onderwerp
05-04-22	22bb002968	Raadsvoorstel	Opheffen geheimhouding documenten Feyenoord City
11-02-22	22bb001561	Wethoudersbrief	Brief over bestemmingsplan naar Raad van State
18-01-22	22bb000232	Raadsinformatie-brief	Vervolg Feyenoord City
21-12-21	21bb015266	Raadsvoorstel	Onteigening t.b.v. uitvoering gedeelte BP Feyenoord City
14-12-21	21bb015301	Raadsvoorstel	Openen grondexploitatie Feyenoord City
07-12-21	21bb015299	Collegebrief	Feyenoord City: het vervolg
30-11-21	21bb014953	Raadsinformatie-brief	Aanbieding voortgangsrapportage nr 7
10-11-21	21bb014061	Raadsinformatie-brief	Actualiteit stadion
27-09-21	21bb010388	Raadsinformatie-brief	Hervatten proef parkeerduurbeperking op Veranda
29-06-21	21bb008478	Raadsinformatie-brief	Aanpassing ontwerp op het nieuwe Gamma-gebouw voor terug-dringen methaanemissie bij P+R Noorderhelling.
22-06-21	21bb008150	Wethoudersbrief	Nadere informatie over Financial Commitment Feyenoord City
15-06-21	21bb007667	Raadsinformatie-brief	Aanbieding voortgangsrapportage nr 6
15-06-21	21bb007302	Raadsvoorstel	Aanwijzing gronden Wet Voorkeursrecht

Overzicht bestuurlijke documenten

Ga direct naar:

- **Moties ›**
- **Schriftelijke vragen ›**
- **Toezeggingen ›**
- **Overige correspondentie ›**

Datum	Nummer	Type	Onderwerp
15-06-21	21bb007354	Raadsinformatie-brief	Bestuurlijke reactie onderzoek Rekenkamer
30-04-21	21bb005640	Raadsvoorstel	Toets Position Paper
13-04-2021	21bb4497	Raadsinformatie-brief	WVG-vestiging Feyenoord City
17-12-2020	20bb010634	Raadsvoorstel	Bestemmingsplan FC
11-12-2020	20bb018600	Wethoudersbrief	Bestemmingsplan FC – toezeggingen commissievergadering MPOF
01-12-2020	20bb018066	Wethoudersbrief	Bestemmingsplan FC
19-11-2020	20bb015925	Collegebrief	Aanbieding voortgangsrapportage Nr. 5
24-09-20	20bb10634	Raadsvoorstel	Vaststellen bestemmingsplan
30-07-20	20bb9343	Collegebrief	Voortgang nieuw stadion
15-07-20	20bb8932	Wethoudersbrief	Voortgang mobiliteitsaanpak
09-07-20	20bb8589	Wethoudersbrief	Voortgang gebiedsontwikkeling
09-07-20	20bb9005	Wethoudersbrief	Voortgang sociaal economisch programma
19-05-20	20bb6110	Wethoudersbrief	Voortgang Feyenoord City in coronatijd

Overzicht bestuurlijke documenten

Ga direct naar:

Datum	Nummer	Type	Onderwerp
22-04-20	20bb5097	Wethoudersbrief	Ontraden motie afspraak is afspraak
14-04-20	20bb4557	Collegebrief	Impact coronamaatregelen op Feyenoord City
31-03-20	20bb4269	Raadsvoorstel	Geheimhouding documenten gebiedsontwikkeling Feyenoord City
20-02-20	20bb2048	Collegebrief	Terinzagelegging ontwerp-bestemmingsplan Feyenoord City
20-02-20	20bb2050	Collegebrief	Verzoek raadsleden om correspondentie vooroverleg bestem-mingsplan Feyenoord City
18-01-20	20bb593	Raadsvoorstel	Aangepast coördinatiebesluit Feyenoord City
14-01-20	19bb25190	Collegebrief	Proef parkeerduurbeperking De Veranda
19-11-19	19bb23613	Collegebrief	Aanbieding 4e voortgangsrapportage
15-10-19	19bb21318	Raadsvoorstel	Vaststelling Masterplan Feyenoord City en wegonttrekking deel Korte Stadionweg
17-06-19	19bb17397	Wethoudersbrief	Nav brief Stadion Feijenoord over gift van De Verre Bergen
16-04-19	19bb14203	Collegebrief	Aanbieding 3e voortgangsrapportage

Colofon

Eindrapportage Feyenoord City 1.0 is
een uitgave van de gemeente Rotterdam.

Fotografie: Gemeente Rotterdam
Tekst: Gemeente Rotterdam
Vormgeving: Tappan010

September 2023

www.rotterdam.nl/feyenoord-city