

Feijenoord XL

Technische sessie BWB

Gemeente Rotterdam

21 juni 2023



Gemeente
Rotterdam

AGENDA

1. Introductie - Sander Geenen
2. Initiatief FXL - Hamit Karakus
3. Samenwerkingsovereenkomst Gemeente & Stichting FXL - Erik Faber
4. Stand van zaken FXL - Erik Faber
 - a) Onderzoek ProRail
 - b) Concept
 - c) Planning
 - d) Bekostiging
5. Raakvlak projecten - Sander Geenen
6. Beslismomenten - Sander Geenen
7. Rondvraag

1. Introductie

Sander Geenen

SPOOREMPLACEMENT IJSSELMONDE

Barrière tussen Hillesluis, Feijenoord en IJsselmonde

Aandacht gemeenteraad

- Motie 2017 – 2021: onderzoek haalbaarheid
- Toezegging 2023: kosten inzichtelijk



2. Uitleg initiatief FXL

Hamit Karakus

KANSKAART FEIJENOORD XL

- Verbinding van wijken, verkleinen ongelijkheid
- Bijdrage aan doelstellingen NPRZ
- Nieuwbouw woningen, groen
- Kans upgrade bestaande wijken

STUDIEGEBIEDEN FXL

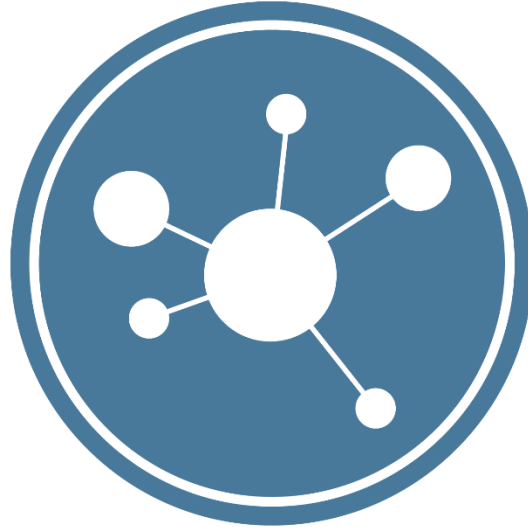


KERNWAARDEN FEIJENOORD XL



WEERBAAR & STERK

- Vitaal en kleurrijk stadsdeel
- Robuuste leefbaarheid



VERBONDEN

- Mensen
- Wijken
- Stad



VEERKRACHTIG

- Klimaat
- Techniek
- Veelvoud aan functies



INCLUSIEF

- Wonen
- Werken & Leren
- Recreëren

COALITIE FEIJENOORD XL

Stichting Feijenoord XL:



Begunstigers:



Rabobank



Partners:



In samenwerking met:



POSITIEVE MAATSCHAPPELIJKE BUSINESSCASE

Decisio heeft een maatschappelijke businesscase (d.d. 1 maart 2021) uitgevoerd.

Belangrijkste baten worden bereikt op gebied van:

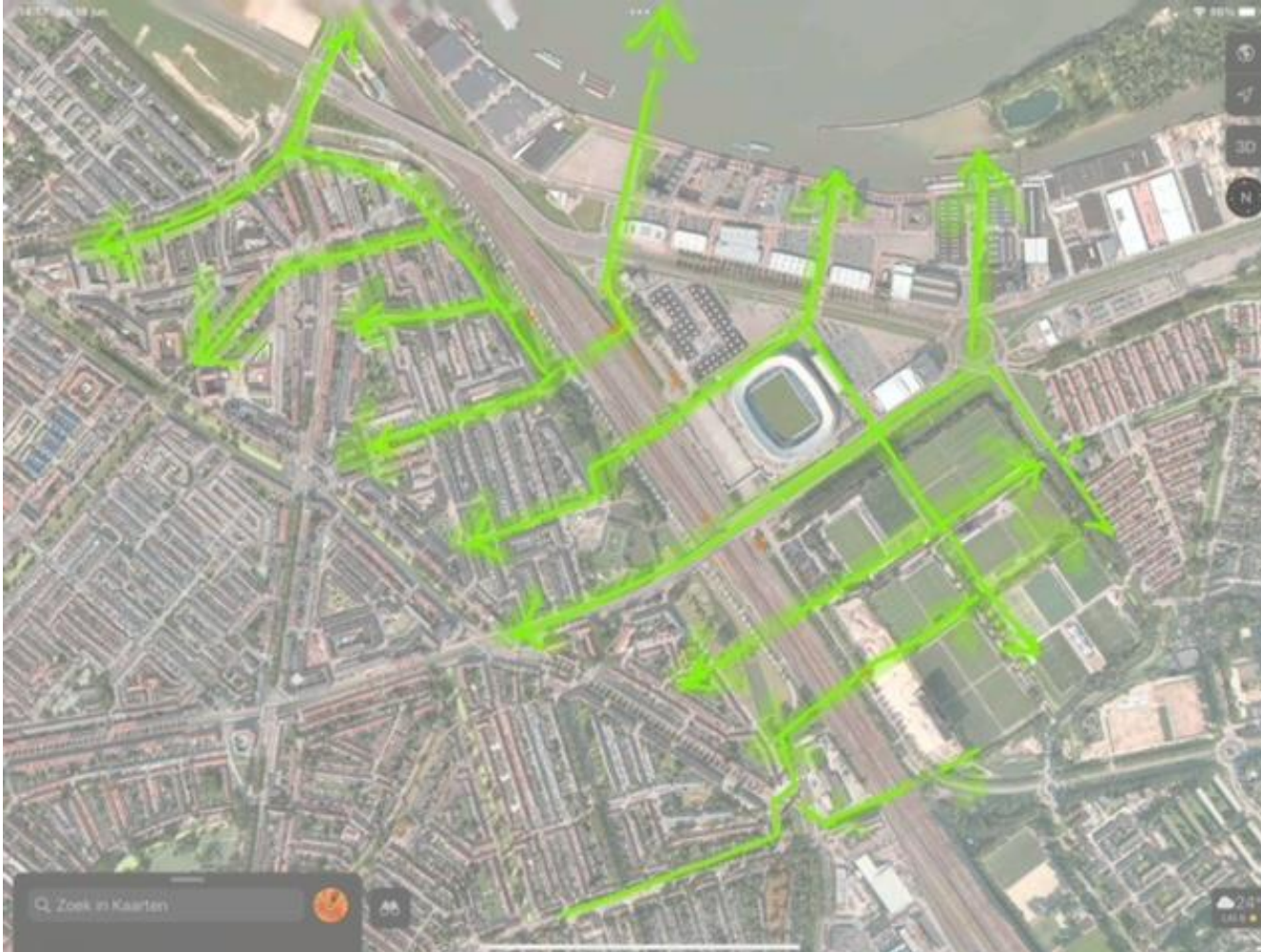
- Mobiliteitseffecten
- Economische effecten (o.a. agglomeratiekracht en woningmarkt)
- Sociaal-maatschappelijke effecten (o.a. leefbaarheid, sport en bewegen, sociale cohesie)

Resultaat: onrendabele top door de bovenplanse ingrepen kunnen naar verwachting worden terugverdiend door de sociaal-economische impact op Rotterdam, passend bij de primaire beleidsdoelen van de gemeente Rotterdam en de ministeries van BZK en I&W.

HANDEN UIT DE MOUWEN...

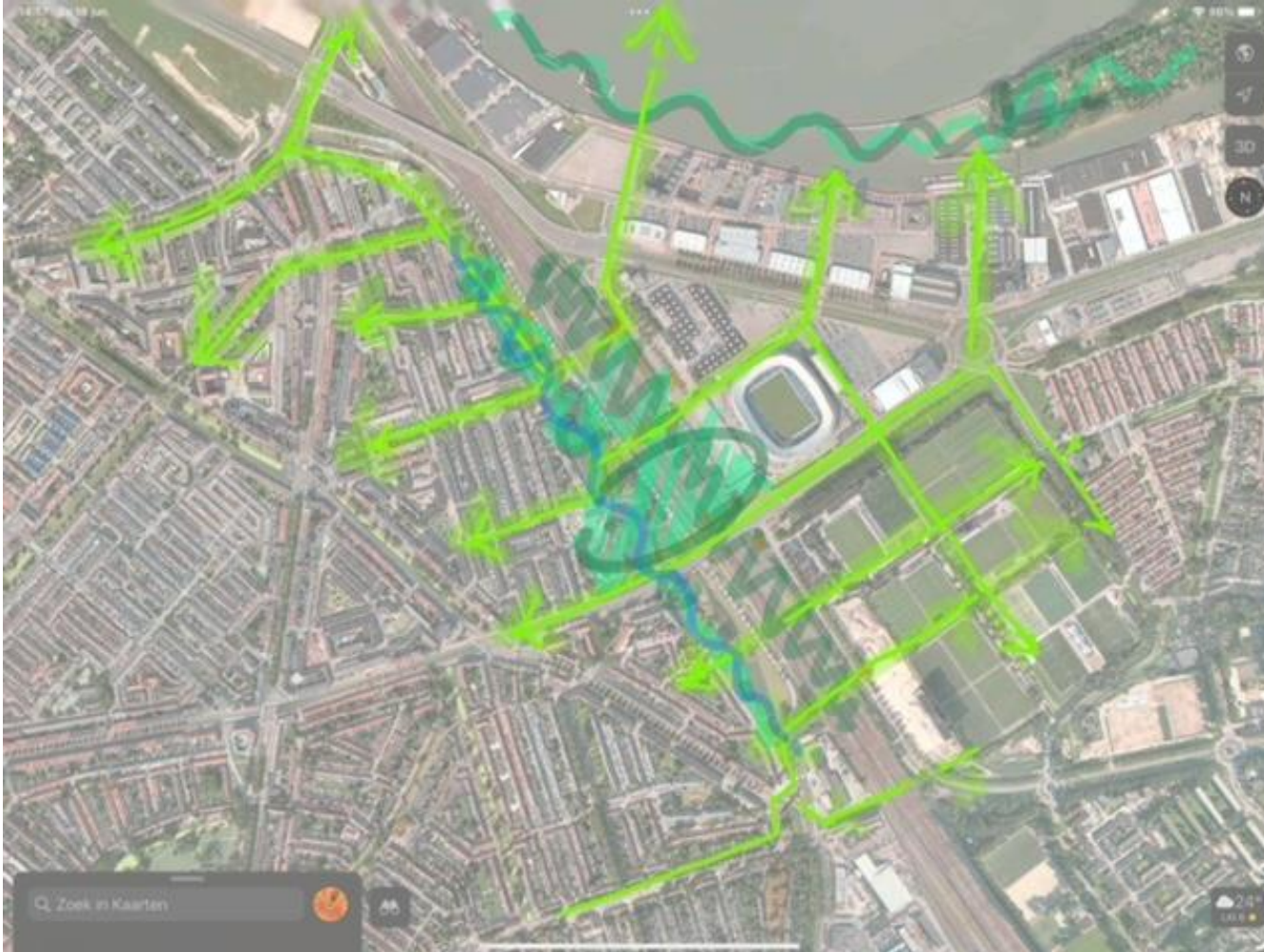


WAT LEVERT 1^e FASE FXL OMLIGGENDE BEWONERS OP?



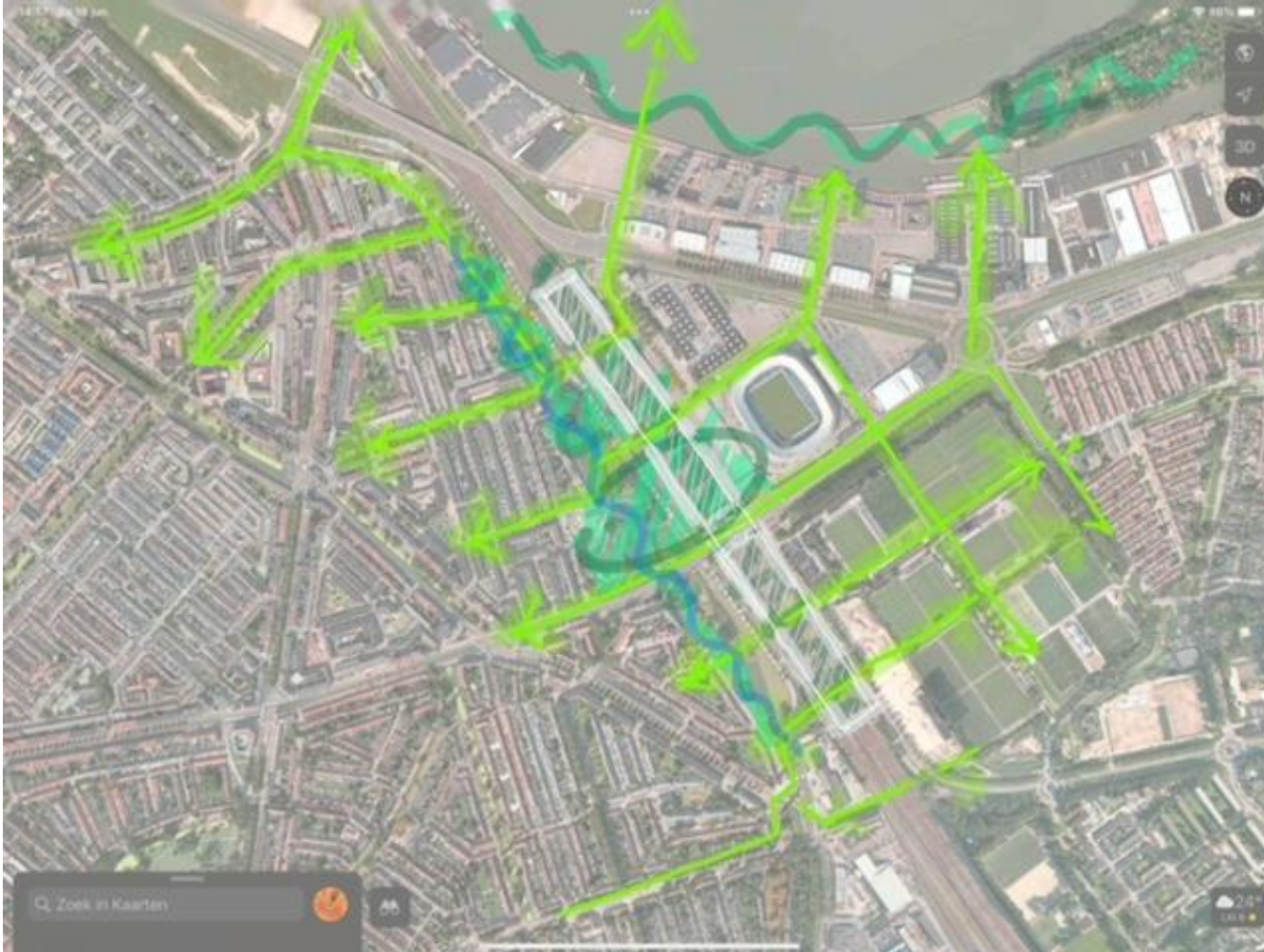
- Betere verbinding van omliggende wijken en toegang tot faciliteiten

WAT LEVERT 1^e FASE FXL OMLIGGENDE BEWONERS OP?



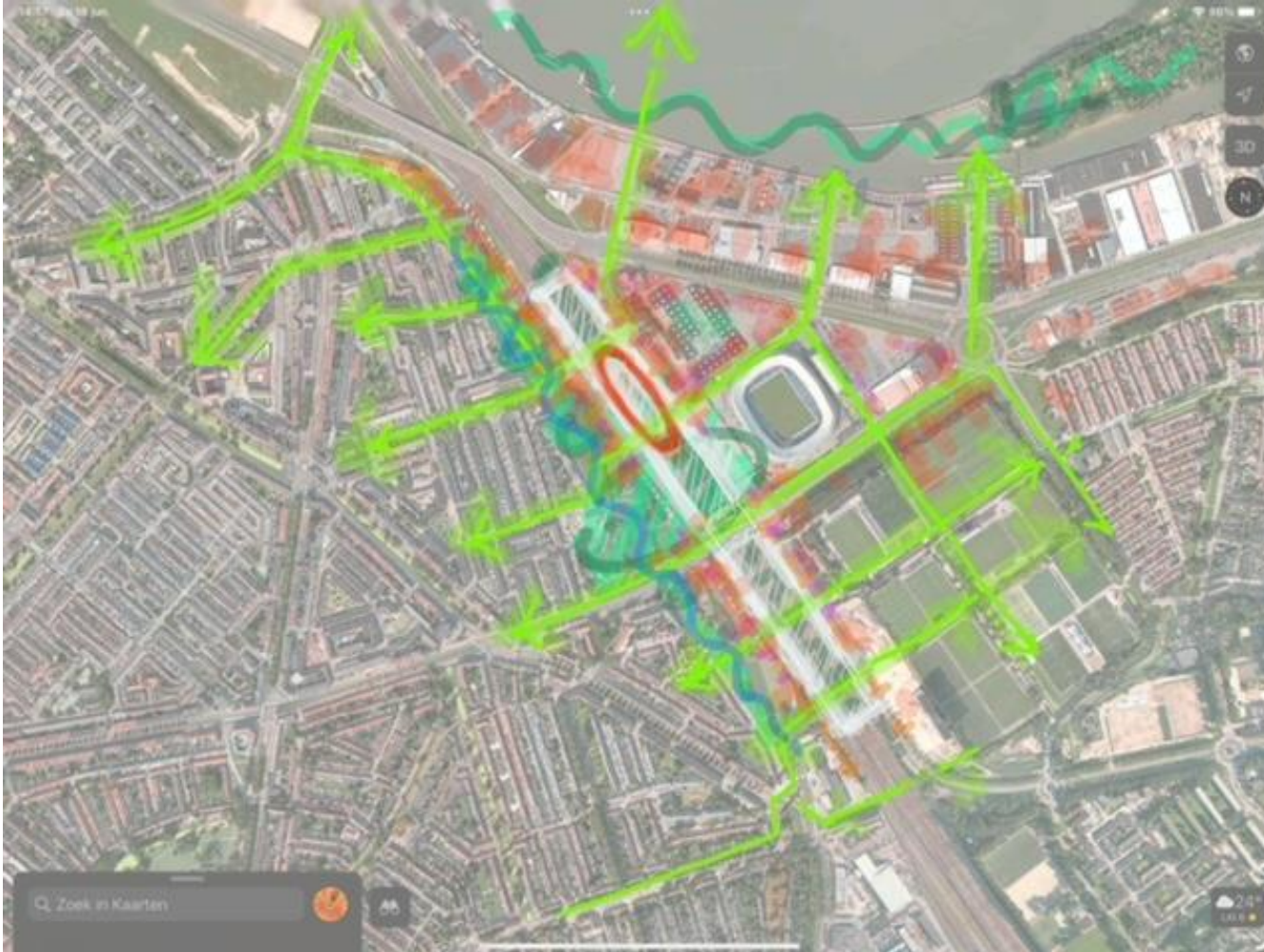
- Toevoeging van stedelijk groen

WAT LEVERT 1^e FASE FXL OMLIGGENDE BEWONERS OP?



- Duizenden nieuwe **woningen** in verschillende prijssegmenten, wat ook ‘schuifruimte’ in de bestaande wijken creëert.
- Duizenden nieuwe **arbeidsplaatsen** en **stagemogelijkheden**, zowel tijdens de bouw- en ontwikkelfase als in het nieuwe gebied.

WAT LEVERT 1^e FASE FXL OMLIGGENDE BEWONERS OP?



- Beter Station Stadionpark
- Geluids- en milieuoverlast door treinverkeer wordt sterk verminderd.
- Geen uitzicht meer op de onaantrekkelijke barrière van de sporen.

3. SOK Gemeente Rotterdam en Stichting FXL

Erik Faber

COALITIE FEIJENOORD XL

Stichting Feijenoord XL:

AMVEST

 **DURA VERMEER**

 **era contour** | TBI

 **VolkerWessels**

Partners:

 **woonbron**

 **vesteda**

woonstad.
rotterdam

Begunstigers:

BAYARDS®
solutions in aluminium

HOLLANDIA
1928-2018

 **VolkerWessels**
Infrastructuur



Rabobank

 **KUIPER**
COMPAGNONS

FAKTON 

In samenwerking met:

fase 1


Gemeente Rotterdam

ProRail

RET



 **Port of Rotterdam**

FXL 



ONDERTEKENING SOK (FXL/GEMEENTE)

DOELEN SOK FXL (OKTOBER 2021)

- Focus ligt op gedegen studie door ProRail voor de verplaatsing van Spooremlacement IJsselmonde.
- Zonder verplaatsing namelijk geen nieuwe verbinding tussen bestaande wijken met de toevoeging van woningen, kantoren, onderwijs, werkgelegenheid en groen.
- Medio 2023 moeten de volgende zaken inzichtelijk zijn gemaakt:
 - Welke vervangende locatie is geprioriteerd vanuit privaat- en publiekrechtelijke criteria?
 - Hoe kan deze verplaatsing worden bekostigd (opruimen huidige locatie en inrichting nieuwe locatie)?
 - Wordt de aanwijzing van de nieuwe locatie gesteund door relevante partijen?
 - Staat FXL op de agenda van BZK en I&W voor medewerking verplaatsing?
 - Inzicht in private marktconforme voorfinanciering van de verplaatsing.

4. Stand van Zaken FXL

Erik Faber

A) Onderzoek ProRail

B) Programmering

C) Planning

D) Bekostiging



ONDERZOEK PRORAIL (Q4 2021 – Q2 2023)

Onderzoeksvraag ProRail is tweeledig

1. Onderzoek implicaties verwijderen spooremlacement IJsselmonde
2. Onderzoek compensatielocatie elders

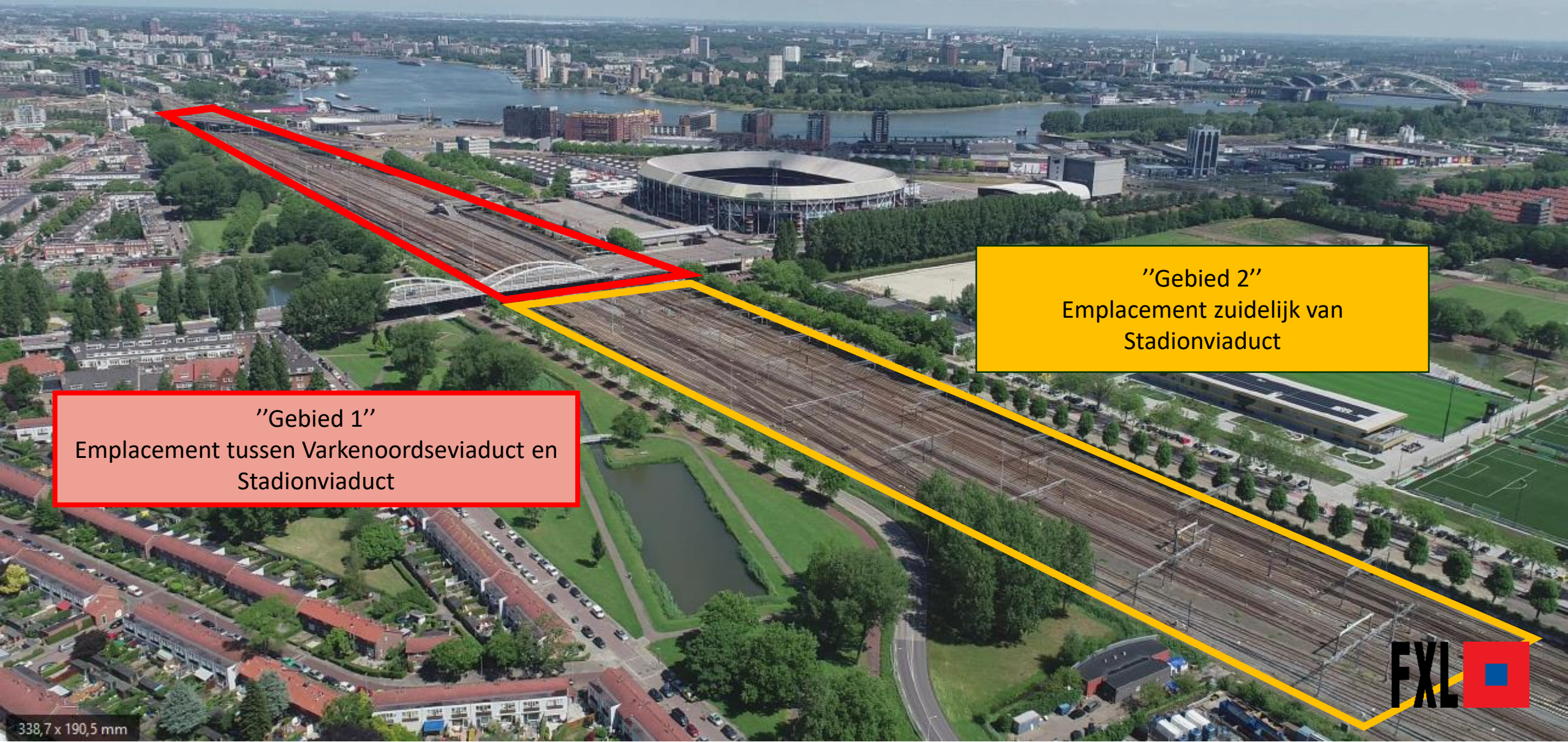
Stand van zaken - heden

1. Gereed medio/najaar 2023 > ProRail goedkeuring kansrijke oplossing Q1-2024
2. Vertraging ProRail/HbR ramingen emplacement (verwacht week 29)

Vervolgfase en planning – eind 2023

- Opdracht, planuitwerking en realisatie compensatie locatie – eerste inschatting termijn 6,5 jaar
- Verwijderen spooremlacement ten behoeve start gebiedsontwikkeling
- Bepaling uitgangspunten en condities en afhankelijkheden van overkluizing

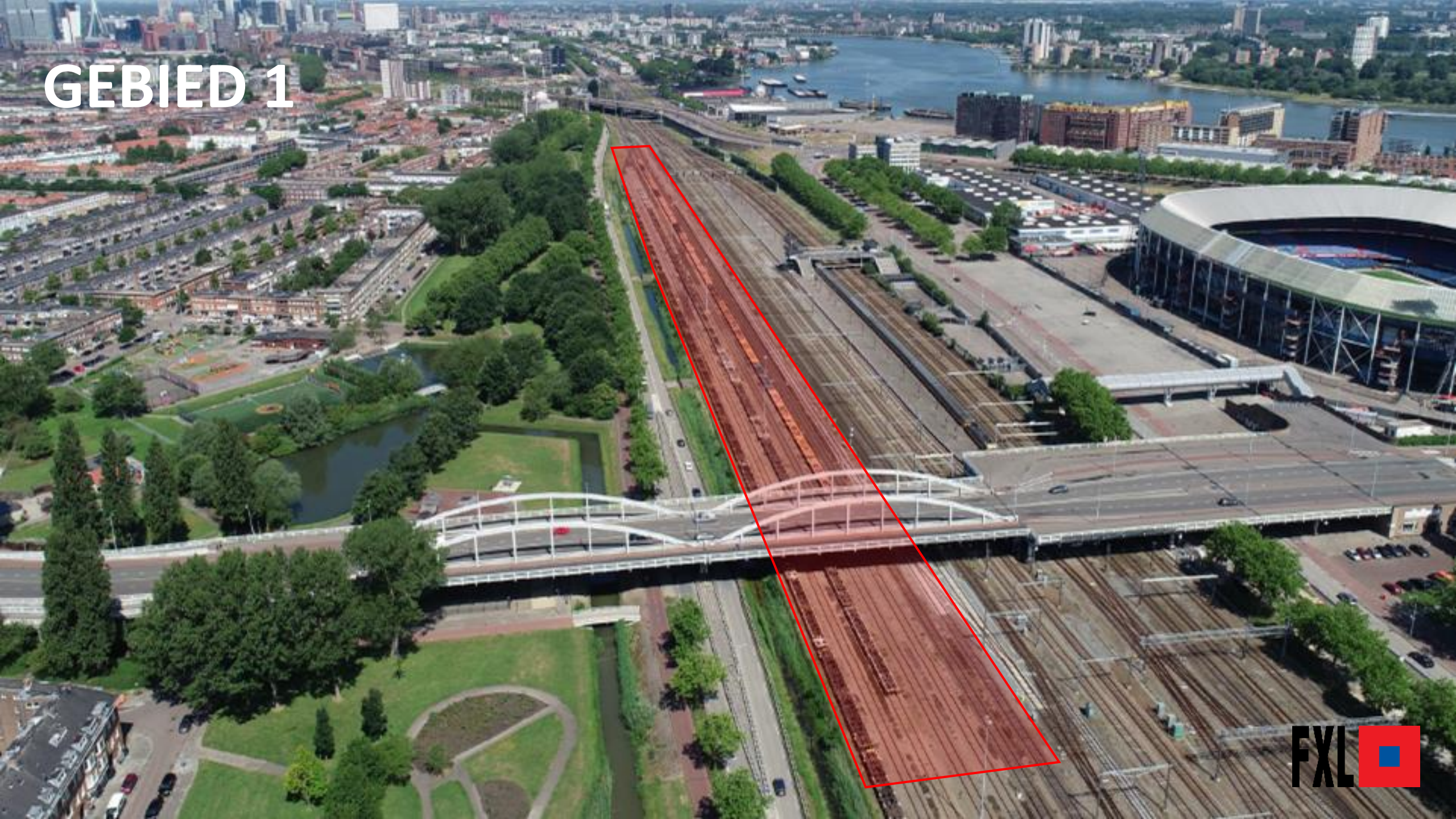
DEMARCATIE ONDERZOEK PRORAIL



"Gebied 1"
Emplacement tussen Varkenoordseviaduct en
Stadionviaduct

"Gebied 2"
Emplacement zuidelijk van
Stadionviaduct

GEBIED 1



GEBIED 1

**Uit te plaatsen
sporen opstelterrein**

**Doorgaande sporen en
Station Stadionpark**

VERVANGENDE LOCATIE: MAASVLAKTE ZUID, SPOORBUNDEL 2



- Duurzame en betere locatie
- Dicht bij de 'bron'
- Hogere functionaliteit
- Zeggenschap locatie ligt bij Havenbedrijf Rotterdam (HbR)

PROGRAMMERING FXL

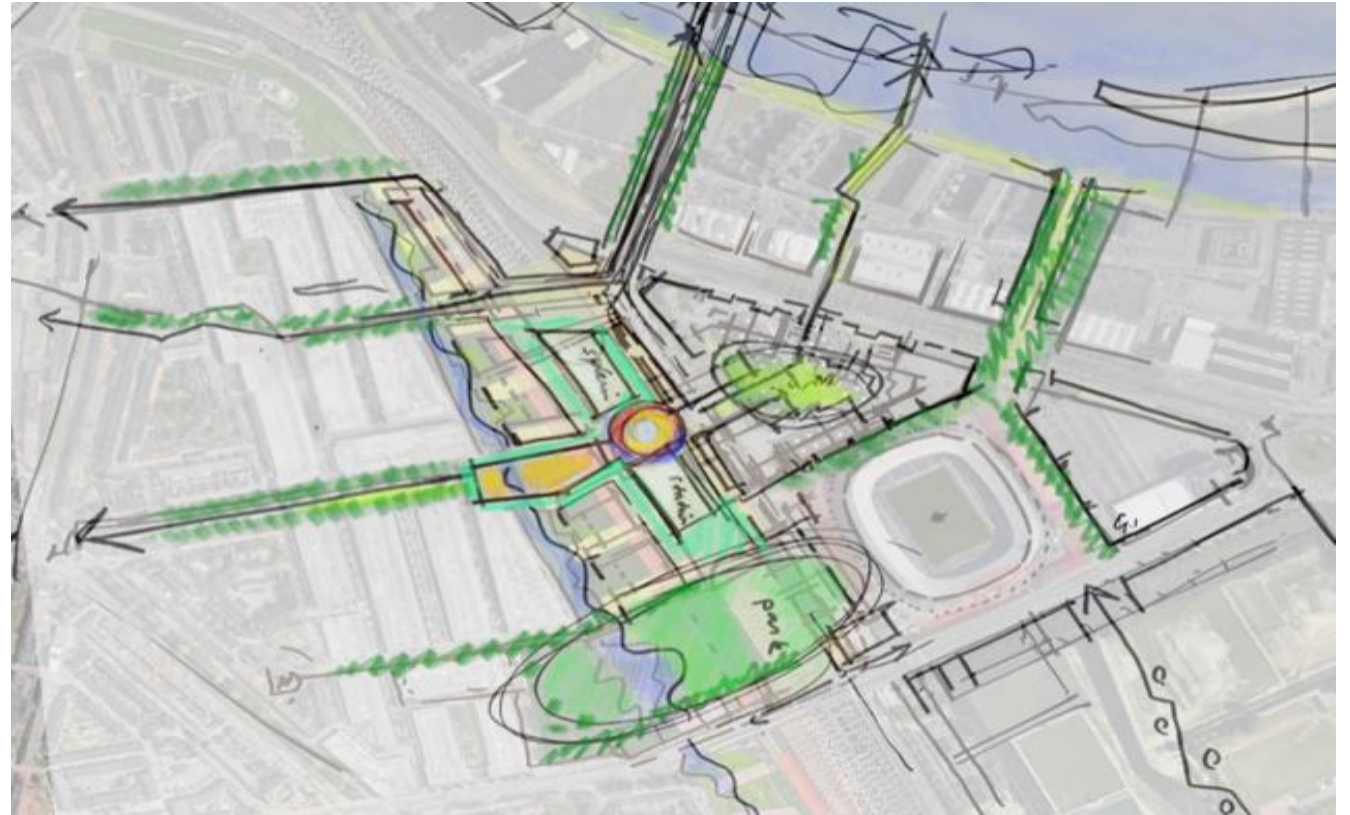
Stedenbouwkundige uitgangspunten:

- 50% groen (18 hectare)
- 50% bebouwing

Programmatische uitgangspunten:

- Duizenden woningen
- Woningverdeling via 20-30-30-20
- 100.000 m² (maatschappelijke en commerciële) voorzieningen

N.B. Stedenbouw heeft geen status



FASERING

- Fase 1: versmallen
 - Door verplaatsing emplacement
 - Ca. € 100 mln
 - No – regret
 - 2030 – maar ambitieus

- Fase 2: overkluizen resterende sporen
 - Financieel nog onoverzichtelijk
 - Strategie: niet onmogelijk maken
 - > 2040 (?)

PLANNING FASE 1

- Financiële dekking in beeld voor uitplaatsing 2023
- Realisatie nieuwe sporen (Maasvlakte Zuid) 2027/2028
- Verwijderen emplacement IJsselmonde 2027/2028
- Start bouw woningen Hillesluis-zijde voor 2030

- Start bouw station 2030

Ambitieuus: JA

Haalbaar: JA, mits in 2023 zicht op dekking verplaatsing emplacement

KOSTEN & BEKOSTING FASE 1

Uitplaatsen opstelterrein naar Maasvlakte Zuid / saneren IJsselmonde en verkrijgen grond:

- Max. ca. € 100 mio.
- Uitkomsten onderzoek ProRail en HbR verwacht in zomer 2023
- Bijdrage beoogd van Gemeente Rotterdam, marktpartijen, I&W, BZK en EU

KOSTEN & BEKOSTINGING FASE 2

Overkluizen tussen de twee viaducten:

- Eerdere verkenning door RHDHV (9 juni 2020)
- Nog geen onderbouwd zicht op kosten
- Geen rekening gehouden met kostensynergie/overlap realisatie station
- Onrendabele top eerder volledig gedekt door maatschappelijke baten (MBC door Decisio d.d. 1 maart 2021), geen kosten maar investeringen (door derden)
- Nog geen zicht op dekking, focus op bekostiging fase 1

Strategie gedurende fase 1: niet onmogelijk maken

5. Raakvlakprojecten FXL

Sander Geenen

RAAKVLAKKEN FXL

- Aanpassing omgevingsvisie Oostflank
- NPRZ
- Actualisatie Gebiedsvisie Stadionpark
- Actualisatie Masterplan Feyenoord City 2.0
- Waterkantplot +-4000 woningen
- MIRT Oude Lijn
- Stadion De Kuip

Locatie nieuwe stadsbrug
(MIRT Oeververbinding)

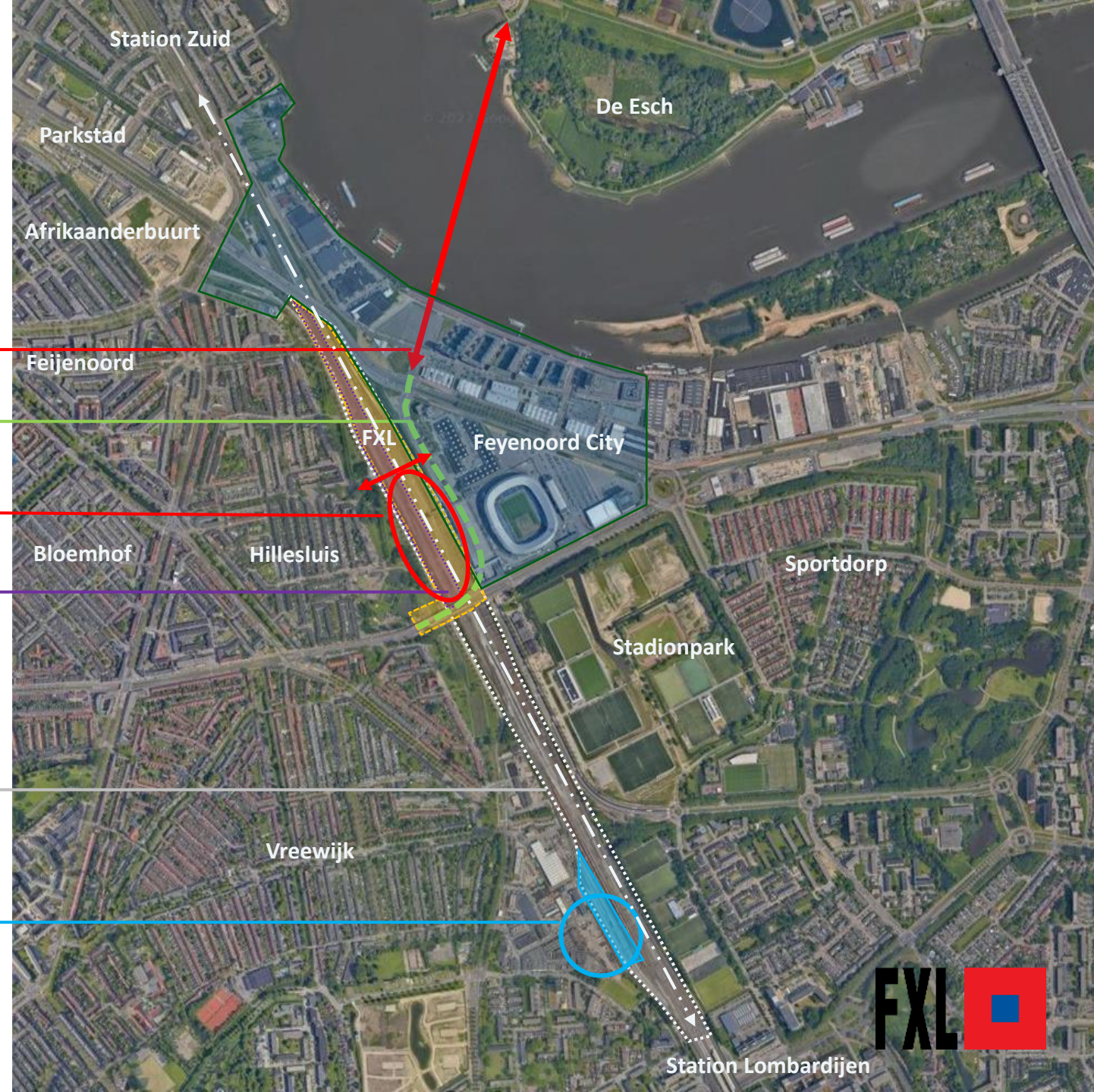
HOV Kralingse Zoom- Zuidplein over Olympiaweg
(MIRT Oeververbinding)

Station Stadionpark
(MIRT Oeververbinding)

Uitplaatsing goederen opstelterrein IJsselmonde
(7 sporen Hillesluis- Zijde)

MIRT Oudelijn
Verkenning I&W 740m buffer opstel (buffer) sporen
IJsselmonde

Alstom Werkplaats
De Laagjes



INTEGRATIE PROCESSEN EN PROJECTEN

Procesplaat Feyenoord City 2.0

Procesplaat Feyenoord City 2.0 – Stadionpark januari 2023

Wanneer is de stad en de raad aan zet?

[illegible]

Vaststelling Gebiedsuitwerking Oostflank en aanpassing omgevingsvisie

2023

Vaststelling actualisatie Gebiedsvisie Stadionpark

Vaststelling actualisatie Masterplan Feyenoord City (incl FXL)

Planuitwerking stadsbrug met OV verbinding

ProRail MIRT verkenning Oude lijn

2024> 2030

Planuitwerking HOV tram over Olympiaweg ri Zuidplein en aansluitend station Stadionpark

Realisatie opstelterrein Maasvlakte door ProRail / HBR

ProRail Planuitwerking Stadion Park + omgeving

Saneren emplacement IJsselmonde

Aanleg tramverbinding

Aanpassing hoofdspoor n.a.v. oude lijn studie en uitvoering Station en stations plein

Opwaardering Stadion viaduct

Realisatie Gebiedsontwikkeling op vrijgekomen grond

2035 >

OOSTFLANK ESSENTIES

Korte termijn tot 2030

- Planuitwerking station Stadionpark en Stationsomgeving
- Verwijdering spooreplacement

Middellange termijn: 2030-2035

- Aanleg station + aanleg stationsplein
- Aanleg tramverbinding Zuidplein – Kralingse Zoom
- Opwaardering Stadionviaduct

Lange termijn: na 2035

- Ontwikkeling woningen spoorzone + nieuwe singel

6 Stationsproject Stadionpark

Nieuw station en omgeving als schakel tussen Hillesluis, Stadionpark en de rivier

Het nieuwe station Stadionpark, samen met de nieuwe HOV-tramlijn, is niet alleen een aanjager van de regionale bereikbaarheid van en naar Zuid, maar zorgt ook voor een kwaliteitsimpuls voor de directe omgeving.

Actieplan

KORTE TERMIJN: TOT 2030

- Planuitwerking station Stadionpark en stationsomgeving
- Verplaatsing rangeerterrein voor goederen

MIDDELLANGE TERMIJN: 2030-2035

- Aanleg station + aanleg stationsplein
- Aanleg tramverbinding Zuidplein – Kralingse Zoom + inrichting Breeweg en Breeplein
- Opwaardering Stadionviaduct

LANGE TERMIJN: NA 2035

- Ontwikkeling woningen spoorzone + nieuwe singel

Impact

Het nieuwe station versterkt de verbinding van Rotterdam-Zuid met de Maas én de rest van de stad en het land, en creëert op lokaal niveau meer samenhang en interactie tussen bestaande buurt Hillesluis en de nieuwe ontwikkelingen van Feyenoord City. Directe toegang vanuit Bloemhof en Hillesluis tot de nieuwe natuur van de Nieuwe Maas.

Belangrijkste stakeholders

NS / ProRail; woningcorporaties; projectontwikkelaars; Feyenoord; Topsportcentrum; NPRZ; bewoners omgeving

Aandachtspunten

- Het slechten van de spoorbarrière, zodat Rotterdam-Zuid ook hier aan de Maas komt te liggen, is zowel de grootste kans als de grootste uitdaging. Hier zal alles op alles moeten worden gezet om de menselijke maat langs de hele route aan te brengen.
- Het stationsproject dient in nauwe samenhang met een opwaardering van het Varkenoordsepark ontwikkeld te worden, om tot maximale toegevoegde waarde voor Hillesluis te komen.

Wat doen we concreet

Het nieuwe station krijgt twee ingangen: één richting Feyenoord City en één richting Bloemhof en Hillesluis. Aan de kant van Hillesluis versmallen we de spoorbundel door het rangeerterrein voor goederen te verplaatsen, en zorgen we voor een sterke aansluiting op de Riederlaan als nieuwe stationsstraat. Aan de Stadionpark-kant sluiten we aan op de Olympiaweg als stationsstraat, in samenhang met aanleg van de nieuwe HOV-tramlijn en de ontwikkeling van de Stadiondriehoek. Over het spoor komt een aantal goede verbindingen, bestemd voor langzaam verkeer om de wijken, de Nieuwe Maas en de vele sport- en recreatiemogelijkheden sterker met elkaar te verbinden. Daarnaast wordt met een kwaliteitsverbetering van het Varkenoordse Park, de nieuwe getijdenatuur in het verlengde van het Eiland van Brienenoord en een kwalitatieve openbare ruimte een samenhangende, kwalitatieve groenstructuur ontwikkeld.

Bloemhof en Hillesluis scoren slecht op groenkwaliteit en klimaatbestendigheid, waaraan een stevige bijdrage geleverd wordt door het realiseren van meer samenhang en het opwaarderen van het Varkenoordsepark. De Riederlaan ondergaat een metamorfose en wordt een kommerlijke aanloop- en fietsroute richting het nieuwe station en nieuwe entree van het gebied.

Kwalitatief park met speel- en spelvoorzieningen



Groen stationsgebied



6. Beslismomenten

Sander Geenen

STRATEGIE 2023 - 2024

Doel: Financiële dekking in beeld fase 1: eind 2023

- 21 juni technische sessie Cie BWB
- 2^e helft 2023: draagvlak gesprekken Rijk, HbR, ProRail
 - BO Leefomgeving juni 2023 – kansen en belang verplaatsing emplacement (fase 1)
 - BO MIRT november 2023 – doel: principe besluit, dekking fase 1
- Zomer 2023: start EU subsidietraject (max 30% totaal investering)

Ntb: besluitvorming gemeenteraad fase 1 – verplaatsing en dekking



Feijenoord XL

Technische sessie BWB

Gemeente Rotterdam

Beantwoording vragen

21 juni 2023



Gemeente
Rotterdam