



**Gemeente
Rotterdam**

Stadsontwikkeling
Klimaat, Bouwen, Wonen
Drs. C.M. Zeegers MA

Van: Olav Beugels
Telefoon: 14 010

Ons kenmerk: M2403-3952; D2403-131161 -
24bo003936

Bijlage(n): 1

Onderwerp: Gebiedsvisie Stadionpark

Datum: 15 april 2024

Aan de gemeenteraad

Gevraagd besluit:

Samenvattend stellen wij u voor:

1. De herziene Gebiedsvisie Stadionpark vast te stellen (bijlage 1);

Waarom dit voorstel?/Waarom nu voorgelegd?

Nadat de Raad van State in oktober 2022 het bestemmingsplan had vernietigd besloot ons college op 6 december 2022 om de bouwplot voor een nieuw stadion in Feyenoord City niet langer voor dat doel te reserveren en lichtte daarover uw raad in (22bb008373). Daarmee kwam een eind aan de planontwikkeling die in 2017 was ingezet met het raadsbesluit over de Position Paper Feyenoord City. Op 15 februari jl. heeft uw raad ook zelf in formele zin een einde gemaakt aan Feyenoord City 1.0 door de Position Paper uit 2017 niet langer van toepassing te verklaren en de status van 'risicovol project' te beëindigen naar aanleiding van het aanbieden door ons college van de eindrapportage in oktober vorig jaar (24bb000860).

Ondertussen is in nauwe samenwerking met Stichting Gebiedsontwikkeling aan de Maas (Stigam) gewerkt aan een alternatieve gebiedsontwikkeling zonder een nieuw stadion. In januari 2023 hebben wethouder KBW en wethouder FODGP uw raad geïnformeerd (23bb000562) dat daartoe zou worden gewerkt aan vier nieuwe kaderdocumenten onder de werknaam Feyenoord City 2.0:

1. Herziening Gebiedsvisie Stadionpark
2. Herziening Masterplan Feyenoord City
3. Ambitiedocument Waterkant
4. Herziening Gemeentelijke Grondexploitatie Feyenoord City

Voor elk van bovenstaande documenten wordt uw raad een voorstel tot vaststelling voorgelegd. Onderhavig raadsvoorstel betreft de herziening van de Gebiedsvisie Stadionpark.

Relatie met het coalitieakkoord/collegewerkprogramma/eerder aangenomen moties en gedane toezeggingen:

Gebiedsvisie Stadionpark (raad, 2018)



Raadsbesluit Oostflank (januari 2024)

Toelichting:

Met grote voortvarendheid hebben wij de planontwikkeling voor Feyenoord City 2.0 ter hand genomen. Daarbij hebben we zoveel mogelijk aangesloten bij de afspraken in het kader van het besluitvormingsmodel waarin per fase het gewenste ruimtelijke product wordt benoemd en precies wordt aangegeven wie besluit en welke zaken worden vastgesteld (bijvoorbeeld een financiële paragraaf bij een masterplan). De Gebiedsvisie Stadionpark komt overeen met het gebiedsambitiedocument in het besluitvormingsmodel.

De herziene gebiedsvisie schetst de ambities voor het Stadionpark. De doelstellingen en geformuleerde richtingen in de in 2018 door uw raad vastgestelde Gebiedsvisie Stadionpark blijven hetzelfde. De aanpassingen in de gebiedsvisie zijn grotendeels technisch van aard en betreffen onder meer:

- Aanpassing van de gebiedsvisiekaart en de tekst vanwege het vervangen van de beoogde stadionlocatie door de Waterkant, het handhaven van De Kuip als voetbalstadion en het inpassen van de atletiekbaan op de Sportcampus;
- Verwerken van de besluitvorming over de stadsbrug, HOV Kralingse Zoom-Zuidplein en station Stadionpark in het kader van de plannen voor de Oostflank en Feijenoord XL;
- Hoofdstuk Milieu is vervangen door informatie uit ROER Oostflank (Rotterdams OmgevingsEffectRapport).

Gebieden binnen het Stadionpark, waar ontwikkelingen plaatsvinden, worden verder uitgewerkt in masterplannen, ambitiedocumenten en stedenbouwkundige plannen. Tegelijk met de herziene gebiedsvisie wordt het Masterplan Feyenoord City en het Ambitiedocument Waterkant ter besluitvorming voorgelegd.



Plankaart Gebiedsvisie Stadionpark



Doelstelling en concept

De doelstellingen van de gebiedsvisie zijn niet gewijzigd ten opzichte van de in 2019 vastgestelde Gebiedsvisie Stadionpark. De doelstellingen betreffen:

1. Stadionpark als vrijetijdsgebied
2. Stadionpark als onderdeel van Rotterdam woonstad
3. Stadionpark als economische motor
4. Stadionpark als Mobiliteitsknoop.

Ook de uitwerking in twee deelgebieden (Sportstad en Waterfront) en de invulling qua concept en identiteit daarvan, is gelijk gebleven.

Sportcampus

Op dit moment wordt gewerkt aan de uitwerking van de consequenties van het niet doorgaan van het nieuwe stadion voor de Noordoosthoek van de Sportcampus, waarbij ook de inpassing van de atletiekfunctie onderzocht wordt. Rond de zomer wordt besluitvorming voorgelegd over de benodigde aanpassing aan het stedenbouwkundig plan en de bijbehorende grondexploitatie. De grondexploitatie staat onder druk staat vanwege de impact van geluid van de Kuip en de inpassing van de atletiekbaan.

Positie De Kuip

Nu er geen nieuw stadion komt, behoudt De Kuip haar functie als stadion. Daarom wordt samen met Stadion Feijenoord gesproken over zaken als mobiliteit, zichtbaarheid van het monument en geluid dat uit De Kuip komt in de context van de gebiedsontwikkeling. Mobiliteit en zichtbaarheid van De Kuip zijn op hoofdlijnen opgenomen in het Masterplan Feyenoord City en worden verder uitgewerkt in het stedenbouwkundig plan voor de Stadiondriehoek. Stadion Feijenoord heeft in het kader van betere beheersing van bezoekersstromen een aanvraag voor aanpassing van de milieuvergunning ingediend die aansluit bij het gewenste functioneren van De Kuip met bijvoorbeeld buitenpodia bij voetbalwedstrijden. Over geluid hebben de gemeente en Stadion Feijenoord NV nadere afspraken gemaakt. Daarbij zijn afspraken gemaakt over financiële compensatie van Stadion Feijenoord voor het afzien van grote concerten in De Kuip, waarvoor in de huidige vergunning in de jaren 80 een uitzondering was gemaakt. Door het verminderen van het geluid uit De Kuip zijn immers minder isolatiemaatregelen aan de woningen nodig en neemt de kwaliteit van het wonen nabij De Kuip toe. De compensatie is voor de gemeente minimaal budgetneutraal. De kosten van de compensatie worden naar rato van kostenbesparingen op isolatiemaatregelen verdeeld over de betrokken grondexploitaties (Grondexploitatie Sportcampus & Park de 2 Heuvels en Grondexploitatie Feyenoord City).

Geluidsbeleid Voetbalstadions

Afgelopen jaar is gebleken dat het Geluidsbeleid Voetbalstadions niet meer volledig aansluit bij het functioneren van De Kuip als stadion. Daarom wordt gewerkt aan aanpassing van het vigerende geluidsbeleid. Dit 'Geluidsbeleid voetbalstadions Rotterdam 2024' is bedoeld om het oude beleid zoals dat gold voor de inwerkingtreding van de Omgevingswet, en waarmee de gemeente Rotterdam voor een eigen afwegingskader heeft gekozen, onder de Omgevingswet voort te zetten en te gebruiken voor de invulling van en beoordeling onder het omgevingsplan en een omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit. Daarnaast bevat dit geluidsbeleid op enkele punten een actualisering, waarvan de belangrijkste zijn: een actualisatie van de geluidwaarden, het regelen van het gebruik van buitenpodia bij voetbalwedstrijden. Deze laatste activiteiten zijn geregeld gewenst vanuit veiligheid



(Directie Veiligheid) of vanuit de organisatie (KNVB en UEFA). Met deze aanpassing van het Geluidsbeleid is het mogelijk om over de aanvraag van de milieuvergunning voor De Kuip te kunnen besluiten en de woningbouw op de Sportcampus Noord-Oost, Colosseumplot, Waterkant en Veranda zonder extra geluidsmaatregelen te kunnen realiseren. Met de DCMR en Stadion Feijenoord vinden hierover op dit moment de laatste gesprekken plaats. Wij verwachten binnenkort een besluit te kunnen nemen over het aangepaste geluidsbeleid en dit aan u voor te leggen voor besluitvorming van uw raad over de Gebiedsvisie Stadionpark.

Feijenoord XL

Aan de Gebiedsvisie Stadionpark is Feijenoord XL toegevoegd, waarmee het plangebied van de gebiedsvisie is vergroot. Op de plankaart staat de langere termijn ambitie verbeeld (met overkluizingen van het spoor), waarbij rekening gehouden is met de beperkingen vanuit tunnelveiligheid

In het masterplan is bij stationsomgeving Hillesluis de ontwikkeling van Feijenoord XL opgenomen. Op basis van de in Oostflank geformuleerde ambities en workshops met de coalitie FXL is een verdere uitwerking gemaakt en zijn uitgangspunten geformuleerd. Voorwaarde is dat tijdig tot de uitplaatsing van het spooreplacement wordt besloten. Uitplaatsing levert een aantal kansen voor de gebiedsontwikkeling op:

1. Verplaatsing van de Colosseumweg richting de resterende sporen;
2. Bebouwing aan de rand van het Varkenoordsepark met behoud van de hoeveelheid groen en een hoogwaardiger park met minder hinder van het spoor en de Colosseumweg;
3. De stationsentree en stationsvoorzieningen krijgen een plek in de vrijgekomen zone en hoeven niet in het huidige Varkenoordsepark te worden ingepast;
4. Er is een alternatief tracé voor de HOV-lijn mogelijk waardoor het Stadionviaduct niet in zijn geheel hoeft te worden vervangen en de verbinding van de Riederlaan naar de rivier boven het spoor kan veel ruimer vormgegeven;
5. Het nieuwe station en de traverse krijgen mogelijk meer kwaliteit en worden waarschijnlijk goedkoper.

In het masterplan zijn de ambities voor een overkluizing van het spoor die de coalitie Feijenoord XL heeft gepresenteerd, gefaseerd opgenomen. Het eerste deel wordt vormgegeven met een zo breed en groen mogelijke passage ter hoogte van de Riederlaan en een ruime kap boven de perrons van het nieuwe Station Stadionpark. De haalbaarheid moet blijken uit de uitwerking van station Stadionpark in het kader van de Planning en Studiefase in het MIRT-traject (Meerjarenprogramma Infrastructuur, Ruimte en Transport). Voor de verdere toekomst is aangegeven dat een overkluizing ter hoogte van De Kuip de wens en ambitie is, maar deze is waarschijnlijk pas op lange termijn aan de orde. Deze is daarom niet op de plankaart van het Masterplan aangegeven.

Relatie met MIRT-besluiten

De gebiedsvisie is aangepast op de besluiten in de MIRT-verkenning Oeververbindingen en de herziening van de omgevingsvisie (Oostflank). In de oorspronkelijke gebiedsvisie waren ruimtelijke reserveringen opgenomen voor verschillende opties qua brug en metro. In de herziene gebiedsvisie is een update opgenomen. Dit betekent dat de nieuwe brug met de gekozen locatie en modaliteiten (voetganger, fiets, HOV met tramkwaliteit en autoluwe wegverbinding), de HOV-verbinding Kralingse Zoom-Zuidplein en Station



Stadionpark in de gebiedsvisie opgenomen zijn. Voor deze projecten worden in de Planning- en Studiefase van de MIRT (Meerjarenprogramma Infrastructuur, Ruimte en Transport van het rijk) verdere uitwerkingen gedaan. In de gebiedsvisie (en het masterplan) is ruimte voor de uitwerkingen binnen de scope van het Voorkeursalternatief uit de verkenningsfase. Dat wordt in de komende periode in nauwe samenwerking tussen gebiedsontwikkeling en het MIRT-traject gedaan. In de ontwikkelstrategie en planning voor de gebiedsontwikkeling wordt hier rekening mee gehouden.

Financiële en juridische consequenties/aspecten:

De gebiedsvisie is en wordt financieel geborgd in diverse grondexploitaties waaronder die voor Feyenoord City2.0 die ook ter vaststelling aan uw raad is aangeboden en in de herziening van de Grondexploitatie Sportcampus & Park de 2 Heuvels waarvoor wij u rond de zomer verwachten een voorstel te doen toekomen. Voor projecten die niet in de grondexploitaties kunnen worden opgenomen, worden aparte investeringsbesluiten aan uw raad voorgelegd op het moment dat deze projecten aan de orde zijn.

Het bijbehorende ontwerpbesluit bieden wij u hierbij ter vaststelling aan.

Burgemeester en wethouders van Rotterdam,

De secretaris,

M.J.H. Lamers

De burgemeester,

A. Aboutaleb

Bijlage(n):

1. Herziening Gebiedsvisie Stadionpark
2. Ontwerpbesluit



Ontwerpbesluit

De Raad van de gemeente Rotterdam,

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 15 april 2024

gelet op

- Het Besluitvormingsmodel voor ruimtelijke ontwikkelingen gemeente Rotterdam;
- De uitspraak van de Raad van State om het vastgestelde bestemmingsplan Feyenoord City te vernietigen;
- Dat daarom de door onze raad vastgestelde Gebiedsvisie Stadionpark en het Masterplan Feyenoord City moeten worden herzien, evenals de Grondexploitatie Feyenoord City;

overwegende dat:

- De gebiedsontwikkeling van Feyenoord City van groot belang is voor Rotterdam en voor Rotterdam Zuid in het bijzonder;
- Dat de gebiedsvisie in lijn is met de uitwerkingen in het Masterplan Feyenoord City en het Ambitiedocument Waterkant die ook ter vaststelling aangeboden zijn aan onze raad door het college;
- Van het rijk een subsidie is ontvangen in het kader van de Woningbouwimpuls die alleen wordt uitgekeerd als vaart wordt gemaakt met de planontwikkeling;
- Duidelijkheid moet worden geboden richting omgeving (bewoners en ondernemers) en professionele stakeholders waaronder de Stichting Gebiedsontwikkeling aan de Maas en Stadion Feijenoord hoe het verder gaat met de gebiedsontwikkeling;

besluit:

1. De herziene Gebiedsvisie Stadionpark vast te stellen (bijlage 1).

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van

De griffier,

De voorzitter,