

Geachte leden van de commissie bouwen, wonen en buitenruimte,

Namens het Nationaal Programma Rotterdam Zuid leveren wij graag input op het Masterplan 'Feyenoord City 2.0' voor uw commissievergadering van 15 mei. Het NPRZ is in 2012 gestart wegens naar aard en omvang on-Nederlandse problematiek. Met school, werk en wonen gaat het inmiddels beter dan toen we begonnen. Maar om ons doel – net zo opgeleid, werkend en wonend als hoort in een grote stad – te bereiken moet er meer gebeuren. Daarom is het van het grootste belang dat zo'n omvangrijke gebiedsontwikkeling als Feyenoord City ten gunste komt van heel Rotterdam Zuid. In het bijzonder de omliggende wijken Vreewijk, Groot-IJsselmonde/Sportdorp, Hillesluis en Feijenoord dienen ook te kunnen profiteren van deze ontwikkelingen. In het masterplan Feyenoord City 2.0 wordt in een SWOT-analyse over de opgave dan ook terecht gewezen op het risico dat dit een niet-inclusieve ontwikkeling wordt.

In deze brief benadrukken wij de waarschuwing die ook is opgenomen in de analyse in het masterplan, maar in onze ogen nog onvoldoende is opgenomen in de uitwerking. Laten we deze kans voor Zuid niet missen en FC 2.0 een win-winsituatie voor de omliggende wijken en onze huidige inwoners maken. Als NPRZ willen we hierbij de volgende punten meegeven: wij zien graag in het bijzonder extra mogelijkheden in de verbinding met omliggende wijken (wegnemen spoorwegemplacement), in de woningdifferentiatie en in de verbinding met de daar aanwezige voorzieningen.

- Het NPRZ ondersteunt de ambities voor extra woningen en voorzieningen in de stadiondriehoek. Bij de ontwikkeling van dit gebied hoort een ambitieus woningbouwprogramma met aantrekkelijke voorzieningen. Het bouwen van woningen en voorzieningen rond de Kuip hoort hier bij, inclusief de heldere afspraken over de geluidsbelasting van het stadion. Dit komt het hele gebied ten goede, wij spreken hier dan ook onze steun voor uit.
- De differentiatie in het woonprogramma is van belang om bewoners van Zuid die een stap vooruit maken, op Zuid te behouden. In alle wijken moet plek zijn voor iedereen en houden we sociale stijgers vast. Voor het te ontwikkelen woonprogramma vragen wij daarom niet alleen naar Feyenoord City te kijken, maar ook naar de omliggende wijken, en om ook daar direct gekoppeld aan dit masterplan Feyenoord City te zorgen voor een divers woningaanbod. Dat betekent dat er in Feyenoord City studentenhuisvesting, sociale huur en

betaalbare huur- en koopwoningen moeten komen. In de wijken Hillesluis, Afrikaanderwijk, Bloemhof en Feijenoord is nu relatief veel goedkope huur. Feyenoord City kan daar een deel van accommoderen. In de omliggende wijken kan dan voor meer middenklasse huur- én koopwoningen worden gezorgd, inclusief grondgebonden gezinswoningen. In deelgebied 1 wordt nu gerekend met circa 12 procent sociale huur (450 van 3700). Dit percentage kan wat ons betreft omhoog, als tegelijkertijd in de omliggende wijken een deel van de overmaat aan goedkope woningen terug wordt gebracht. Op die manier creëren we niet alleen in de brugzone maar ook in de aanpalende bestaande wijken sterkere woon- en werkbuurten. Een stadsdeel waarin rijk en arm langs elkaar heen leven, is in niemands belang. Dit vraagt echter wel een actieve rol van de gemeente. In het masterplan Feyenoord City staat: 'Afhankelijk van de ontwikkelingen in de omliggende wijken en de huidige situatie op de woningmarkt, wordt bekeken of er aanleiding is om het aandeel sociaal te vergroten'. Dit vinden wij niet actief genoeg geformuleerd: Feyenoord City kan pas succesvol worden ontwikkeld als in dit masterplan ook aandacht is voor een woonprogramma in de omliggende wijken. Wij verzoeken u deze contramal meteen mee te nemen in de opgave.

- Het spoorwegemplacement vormt een grote barrière tussen Feyenoord City en de omliggende wijken. Binnen Feyenoord XL, een initiatief van private partijen, is uitgezocht welke mogelijkheden er zijn om deze barrière weg te nemen. Een overkluizing sorteert het grootste effect. Wij begrijpen dat een volledige overkluizing op dit moment nog niet te realiseren is, maar wij vragen u de overkluizing niet alleen als einddoel op te nemen, maar ook open te staan voor de korte termijn, wanneer de kans zich voordoet.
- Een kwalitatief goede ontwikkeling staat voorop, dat moet leidend zijn. Indien financiële middelen een beperkende factor zijn, dan vragen wij u om dat niet als uitgangspunt te nemen. De lat moet hoog liggen en het NPRZ zal er mede voor zorgen dat deze middelen gevonden worden, onder andere bij het Rijk, gemeente en corporaties.
- In het masterplan wordt in het kader van het toevoegen van voorzieningen gesproken over een 'urban street culture campus'. Dit is een verwarrende term omdat elders op Zuid ook al wordt gewerkt aan de ontwikkeling van Cultuur&Campus. Gedragen door de onderwijsinstellingen Codarts, Willem de Kooning Academie, de Erasmus Universiteit en de gemeente Rotterdam, willen we deze aan de Doklaan realiseren. Deze locatie is ook kansrijk voor de komst van de TU Delft naar Rotterdam. Samen met FC 2.0 kan dan op Zuid een 'dubbelcampus' ontstaan. Maar het is voor deze partners, toekomstige bezoekers, studenten en mogelijke financiers van belang dat er door de naamgeving geen onduidelijkheid bestaat over een mogelijke tweede 'culture campus'.

Met vriendelijke groet, namens het NPRZ,

Marco Pastors
Directeur

