Klik op één van de onderdelen voor meer informatie

Overall

Gebieds-ontwikkeling

Realisatie nieuw stadion

Mobiliteits-aanpak

Sociaal economisch programma

Herontwik-keling Kuip

Voortgangsrapportage Feyenoord City

#9

1 Oktober 2022 | Vastgesteld door het college van B en W van Rotterdam op 6 december 2022

Klik hier voor de toegankelijke versie ›

Gemeente Rotterdam

Twee keer per jaar (in april en oktober) rapporteert het college aan de raad over het project Feyenoord City in het kader van de Regeling Risicovolle Projecten. De opzet en werkwijze van de rapportages is omschreven in de Basisrapportage (november 2017).

De voortgangsrapportages zijn een uitvloeisel van het raadsbesluit op 6 juli 2017 waarbij Feyenoord City is aangewezen als risicovol project conform de Regeling risicovolle projecten Rotterdam 2012. De rapportages komen in de plaats van andere rapportages zoals bijvoorbeeld in het kader van de Monitor Grote Projecten.

De rapportages worden opgesteld door de gemeentelijke projectorganisatie Feyenoord City (als onderdeel van de projectorganisatie Stadionpark) in samenwerking met de commissie tot Onderzoek van de Rekening als begeleidingscommissie en de voorzitter van deze commissie als rapporteur. Voorafgaand aan agendering voor het college wordt de conceptrapportage besproken met de rapporteur en de begeleidingscommissie. Als in de tekst de term Feyenoord wordt gebruikt, wordt over het algemeen de samenwerking tussen voetbalclub en stadion bedoeld.

Door publicatie op de website is de rapportage openbaar tenzij dit (op onderdelen) vanuit het belang van de gemeente of derde partijen niet gewenst is. Voor die onderwerpen krijgt de raad op een andere wijze vertrouwelijk inzage in de voortgangsrapportage. Dit wordt bij elke rapportage gemeld in de bijbehorende raadsbrief.

Het project Feyenoord City bestaat uit zes onderdelen die ieder afzonderlijk worden gemonitord:

1. **Overall**
2. **Gebiedsontwikkeling**
3. **Realisatie nieuw stadion**
4. **Mobiliteitsaanpak**
5. **Sociaal economisch programma**
6. **Herontwikkeling De Kuip**

Voor elk onderdeel worden de ontwikkelingen in de voorafgaande periode geschetst en wat dit betekent voor het project en het gemeentelijk risicoprofiel.

Dit gebeurt vanuit de volgende invalshoeken:

1. **Kritieke processen (factor tijd)**
2. **Kwaliteit: indicatoren**
3. **Randvoorwaarden Position Paper (factor geld)**
4. **Participatie: georganiseerde activiteiten en ontwikkeling draagvlak**
5. **Risico's: ontwikkeling van het risicoprofiel mede in relatie tot de randvoorwaarden**

De looptijd van deze halfjaarlijkse rapportage is van 1 april tot en met 30 september 2022. De Raad van State heeft op 26 oktober jl. het bestemmingsplan vernietigd. De belangrijkste consequenties van dit besluit voor het project en het proces zijn beschreven in de paragraaf Gevolgen uitspraak Raad van State.

De kleur geeft de graduele beoordeling per invalshoek als volgt weer (ontleend aan de kleurcode van de Monitor Grote Projecten):

Groen: ontwikkelingen zijn conform de verwachting obv de Basisrapportage*, geen extra aandacht gewenst

Oranje: ontwikkelingen wijken licht af van de Basisrapportage*, verdienen extra aandacht omdat risico op afwijkingen toeneemt

Rood: ontwikkelingen wijken af van de Basisrapportage*, maatregelen zijn gewenst

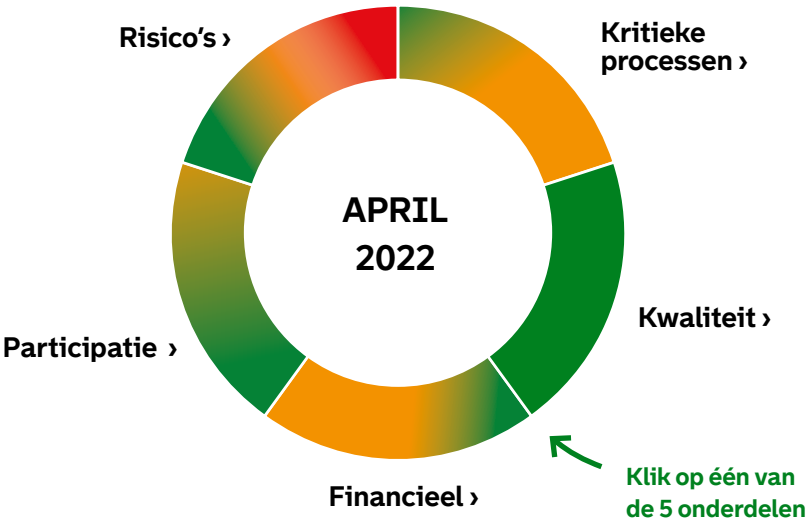
Om de raad maximaal comfort te bieden wordt de afhandeling van alle ingediende en nog in te dienen moties, toezeggingen en schriftelijke vragen in aparte overzichten bijgehouden evenals de stand van zaken van de randvoorwaarden in de Position Paper. Deze zijn resp. te vinden onder de buttons Bestuurlijke documenten en Randvoorwaarden Position Paper bovenaan de bladzijde.

* Als de Basisrapportage achterhaald is en partijen een nieuw uitgangspunt hebben vastgesteld en afgesproken (bijvoorbeeld een herziening van de planning), dan geldt dat uitgangspunt als referentie om de stand van het project aan af te meten.

Inleiding

Feyenoord City betreft een integrale ontwikkeling. De gemeenteraad heeft op 11 mei 2017 de Position Paper vastgesteld. Hierin staan 17 voorwaarden die de gemeente heeft verbonden aan de bereidheid om te participeren in het project. Dit hoofdstuk geeft een overall beschouwing van het integrale project Feyenoord City op de vijf aspecten: kritieke processen, kwaliteit, financiële randvoorwaarden, participatie en risico's. Het oordeel is gebaseerd op de informatie uit de deelprojecten, waarbij tevens is gekeken naar raakvlakken en samenhang tussen de projecten. Ook zijn er onderwerpen/activiteiten, die meerdere projectonderdelen tegelijkertijd betreffen zoals bijvoorbeeld algemene participatiebijeenkomsten.

Deze helicopterview, met als peildatum 1 oktober 2022, wordt aangevuld met de implicaties van de uitspraak van de Raad van State op 26 oktober jl. voor de verschillende onderdelen en onderwerpen van het project. De betreffende teksten zijn te herkennen aan een blauwe kleur.



Legenda

- Conform de verwachting
- Wijkt licht af
- Wijkt af

Vorige periode

‹ Bekijk vorige periode

Conclusies en aandachtspunten

Kritieke processen ›

- BVO Feyenoord heeft in april geconstateerd dat op dit moment onder de huidige omstandigheden een nieuw stadion niet haalbaar is en heeft besloten voorlopig in De Kuip te blijven voetballen
- Stadion Feijenoord heeft een strategie opgesteld om het nieuwe stadion haalbaar te maken. Onderdeel hiervan zijn een volgens hen hoge (conservatieve) kostenopstelling, 54 mln besparingen en een financieringsstrategie.
- Op basis van het voorgaande werkt Stadion Feijenoord aan de voorbereiding voor een herstart op het moment dat de markt weer stabiel is
- De voorbereiding voor de eerste woningbouwplots is in volle gang. Tevens heeft de stichting opdracht gegeven voor een stedenbouwkundige verkenning voor de alternatieve invulling van de stadionplot
- De stichting brengt in beeld tot welk moment een stadion mogelijk is, zonder de woningbouw in de weg te zitten.
- De Raad van State heeft op 26 oktober 2022 het Bestemmingsplan Feyenoord City en de bijbehorende vergunningen vernietigd. Bekeken wordt via welke procedure de eerste woningbouwplots zo snel mogelijk gerealiseerd kunnen worden.
- Het college gaat in gesprek met de betrokken partijen om een definitief besluit te nemen over het doorgaan met de gebiedsontwikkeling met of zonder stadion.

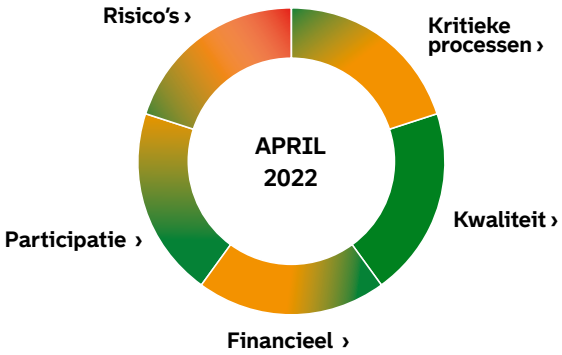
Kwaliteit ›

- De ontwerpen voor de Mallegatplot, Colosseumplot en Roseplot laten een hoge kwaliteit zien en zijn tot dusver positief in het Q-team besproken
- De tijdelijke invulling van verworven vastgoed kent goede maatschappelijke initiatieven. De stichting werkt aan een 'Kader maatschappelijk verbonden ontwikkeling' om de ambities voor de maatschappelijke impact van de gebiedsontwikkeling te concretiseren.

Financiële randvoorwaarden ›

- Op het moment dat Stadion Feijenoord en BVO Feyenoord daadwerkelijk een herstart met het project maken, worden de bouwstenen van de haalbaarheidsstrategie beoordeeld
- De stichting werkt aan de afronding van de grondexploitatie zonder stadion. Op basis van de stedenbouwkundige verkenning kan deze verder geverifieerd worden.

›



‹ naar overzicht overall

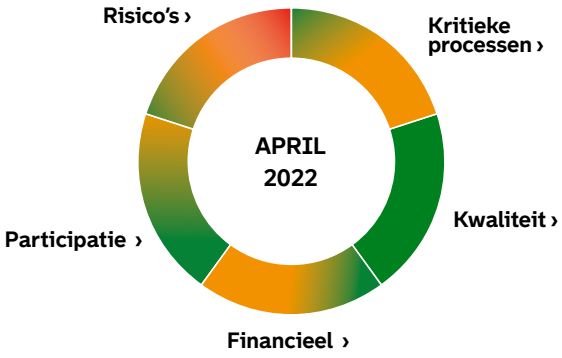
- Met het vernietigen van het bestemmingsplan is vertraging te verwachten. Met het ministerie van BZK wordt op ambtelijk niveau gesproken over het behoud van de WBI-subsidie bij een aangepaste planning.
- Stigam heeft de gemeente gevraagd de landaanwinning in de gemeentelijke grondexploitatie op te nemen. De gemeente voert risicoanalyses uit, alvorens tot een definitief besluit te komen.
- Met het Rijk wordt gesproken over de consequenties van de vernietiging van de vergunningen.

Participatie ›

- De nieuwe wijkraden zijn proactief geïnformeerd. Dit verloopt naar tevredenheid. De wijkraad Feijenoord behoeft hierbij extra aandacht.
- Aandacht behoeft de relatie met de grote projecten (oeververbinding) en de gewijzigde situatie na de uitspraak van de Raad van State.

Risico's ›

- Het risicoprofiel voor de gemeente is nauwelijks gewijzigd. De risico's zijn goed in beeld en worden beheerst.
- Het risico van stijgende bouwprijzen heeft zich gemanifesteerd en leidt mogelijkerwijs tot een gebiedsontwikkeling zonder een nieuw stadion.
- Door de vernietiging van het bestemmingsplan is de situatie drastisch gewijzigd en zullen ook de risicodossiers hierop herijkt worden.



‹ naar overzicht overall

Gevolgen uitspraak Raad van State

Op 26 oktober 2022 heeft de Raad van State het bestemmingsplan vernietigd. Tevens zijn de besluiten die onderdeel uitmaakten van de procedure en gebaseerd waren op het bestemmingsplan (zoals de omgevingsvergunning Nieuw Stadion, de vergunningen landaanwinning/langsdam en de wegonttrekking Korte Stadionweg) vernietigd. In deze paragraaf gaan we in op de gevolgen van dit besluit van de Raad van State, welke na de peildatum voor deze voortgangsrapportage heeft plaatsgevonden. In deze voortgangsrapportage zijn de gevolgen opgenomen. Vanwege de doorlooptijd om de rapportage af te ronden en door het college vast te laten stellen, is de inhoud van deze rapportage de stand van ca. 2 weken voordat de gemeenteraad deze voortgangsrapportage ontvangt. De meest actuele situatie en de aanpak voor het vervolg is in de begeleidende brief bij deze voortgangsrapportage opgenomen.

Het nieuwe Stadion

Met de uitspraak van de Raad van State is zowel het bestemmingsplan dat het stadion planologisch mogelijk maakt als de omgevingsvergunning voor het nieuwe stadion vernietigd. Het college acht een definitief einde van het stadionproject het meest waarschijnlijk. Alvorens tot een definitief besluit te komen, worden eerst gesprekken met de belangrijkste stakeholders (BVO Feyenoord, Stadion Feijenoord en Stichting Gebiedsontwikkeling aan de Maas) gevoerd. Dit overleg vindt plaats na het gereedkomen van deze rapportage

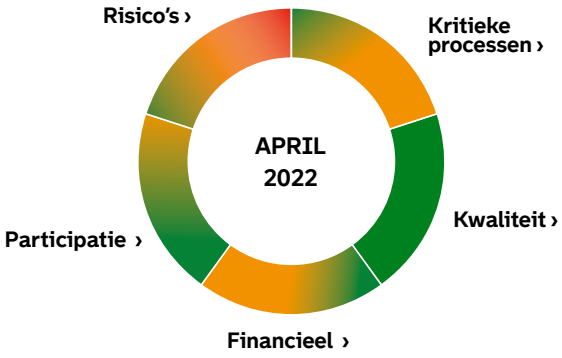
Planning Gebiedsontwikkeling

De Raad van State heeft op 26 oktober jl. uitspraak gedaan en het bestemmingsplan geheel vernietigd. De Raad van State volgde daarmee niet de suggestie uit het gemeentelijke verweerschrift om tot partiële vernietiging over te gaan in het belang van de realisatie van de eerste (woningbouw)plots.

De stichting Gebiedsontwikkeling aan de Maas (Stigam) werkt aan een nieuwe planning omdat nieuwe procedures gevolgd moeten worden. Vooralsnog is dit een planning zonder een nieuw stadion. Mochten de gesprekken met partijen leiden tot het beschikbaar houden van de stadionplot voor een nieuw stadion, wordt waarschijnlijk een tweesporenbeleid gevolgd tot het nieuwe bestemmingsplan in procedure wordt gebracht. Op dat moment moet een definitieve keuze gemaakt worden voor een bestemmingsplan met of zonder nieuw stadion.

Eerste woningbouwplots

De vernietiging van het bestemmingsplan leidt tot nieuwe planningen voor de eerste woningbouwplots (Mallegatplot, Colosseumplot en Roseplot).
Ingezet wordt op aparte planologische procedures. Hierbij kan waarschijnlijk goed gebruik worden gemaakt van de reeds uitgevoerde onderzoeken en geformuleerde planregels. Er kan gekozen worden voor een omgevingsvergunning in afwijking van het bestemmingsplan of een projectbestemmingsplan. De procedures worden snel gestart zodat deze onder de huidige wetgeving vallen (dus voor het in



‹ naar overzicht overall

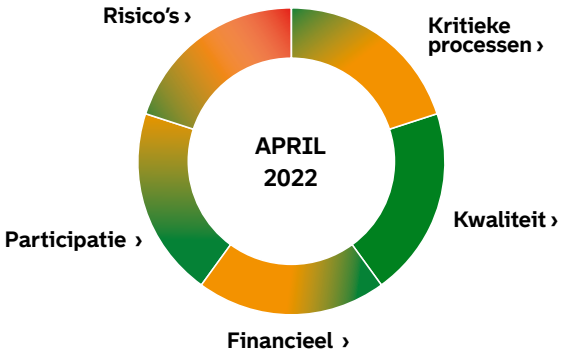
werking treden van de Omgevingswet). Hoe en wat precies en de bijbehorende planning wordt op korte termijn bekend, mogelijk al in de collegebrief bij deze voortgangsrapportage is meegezonden.

De planontwikkeling voor de plots borduurt voort op de bestaande integrale kaders zoals het Masterplan Feyenoord City. De plannen waaraan verder wordt gewerkt vallen op grond van de huidige inzichten binnen deze kaders en de 'no regret' aanpak. Dit heeft onder meer betrekking op de aansluiting op de wijk Feijenoord, het Mallegatpark, de rivier voor het Mallegatplot, de ambities voor de Stedelijke Lijn en de aansluiting van de omliggende wijken op Feyenoord City via een overkluizing van het spoor. Dit zijn aspecten die ook in het nieuwe masterplan terug zullen komen. Daarom is het verantwoord de planvorming die zich richt op de projectbestemmingsplannen en snelle woningbouw, voort te zetten. De bestaande kaders, die zorgen voor de samenhang tussen de verschillende ontwikkelingen, zullen tegelijkertijd ook aangepast worden als het stadion definitief niet doorgaat. Dit zal gebeuren in goede wisselwerking met de plotontwikkeling. In de komende periode zal gewerkt worden aan mogelijk noodzakelijke (nieuwe) besluitvorming in de raad.

Alternatieve Invulling/Waterfront

Nu de uitspraak van de Raad van State er is, streven we ernaar zo snel mogelijk een nieuw bestemmingsplan (of omgevingsplan onder de nieuwe Omgevingswet) in procedure te brengen. Na het besluit van Feyenoord in april was Stigam al gestart met de voorbereidingen om te komen tot een alternatieve invulling van de stadionplot. De gemeente en Stigam bekijken samen welke procedure voor de ontwikkeling van de rest van het gebied (buiten de hiervoor genoemde drie woningbouwplots) nodig is. Hieraan voorafgaand zal de energie worden gestoken in de genoemde stedenbouwkundige verkenning, wat als basis dient voor de te nemen vervolgstappen om te komen tot een bestemmingsplan. De stichting en gemeente zijn dit verdere proces in de planning aan het zetten. Daar wordt ook de planning van het Waterfront bij betrokken. De planning van het Waterfront dient te worden afgestemd op deze nieuwe planning. Tot dusver was er steeds vanuit gegaan dat het Waterfront binnen het vastgestelde (nu vernietigde) bestemmingsplan gerealiseerd zou kunnen worden.

Op basis van de eerste verkenningen voor de alternatieve invulling zal vastgesteld worden of doorgegaan wordt met het Waterfront conform het Masterplan of dat andere uitgangspunten tot een beter plan kunnen leiden. In afwachting daarvan is de start van het structuurontwerp vooralsnog uitgesteld. De eerste verkenningen voor de alternatieve invulling zullen inzicht geven in wat het beste is: doorgaan met de eerdere configuratie van het Waterfront of verdergaan met een andere configuratie als dat tot een beter plan kan leiden. Dit is mogelijk, nu het nieuwe bestemmingsplanproces voor het Waterfront het kritieke pad zal vormen.



‹ naar overzicht overall

Verwerving

Met de uitspraak van de Raad van State is de lopende onteigeningsprocedure vervallen. De Wet voorkeursrecht gemeenten blijft nog één jaar na vernietiging van het bestemmingsplan van kracht. De stichting blijft inzetten op minnelijke verwerving

Mobiliteitsaanpak

De uitspraak van de Raad van State heeft geen directe invloed op de mobiliteit. Indien definitief besloten wordt dat het stadion niet doorgaat, zal het gemeentelijk mobiliteitsprogramma opnieuw bezien moeten worden. Een analyse hiervan met bijbehorend voorstel zal bij de 10e Voortgangsrapportage worden aangeboden.

Sociaaleconomisch programma

Indien de uitspraak van de Raad van State leidt tot het definitief niet doorgaan van het nieuwe stadion zal de Basisovereenkomst SEP waarschijnlijk worden ontbonden. Gemeente en Feyenoord zullen hierover in overleg gaan.

De stichting blijft inzetten op een gebiedsontwikkeling met een zo groot mogelijke maatschappelijke meerwaarde. Indien het stadion definitief niet doorgaat, zal de invulling anders worden. De wijze waarop hangt af van de alternatieve invulling, maar zal anders zijn dan met stadion (en bijbehorende werkgelegenheid) en concourse.

Getijdenpark

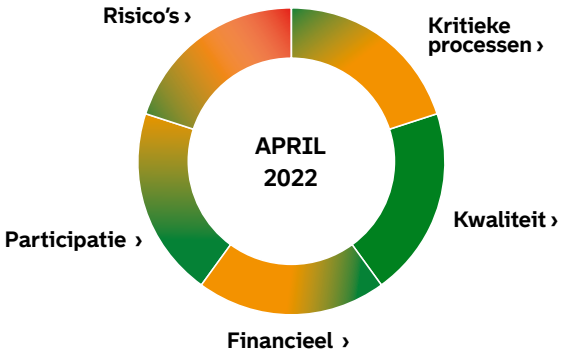
Vanwege de uitspraak van de Raad van state is de afronding van het Voorlopig Ontwerp en de participatie tijdelijk on hold gezet. De reden hiervoor is de prominente rol van het stadion en de landaanwinning in de tekeningen, die mogelijk voor verwarring bij de omgeving kan zorgen. De keuze is mede gemaakt omdat daar in de planning ruimte voor is.

Woningbouwimpuls

De uitspraak van de Raad van State heeft invloed op de planning van de woningbouw. Op ambtelijk niveau is met het rijk gesproken over het behoud van de subsidie Woningbouwimpuls. Het Rijk wil aanpassing van de planning in dit specifieke geval in overweging nemen en de subsidietoekenning niet zonder meer laten vervallen. Het vernietigen van het bestemmingsplan en de vergunningen betekent een risico op het niet kunnen realiseren van de landaanwinning.

Participatie

Als gevolg van de uitspraak van de Raad van State en de berichtgeving daarover, is voor mensen onduidelijk wat wel of niet doorgaat. Hieraan zal de komende tijd aandacht worden besteed. Op de informatieavond over de Colosseumplot op 2 november jl. bleek dat dit goed uitlegbaar is en het gewaardeerd wordt dat alles op alles wordt gezet om de eerste woningbouw zo snel mogelijk te realiseren. Op basis van de stedenbouwkundige verkenning, zal participatie ten behoeve van het nieuwe Masterplan worden georganiseerd. Met de partijen

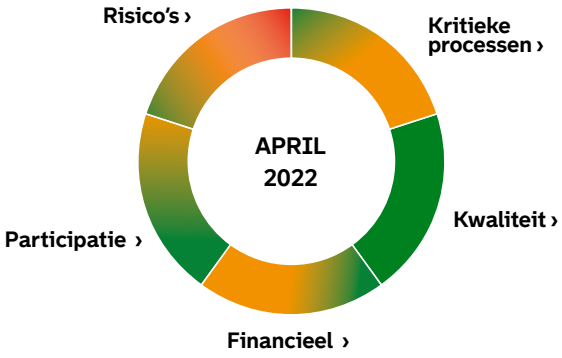


‹ naar overzicht overall

in het gebied (met name de eigenaren en bewoners) zal worden gesproken over hoe zij de toekomstige ontwikkeling van het gebied en hun eigen vastgoed zien. Deze gesprekken bepalen mede de te formuleren koers voor het gebied Feyenoord City en met name voor fase 3 (Stadiondriehoek) en fase 4 (Veranda).

Risico's

Met de uitspraak van de Raad van State is een risico opgetreden. Het risico dat het stadion definitief geen doorgang vindt, is hiermee toegenomen en bijna opgetreden. Voordat dit definitief geconstateerd kan worden, vinden in de komende periode gesprekken plaats met de belangrijkste stakeholders in het project. Door de vernietiging van het bestemmingsplan is de situatie drastisch gewijzigd en zullen ook de risicodossiers hierop herijkt worden.

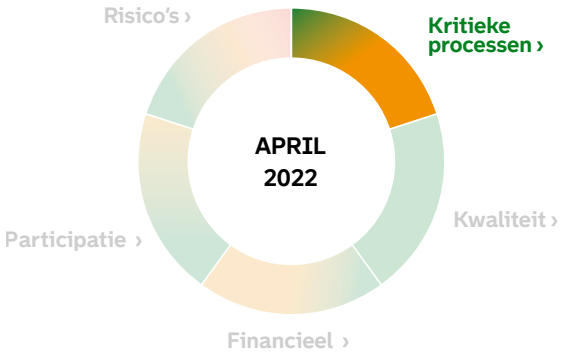


‹ naar overzicht overall

In april heeft de BVO op basis van de optievergelijking geconcludeerd dat een nieuw stadion het beste voor de club is, maar dat onder de huidige omstandigheden een nieuw stadion niet haalbaar is. Om deze reden heeft men de werkzaamheden aan het nieuwe stadion stilgelegd. Stadion Feijenoord heeft aangegeven dat men een strategie heeft opgesteld om alsnog tot een nieuw stadion te komen. Hierbij is de kostenopstelling van De Nieuwe Ploeg uitgangspunt, is de indexering opnieuw berekend en heeft men een buffer van € 30 mln. toegevoegd. Tegenover deze fors hogere kosten staan € 54 mln. aan besparingen. Verdere besparingen worden gevonden in de aanbestedingsstrategie, outsourcing en andere maatregelen. Tevens heeft Stadion Feijenoord een financieringsstrategie met verschillende scenario's opgesteld. Op grond hiervan is Stadion Feijenoord overtuigd van de haalbaarheid van het nieuwe stadion. Stadion Feijenoord werkt aan het proces voor een herstart van de planontwikkeling en is hierover in gesprek met de BVO.

De Stichting Gebiedsontwikkeling aan de Maas werkt met de ontwikkelcombinatie OCFC door aan de voorbereiding van de eerste plots. De stichting is met Stadion Feijenoord en OCFC in overleg over de samenhang tussen het nieuwe stadion en de gebiedsontwikkeling om te bepalen tot welk moment het stadion, gelet op de voortgang van de woningbouwontwikkeling, de tijd heeft om weer op te starten.

Het Coalitieakkoord Eén Stad vormt het uitgangspunt voor de verdere gebiedsontwikkeling en het vrijhouden van de beoogde locatie voor het nieuwe stadion: *"De gebiedsontwikkeling Feyenoord City is van grote waarde voor Rotterdam Zuid. Feyenoord heeft aangegeven dat het realiseren van een nieuw stadion in de huidige marktomstandigheden niet haalbaar is. Dat begrijpen wij. Mocht Feyenoord alsnog besluiten over te gaan tot ontwikkeling van een nieuw stadion, dan willen wij dat ruimtelijk faciliteren, waarbij wij onder andere als voorwaarde stellen dat het stadion bijdraagt aan de sociaaleconomische ontwikkeling van Zuid. De woningbouw en overige ontwikkelingen in het gebied moeten echter met tempo doorgaan: het stadion mag de voortgang van de woningbouw niet in de weg zitten. Voor de situatie dat het stadion er uiteindelijk toch niet komt, zetten we in op realisatie van woningbouw op deze plot."*



‹ naar overzicht overall

Kritieke processen

Ga direct naar:

Integrale planning ›
Gebiedsontwikkeling ›
Stadion ›
Mobiliteitsaanpak
Sociaal economisch programma

Integrale planning

Na het besluit van de BVO in april, heeft Stadion Feijenoord aan de gemeente en Stigam gevraagd om de plot gereserveerd te houden. In overeenstemming met het coalitieakkoord wordt de plot hiervoor beschikbaar gehouden zolang dit de woningbouw niet in de weg zit. Stadion werkt aan een planning om te komen tot Financial Close en vervolgens start bouw. Het herstarten van de planontwikkeling hangt ook af van het stabiel worden van de bouwmarkt. Gemeente en Stigam hebben aangegeven dat er op dat moment ook voldoende e aantoonbaar commitment van de BVO moet zijn.

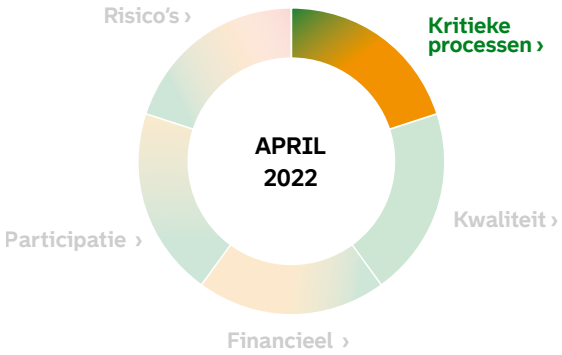
Stadion Feijenoord en Stigam zijn in overleg over de mijlpalen die gekoppeld worden aan het herstarten van het stadion (en de vervolgstappen daarna) zodanig dat de gebiedsontwikkeling op het gewenste tempo door kan. Op het moment van herstart van stadion kan weer een nieuwe en integrale planning worden vormgegeven. Anders dan voorheen is nu niet het stadion in grote mate leidend voor de planning maar de gebiedsontwikkeling en moet het stadion hier in passen. Op dit moment is herstart van het stadionproject in 2023 uitgangspunt bij de gesprekken.

Gebiedsontwikkeling

Op 1 september heeft de Raad van State zitting plaatsgevonden. Deze zitting had met name betrekking op de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan. In het verweer heeft de gemeente aangegeven dat er geen reden was om bij vaststelling van het bestemmingsplan te kunnen concluderen dat er sprake was van een niet uitvoerbaar bestemmingsplan. De gemeenteadvocaat baseert zich daarbij op de jurisprudentie en de op dat moment voor de gemeenteraad beschikbare informatie. Deze informatie alsmede het commitment van de BVO is kort daarna bevestigd met het aanbieden van het Investeringsmemorandum.

Op basis van de zitting op 1 september en het vertrouwen in het verweer van de gemeente werd verwacht dat er een tweede zitting zou worden ingepland waarin de overige beroepschriften zouden worden behandeld in 2023 sprake zou zijn van een onherroepelijk bestemmingsplan. Voor het geval de Raad van State het bestemmingsplan zou vernietigen wegens de uitvoerbaarheid van het stadion, heeft de gemeente het voorstel gedaan om een deel van het bestemmingsplan intact te laten en daarmee de eerste drie plots mogelijk te houden.

Ondertussen is hard doorgewerkt aan de planvorming. Voor de Mallegatplot, Roseplot en Colosseumplot is het structuurontwerp inmiddels afgerond. Voor de Mallegatplot is het voorlopig ontwerp (VO) vrijwel gereed en ligt men op koers voor start realisatie in 2023. Om dit mogelijk te maken is de voorbereiding voor de sanering gestart, Ook voor de Colosseumplot is het VO gestart. Dit is naar verwachting eind dit jaar gereed. Start realisatie is begin 2024 voorzien. De Roseplot start op korte termijn het VO-proces. De definitieve start uitvoering hangt af van de detailafstemming met de Roseknoop en afspraken met ProRail over de verplaatsing van haar opstallen (en de mogelijkheden te starten terwijl deze er nog staan)



‹ naar overzicht overall

Kritieke processen

Ga direct naar:

Integrale planning ›
Gebiedsontwikkeling ›
Stadion ›
Mobiliteitsaanpak
Sociaal economisch programma

De stichting is verdergegaan met de laatste verwervingen en verplaatsingen. Voor de resterende twee verwervingen in fase 1 lopen de onderhandelingen. Het onteigeningsproces, als back-up, is bij de Kroon in gang gezet. Naar verwachting kan er minnelijke overeenstemming met beide eigenaren bereikt worden.

De stichting heeft opdracht gegeven voor de stedenbouwkundige verkenning voor de alternatieve invulling van de Stadionplot. Het proces om bij het niet doorgaan van het stadion tijdig te komen tot een nieuw bestemmingsplan, zodat na het Waterfront gelijk doorgebouwd kan worden, wordt uitgelijnd. Voor het Waterfront is een 'no regret' deel (past zowel in een plan met stadion als zonder stadion) geformuleerd, waarvoor het structuurontwerp wordt gestart.

Stadion

In april heeft Feyenoord bekend gemaakt dat het nieuwe stadion onder de huidige omstandigheden niet haalbaar te achten. De werkzaamheden aan het nieuwe stadion zijn daarom stilgelegd. Stadion Feijenoord acht het nieuwe stadion wel nog steeds haalbaar en heeft daartoe een strategie opgesteld. Stadion Feijenoord heeft het proces na herstart in beeld gebracht en zal in komende periode in gesprek gaan met de BVO om daadwerkelijk tot een herstart te kunnen komen als de markten weer stabiel zijn.

Mobiliteitsaanpak

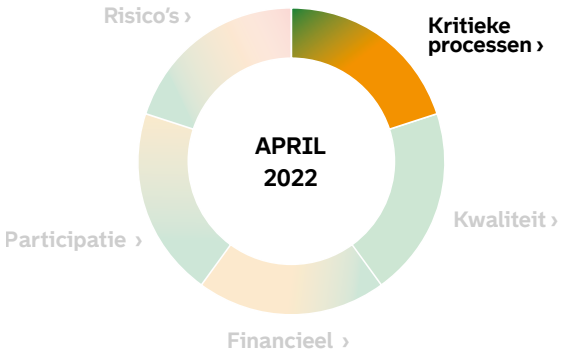
Het gemeentelijk mobiliteitsprogramma ligt op schema. De urgentie is afgenomen in verband met het stilleggen van de planontwikkeling voor het nieuw stadion. Op dit moment worden (behoudens de bijdrage aan de Roseknoop) geen nieuwe investeringen voorbereid. Wel wordt gekeken of er meegelift kan worden op werkzaamheden bij de Groeninx van Zoelenlaan, om de toegang tot het parkeerrein Beverwaard te verbeteren.

Stadion Feijenoord heeft aangegeven dat men wil blijven inzetten op verbetering van de mobiliteit. Ook hierbij richt men zich op langer verblijf in de Kuip. De activiteiten en mijlpalen zullen hierop worden aangepast. In verband met de financiële situatie en de hoge kosten is Stadion Feijenoord voorlopig gestopt met het georganiseerd busvervoer

Het ingezette beleid om binnen de ruit betaald parkeren in te voeren zal ook bijdragen aan het beter reguleren van de mobiliteit. De proef met parkeerduurbeperking is afgerond. De evaluatie vindt plaats. Indien geconcludeerd wordt dat een vervolg gewenst is, zal dit op een andere wijze geïmplementeerd moeten worden in verband met een uitspraak van de Hoge Raad.

Sociaal economisch programma

Een groot deel van het SEP is afhankelijk van het nieuwe stadion. Feyenoord heeft aangegeven komende periode door te gaan met de activiteiten die men passend vindt.



‹ naar overzicht overall

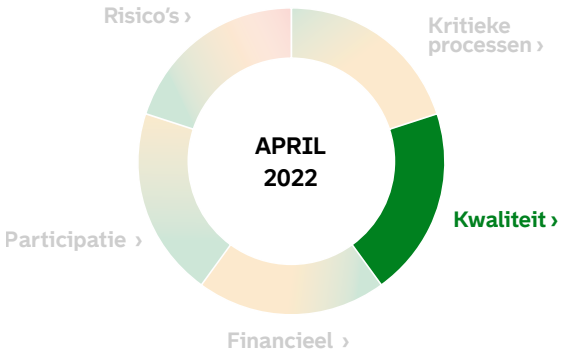
Kritieke processen

Ga direct naar:

Integrale planning ›
Gebiedsontwikkeling ›
Stadion ›
Mobiliteitsaanpak
Sociaal economisch programma

Denk hierbij aan de Feyenoord hubs, Schoolsport Plus en stages. Dit betekent dat een aantal activiteiten uit het SEP niet zullen doorgaan of met lagere intensiteit totdat alsnog een nieuw stadion van de grond komt.

De stichting zet vol in op maatschappelijke meerwaarde. In de zomer zijn de Koepels aan het Mallegat geopend. De programmering draagt bij aan sporten en bewegen en aan de activatie van de buitenruimte. Inmiddels is er ook sprake van intensief tijdelijk gebruik van de leegstaande panden die in bezit zijn van de Stichting Gebiedsontwikkeling aan d Maas en Stichting Verwerving, passend bij het sociaaleconomisch programma.



‹ naar overzicht overall

Gebiedsontwikkeling

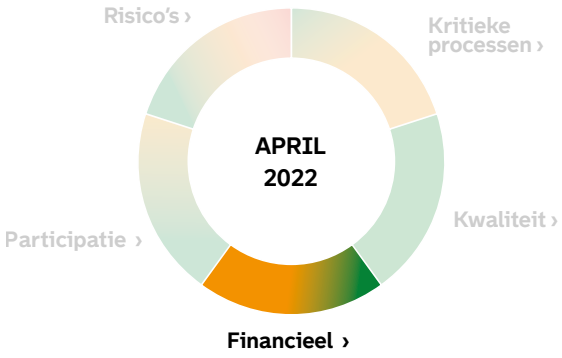
Voor de Mallegatplot, Colosseumplot en Roseplot zijn de Structuurontwerpen afgerond. Deze laten zien dat de kwaliteit hoog is en de ambities uit het Masterplan Feyenoord City goed naar deze locaties vertaald worden. Het Q-team heeft deze positief besproken.

De gemeente is gestart met het Getijdenpark Feyenoord als één van de zeven stadsprojecten. Het concept-voorlopig ontwerp is opgeleverd. In Q4 worden de onderzoeken (zoals stromingsonderzoek en omgang met de scheepvaart) behorende bij het VO afgerond. Tevens wordt het concept-VO besproken met betrokken professionele stakeholders en is voor november bewonersparticipatie voorzien. Het VO gaat uit van een stadion, maar blijft grotendeels intact indien het stadion niet doorgaat

De ESCO (Energy Service COmpany) werkt in opdracht van de stichting aan een voorstel voor het gebiedsbreed energieconcept zonder stadion. Tevens wordt gekeken hoe dit uitwerkt voor de eerste plots. De Esco geeft aan dat de mate waarin dit vormgegeven kan worden, mede afhangt van de individuele aansluitplicht.

Stadion

Stadion Feijenoord heeft besparingen in beeld gebracht. Stadion Feijenoord geeft aan dat het handhaven van de huidige kwaliteit een van de uitgangspunten is. Voor zover wij kunnen overzien is dit niet van invloed op de uitstraling van het gebouw. Een daadwerkelijke beoordeling (en bespreking in het Q-team) is niet gedaan en zal plaatsvinden bij herstart van het stadionproject.



‹ naar overzicht overall

Gebiedsontwikkeling

De gemeenteraad heeft in februari de gemeentelijke grondexploitatie vastgesteld, waarmee deze geopend is. Hiermee kunnen de gemeentelijke investeringen gedaan worden en de gemeentelijke gronden in het gebied worden uitgegeven. De waarde van deze gronden is bepaald op basis van de zogenaamde complexwaarde taxatie. Dit is de taxatie van alle activiteiten van Stigam (opbrengsten en kosten), waaruit de grondwaarden voor de gemeentelijke gronden komt. Deze taxatie is opgesteld door een externe taxateur. Conform toezegging informeren we u over de voortgang van de grondexploitatie in elke halfjaarlijkse voortgangsrapportage. Op 1 oktober bedraagt de boekwaarde van de grondexploitatie 9,87 mln.

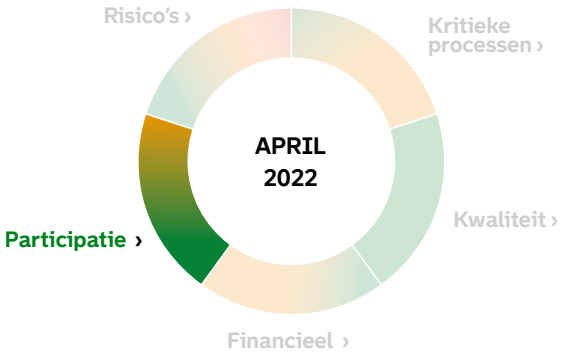
Het grootste deel van de gebiedsontwikkeling vindt plaats via de private grondexploitatie van de Stichting Gebiedsontwikkeling aan de Maas. De stichting werkt aan de afronding van de private grondexploitatie voor het scenario zonder stadion. De stichting heeft hierbij de realisatie van de landaanwinning als onderdeel van de gemeentelijke grondexploitatie als uitgangspunt genomen. Gemeente en stichting werken aan aanvullende contractuele afspraken om het risicoprofiel voor de gemeentelijke grondexploitatie te verkleinen. Op verzoek van de gemeente worden hiervoor extra gevoeligheidsanalyses uitgevoerd. Belangrijke onzekerheid is het kunnen behouden van de subsidie Woningbouwimpuls. Zonder deze subsidie is de voorziene sociale woningbouw financieel niet haalbaar.

Stadion

Op dit punt is geen nieuws te melden. Stadion Feijenoord heeft een financiële strategie opgezet, waarmee men een nieuw stadion haalbaar acht. Het beoordelen hiervan vindt plaats op het moment dat er sprake is van een herstart van het stadion.

Mobiliteit

Op totaalniveau wordt de begrote investering van €45 mln. voor het mobiliteitsprogramma nog steeds voldoende geacht. Op korte termijn zijn er geen aanbestedingen van nieuwe projecten gepland. Wel zal met de gunning van de Roseknoop ook de bijdrage vanuit het mobiliteitsprogramma Feyenoord City worden verplicht.



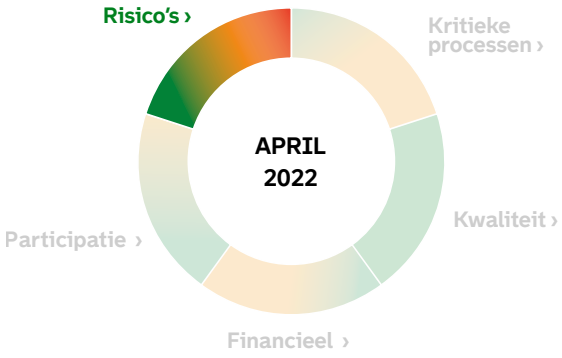
‹ naar overzicht overall

Betrokkenheid en draagvlak omgeving

In de omgeving is er veel draagvlak voor het project. Mensen willen graag geïnformeerd worden over de voortgang van het project en vragen regelmatig wanneer het van start gaat. De onduidelijke situatie rondom het stadion vergt extra aandacht in de communicatie en participatie.

Met andere grote projecten in de omgeving wordt nadrukkelijk afstemming gezocht over de manier van participatie met de omgeving. Enerzijds om te voorkomen dat op dezelfde momenten participatieavonden worden georganiseerd, anderzijds ook om de issues en standpunten te horen die bij de andere projecten opgehaald worden. Denk daarbij aan de ontwikkeling A-Z, de MIRT-Verkenning Oeververbindingen, Parkstad-Zuid en Toekomstvisie Zuid.

Na het aantreden zijn de nieuwe wijkraden in het gebied IJsselmonde en het gebied Feijenoord geïnformeerd over alle ontwikkelingen rond Feyenoord City. Dit is gebeurd naar tevredenheid van de meeste wijkraden. Ondanks meerdere bijeenkomsten over diverse onderdelen van Feyenoord City lukt dat het met de wijkraad Feijenoord minder goed om een relatie op te bouwen. Dat leidde tot een serie ongevraagde adviezen van hen aan het college. Die richtten zich overigens niet alleen op de ontwikkeling van Feyenoord City maar ook op de vele ontwikkelingen die in en rond de wijk spelen. Het projectteam zal zich blijven inzetten om de relatie met (de leden van) de wijkraad Feijenoord te verbeteren en hen goed te betrekken bij alle ontwikkelingen.



‹ naar overzicht overall

Algemeen

De risico's bij de verschillende deelprojecten staan goed op het netvlies van het projectteam en de beheersmaatregelen zijn bekend en worden uitgevoerd. De voor de gemeente belangrijke aspecten zoals een duidelijke demarcatie (wie doet wat?) en een samenhangende integrale planning, zijn goed uitgewerkt. De driepartijen-overeenkomst (tussen stadion, stichting en gemeente) blijkt goed te functioneren.

Het risico van stijgende bouwkosten is opgetreden. Ondanks de voorstellen van Stadion Feijenoord om tot een haalbaar stadion te komen, heeft de BVO toch besloten op dit moment de voorbereiding stil te leggen. Stadion Feijenoord werkt aan een herstart, maar het risico dat het stadion niet tot stand komt en dat daarmee de gebiedsontwikkeling niet conform het door de raad vastgestelde Masterplan kan worden gerealiseerd, is fors groter geworden.

De realisatie van de landaanwinning is minder kritisch geworden door de vertraging van het stadion en nu de noodzakelijke verwervingen inmiddels hebben plaatsgevonden

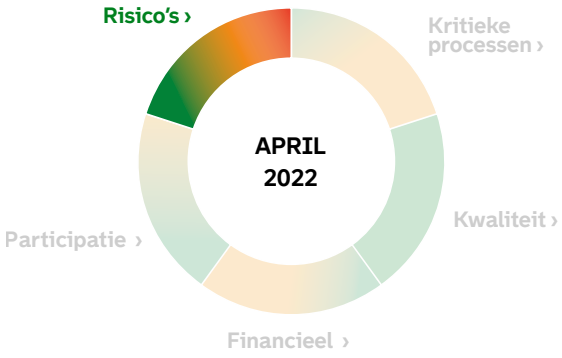
Draagvlak

Voldoende draagvlak is belangrijk voor een groot project als Feyenoord City. De betrokken partijen zijn daarvan doordrongen. Tijdens de participatiebijeenkomsten blijkt nog steeds dat de mensen uit de omgeving positief zijn over de plannen voor de gebiedsontwikkeling. Zij geven aan te hopen dat de ontwikkeling daadwerkelijk doorgaat. Nu de uitwerkingen concreter beginnen te worden, wordt de participatie uitgebreid en vinden sessies met nieuwe groepen plaats. Hieruit komen steeds meer initiatiefnemers voort, die zich vestigen in de leegstaande panden in het kader van het sociaaleconomisch programma.

Indien de planontwikkeling voor het nieuwe stadion wordt hervat, is draagvlak onder de supporters een belangrijk onderwerp. Bij een project als dit zullen er altijd tegenstanders zijn. Dat laat onverlet dat op dat moment ook het gesprek met de supporters weer op een constructieve manier moet worden hervat.

Raakvlakken

Feyenoord City is in een aantal deelprojecten verdeeld (nieuw stadion, gebiedsontwikkeling, mobiliteit en sociaaleconomisch programma). Elk deelproject kent zijn eigen aanpak en verschillende rollen voor de betrokken partijen Feyenoord (stadion en club), Stichting Gebiedsontwikkeling aan de Maas en de gemeente (in een privaatrechtelijke en publiekrechtelijke rol). In de vorige voortgangsrapportage zijn de belangrijkste raakvlakken tussen de verschillende deelprojecten benoemd:



‹ naar overzicht overall

1. Prijs grondaankoop onder het stadion moet gelijk zijn aan de waarde in het erfpachtcontract voor het nieuwe stadion;
2. Demarcatie tussen stadion en gebiedsontwikkeling;
3. Afspraken met partijen betroken bij de gebiedsontwikkeling over hun bijdrage aan sociaaleconomisch programma;
4. Fysieke randvoorwaarden voor sociaaleconomisch programma;
5. Mobiliteit voldoende in masterplan/ gebiedsontwikkeling geborgd;
6. Zo beperkt mogelijke concurrentie tussen programma gebied en stadionexploitatie.

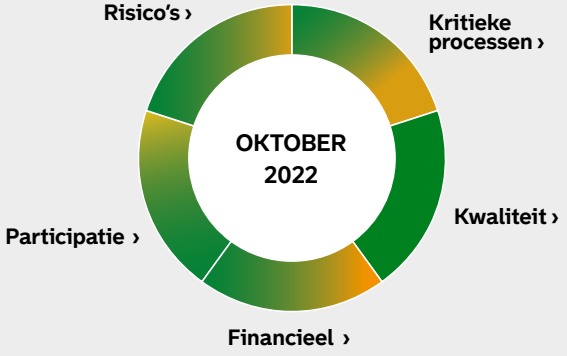
De raakvlakken hebben een plek gekregen in de driepartijen-overeenkomst en worden verder uitgewerkt en geborgd in volgende overeenkomsten. Hiermee is het risico dat er zaken fout gaan op het raakvlak tussen deelprojecten (bijvoorbeeld tussen wal en schip raken) flink verkleind. Zoals in de vorige voortgangsrapportage aangegeven, worden deze risico's gaandeweg de uitwerking steeds kleiner:

- Ad 1. Voor de grondaankoop onder het stadion en de waarde van het erfpachtcontract wordt dezelfde taxatie gebruikt. De taxatie is inmiddels afgerond.
- Ad 2. De demarcatie (wie doet wat) wordt in iedere fase van detaillering van het ontwerp verder uitgewerkt. Dit betreft zowel de demarcatie voor aanleg als voor beheer. Met de huidige vastgelegde demarcatie is dit risico eigenlijk niet meer aan de orde. Wel dient dit bewaakt te worden in geval van eventuele ontwerpwijzigingen aan het stadion.
- Ad 3. De stichting is inmiddels onderdeel van de overlegstructuur voor het sociaaleconomisch programma en pakt al volop activiteiten op. Te zien is dat sinds het besluit van de BVO om de werkzaamheden aan het nieuwe stadion stil te leggen, niet alle activiteiten even voortvarend worden opgepakt. We zien dat de maatschappelijke activiteiten in de gebiedsontwikkeling en de lopende trajecten binnen BVO en de daaraan gelieerde foundations elkaar kunnen versterken. Het is zaak dat niet te verliezen als het nieuwe stadion definitief niet doorgaat.
- Ad 4 en 5. In het Masterplan zijn deze onderwerpen helder aangegeven. Voor fase 1 zien we dat de onderwerpen op de bedoelde manier worden vertaald in de nota's van uitgangspunten die inmiddels afgerond zijn. Hiermee worden deze risico's steeds verder beheerst.
- Ad 6. Stadion Feijenoord en de stichting hebben procesafspraken gemaakt over de afstemming van programma. Stadion Feijenoord maakt deel uit van het Regieteam gebiedsontwikkeling waar deze zaken aan de orde komen.

Binnen de gemeentelijke organisaties zijn de raakvlakken verder uitgewerkt en toegewezen aan de projectmanagers van de deelprojecten of de algemeen projectmanager Feyenoord City. De raakvlakken worden meegenomen in de betreffende risicodossiers.

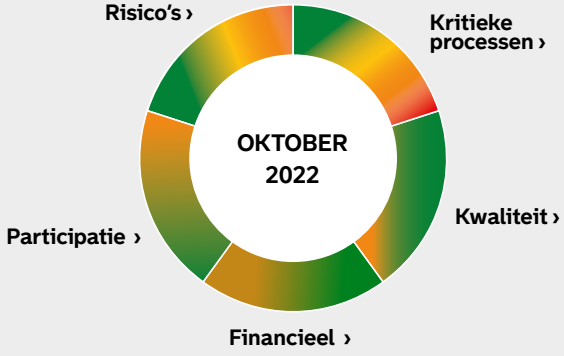
‹ terug naar overzicht overall

Gebiedsontwikkeling



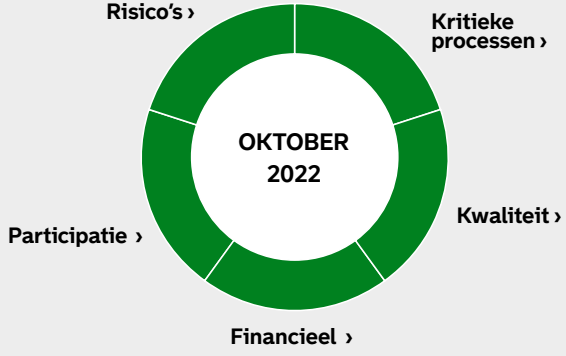
‹ naar overzicht gebiedsontwikkeling

Realisatie nieuw stadion



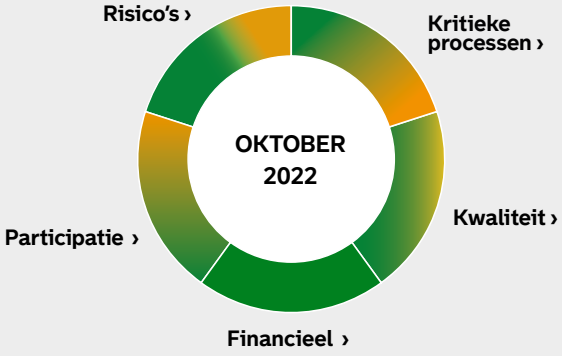
naar overzicht realisatie stadion ›

Herontwikkeling Kuip



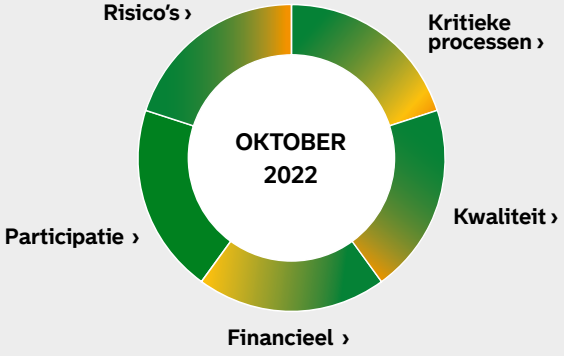
naar overzicht herontwikkeling Kuip ›

Mobiliteit



‹ naar overzicht mobiliteit

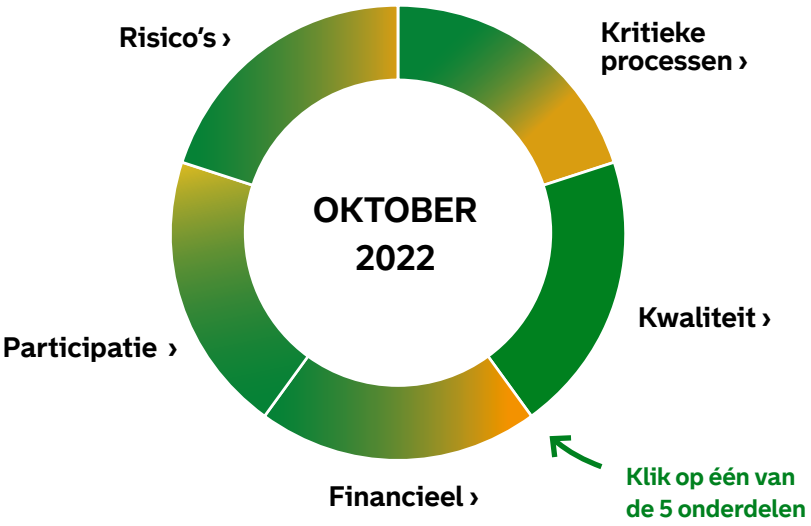
Sociaal Economisch Programma



naar overzicht SEP ›

Inleiding

De gebiedsontwikkeling Feyenoord City, geïnitieerd door de voetbalclub Feyenoord en Stadion Feijenoord en inmiddels ter hand genomen door de Stichting Gebiedsontwikkeling aan de Maas, betreft een uitgebreid woningbouwprogramma, hotels, retail, leisure en voorzieningen, aantrekkelijke openbare ruimte en een goede bereikbaarheid. Realisatie is primair een taak van de markt. 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.



Legenda

- Conform de verwachting
- Wijkt licht af
- Wijkt af

Vorige periode

‹ Bekijk vorige periode

Conclusies en aandachtspunten

Kritieke processen ›

- De Raad van State heeft op 1 september belanghebbenden gehoord over onder meer de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan.
- De planontwikkeling voor de verschillende (woning) bouwplots boekt goede vooruitgang. Voor Roseplot en de Colosseumplot wordt gewerkt aan het Voorlopig Ontwerp. Voor de Mallegatplot is een structuurontwerp gereed.
- In april is het Plan Openbare Ruimte vastgesteld. Op de precieze consequenties voor de bereikbaarheid wordt nog doorgestudeerd.
- De stichting heeft een extra ontwerpbureau in de arm genomen dat samen met OMA en LOLA een stedenbouwkundige verkenning zal naar ontwikkeling zonder een nieuw stadion.

Kwaliteit ›

- Het Q-team is positief over de planontwikkeling op de verschillende plots tot zover.
- De Stichting is actief met het maatschappelijk programma en de invulling van de leegstaande ruimtes bevat interessante initiatieven.

Financiële randvoorwaarden ›

- Vanwege de noodzaak om een terugvalscenario te ontwikkelen is de stichting bezig met het opnieuw robuust maken van haar financiering en particuliere grondexploitatie.
- De gemeentelijke grondexploitatie kent (nog steeds) een positief eindresultaat.

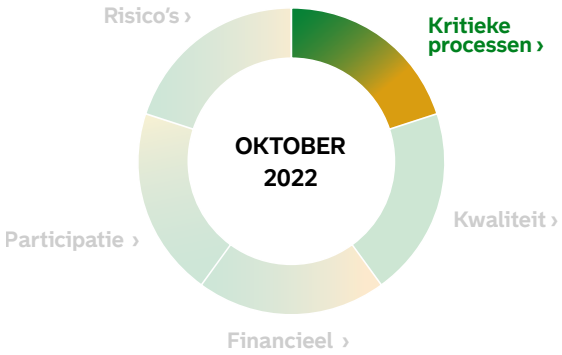
Participatie ›

- De participatie over de diverse planontwikkelingen is in volle gang.

Risico's ›

- De risico's worden goed beheerst.
- Het gemeentelijke risicoprofiel is nauwelijks gewijzigd.

Moties ›



‹ naar overzicht gebiedsontwikkeling

Kritieke processen

Ga direct naar:

- Bestemmingsplan ›
- Verwerving en verplaatsing ›
- Bouwrijp maken Stadionplot en andere ontwikkelplots ›
- Woningbouw- en plotontwikkeling ›
- Parkstad Zuid/Imagine ›
- Roseplot ›
- Colosseumplot ›
- Mallegatplot ›
- Waterfrontplot ›
- Terugvalscenario (Plan B) Stadionplot en Waterfront ›
- Landaanwinning en langsdam ›

Kritieke processen

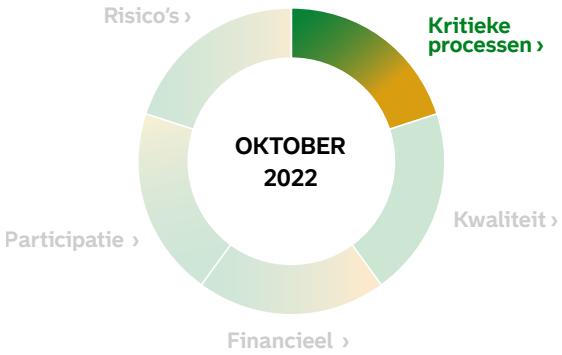
In deze paragraaf worden overkoepelende 'kritieke processen', zoals het verloop van de planologische procedure (bestemmingsplan), en de kritieke processen per deellocatie (bouwplot stadion, Colosseumplot, Roseplot, Mallegatplot en Waterfront) beschreven. Van belang in dit verband is het besluit dat BVO Feyenoord in april jl. heeft bekend gemaakt op grond van de alternatievenvergelijking om te willen stoppen met de voorbereiding van het nieuwe stadion. Men achtte een nieuw stadion onder de huidige marktomstandigheden niet haalbaar en vond het daarom niet opportuun de voorbereidingen voort te zetten. De BVO gaf aan zich te willen richten op een langer verblijf in De Kuip.

Vanwege dit besluit van de BVO in april jl. werkt de Stichting Gebiedsontwikkeling aan de Maas nu ook aan een 'terugvalscenario', een gebiedsontwikkeling zonder een nieuw stadion (contractueel de Alternatieve Invulling genoemd). De reden dat er momenteel dus aan twee scenario's wordt gewerkt, is dat enerzijds het besluit van de BVO de komst van een nieuw stadion niet definitief uitsluit en anderzijds de breed gedragen wens, ook in de gemeenteraad, dat het tempo van de woningbouw er niet onder mag leiden. Deze fase waarin parallel aan twee ontwikkelingslijnen wordt gewerkt kan vanzelfsprekend niet eeuwig duren.
Daarom werkt de stichting aan een set van successievelijke deadlines waarbinnen duidelijk moet worden of BVO Feyenoord en Stadion Feijenoord het eens worden over het vervolgen van de planontwikkeling voor een nieuw stadion. Zolang beide partijen binnen de deadlines opereren, blijft de stadionplot gereserveerd voor de bouw van een nieuw stadion. Wordt een deadline overschreden, dan wordt de plot definitief ingezet voor woningbouw en andere functies en vervalt de mogelijkheid om binnen het projectgebied van Feyenoord City een nieuw stadion te realiseren.

Bestemmingsplan

De Raad van State had in februari al aangegeven het besluit van de BVO Feyenoord naar aanleiding van de alternatievenvergelijking relevant te achten voor haar standpuntbepaling inzake het ingestelde beroep tegen het bestemmingsplan Feyenoord City. Daarom zijn alle betrokken partijen, inclusief de gemeente, in de gelegenheid gesteld om de Raad van State nader te informeren over ieders positie in het licht van dit besluit over het al dan niet doorgaan van de bouw van het nieuwe stadion.

Op 28 april jl. heeft de gemeenteadvocaat in antwoord daarop een brief naar de Raad van State gestuurd. In de brief beargumenteert de gemeente dat er geen noodzaak is om tot vernietiging van het bestemmingsplan over te gaan louter op grond van de stellingname van de BVO. In de plaats daarvan vraagt de gemeenteadvocaat de Raad van State om een regiezitting te organiseren om samen met alle betrokken partijen het wenselijke vervolgproces te bepalen. Inzet is om bij voorkeur het hele bestemmingsplan in stand te houden, om zowel het stadion mogelijk te houden als de woningbouw zoveel mogelijk zeker te stellen. Dit geldt in ieder geval



‹ naar overzicht gebiedsontwikkeling

Kritieke processen

Ga direct naar:

Bestemmingsplan ›
Verwerving en verplaatsing ›
Bouwrijp maken Stadionplot en andere ontwikkelplots ›
Woningbouw- en plotontwikkeling ›
Parkstad Zuid/Imagine ›
Roseplot ›
Colosseumplot ›
Mallegatplot ›
Waterfrontplot ›
Terugvalscenario (Plan B) Stadionplot en Waterfront ›
Landaanwinning en langsdam ›

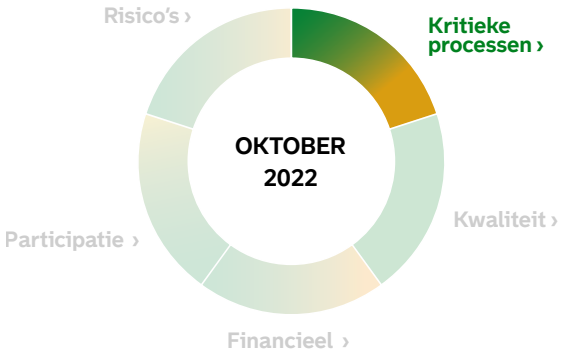
voor de drie eerste plots, maar ook voor het Waterfront. Het uitgangspunt daarbij is dat het bestemmingsplan in meer dan alleen een nieuw stadion voorziet. Het bestemmingsplan geeft uitvoering aan het door de gemeenteraad vastgestelde Masterplan Feyenoord City dat onder meer een grote bijdrage levert aan de woningbouwopgave voor Rotterdam. In dat verband is ook aan de Raad van State gemeld dat de landaanwinning hoe dan ook (ook als geen nieuw stadion komt) nodig is voor de gewenste kwaliteitsimpuls die Feyenoord City wil geven aan Rotterdam Zuid. De stadionplot inclusief landaanwinning wordt dan ingezet voor onder meer woningbouw. Alle voorbereidende werkzaamheden die met de landaanwinning verband houden, worden om die reden voortgezet, met als doel tijdig tot uitvoering over te kunnen gaan. Stadion Feijenoord en Stichting Gebiedsontwikkeling aan de Maas hebben zich (meermaals) in hun correspondentie met de Raad van State bij dit standpunt van de gemeente aangesloten.

Op 1 september heeft de Raad van State een zitting georganiseerd. De zitting ging voornamelijk over twee onderwerpen: de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan en de optie van woningbouw op de locatie van het nieuwe stadion. In aanloop naar de zitting heeft de gemeenteadvocaat betoogd dat de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan niet ter discussie staat. Die wordt door veel appellanten in twijfel getrokken, hetgeen verder werd verstrekt door het besluit van de BVO om de planontwikkeling stil te leggen. De (financiele) uitvoerbaarheid was goed onderbouwd en stond buiten kijf op het moment dat de raad een uitspraak deed over het bestemmingsplan in december 2020. De twijfel over de uitvoerbaarheid werd bovendien gevoed na forse dynamiek op diverse bouw- en andere markten als gevolg van de corona-pandemie en de oorlog in Oekraïne na het raadsbesluit. De gemeenteadvocaat betoogde daarover dat een nieuw stadion niet alleen ten tijde van het raadsbesluit haalbaar mocht worden geacht, maar dat dat nog steeds het geval is. Daarbij werd gerefereerd aan de aanpak van Stadion Feijenoord om de haalbaarheid te vergroten en aan de verwachting dat de markten na verloop van tijd sowieso weer zullen stabiliseren.

Alle correspondentie van de gemeenteadvocaat met de Raad van State is in de afgelopen periode gedeeld met de gemeenteraad.

Verwerving en verplaatsing

De Stichting Gebiedsontwikkeling aan de Maas heeft onder meer de verantwoordelijkheid om de grond onder het te realiseren stadion tijdig bouwrijp op te leveren. De gemeente faciliteert met de instrumenten Wvg (Wet voorkeursrecht gemeenten) en onteigening en zoekt naar verplaatsingslocaties. Met het merendeel van de particuliere partijen zijn inmiddels overeenkomsten gesloten. Voor de twee resterende partijen in fase 1 is een alternatieve locatie voorhanden, maar nog geen overeenkomst gesloten. Voor deze bedrijven heeft de gemeenteraad in februari een onteigeningsprocedure gestart. Parallel hier-



‹ naar overzicht gebiedsontwikkeling

Kritieke processen

Ga direct naar:

Bestemmingsplan ›
Verwerving en verplaatsing ›
Bouwrijp maken Stadionplot en andere ontwikkelplots ›
Woningbouw- en plotontwikkeling ›
Parkstad Zuid/Imagine ›
Roseplot ›
Colosseumplot ›
Mallegatplot ›
Waterfrontplot ›
Terugvalscenario (Plan B) Stadionplot en Waterfront ›
Landaanwinning en langsdam ›

aan zijn de minnelijke onderhandelingen voortgezet en is het niet uitgesloten dat die tot overeenstemming leiden zonder dat er een onteigeningsvonnis benodigd is. Over individuele gevallen worden in deze rapportage zoals bekend geen nadere details vermeld.

Met uitzondering van een perceel op de Roseplot waarvoor de eerdergenoemde onteigeningsprocedure is gestart, zijn alle gronden van de vier ontwikkellocaties in eigendom van de stichting of de gemeente. Ook voor fase 3 en 4 heeft de stichting al overeenstemming over de koop van objecten bereikt.

Bouwrijp maken Stadionplot en andere ontwikkelplots

De bestekken voor het slopen van bestaande panden en het bouwrijp maken van de Stadion- en Waterfrontplot zijn vrijwel gereed en kunnen op ieder moment, afhankelijk van het al dan niet hervatten van de planontwikkeling voor het nieuwe stadion en het Waterfont, in de markt worden gezet voor het tijdig beschikbaar hebben van bouwrijpe grond.

Het voormalige pand van de Gamma aan de Korte Stadionweg is tijdelijk (tot voorjaar 2023) in gebruik als test- en vaccinatiecentrum van de GGD. Ook andere leeggekomen bedrijfsruimten zijn in tijdelijk gebruik gegeven, veelal voor maatschappelijke activiteiten. Het tijdelijk gebruik wordt zo lang als mogelijk gecontinueerd en wordt bepaald door de planning voor de landaanwinning (zie verderop in dit hoofdstuk).

De politie is gevraagd offerte uit te brengen voor het verplaatsen van het C2000-station waarvoor een nieuwe locatie is gevonden.

De aanbesteding voor het bouwrijp maken van de nieuwbouwlocatie voor Alstom Maintenance Rotterdam (voorheen Shunter) is gestart met het oog op bouwrijp maken in het eerste kwartaal van 2023, zodat Alstom in het tweede kwartaal van 2023 met de nieuwbouw kan starten.

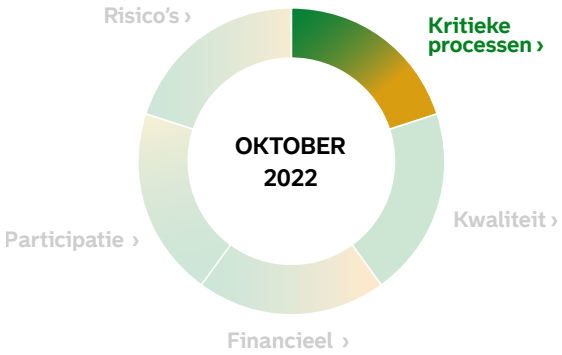
Er is gestart met het bestek voor het bouwrijp maken van de Colosseumplot.

Woningbouw- en plotontwikkeling

De actuele woningbouwplanning wordt steeds preciezer en gedetailleerder. Elke ontwikkelplot kent zijn eigen dynamiek en risico's. De laatste stand van de planning van fase 1 wordt weergeven in het kaartje op pagina 4.

Parkstad Zuid/Imagine

In november 2021 is de aannemer gestart met de bouwwerkzaamheden voor Imagine. Inmiddels zijn de heiwerkzaamheden afgerond en is gestart met het storten van de fundering. De bouw vordert gestaag. De ruwbouw van de eerste verdiepingen, de parkeergarage en de vloer van de daktuin zijn gereed. Vanaf medio 2024 worden de eerste woningen opgeleverd.

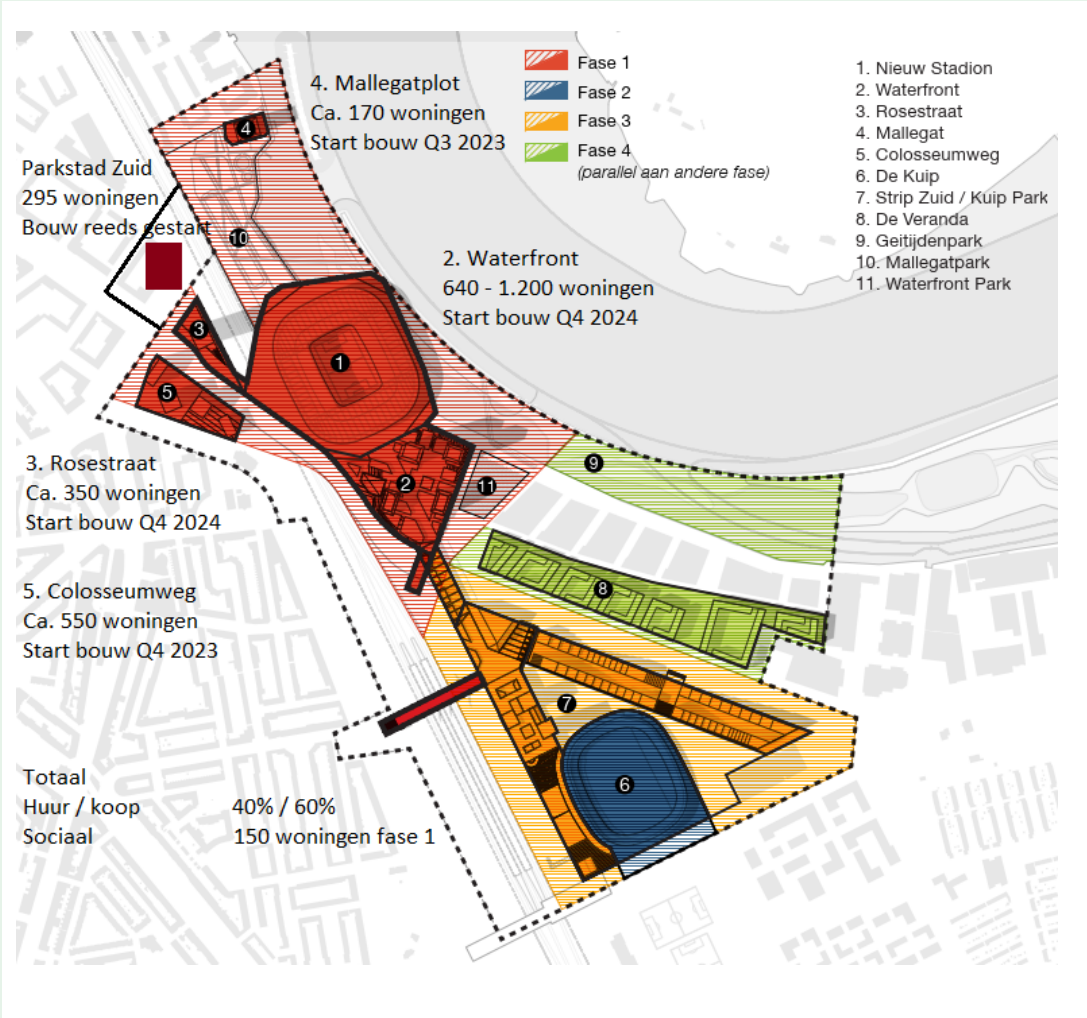


‹ naar overzicht gebiedsontwikkeling

Kritieke processen

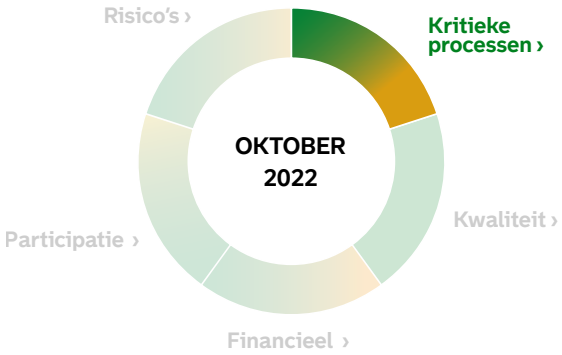
Ga direct naar:

Bestemmingsplan ›
Verwerving en verplaatsing ›
Bouwrijp maken Stadionplot en andere ontwikkelplots ›
Woningbouw- en plotontwikkeling ›
Parkstad Zuid/Imagine ›
Roseplot ›
Colosseumplot ›
Mallegatplot ›
Waterfrontplot ›
Terugvalscenario (Plan B) Stadionplot en Waterfront ›
Landaanwinning en langsdam ›



Roseplot

Het structuurontwerp, opgesteld door architectenbureau Barcode, wordt aangepast aan de opmerkingen uit het Q-team. Gemeente en ProRail zijn bezig met de overdracht van de gronden. De stichting is in samenwerking met de gemeente gestart met het voorbereiden van het bouwrijp maken. Medio volgend jaar wordt de omgevingsvergunning aangevraagd. In de tweede helft van 2023 wordt gestart met het verwijderen van de treinsporen. Op dit moment wordt gestudeerd op de haalbaarheid van deze planning.



‹ naar overzicht gebiedsontwikkeling

Kritieke processen

Ga direct naar:

Bestemmingsplan ›
Verwerving en verplaatsing ›
Bouwrijp maken Stadionplot en andere ontwikkelplots ›
Woningbouw- en plotontwikkeling ›
Parkstad Zuid/Imagine ›
Roseplot ›
Colosseumplot ›
Mallegatplot ›
Waterfrontplot ›
Terugvalscenario (Plan B) Stadionplot en Waterfront ›
Landaanwinning en langsdam ›

De realisatie van de Roseplot is nauw verbonden met de planning van de Roseknoop. De Roseknoop maakt het doortrekken van de Colosseumweg mogelijk vanaf de Essalam Moskee onder het Varkenoordseviaduct door richting de Rosestraat. Hiermee wordt dit de ontsluitingsweg voor de Roseplot met in de ondergrond verschillende faciliteiten voor de nutsbedrijven (kabels en leidingen). Beide projectplanningen lopen op dit moment in de pas.

Op de locatie bevinden zich twee belangrijke voorzieningen van ProRail, namelijk een relaishuis en een onderstation. Met ProRail wordt over de verplaatsing van deze twee voorzieningen gesproken, waarbij verplaatsing ook voor ProRail de voorkeur heeft. De verplaatsing is in de gemeentelijke grondexploitatie opgenomen. De integrale planning van de verplaatsing en de al dan niet gefaseerde bouw van de Roseknoop wordt op dit moment verder uitgewerkt.

Colosseumplot

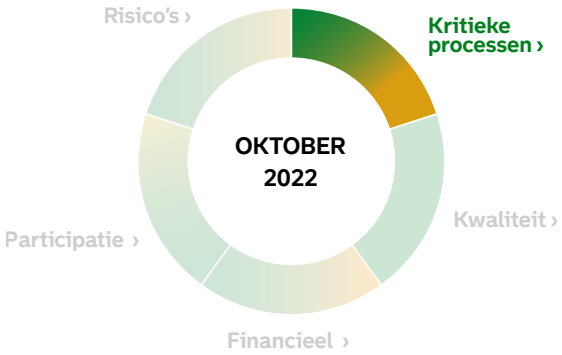
Net als de Roseplot kan de Colosseumplot verder ontwikkeld worden los van de komst van een nieuw stadion. Het structuurontwerp dat was opgesteld door Orange Architects en een zeer divers programma omvatte, waaronder ouderenzorg, is verder uitgewerkt richting een Voorlopig Ontwerp (VO). Dat wordt in november aan het Q-team gepresenteerd. . De ontwikkelaar (OCFC) werkt aan een faseringsplan mede met het oog op de bouwveiligheid en de bereikbaarheid van de omgeving in de realisatiefase. Omdat het 'verharde oppervlak' net als bij het realiseren van de Roseplot toeneemt, moet gezorgd worden voor compenserende waterberging. Gemeente en het waterschap overleggen over een oplossing. Aandachtspunt voor het vervolg is tijdige duidelijkheid over het energieconcept voor de plot.
Ook het participatietraject met de omgeving is gestart. Belangrijke onderwerpen hierbij zijn de invulling van de plinten en de ontsluiting van de Colosseumparkeergarage. Vanuit (ondernemers in) de omgeving is gevraagd om een grotere vindbaarheid van deze garage. Bekeken wordt wat de mogelijkheden zijn voor een aangepaste ontsluiting.

Mallegatplot

Het oude gasontvangststation op de ontwikkellocatie is eind 2021 gesloopt. De grond is overgedragen aan de gemeente. De stichting heeft in november 2021, na toetsing en goedkeuring door de gemeente, de Nota van Uitgangspunten vastgesteld. Team V is geselecteerd als architect en aan de slag gegaan. Het schetsontwerp is voor de zomer 2022 afgerond. Het VO is gepresenteerd bij het Q-team en wordt in november 2022 afgerond.

Er is gestart met het voorbereiden van het saneren en bouwrijp maken van de locatie. De milieukundige onderzoeken zijn uitgevoerd. De grondonderzoeken om de mate van vervuiling in de ondergrond te bepalen, zijn gereed. Zoals bekend is dit een locatie van een voormalige gasfabriek. De sanering wordt uitgevoerd met een rijksbijdrage voor het saneren van oude gasfabrieklocaties. Eind van het jaar wordt gestart met het opstellen van het saneringsplan.

Ook het flora en fauna onderzoek en het aanvullend onderzoek is gereed. Het streven is om voor het eind van het jaar



‹ naar overzicht gebiedsontwikkeling

Kritieke processen

Ga direct naar:

Bestemmingsplan ›
Verwerving en verplaatsing ›
Bouwrijp maken Stadionplot en andere ontwikkelplots ›
Woningbouw- en plotontwikkeling ›
Parkstad Zuid/Imagine ›
Roseplot ›
Colosseumplot ›
Mallegatplot ›
Waterfrontplot ›
Terugvalscenario (Plan B) Stadionplot en Waterfront ›
Landaanwinning en langsdam ›

een ontheffing op grond van de Flora- en fauna wet aan te vragen. De externe veiligheid met het oog op het vervoer van gevaarlijke stoffen over de Maas (beheersen risico plasbrand) wordt in samenhang met het Getijdenpark Feyenoord opgelost. De geplande datum van start bouw van de eerste fase is nog steeds Q3 2023.

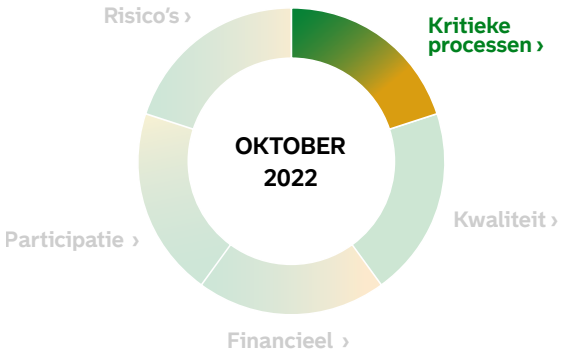
Waterfrontplot

Als antwoord op de onduidelijkheid die is ontstaan door het stilleggen van de planontwikkeling voor het nieuwe stadion, is het project Waterfront opgeknipt in twee delen. Het deel Waterfront 'No Regret' kan gerealiseerd worden met of zonder een nieuw stadion en houdt rekening met de mogelijke komst van een nieuwe oeververbinding. Het andere deel is ruimtelijk en constructief afhankelijk van het nieuwe stadion. Het ontwerpproces zal hiervoor pas starten als duidelijk is of er wel of geen stadion komt en er voldoende inzicht is in de Alternatieve Invulling van de stadionplot, waarop aangesloten dient te worden. De Ontwikkelcombinatie Feyenoord City (OCFC) staat op het punt opdracht te geven om te starten met het schetsontwerp voor Waterfront 'No Regret', zodat ook deze woningbouw zoveel mogelijk op tempo kan blijven. Waterfront 'No Regret' bestaat uit drie torens boven op een basement, annex verhoogd maaiveld. Toren 1 omvat een hotel en kantoren en in toren 2 en 3 worden in ruim 600 woningen van verschillende afmetingen en segmenten gerealiseerd

De OCFC heeft in september en oktober samen met de stichting en de gemeente workshops georganiseerd om nadere uitgangspunten te bepalen voor de Waterfrontplot die samenhangen met de onzekerheid omtrent het nieuwe stadion en de mogelijke komst van een oeververbinding. Dit in aanvulling op de in februari door de stichting vastgestelde en door de gemeente goedgekeurde Nota van Uitgangspunten voor de Waterfrontplot. Deze uitgangspunten vormen de grondslag voor een Structuurontwerp dat nog verschillende scenario's behelst. Voor de volgende fase is meer duidelijkheid nodig omtrent de komst van een stadion en een oeververbinding om (het programma in) de plinten en onderbouw verder uit te werken. Het ontwerpteam (OMA, LOLA) zal begin oktober starten met het schetsontwerp dat in januari 2023 gereed moet zijn. De geplande startdatum voor de bouw van Waterfront 'No Regret' blijft ten opzichte van de vorige rapportage ongewijzigd, namelijk Q4 2024.

Terugvalscenario (Plan B) Stadionplot en Waterfront

Gezien de onduidelijkheid die is ontstaan over de komst van een nieuw stadion na het besluit van BVO Feyenoord in april, werkt de stichting, in nauwe samenwerking met de gemeente, aan een terugvalscenario zonder een nieuw stadion. In dat kader zijn de stichting en de gemeente na de zomer gestart met een stedenbouwkundige verkenning voor een alternatieve invulling van de Stadionplot en het resterende (niet No Regret) deel van de Waterfrontplot. Om met een frisse blik naar deze ontwerpopgave te kijken is het ontwerpersteam uitgebreid met een extra adviesbureau. Daartoe is een architectenselectie gehouden onder vier stedenbouwkundige bureaus. Deze bureaus hebben hun visie gegeven op de opgave en op



‹ naar overzicht gebiedsontwikkeling

Kritieke processen

Ga direct naar:

Bestemmingsplan ›
Verwerving en verplaatsing ›
Bouwrijp maken Stadionplot en andere ontwikkelplots ›
Woningbouw- en plotontwikkeling ›
Parkstad Zuid/Imagine ›
Roseplot ›
Colosseumplot ›
Mallegatplot ›
Waterfrontplot ›
Terugvalscenario (Plan B) Stadionplot en Waterfront ›
Landaanwinning en langsdam ›

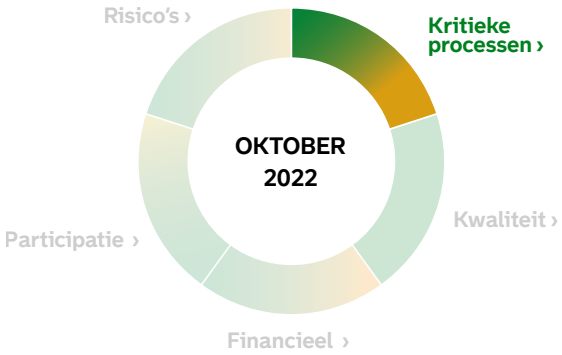
de samenwerking met OMA en LOLA. Op grond van de vier pitches is (unaniem) het Deense bureau EFFEKT geselecteerd voor de stedenbouwkundige verkenning die uiteindelijk moet leiden tot een ambitiedocument voor de stadionplot. Het ambitiedocument is het vertrekpunt voor een nieuwe alternatieve invulling en moet in het eerste kwartaal van 2023 gereed zijn. Deze aanpak is gedeeld in een besloten bijeenkomst met het Q-team. Het Q-team stond positief tegenover deze aanpak. Het proces voor de participatie over deze alternatieve invulling wordt uitgelijnd met een go of no go voor het stadion. Zolang we werken aan een plan met een nieuw stadion moet voorkomen worden dat er verwarring ontstaat in de buitenwereld als er vroegtijdig naar buiten getreden wordt met (beeldmateriaal over) de alternatieve invulling (zonder een nieuw stadion).

Landaanwinning en langsdam

Zoals bekend, is ook de landaanwinning (met bijbehorende langsdam) een zogenaamde 'no regret-maatregel', een maatregel die belangrijk is voor de gebiedsontwikkeling met en zonder een nieuw stadion. Sinds het besluit van de BVO van november 2021 om een alternatievenvergelijking uit te voeren, is de landaanwinning minder bepalend voor het kritieke pad. In plaats van de planning van het nieuwe stadion, is de uitplaatsing van bedrijven uit de bestaande panden leidend voor de planning van de landaanwinning. Een deel van deze panden dient namelijk tijdig ontruimd te zijn om constructieve schade en instortingsgevaar te vermijden tijdens het op hoogte brengen van de landaanwinning waardoor zijwaartse druk in de ondergrond ontstaat. Deze panden sneller ontruimen zou extra schadeloosstelling kosten en dat is gegeven de onzekerheid omtrent het nieuwe stadion en de minder kritische tijdsplanning, niet opportuun.

De landaanwinning is oorspronkelijk een verantwoordelijkheid van Stadion Feijenoord, vormgegeven door de oprichting van de Stichting Landaanwinning in de Maas (SLIM). SLIM had de opdracht de waterkavel van de gemeente in erfpacht te nemen, een aanneemcombinatie contracteren, de financiering te organiseren en uiteindelijk de landaanwinning in erfpacht uit te geven. Omdat bij de start van de landaanwinning geen zekerheid was over een definitieve financial close van het nieuwe stadion, is voor de financiering van SLIM ook een scenario zonder stadion uitgewerkt waarbij de Stichting Gebiedsontwikkeling aan de Maas de grond afneemt. Bij die ontwikkeling wordt de financiering (of een deel daarvan als in delen wordt ontwikkeld) vanuit de opbrengst afgelost. De stichting neemt daartoe de kosten van de landaanwinning bij niet doorgaan van het stadion op in haar grondexploitatie.

Vanwege het stilleggen van het stadionproject heeft Stadion Feijenoord NV gevraagd aan de Stichting Gebiedsontwikkeling aan de Maas of zij het initiatief voor de landaanwinning kan overnemen. Zij is daartoe bereid, maar dan moet het voor SLIM mogelijk zijn om de financiering hiervoor geregeld te krijgen. Met de stijgende rentes wordt het risicoprofiel voor de financiers groter en is de zekerheid behorende bij de erfpachtovereenkom-



‹ naar overzicht gebiedsontwikkeling

Kritieke processen

Ga direct naar:

Bestemmingsplan ›

Verwerving en verplaatsing ›

Bouwrijp maken Stadionplot en andere ontwikkelplots ›

Woningbouw- en plotontwikkeling ›

Parkstad Zuid/Imagine ›

Roseplot ›

Colosseumplot ›

Mallegatplot ›

Waterfrontplot ›

Terugvalscenario (Plan B) Stadionplot en Waterfront ›

Landaanwinning en langsdam ›

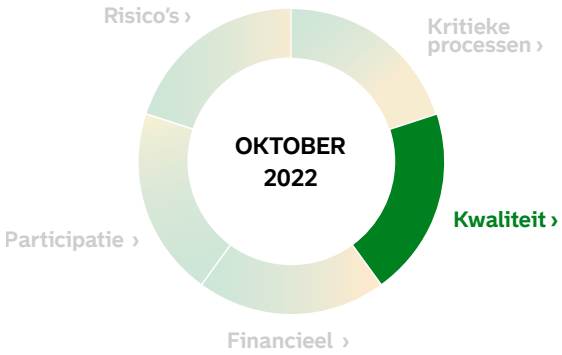
sten niet meer voldoende. Betrokken partijen geven aan dat daarmee de kans op financiering steeds kleiner wordt en eigenlijk in de huidige markt niet (meer) mogelijk is.

De Stichting Gebiedsontwikkeling aan de Maas heeft gevraagd of de gemeente de landaanwinning in de gemeentelijke grondexploitatie kan opnemen om zo tot een kwalitatief goede en financieel haalbare gebiedsontwikkeling te komen. Bij dit verzoek heeft de stichting een nadere verkenning en onderbouwing opgesteld, waaruit blijkt dat de landaanwinning nodig is voor een goede gebiedsontwikkeling en per saldo een positief financieel effect op de grondexploitatie heeft.
De gemeente heeft, zoals gemeld in de brief bij Voortgangsrapportage 8, aangegeven hiertoe bereid te zijn, gezien het positieve effect op de grondexploitatie en de kwalitatieve meerwaarde, zowel voor de gebiedsontwikkeling als het belang van de landaanwinning en de langsdam voor het Getijdenpark Feyenoord.

Indien de gemeente de landaanwinning overneemt, moet worden voorkomen dat het gemeentelijk risicoprofiel al te zeer toeneemt. Hiertoe wordt een passend afsprakenkader met de stichting (en Stadion Feijenoord als het stadion doorgaat) opgesteld. Dit afsprakenkader wordt op dit moment verder uitgewerkt met de stichting. Het opnemen van de landaanwinning in de grondexploitatie is uiteraard een raadsbesluit dat naar verwachting begin 2023 aan uw raad wordt voorgelegd. Randvoorwaarde hierbij is definitieve overeenstemming met het Rijk, welke naar verwachting in oktober/begin november wordt afgerond

Stichting Gebiedsontwikkeling aan de Maas, Stichting Landaanwinning in de Maas en Stadion Feijenoord bereiden ondertussen de administratieve en juridische overdracht voor van het dossier van de landaanwinning en langsdam van stadion naar gemeente.

Over de voortgang met de landaanwinning en langsdam wordt voortaan in dit hoofdstuk gerapporteerd en dus niet langer in het hoofdstuk Nieuw Stadion.



‹ naar overzicht gebiedsontwikkeling

Kwaliteit

Ga direct naar:

- Algemeen
- Q-team
- Gebiedsontwikkeling en SEP
- Openbaar gebied
- Beheer openbaar gebied
- Duurzaamheid

Algemeen

De ambities in het vastgestelde Masterplan voor de gebiedsontwikkeling zijn hoog. Er is veel aandacht voor de kwaliteit van het openbaar gebied, de meerwaarde voor en de aansluiting op de omliggende wijken en woningbouw in alle segmenten. Het masterplan zorgt voor een goede ruimtelijke inbedding van het stadion en verbetert de mogelijkheden om van de rivier te genieten.

Deze lijn is verder doorgetrokken en uitgewerkt met het Plan Openbare Ruimte (POR) en Nota's van Uitgangspunten (NvU's) voor de verschillende ontwikkelplots. Het POR en alle NvU's (voor fase 1) zijn inmiddels vastgesteld. Samen met het vastgestelde masterplan vormen deze het toetsingskader voor het beoordelen van de toekomstige planuitwerkingen..

Op dit moment wordt gewerkt aan het opstellen van een beeldkwaliteitsplan voor het centrale deel van de gebiedsontwikkeling Feyenoord City (met name het deel waar sprake is van een doorlopend verhoogd maaiveld). Dit beeldkwaliteitsplan zal in de tweede helft van 2022 gereed zijn en vervolgens basis vormen voor het opstellen van een welstandsparagraaf. Een welstandsparagraaf is een aanvulling op de Welstandsnota Rotterdam en wordt vaak opgesteld voor gebieden waar een ingrijpende transformatie of herstructurering plaatsvindt. In een welstandsparagraaf wordt vastgelegd wat de nieuwe karakteristieken zijn die worden nagestreefd en met welke (architectonische) middelen deze bereikt kunnen worden. Alvorens de welstandsparagraaf een formeel toetsingskader voor het Q-team is, dient een procedure doorlopen te worden met een wettelijk inspraaktraject en vaststelling door de gemeenteraad.

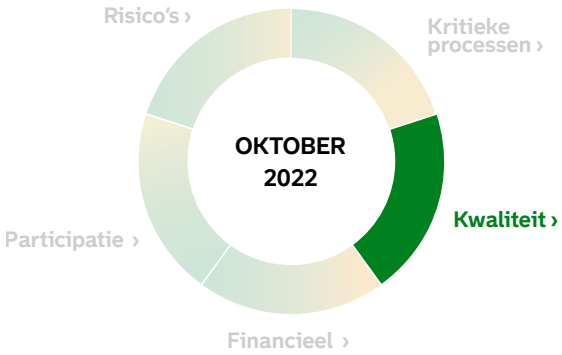
Programmatische visie gebied

De ontwikkelcombinatie OCFC (AM en Heijmans) heeft een programmatische visie voor het gebied opgesteld, die de ambities laat zien voor het gebied en de concrete ontwikkelingen voor fase 1. Het is een enthousiasmerend document dat richting geeft aan de doelgroepen en sferen van het gebied als geheel en de afzonderlijke delen. Dit biedt een goede basis voor een succesvolle gebiedsontwikkeling. Uit het document blijkt ook dat de OCFC de opgave goed te pakken heeft, de lat voor de ambities hoog legt en stuurt op maatschappelijke meerwaarde.

Q-team

Het Q-team Feyenoord City functioneert inmiddels meer dan 3 jaar en is in december 2021 door het college voor drie jaar herbenoemd. Twee leden zijn bij die gelegenheid niet herbenoemd, te weten de deskundige voor landschapsarchitectuur en die voor het sociaal-maatschappelijk programma. Voor deze posities zijn en worden nieuwe leden gezocht. Op 5 juli heeft het college de deskundige voor landschapsarchitectuur benoemd. Binnen afzienbare tijd wordt ook de laatste vacature vervuld.

In de afgelopen periode hebben verschillende bijeenkomsten plaatsgevonden. De verslaglegging van de openbare bijeenkomsten is te vinden via de website



‹ naar overzicht gebiedsontwikkeling

Kwaliteit

Ga direct naar:

Algemeen
Q-team
Gebiedsontwikkeling en SEP
Openbaar gebied
Beheer openbaar gebied
Duurzaamheid

van het Secretariaat van de Commissie van Welstand en Monumenten. Van alle vier de ontwikkelplots zijn een of meerdere keren plandocumenten gepresenteerd en besproken. De feedback van het Q-team wordt als zeer waardevol ervaren en vormt steevast aanleiding om het ontwerp opnieuw te bezien en aan te passen. Ook het Q-team heeft meermalen geconstateerd dat haar observaties serieus worden genomen en aanleiding zijn om veranderingen in het ontwerp aan te brengen, waar dat nodig wordt geacht. De huidige uitwerkingen van de plannen worden als goed beoordeeld, uitgaande van een consequente en blijvend kwalitatief hoge doorwerking in de volgende fases.

Ook de wijze waarop voorgesteld wordt om aan het terugvalscenario te werken, is besproken met het Q-team. Dit is gebeurd in een besloten zitting omdat een openbare zitting mogelijk tot verwarring zou leiden over wat het voorkeursscenario (met stadion) van de gemeente is. Het Q-team sprak haar waardering uit voor de werkwijze in het bijzonder voor het aantrekken van een derde bureau en het daarvoor georganiseerde selectieproces.

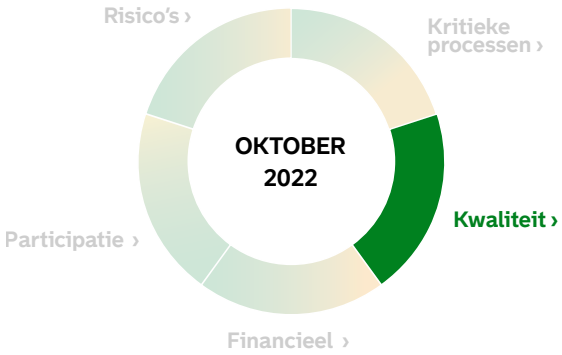
De constatering uit de vorige rapportage dat het Q-team goed wordt geïnformeerd en betrokken bij vele aspecten van de gebiedsontwikkeling, veel breder en integraler dan de reguliere welstand, blijft van kracht.

Naar aanleiding van de besprekingen in het Q-team wordt momenteel gewerkt aan een 'kader voor maatschappelijk verbonden gebiedsontwikkeling', om ook voor dit facet naast het Masterplan een helder kader te creëren.

Gebiedsontwikkeling en SEP

De stichting werkt samen met de partijen die zorgdragen voor de uitvoering van de sociaalmaatschappelijke ambities uit het Masterplan, inclusief de doelstellingen uit het SEP zoals vastgelegd in de Basisovereenkomst. De stichting doet dit in nauw overleg met de gemeente, Nieuw Stadion en BVO Feyenoord. Ondanks de onduidelijkheid over de komst van een nieuw stadion werkt de stichting verder aan haar sociaaleconomische ambities voor het gebied, zowel middels de invulling van de tijdelijke ruimtes op de korte termijn als in het verder uitwerken van de lijn voor de langere termijn. Ook in een scenario zonder een stadion moet de gebiedsontwikkeling bijdragen aan een kwaliteitsverbetering die ten gunste komst van de bewoners van Rotterdam Zuid.

Om daar een goede invulling aan te geven is de stichting in gesprek met de gemeente (en Feyenoord) om te komen tot een 'kaderdocument'. Dit document biedt een leidraad voor de verdere uitwerking van de sociaalmaatschappelijke ambities van de gebiedsontwikkeling in aansluiting op de behoeftes bij bewoners in de omliggende wijken en de beleidsdoelen van de gemeente. Daartoe heeft de stichting een eerste werksessie georganiseerd met de gemeente, BVO Feyenoord en de ontwikkelcombinatie (OCFC) om input vanuit die partijen op te halen om de sociale doelstellingen te vertalen naar de diverse



‹ naar overzicht gebiedsontwikkeling

Kwaliteit

Ga direct naar:

Algemeen
Q-team
Gebiedsontwikkeling en SEP
Openbaar gebied
Beheer openbaar gebied
Duurzaamheid

ontwikkelgebieden. De input uit de werksessie wordt gebruikt voor het 'kaderdocument'. Dat betreft o.a.:

1. De benodigde maatschappelijke voorzieningen, niet alleen voor fase 1 maar ook voor vervolgfasen en die worden meegenomen in de planuitwerkingen voor de verschillende ontwikkelplots.
2. En de brede maatschappelijke meerwaarde en inbedding van Feyenoord City en is dus breder dan het SEP. Denk hierbij aan de inrichting van de openbare ruimte, lokale en maatschappelijke ondernemers in het gebied, betrokkenheid van omgeving bij de invulling van de plannen, etc. De invulling vindt plaats vanuit de stichting samen met de OCFC en de gemeente.

Vanuit de gebiedsontwikkeling wordt zoals gezegd ook nu al gewerkt aan de sociaal maatschappelijke ambities. Dit gebeurt bijvoorbeeld door tijdelijk gebruik van door de stichting verworven panden met het oog op het bieden van mogelijkheden voor werkgelegenheid, sport en bewegen en placemaking:

- De ruimten in de verworven panden worden om-niet ter beschikking aan sociaal maatschappelijke organisaties. De focus ligt hierbij op opleidings- en werkgelegenheidstrajecten en het kennis maken met diverse sporten (o.a. urban culture sports). De ondernemers krijgen de kans om in deze tijdelijke economie te groeien tot een stevige organisatie.
- De stichting helpt daarnaast de ondernemers in de zichtbaarheid van hun initiatieven en faciliteert overleggen tussen de ondernemers zodat ze samen nog meer impact kunnen maken. (zie https://www.youtube.com/watch?v=oCx2xSq98OQ).
- Samen met de Urban Culture Sports (UCS) aan een concept voor de Gaskoepels (die de stichting inmiddels huurt van de gemeente) aan het Mallegatpark met een invulling vanuit UCS gecombineerd met een maatschappelijke c.q. wijkfunctie. Dit om vanuit het gebied de verbinding met de omliggende wijk(en) te kunnen maken (zie https://gebiedsontwikkeling.feyenoord-city.nl/actueel/opening-de-koepels-2/).

In de afgelopen periode hebben onder meer de volgende voorzieningen tijdelijk onderdak gevonden in Feyenoord City:

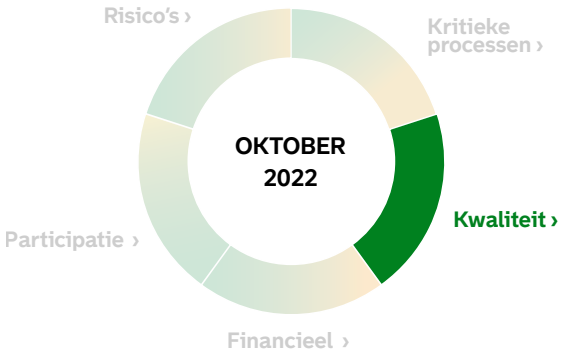
- LunchBunch die samen met Stichting BOOR horeca stage en werkplekken creëert.
- NouJij; een werkplaats voor het refurbishment van sneakers voor WEAR. Zij creëren banen en daarnaast ervaringswerkplaatsen voor mensen waarvoor betaald werk nog te ver weg is (zie foto's).
- PUIK (sociaal ondernemer).

De stichting zorgt er verder voor dat in opdrachten en contracten die met derden gesloten worden, social return wordt opgenomen.

Openbaar gebied

Plan Openbare ruimte

In het Plan Openbare Ruimte Feyenoord City (POR) zijn de ambities voor de openbare ruimte uit het Masterplan verder uitgewerkt. Die ambities en het stedelijke beleid zijn vertaald en specifiek gemaakt naar deelgebieden, lijnen en plekken (parken en pleinen). Dit plan vormt het kader



‹ naar overzicht gebiedsontwikkeling

Kwaliteit

Ga direct naar:

Algemeen
Q-team
Gebiedsontwikkeling en SEP
Openbaar gebied
Beheer openbaar gebied
Duurzaamheid

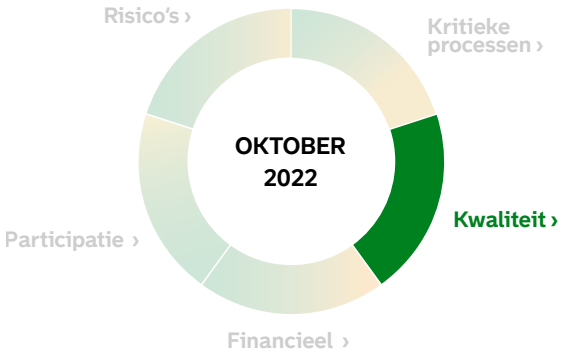
voor de verdere uitwerking van inrichtingsplannen voor de openbare ruimte en de plannen voor plotontwikkeling. In het document worden ook een aantal moties van de gemeenteraad geadresseerd (waaronder over publieke toegankelijkheid en kunst in de buitenruimte). Ten opzichte van het Masterplan wordt extra aandacht aan het verder vergroenen van het gebied besteed en is verder ingevuld conform de Rotterdamse Stijl. Het POR wordt vanaf nu door de gemeente en het Q-team gebruikt als toetsingskader voor de beoordeling van de plannen voor de openbare ruimte in Feyenoord City. Aanvullend aan het Plan Openbare Ruimte is een concept-rapport 'Bereikbaarheid Feyenoord City na gereedkomen fase 1' opgesteld, waarin de wijze waarop de bereikbaarheid van het gebied en de parkeerlocaties voor bus, auto en fiets na het gereedkomen van fase 1 wordt toegelicht. Naar aanleiding van de eerste participatie hierover, zouden nog zaken verduidelijkt en verder onderbouwd worden. Dit is vooralsnog gestopt en wordt weer opgepakt bij een herstart van het stadion. De stichting werkt tevens aan het opzetten van een visie op duurzame mobiliteit voor het hele gebied, tezamen met het vormgeven van mobiliteitshubs voor de eerste plots.

Mallegatpark

De ontwikkeling van het Mallegatpark is de verantwoordelijkheid van de Stichting Gebiedsontwikkeling aan de Maas. De gemeente Rotterdam heeft daarbij een belangrijke rol als adviseur. Het ontwerpbureau LOLA werkte in 2021 aan de totstandkoming van het Programma van Eisen (PvE). Het Mallegatpark krijgt in de toekomst een nieuwe betekenis voor Rotterdam Zuid. Het park wordt groter en heeft een belangrijke rol als fiets- en wandelroute naar de nieuwe landaanwinning en het Getijdenpark Feyenoord. Sporten en relaxen is belangrijk. In het park komen nieuwe mogelijkheden voor urban sports bij de voormalige gaskoepels. Daarnaast blijft het Mallegatpark als rust en ontspanningspark bestaan voor de wijk. Het PvE is tot stand gekomen in een proces met diverse stakeholders en adviseurs. Het concept PvE is inmiddels rondgestuurd voor commentaar. De wijkraad heeft in een ongevraagd advies haar vrees geuit dat het park kleiner zal worden. In een reactie van de wethouder is hier nader aandacht aan besteed, om deze vrees weg te nemen. Vanwege de samenhang met de realisatie van het nieuwe stadion wordt met de vaststelling van het PvE gewacht totdat er meer duidelijkheid is over het hervatten van de planontwikkeling van het nieuwe stadion en de uitspraak van de Raad van State over het bestemmingsplan.

Getijdenpark Feyenoord

Het Getijdenpark Feyenoord is één van de zeven 'Stadsprojecten' en strekt zich uit van het Eiland van Brienenoord tot het Mallegatpark. Het Programma van Eisen is in januari 2022 vastgesteld en gedeeld met de raad. Momenteel wordt toegewerkt naar het Voorlopig Ontwerp (VO). In deze fase vragen met name de financiële aspecten en de omgang met de scheepvaart in het gebied de aandacht. Conform afspraken binnen het Programma 7 Stadsprojecten wordt het VO vastgesteld door het college. Op weg daar naartoe vinden besprekingen



‹ naar overzicht gebiedsontwikkeling

Kwaliteit

Ga direct naar:

Algemeen
Q-team
Gebiedsontwikkeling en SEP
Openbaar gebied
Beheer openbaar gebied
Duurzaamheid

met Rijkswaterstaat en Havenbedrijf plaats. Deze samenwerking is, gezien de overlappende bevoegdheden, cruciaal voor het project. Sinds het begin van het project zijn participatiebijeenkomsten met bewoners georganiseerd. Het toekomstige getijdenpark is niet meer bereikbaar voor de scheepvaart. Dat geeft ruimte aan recreatie en natuur. Om die reden is er nauw contact met de scheepvaart in het gebied, waaronder met de eigenaren van de woon- en hobbyschepen. Deze schepen liggen er illegaal maar worden al jarenlang gedoogd. Alternatieve locaties zijn in beeld. De gesprekken met de bewoners over de verschillende mogelijkheden (in en buiten het gebied) worden komende periode verder gevoerd.

Beheer openbaar gebied

De uitgangspunten voor onderhoud en beheer zijn onveranderd:

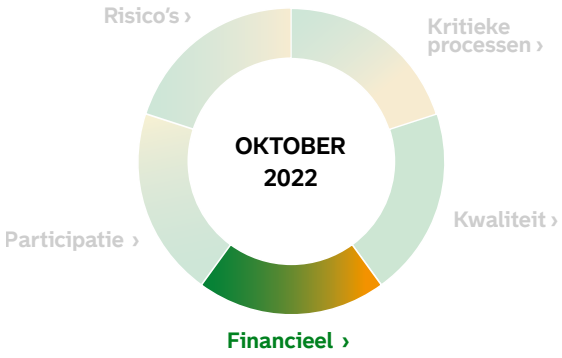
- Openbaar gebied op maaiveld is eigendom van de gemeente en wordt door de gemeente beheerd en onderhouden. Voor deze gebieden is de Rotterdamse Stijl het uitgangspunt voor de inrichting.
- Openbaar gebied op gebouwen is privaat eigendom of in erfpacht uitgegeven (stadion, stichting of derde). De private eigenaar is verantwoordelijk voor het beheer en onderhoud van de openbaar toegankelijke buitenruimte.

De stichting, het stadion en de gemeente denken samen na over hoe het beheer en onderhoud van het openbaar toegankelijk gebied van Feyenoord City het beste kan worden georganiseerd. Sinds de vorige rapportage zijn daarover geen nieuwe ontwikkelingen te melden.

Duurzaamheid

Sinds de vaststelling van het Masterplan zijn nadere afspraken gemaakt over duurzaamheid. De stichting heeft geconcludeerd dat "BREEAM NL Gebied" het meest geschikte systematiek is om de duurzaamheid van de gebiedsontwikkeling te beoordelen en te certificeren. Gestreefd wordt naar het label "BREEAM NL Gebied Excellent". Minimaal moet "BREEAM NL Gebied Very Good" gehaald. Dit is contractueel met de stichting vastgelegd. De assessor is geselecteerd en er gestart is met het verzamelen van bewijsmateriaal, zodat het certificaat in 2023 kan worden afgegeven.

De stichting is ook betrokken bij het integrale gebiedsbrede energiesysteem dat enkele private partijen ontwikkelen voor Feyenoord City. Het duurzame energiesysteem gaat duurzame warmte- en koude leveren aan alle gebouwen en functies in het gebied en integreert energieopwekking met zonnepanelen en energieopslag in batterijen. Het ambitieniveau ligt hoog. De daadwerkelijke uitvoering hangt af van een positief besluit voor het stadion (zie hoofdstuk Stadion/Kwaliteit). Vooruitlopend is Stichting Gebiedsontwikkeling aan de Maas in overleg met de ESCO-partijen over de mogelijkheden zonder een nieuw stadion en wat de gevolgen zijn voor de eerste ontwikkelingen zolang er nog geen zekerheid is over het stadion.



‹ naar overzicht gebiedsontwikkeling

Financieel

Ga direct naar:

- Private grondexploitatie en liquiditeit Stichting Gebiedsontwikkeling aan de Maas ›
- Gemeentelijk grondexploitatie ›
- Subsidie woningbouwinpuls ›

Private grondexploitatie en liquiditeit Stichting Gebiedsontwikkeling aan de Maas

De gebiedsontwikkeling is een private ontwikkeling met een private grondexploitatie. In overeenkomsten zoals de Raamovereenkomst en de Driepartijen-overeenkomst, zijn afspraken gemaakt over hoe het project financieel wordt afgewikkeld. Voor de private grondexploitatie heeft de stichting financiering gevonden bij private leningverstrekkers. Heijmans en sinds oktober 2021 ook AM vormen samen de Ontwikkelcombinatie Feyenoord City (OCFC) en hebben als leningsverstrekker het eerste recht op een aanbieding voor de individuele plots.

De stagnatie in de ontwikkeling van een nieuw stadion en de effecten die dat heeft op de financiële stromen tussen stadion, stichting en gemeente, heeft impact op de liquiditeitspositie van de stichting. De gemeente heeft inmiddels het voormalige gebouw van de Gamma gekocht. Dat past binnen de gemeentelijke grondexploitatie. De OCFC heeft koopovereenkomsten met Greenstand en Shurgard overgenomen. De gebouwen komen beschikbaar voor de stichting zodra dit voor de ontwikkeling gewenst is en de liquiditeitspositie van de stichting dit toelaat.

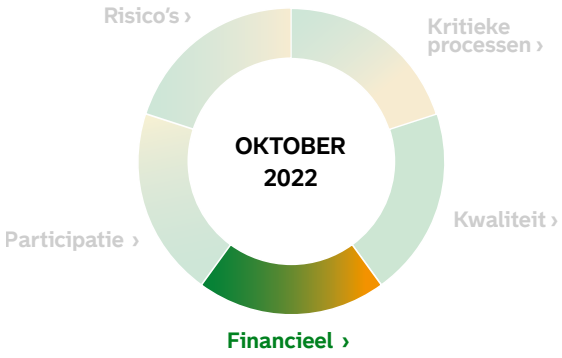
De stichting is op dit moment bezig de afspraken met haar financiers te herijken, zodat ze gesteld staat voor de beide scenario's met en zonder nieuw stadion. Ook haar grondexploitatie wordt voorbereid op het terugvalscenario in het geval er geen nieuw stadion komt en de daardoor vrijkomende gronden worden ingezet voor woningbouw.

De Raamovereenkomst en allonges worden in een geactualiseerde Raamovereenkomst gegoten, die aan de huidige situatie met het stadion en landaanwinning wordt aangepast. Hiermee ontstaat een duidelijkere overeenkomst dan de huidige met verschillende allonges. Daarop aansluitend wordt ook de rest van het stelsel van overeenkomsten (Driepartijen-overeenkomst en bijbehorende allonges alsmede een aantal koop/verkoopovereenkomsten) herzien Inzet is om dit stelsel van overeenkomsten voor het eind van het jaar af te ronden.

Gemeentelijke grondexploitatie

Voor de gebiedsontwikkeling zijn private en gemeentelijke gronden nodig. De private gronden worden door de Stichting Gebiedsontwikkeling aan de Maas verworven. Daarnaast brengt ook de gemeente gronden in. Deze gronden verkoopt de gemeente bouwrijp aan de stichting. De gemeente zal de stichting opdracht geven om de gronden bouwrijp te maken alvorens deze worden verkocht. De kosten voor het slopen, saneren en bouwrijp maken worden door de gemeente betaald aan de stichting en bij de uitgifte weer verrekend met de stichting. Ook de grond onder het stadion wordt na aankoop door de gemeente bouwrijp gemaakt door de stichting. Dit gebeurt in opdracht van de gemeente. Na het bouwrijp maken wordt de grond in erfpacht uitgegeven aan Nieuw Stadion B.V. Door deze werkwijze liggen de kosten en risico's voor het slopen, saneren en bouwrijp maken niet bij de gemeente maar bij de stichting en transformeert de gemeente de gronden naar bouwrijpe grond volgens de kwaliteitseisen die de gemeente hanteert. De financiële

1 | 2 ›



‹ naar overzicht gebiedsontwikkeling

Financieel

Ga direct naar:

- Private grondexploitatie en liquiditeit Stichting Gebiedsontwikkeling aan de Maas ›
- Gemeentelijk grondexploitatie ›
- Subsidie woningbouwinpuls ›

afhandeling is conform de BBV-regels in de grondexploitatie opgenomen. Op 3 februari 2022 heeft de gemeenteraad besloten om de grondexploitatie te openen.

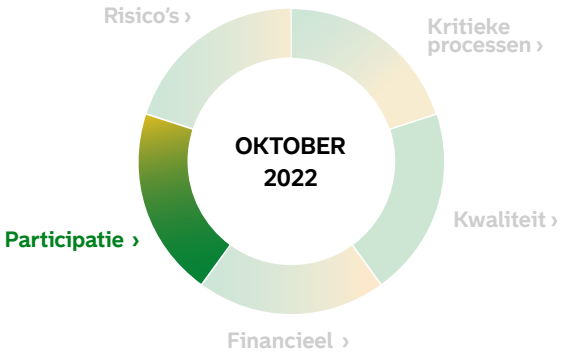
Naar aanleiding van een toezegging aan de raad wordt voortaan in elke rapportage gerapporteerd over de voortgang van de grondexploitatie. De gemeentelijke grondexploitatie sluit met een positief resultaat van € 1,6 mln. op NCW 1-1-2022. Binnen de grondexploitatie is een passende onzekerheidsreserve opgenomen die voldoende wordt geacht. De grondexploitatie wordt periodiek geactualiseerd. Bij grote verschuivingen of mutaties binnen de grondexploitatie wordt een herziening van de grondexploitatie aan de raad voorgelegd. In de onderhavige voortgangsperiode hebben die zich niet voorgedaan. Sinds het raadsbesluit zijn ook de eerdere € 1,35 mln. voor overname van werkzaamheden van de stichting (zie Voortgangsrapportage 8) en de kosten voor het verwerven van de Gamma (€ 8,3 mln.) gerealiseerd in de grondexploitatie. Samen met de gerealiseerde rente is daarmee de boekwaarde van de grondexploitatie € 9,76 mln. Dit heeft geen invloed op het uiteindelijke projectsaldo. Het resultaat van de grondexploitatie is per 30-9-2022 nog steeds € 1,6 mln. op NCW 1-1-2022.

Mocht het stadion niet doorgaan is er een actualisatie van de grondexploitatie nodig op basis van het aangepaste masterplan. Hiervoor zal ook een hernieuwde taxatie van de gemeentelijke gronden nodig zijn. Deze taxatie kan leiden tot lagere grondopbrengsten voor de gemeente en daarmee tot een negatief resultaat voor de grondexploitatie waar op dat moment in de begroting een reservering dient te worden opgenomen. Inzet van de besprekingen met de stichting over de landaanwinning en de raamovereenkomst is het beperken van dit risico voor de gemeente.

Subsidie Woningbouwimpuls

Op 15 september 2020 ontving de gemeente de beschikking van het Ministerie van BZK voor de toekenning van een subsidie uit de Woningbouwimpuls ter grootte van € 21,2 mln. In de vierde allonge bij de Raamovereenkomst zijn de noodzakelijke afspraken tussen gemeente en stichting vastgelegd om de besteding van de subsidiegelden in goede banen te leiden. Daarbij zijn ook goede afspraken gemaakt om de risico's voor de gemeente adequaat te beheersen.

De woningbouwimpuls gelden staan op de rekening van de gemeente en worden alleen na realisatie uitgekeerd. Op 30 september was €2,9 mln. uitgegeven als bijdrage aan het Gasontvangststation en voor werkzaamheden van ProRail. In Q4 worden nieuwe uitkeringen verwacht.



‹ naar overzicht gebiedsontwikkeling

Participatie

Ga direct naar:

Betrokkenheid en draagvlak omgeving ›
Instemming stakeholders ›

Algemeen
Draagvlak bij de omgeving is zeer belangrijk. Daarnaast is de feitelijke medewerking van een aantal partijen nodig om de gebiedsontwikkeling daadwerkelijk te realiseren. Denk hierbij aan ProRail en NS bij het overkluizen van het spoor en de nutsbedrijven bij het verleggen van kabels en leidingen in het gebied. Daarom wordt in deze rapportage gerapporteerd over de vorderingen en activiteiten op twee punten:
1. Betrokkenheid en draagvlak omgeving.
2. Medewerking zakelijke stakeholders.

Betrokkenheid en draagvlak omgeving

De versoepeling van de coronamaatregelen hebben ervoor gezorgd dat er weer fysieke bijeenkomsten konden worden georganiseerd. Doordat ook de voordelen zijn ontdekt van het digitaal vergaderen, is een mooie mix ontstaan van digitale en fysieke bijeenkomsten waarbij het uitgangspunt steeds is: fysiek als het moet, digitaal als het kan.

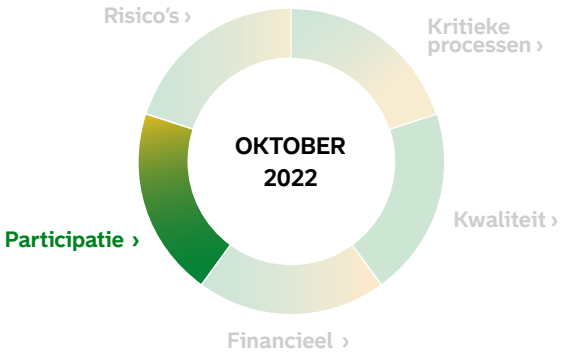
Ook de Ontwikkel Combinatie Feyenoord City (OCFC) neemt een deel van de participatie op zich met name voor de verschillende bouwplots. Zij worden gestimuleerd en ingewerkt om dit op eenzelfde (intensieve) manier te doen zoals de participatie in het project wordt vormgegeven. Er worden op dit moment participatiebijeenkomsten voorbereid voor de plots aan de Colosseumweg en het Mallegat.

Voor het Getijdenpark Feyenoord City vordert het Voorlopig Ontwerp. Op meerdere momenten is er overleg gepleegd met de bewoners van de woonboten die aan de Piet Smitkade. Om hun belangen goed in beeld te kunnen brengen is een contactpersoon aangesteld die de scheepsbewoners en eigenaren kan ondersteunen en adviseren om hun belangen goed op het netvlies te krijgen van de projectorganisatie. Op verzoek van de scheepsbewoners en -eigenaren zijn alternatieve locaties onderzocht. Ook wordt onderzocht of en onder welke voorwaarden hun ligplaats kan worden gelegaliseerd.

Instemming stakeholders

ProRail
ProRail is betrokken bij diverse onderdelen van het project Feyenoord City. ProRail heeft een opdracht ontvangen van de gemeente voor zaken als de toetsing van de overkluizing over het spoor (relevant voor het nieuwe stadion èn de gebiedsontwikkeling), de verplaatsing van Alstom (voorheen Shunter), de aanleg van de Verlengde Colosseumweg (onderdeel mobiliteitsplan en als ontsluiting voor de ontwikkelingen Rose- en Colosseumplot) en de verplaatsing van het relaishuis en onderstation. ProRail stemt onder voorwaarden in met de ontwikkeling en de verschillende werkzaamheden. Dit is en wordt verder geformaliseerd in verschillende overeenkomsten.

De focus van de samenwerking is gewijzigd. Waar in de samenwerking met ProRail eerst alles in het werk werd gesteld om de procedures van ProRail te laten aansluiten op de planning van de opening van het nieuwe stadion, is de focus nu vooral gericht op het realiseren



‹ naar overzicht gebiedsontwikkeling

Participatie

Ga direct naar:

Betrokkenheid en draagvlak omgeving ›

Instemming stakeholders ›

van de Roseknoop, de Colosseumplot en de Roseplot. De vergunningsaanvraag voor de 1e fase van de overkluizing en het realiseren van een nieuwe waterkering staan daarmee on hold. De focus ligt nu op de verplaatsing van het relaishuis en onderstation nabij de 2e Rosestraat, de aanpassingen aan het spoor en de grondverwerving.

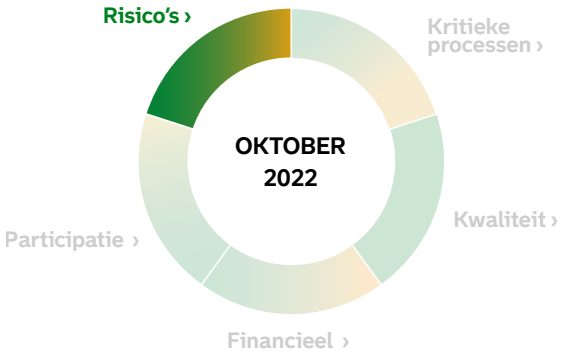
ProRail werkt aan de technische en financiële haalbaarheid van de nieuwe beoogde locatie van het relaishuis en onderstation (gebied tussen spoor, Varkenoordseviaduct en Olympiaweg) en de uitwerking in een overeenkomst. In de gemeentelijke grondexploitatie voor Feyenoord City is een stelpost opgenomen voor een eventuele gemeentelijke bijdrage aan de verplaatsing. Daarnaast zijn er aanleidingen voor cofinanciering van ProRail zelf en van het ministerie welke worden onderzocht.

Voor de gebiedsontwikkeling is het nodig om Alstom te verplaatsen. Door de bedrijvigheid van Alstom tijdelijk elders onder te brengen, kunnen de sporen bij de Roseknoop al worden opgeheven alvorens het nieuwe onderkomen op bedrijventerrein De Laagjes gereed is. Voor een goede ontsluiting van Alstom aan De Laagjes moet de indeling van het bedrijventerrein aangepast worden. Het Wintersteunpunt van de gemeente speelt hierin een cruciale rol. Verplaatsen van het Wintersteunpunt naar een alternatieve locatie geeft de noodzakelijke ruimte om te schuiven.

Om de uitloopsporen te kunnen verwijderen en het gebied aan de gemeente over te dragen, is ProRail gestart met de voorbereidingen aan het spoor, zoals het aanpassen van bestaande wissels bij De Laagjes en de Roseknoop. Deze werkzaamheden starten naar verwachting januari 2023. Daarna kan de grond van ProRail worden overgedragen en kunnen de werkzaamheden voor het verwijderen van de sporen aan De Laagjes en Roseknoop beginnen.

Gasunie
Het gasontvangststation (GOS) is verplaatst vanuit het Mallegatpark naar het Olympiacomplex en aangesloten op het gasnet van Stedin. Hiermee zijn de werkzaamheden aan de nieuwe gasinfrastructuur gereed. Met deze verplaatsing wordt het mogelijk de hogedrukgasleiding in het gebied buiten gebruik te stellen en binnen de deelprojecten gefaseerd te verwijderen. De hogedruk gasleiding is inmiddels buiten gebruik gesteld en overgedragen aan het project Stadionpark. Uiterlijk op 1 november zal de Gasunie het terrein van het huidige GOS opleveren. Het terrein van Stedin is overgedragen aan gemeente Rotterdam. De voorbereidingen worden getroffen om hier de ontwikkeling Mallegatplot te kunnen realiseren. Hiermee is de verplaatsing definitief afgerond en is dit laatste keer dat we hier aandacht aan hebben besteed in de halfjaarlijkse rapportages.

Evides
Betreft een te verwijderen Watertransportleiding tussen Stadionweg en Mallegat.
Zie bij Nieuwe stadion/Participatie



‹ naar overzicht gebiedsontwikkeling

Risico's

Ga direct naar:

- Risicoprofiel ontwikkellocaties
- Grondtransacties
- Gebiedskwaliteit
- Demarcatie
- Ruimtelijke impact grote infrastructuur-projecten
- Draagvlak omgeving
- Financiële risico's voor de gemeente

Algemeen

In de basisrapportage (november 2017) zijn als voornaamste risico's voor de gemeente benoemd:

- Onzekerheid over de waarde van de grondtransacties;
- Gewenste gebiedskwaliteit wordt niet gerealiseerd.

Later zijn hieraan toegevoegd o.g.v. de periodieke risico-inventarisaties:

- Demarcatie met het stadion;
- Impact grote infrastructuurprojecten;
- Draagvlak omgeving;
- Impact corona.

Met ingang van de 8ste rapportage wordt ook per ontwikkellocatie gerapporteerd over de belangrijkste risico's.

Risicoprofiel ontwikkellocaties

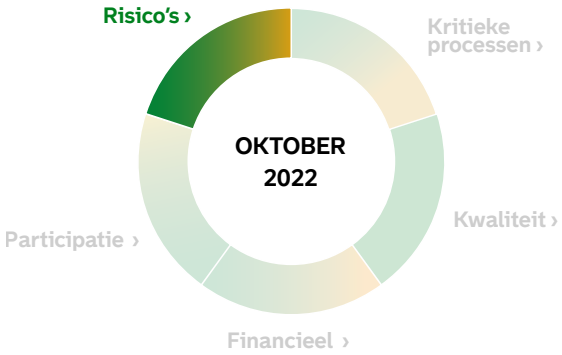
De planontwikkeling wordt steeds gedetailleerder en specifieker. In 2019 en 2020 zijn het masterplan en het bestemmingsplan voor het hele gebied vastgesteld en in 2022 uitgewerkt in Nota's van Uitgangspunten per ontwikkelplot. Ook het Plan Openbare Ruimte is opgesteld. Vervolgens is de planontwikkeling per ontwikkelplot opgepakt en verder uitgewerkt. Uiteindelijk leidt dit proces tot concrete bouwkavels waarmee een ontwikkelaar aan de slag gaat. Elke ontwikkelplot kent zijn eigen karakteristieken, kansen en bedreigingen. Daarom wordt momenteel het risicoregister, dat voor het hele gebied is opgesteld, uitgesplitst naar de afzonderlijke ontwikkellocaties. De belangrijkste bevindingen daaruit worden hier voortaan meegenomen. In de alternatieve ontwikkeling zonder stadion is sprake van een groter aandeel woningbouw en is de private grondexploitatie gebaseerd op een minder uitgewerkt plan. Daarmee kent deze grondexploitatie een hoger risicoprofiel dan de grondexploitatie met een nieuw stadion. Dit leidt tevens tot een groter risicoprofiel voor de gemeentelijke grondexploitatie.

Roseplot

Het risicoprofiel is ongewijzigd. De plot is krap en ligt tussen infrastructuur. De ontwikkeling kent een grote samenhang met de Roseknoop en is daar afhankelijk van. De bouwveiligheid, de krappe ruimte voor een bouwplaats, een mogelijke bouwweg en het mogelijke verkeer over de verlengde Colosseumweg zijn flinke aandachtspunten, die tot vertraging kunnen leiden. Met diverse experts en vertegenwoordigers van alle partijen wordt gewerkt aan oplossingen hiervoor.

Colosseumplot

Het risicoprofiel is ongewijzigd. Ook de Colosseumplot kent een samenhang met de Roseknoop. Het bouwrijp maken (verleggen kabels en leidingen) is deels onderdeel van de Roseknoop. De planningen zijn goed op elkaar afgestemd en zo lang de Roseknoop op schema blijft, leidt dit niet tot knelpunten. Aandachtspunt is de bereikbaarheid van de entree van de parkeergarage Vredesplein tijdens de bouw. Er wordt naar oplossingen gezocht, waarbij ook het definitief verleggen van de entree een optie is.



‹ naar overzicht gebiedsontwikkeling

Risico's

Ga direct naar:

Risicoprofiel ontwikkellocaties
- Grondtransacties
- Gebiedskwaliteit
- Demarcatie

Ruimtelijke impact grote infrastructuur-projecten

Draagvlak omgeving

Financiële risico's voor de gemeente

Mallegatplot
Voor de Mallegatplot geldt dat het plan moet voldoen aan de eisen voor externe veiligheid in verband met het transport van gevaarlijke stoffen over de Nieuwe Maas. Het overleg met de Veiligheidsregio hierover heeft tot overeenstemming geleid over de gewenste oplossingsrichting in samenhang met het project Getijdenpark. Het risico is op dit punt dus afgenomen. In dat geval is wel tijdig een investeringsbesluit nodig om dit als eerste stukje van het Getijdenpark uit te kunnen voeren.

Waterfrontplot
De voornaamste risico's voor het Waterfrontplot betreffen de samenhang met andere projecten:

- Er is bekeken met welk deel de planvorming kan starten onafhankelijk van de komst van een nieuw stadion. Dit is Waterfront 'No Regret' geworden. Voor het overige deel en het stadionplot is gestart met een verkenning voor een scenario zonder stadion. Daartoe is een derde adviseur (EFFEKT) aangetrokken. Dit risico is afgenomen
- Er moet tijdig duidelijkheid zijn over de voorkeursvariant in de MIRT Verkenning Oeververbindingen Rotterdam voor de mogelijke komst van een nieuwe oeververbinding, zodat daar in de fase VO/DO van het Waterfront op voortborduurt kan worden. Het college heeft begin oktober haar voorkeur voor een brug voor voetgangers, fietsers, scooters en OV met de auto te gast uitgesproken en dit kenbaar gemaakt vaan de MIRT-partijen. Hoewel dit op moment van opstellen van deze rapportage nog geen definitief besluit behelst, ervaren betrokken partijen als de Stichting Gebiedsontwikkeling aan de Maas en de OCFC dit als een belangrijke steun in de rug. Dit risico is afgenomen.

Grondtransacties

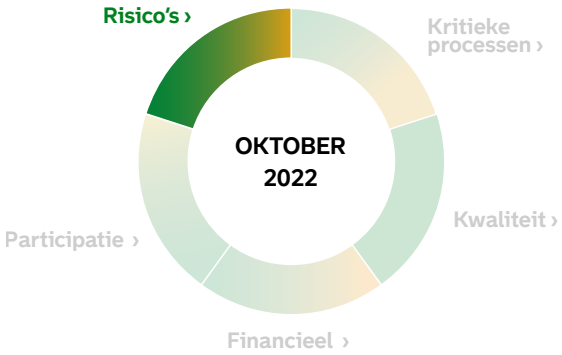
Alle taxaties zijn definitief gereed en verwerkt in de grondexploitatie die de gemeenteraad op 3 februari jl. heeft geopend. Daarmee is dit risico goed beheerst.

Gebiedskwaliteit

Als vervolg op het vastgestelde Masterplan (2019) en het bestemmingsplan (2020) zijn de Nota's van Uitgangspunten voor alle ontwikkelplots in fase 1 en het Plan Openbare Ruimte (POR) in 2022 vastgesteld. Daarmee is een volgende set kaderstellende documenten voor de planontwikkeling (waaronder alle bouwplannen en inrichtingsplannen) gereed waarmee de ontwikkelaars van de verschillende plots rekening moeten houden. De NvU's zijn gemaakt in opdracht van de Stichting Gebiedsontwikkeling aan de Maas die daarbij ook naar de uitvoerbaarheid heeft gekeken. Het Q-team heeft input geleverd en zal de vastgestelde NvU's hanteren als uitgangspunt voor het toetsen van verdere plannen voor de deelprojecten, naast het welstandsbeleid, het masterplan en de andere kaderdocumenten. Al met al is daarmee nog steeds sprake van een goede opzet voor de borging van de gewenste kwaliteit van de gebiedsontwikkeling en wordt dit risico goed beheerst.

Demarcatie

De demarcatie kent dezelfde status als in de vorige voortgangsrapportage. Bij doorgaan van het stadion zal deze in de verdere planuitwerking verder worden verfijnd. Er



‹ naar overzicht gebiedsontwikkeling

Risico's

Ga direct naar:

Risicoprofiel ontwikkellocaties
Grondtransacties
Gebiedskwaliteit
Demarcatie
Ruimtelijke impact grote infrastructuurprojecten
Draagvlak omgeving
Financiële risico's voor de gemeente

vinden gesprekken plaats tussen stichting en stadion of herdemarcatie van de landaanwinning en overkluizing.

Ruimtelijke impact grote infrastructuurprojecten

In februari 2022 heeft de stichting de Nota van Uitgangspunten voor de Waterfrontplot vastgesteld. Daarin wordt rekening gehouden met de verschillende varianten voor de derde oeververbinding in de Nota Kansrijke Oplossingen in het MIRT-proces qua modaliteiten en type oeververbinding (brugvarianten die verschillen qua nautische uitgangspunten en tunnel).

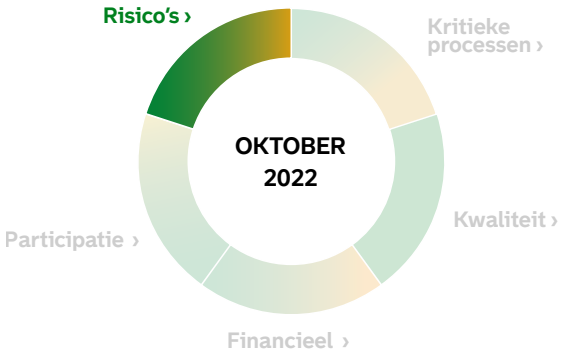
Voor het Waterfront is vooral belangrijk dat er tijdig duidelijkheid is over het wel of niet kiezen van een brug op deze locatie als voorkeursvariant. Forse impact op het Waterfrontpark is onvermijdelijk. Als de brug ook voor autoverkeer bedoeld is, moeten de verkeerstromen naar het Waterfront namelijk anders geleid worden. In de vervolgfase van het MIRT om te komen tot een definitieve voorkeursvariant moet dit verder worden uitgezocht en in de afweging betrokken worden.

In de NKO is ook een brugvariant bij de Roseknoop opgenomen die vooral vanuit nautisch perspectief gunstig scoort. De inpassing van deze variant is verkend samen met de MIRT-organisatie. Deze verkenningen laten zien dat de ruimtelijke impact van deze variant bijzonder groot is vanwege de benodigde forse (extra) ophoging van de Roseknoop. Dat is van invloed op de huidige bouwplannen in uitvoering en op de Roseplot en Colosseumplot. Ook qua planning voor de Roseknoop financieel (mogelijk kleinere of niet te realiseren plots) kunnen de gevolgen van deze brugvariant groot zijn. De uitkomsten van deze verkenning worden meegenomen in de afwegingen in de MIRT-verkenning.

Indien de voorkeur voor een brug op de locatie ten westen van de Veranda ook het definitieve voorkeursbesluit wordt, is het risico voor de Roseplot en Colosseumplot verdwenen. Voor het Waterfront blijft van belang dat er tijdig uitspraken over de verdere uitwerking nodig zijn (met name over hoogteligging en de uitwerking van "auto te gast") om het Waterfront verder uit te kunnen werken.

Draagvlak omgeving

Op de georganiseerde bijeenkomsten tonen de deelnemers uit de omgeving zich over het algemeen positief over de ontwikkeling en de uitwerkingen van de plannen. Afgelopen periode is vooral actief geïnformeerd over het doorgaan van de gebiedsontwikkeling omdat hier veel vragen over bestonden. In de huidige fase waarin gestart is met de concrete planvorming in de deelgebieden, is het belangrijk de participatie voort te zetten en verder uit te breiden naar de bewoners in de omringende wijken en in het bijzonder met de wijk Feijenoord. De gebiedsontwikkeling wordt hier over het algemeen positief ervaren, en is men op zoek naar hoe de wijk van de ontwikkeling kan profiteren. Zij maken zich zorgen over mogelijke hinder van het nieuwe stadion en vragen de gemeente en de stichting maatregelen te nemen waardoor die zorgen worden weggenomen. Bij de wijkraad



‹ naar overzicht gebiedsontwikkeling

Risico's

Ga direct naar:

Risicoprofiel ontwikkellocaties
Grondtransacties
Gebiedskwaliteit
Demarcatie
Ruimtelijke impact grote infrastructuur-projecten
Draagvlak omgeving
Financiële risico's voor de gemeente

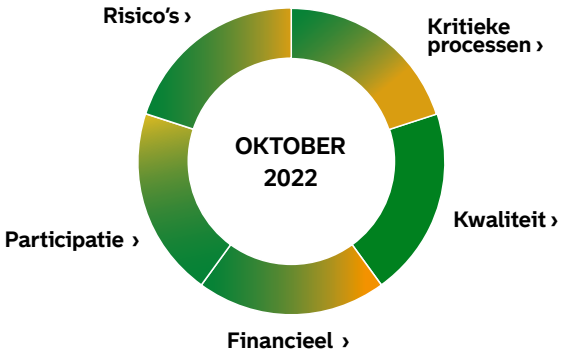
Feijenoord merken we in brede zin zorgen over de vele bouwplannen in de wijk en de mogelijke gevolgen daarvan. De zorg is breder dan alleen de impact van Feyenoord City.

Voor de invulling van de sociale doelen staan veel partijen klaar, en werken partijen mee om vorm te geven. Het enthousiasme over wat de gebiedsontwikkeling hierin voor Zuid kan betekenen is groot.

Financiële risico's voor de gemeente

Omdat niet de gemeente verantwoordelijk is voor de gebiedsontwikkeling, maar Stichting Gebiedsontwikkeling aan de Maas, liggen de risico's primair bij deze organisatie. In deze paragraaf wordt gerapporteerd of de gekozen governance naar behoren werkt en welke wijzigingen zich voordoen.

Op 3 februari jl. heeft de gemeenteraad besloten om de grondexploitatie te openen. Sindsdien zijn er geen nieuwe risico's of mutaties in de grondexploitatie opgetreden. Het belangrijkste risico dat van invloed is op de grondexploitatie, is een wijziging in de complexwaarde bij een hernieuwde taxatie. Dit kan positief of negatief zijn. Bij de ontwikkeling zonder stadion zal deze hertaxatie op basis van het nieuwe plan plaatsvinden met het risico dat deze negatief uitvalt gezien de wegvallende inkomsten uit de stadionplot. De andere risico's zoals de invloed van andere gebiedsontwikkelingen, de derde oeververbinding en vertraging van bijvoorbeeld verwervingen, worden voldoende beheerst door de onzekerheidsreserve in de grondexploitatie.



‹ naar overzicht gebiedsontwikkeling

1. **Motie Publieke toegankelijkheid geborgd**
   Afdoeningsvoorstel bij aanbieding voortgangs-rapportage 8. Afdoening is aangehouden tot dat er meer duidelijkheid is over het nieuwe stadion

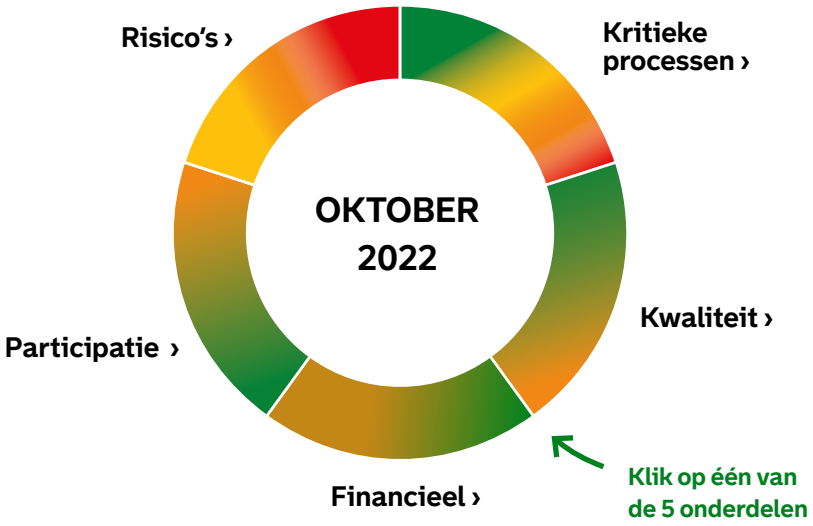
2. **Motie Ruimte voor maatschappelijke initiatief in Feyenoord City**
   Naar aanleiding van het afdoeningsvoorstel bij de aan-bieding van VGR7 hebben de indieners aangegeven de motie aan te willen houden tot er meer duidelijkheid is over het nieuwe stadion.

3. **Motie Supermotie**
   Tussenbericht bij aanbieding voortgangsrapportage 9.

Realisatie nieuw stadion

Inleiding

Dit projectonderdeel betreft de ontwikkeling en realisatie van het nieuwe stadion met een capaciteit van 63.000 toeschouwers, de concourse rond het stadion en de aansluitingen op de omgeving. De verantwoordelijkheid voor de planvorming en realisatie ligt bij Stadion Feijenoord NV. De gemeentelijke rol betreft het potentiële aandeelhouderschap, verlener van de omgevingsvergunning en erf-pachtverlener. De gemeente volgt vanuit deze rollen de processen en toetst de producten.



Legenda

- Conform de verwachting
- Wijkt licht af
- Wijkt af

Vorige periode

‹ Bekijk vorige periode

Conclusies en aandachtspunten

Kritieke processen ›

- BVO Feyenoord heeft besloten om de planontwikkeling voorlopig stil te leggen en te kiezen voor een langer verblijf in De Kuip.
- Stadion Feijenoord heeft zich georiënteerd op het haalbaar maken van het stadionplan en acht dit mogelijk bij een stabiliserende markt.
- In afwachting van nadere besluitvorming over een herstart is het projectteam tot een minimale bezetting teruggebracht.
- Conform coalitieakkoord mag het stadion de woningbouwontwikkelingen niet in de weg zitten. Stigam zal op korte termijn aangeven welke mijlpalen in de gebiedsontwikkeling bepalend zijn voor het uiterste moment van herstart van het stadion.

Kwaliteit ›

- De lijst met planoptimalisaties om het stadionplan haalbaar te maken lijkt geen substantiële inbreuk te maken op de kwaliteit van het plan. Afhankelijk van de uiteindelijk definitief door te voeren optimalisaties is mogelijk een herziening van de omgevingsvergunning noodzakelijk.

Financiële randvoorwaarden

- Gezien het besluit van de BVO in april zijn geen nieuwe resultaten te melden.

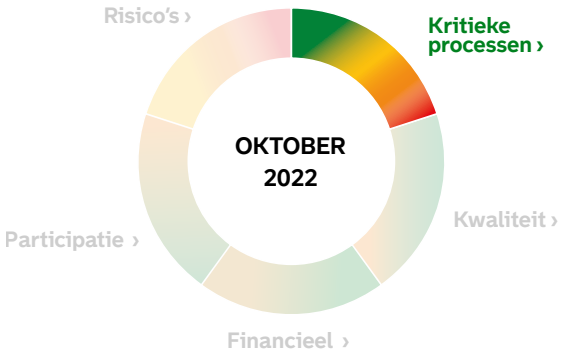
Participatie ›

- Gezien het besluit van de BVO in april zijn geen nieuwe resultaten te melden.

Risico's ›

- Het risico van de bouwmarkt (niet afgeven vaste prijs) is opgetreden, waarmee het project op dit moment stilligt.

Moties ›



‹ naar overzicht realisatie stadion

Kritieke processen

Ga direct naar:

Heroverweging ›
Haalbaar maken stadionplan ›
Omgevingsvergunning ›
Landaanwinning en langsdam ›
Overkluizing ›

Algemeen

De belangrijkste deelprocessen voor het realiseren van het nieuwe stadion zijn in de vorige voortgangsrapportage opnieuw gerubriceerd. Deze rubricering wordt aangevuld met het besluit van Feyenoord om te heroverwegen.

1. Heroverweging
2. Haalbaar maken stadion
3. Omgevingsvergunning
4. Landaanwinning
5. Overkluizing.

Heroverweging

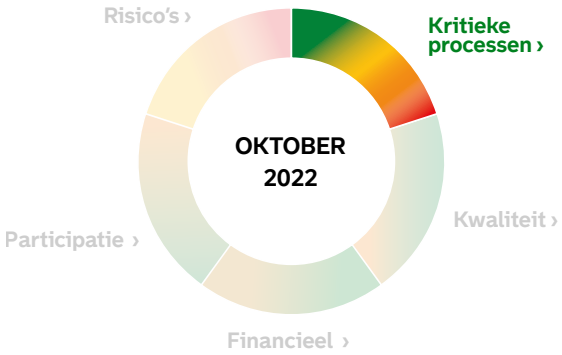
In november 2021 heeft de BVO Feyenoord bekend gemaakt een alternatievenvergelijking uit te zullen laten voeren waarbij de bouw van het nieuwe stadion wordt afgezet tegen twee verbouwalternatieven van De Kuip. Als resultaat daarvan is in april het rapport 'Stadion Feyenoord – Alternatievenvergelijking' verschenen. De conclusie van het rapport is dat de optie voor nieuwbouw beter is dan de opties voor renovatie van De Kuip. Nieuwbouw voldoet beter met het oog op inhoudelijke eisen, financiële randvoorwaarden (bouwkosten in relatie tot de businesscase) en mogelijke procesrisico's. Uit het rapport kan dus geconcludeerd worden dat de grootschalige renovatie van De Kuip feitelijk niet meer aan de orde is.

In de begeleidende notitie wordt geconstateerd dat het, gelet op de dynamiek op de grondstoffen-, energie-, en kapitaalmarkt, niet verstandig is de nieuwbouwvariant of enige andere variant nu naar de markt te brengen. Wel wordt voorgesteld om de voorbereidingen voor een nieuwbouwvariant door te laten gaan, inclusief onderzoeken naar besparingen en verbeteringen, om klaar te staan voor een stabiliserende bouwmarkt.

Op 21 april jl. heeft de BVO Feyenoord op grond van de alternatievenvergelijking bekend gemaakt te willen stoppen met de voorbereiding van het nieuwe stadion. Men achtte een nieuw stadion onder de huidige marktomstandigheden niet haalbaar en vond het daarom niet opportuun de voorbereidingen door te zetten. De BVO gaf aan zich op dit moment te richten op een langer verblijf in De Kuip.

Stadion Feijenoord komt op basis van de uitkomsten van de alternatievenvergelijking en de integrale toetsing van het nieuwbouwplan tot de conclusie dat nieuwbouw niet alleen de voorkeur geniet maar ook dat het nieuwbouwproject, nog immer een realiseerbare propositie is. Niet op dit moment onder de huidige marktomstandigheden, maar wel zodra de ontwikkelingen op de (internationale) kapitaal- en bouwmarkt weer enigszins stabiliseren en beter voorspelbaar worden.

Zoals in het coalitieakkoord opgenomen zijn wij bereid een nieuw stadion ruimtelijk te faciliteren. De woningbouw en overige ontwikkelingen in het gebied moeten echter met tempo doorgaan of, met andere woorden, het stadion mag de gebiedsontwikkeling niet in de weg zitten. De Stichting Gebiedsontwikkeling aan de Maas heeft aangegeven dat het planproces voor het Waterfront bepalend is voor het



‹ naar overzicht realisatie stadion

Kritieke processen

Ga direct naar:

Heroverweging ›
Haalbaar maken stadionplan ›
Omgevingsvergunning ›
Landaanwinning en langsdam ›
Overkluizing ›

bepalen van dit moment. Met de ontwikkelcombinatie (OCFC) wordt in beeld gebracht aan welke mijlpaal in het planproces dit gekoppeld is. Randvoorwaarde voor het reserveren van de stadionplot is het in stand blijven van het bestemmingsplan bij de Raad van State.

Stadion Feijenoord en BVO beseffen dat de gebiedsontwikkeling voor de gemeente en de Stichting Gebiedsontwikkeling aan de Maas voorop staat en dat het stadion dat niet mag frustreren. Men geeft hierbij aan dat onder de huidige omstandigheden een nieuw stadion niet realistisch is, maar dat men gezien de voortgang van de gebiedsontwikkeling wel aan de vooravond staat van een fundamentele keuze: namelijk in De Kuip blijven, met de beperkingen die daar ook aan gekoppeld zijn, of alsnog doorgaan met een nieuw stadion. Duidelijk is dat de voorziene locatie in Feyenoord City voor die tweede optie slechts voor een beperkte duur beschikbaar kan blijven.

Haalbaar maken stadionplan

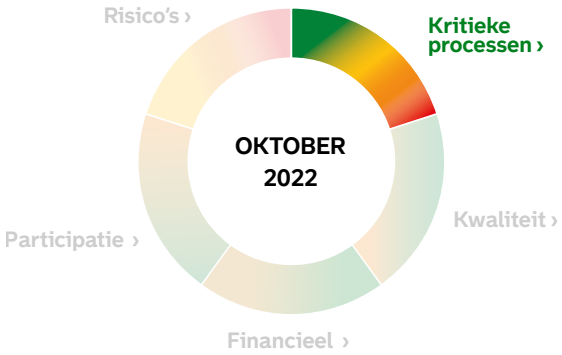
Nadat de prijsonderhandelingen met De Nieuwe Ploeg (DNP) geen resultaat hadden opgeleverd is Stadion Feijenoord een traject gestart om de aanbesteding van het plan via een ander weg kansrijker te maken. Dat traject omvat een aantal sporen:

1. Optimalisatie ontwerp
2. Financiering
3. Aanbesteding/contractering aannemer

Op 22 augustus jl. hebben Nieuw Stadion B.V. en Stadion Feijenoord N.V een brief gestuurd naar de Raad van State in het kader van de beroepsprocedure van het bestemmingsplan Feyenoord City. In deze brief concluderen zij dat "in alle onderdelen van de investeringskostenraming grote kostenstijgingen zijn gebudgetteerd om het hoofd te bieden aan de nieuwe marktsituatie en de projectkosten na herstart van het project en dat die investering volledig gedekt kan worden. Dat geeft vertrouwen in de haalbaarheid van een nieuw stadion op de locatie zoals voorzien in het Bestemmingsplan."

Optimalisatie ontwerp

In dezelfde brief aan de Raad van State doet Stadion Feijenoord verslag van de vorderingen met het optimaliseren van het ontwerp en de kostenopbouw. Uitgaande van de (als hoog ervaren) prijsopgave van de aanvankelijk beoogde aannemerscombinatie 'De Nieuwe Ploeg' (BAM en Besix) is voor de zomer een nieuwe, solide investeringskostenopstelling gemaakt. Vervolgens is voor € 54 mln. aan bouwkostenbesparingen in beeld gebracht die nog samen met De Nieuwe Ploeg zijn uitgewerkt en die door diverse adviseurs zijn geverifieerd en haalbaar zijn bevonden. Het budget voor indexatie is verhoogd van € 12 mln. naar € 25 mln. en de bijkomende kosten zijn verhoogd na een volledig nieuwe raming daarvan. Daarbovenop is nog eens een extra buffer van € 30 mln. opgenomen voor eventuele prijsstijgingen voor het geval de uitzonderlijke marktomstandigheden toch nóg langer van invloed blijven op het project.



‹ naar overzicht realisatie stadion

Kritieke processen

Ga direct naar:

Heroverweging ›

Haalbaar maken stadionplan ›

Omgevingsvergunning ›

Landaanwinning en langsdam ›

Overkluizing ›

Bij het opstellen van deze investeringskostenopstelling zijn ook de inzichten over haalbare investeringsbudgetten gebruikt uit het rapport van Drees & Sommer (de onafhankelijke deskundige die voor BVO Feyenoord de alternatievenstudie uitvoerde). Van verschillende kanten bezien is de conclusie van Stadion Feijenoord dat de gehanteerde investeringsraming robuust is.

De lijst met aanpassingen aan het ontwerp is besproken met het gemeentelijk projectteam. Het gemeentelijke projectteam heeft vooralsnog geconstateerd dat de besparingen die in beeld zijn, op het eerste gezicht niet leiden tot afname van de kwaliteit van het stadion. Een daadwerkelijke toets op de besparingen is pas aan de orde als Stadion Feijenoord de werkzaamheden aan het nieuwe stadion hervat en met daadwerkelijke voorstellen komt. Op dat moment zal ook het Q-team Feyenoord City de aanpassingen beoordelen.

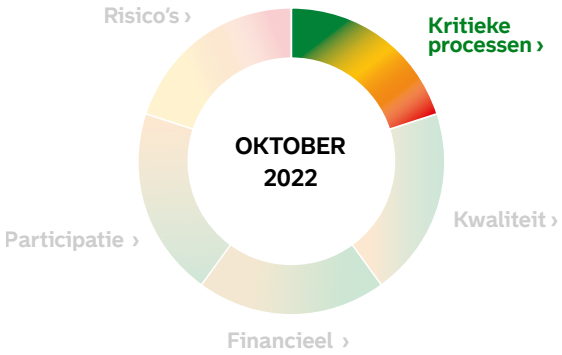
Financiering

Stadion Feijenoord geeft verder aan dat de belangrijkste financierende partners de intentie hebben uitgesproken om ook bij herstart van het project hun medewerking te blijven verlenen. Vrienden aan de Maas heeft zichzelf inmiddels opgeheven in verband met het besluit van de BVO. Stadion Feijenoord heeft in haar strategie meegenomen dat hier een nieuw of andere invulling voor gevonden dient te worden. Voor de resterende financiering hebben Nieuw Stadion B.V. en Stadion Feijenoord N.V. verschillende scenario's uitgewerkt en (een combinatie van) ook verschillende opties in beeld, waaronder het uitbesteden van de ontwikkeling van een gebouwdeel, de bijdrage van een groep eigenvermogen-verstrekkers – zoals eerder ook voorzien was - of een bijdrage vanuit een fonds. Ook een fan-founderpropositie behoort tot de mogelijkheden. Bovendien zijn er ook financiële haalbaarheidsscenario's waar de investering lager uitpakt dan het nu is opgenomen in de conservatievere investeringskostenopstelling. Die scenario's verlagen het totaal te financieren bedrag. Alle hierboven genoemde componenten leiden in verschillende combinaties tot een overtuigend beeld dat het project in meerdere strategische varianten haalbaar is.

Stadion Feijenoord heeft de besparingen volgens de eerdergenoemde brief naar de Raad van State afgestemd met de business case en zo gekozen dat de businesscase geen wezenlijke nadelige consequenties ondervindt. Voor een aantal kleinere functies binnen het nieuwe stadion is nu een (huur)opbrengst gerekend die eerder nog niet opgenomen was. Samen met actualisatie van de door financiers gestelde voorwaarden verhoogt dit de bancaire leencapaciteit.

Aanbesteding/contractering aannemer

Gezien het feit dat het stadionproject is stilgelegd, worden er op dit moment geen concrete stappen gezet m.b.t. de contractering van een aannemer. Er wordt wel rekening gehouden met een zorgvuldig nieuw aanbestedingstraject in relatie tot mogelijke scenario's om de planontwikkeling te hervatten.



‹ naar overzicht realisatie stadion

Kritieke processen

Ga direct naar:

Heroverweging ›

Haalbaar maken stadionplan ›

Omgevingsvergunning ›

Landaanwinning en langsdam ›

Overkluizing ›

Planning

Stadion Feijenoord is ervan overtuigd dat het nieuwe stadion financieel uitvoerbaar is, maar dat de planning waarbinnen realisatie geschiedt noodzakelijkerwijs verschuift in afwachting van stabilisatie van de door de situatie in de Oekraïne en met de COVID-pandemie verstoorde bouw-, kapitaal- en energiemarkt. Stadion Feijenoord heeft een opzet voor de ontwikkelplanning bij een eventuele herstart opgesteld. Deze kan in een definitieve planning worden omgezet als er sprake is van een besluit tot herstart. Deze ontwikkelplanning die bij de verschillende haalbaarheidsscenario's het uitgangspunt vormt, is besproken met de Stichting Gebiedsontwikkeling aan de Maas en lijkt vooralsnog goed te verenigen met de voortgang van de andere onderdelen van de gebiedsontwikkeling. Uitgangspunt hierbij is het op dit moment meest voortvarende scenario, dat uitgaat van een herstart van het project in de loop van 2023. Mocht de marksituatie dan nog niet zijn gestabiliseerd, schuift het moment van herstart mee met de economische ontwikkeling zolang dit vanuit de voortgang van de woningbouw mogelijk en verantwoord is.

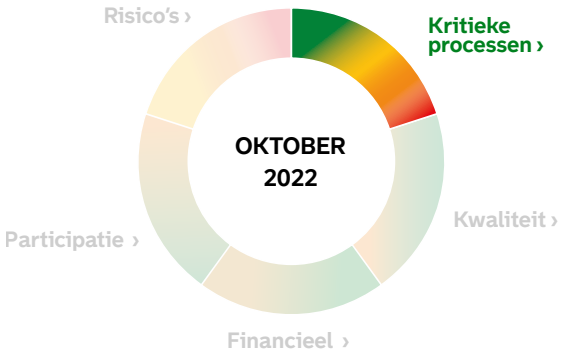
Omgevingsvergunning

De verleende omgevingsvergunning voor het nieuwe stadion is gekoppeld aan het bestemmingsplan Feyenoord City dat nog in procedure is bij de Raad van State. Indien het stadionproject herstart zal op dat moment bezien worden hoe de door te voeren wijzigingen in het plan zich verhouden tot de verleende vergunning en of aanpassing daarvan nodig is. Bij (partiele) vernietiging van het bestemmingsplan zal ook de omgevingsvergunning vernietigd worden.

Landaanwinning en langsdam

De landaanwinning is oorspronkelijk een initiatief van Stadion Feijenoord en vervolgens vormgegeven door de oprichting van de Stichting Landaanwinning in de Maas (SLIM). SLIM had de opdracht de waterkavel van de gemeente in erfpacht te nemen, een aanneemcombinatie te contracteren, de financiering te organiseren en uiteindelijk de landaanwinning in erfpacht uit te geven. Vanwege het stilleggen van de planontwikkeling voor een nieuw stadion is de initiërende rol van Stadion Feijenoord geminimaliseerd en is het belang van de Stichting Gebiedsontwikkeling aan de Maas navenant toegenomen omdat de landaanwinning ook cruciaal is voor een goede gebiedsontwikkeling. Tussen partijen is vervolgens besloten om SLIM op te heffen en het dossier over te dragen aan de stichting. De Stichting heeft aan de gemeente gevraagd of zij de landaanwinning in de gemeentelijke grondexploitatie wil opnemen. Zie verder hoofdstuk Gebiedsontwikkeling – Landaanwinning.

Vanaf de volgende rapportage verhuist het onderwerp landaanwinning naar het hoofdstuk Gebiedsontwikkeling en komt hier te vervallen.



‹ naar overzicht realisatie stadion

Kritische processen

Ga direct naar:

Heroverweging ›

Haalbaar maken stadionplan ›

Omgevingsvergunning ›

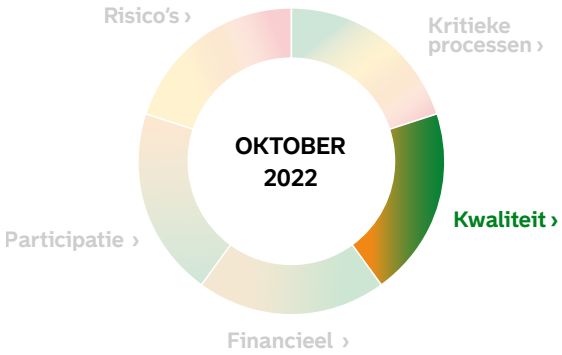
Landaanwinning en langsdam ›

Overkluizing ›

Overkluizing

De uitvoering van een eerste fase van de overkluizing, zoals die in samenhang met het stadionplan is ontwikkeld, is vlak voor de start van de uitvoering gepauzeerd. De tijddruk die lag op de uitvoering van de vervangende waterkering - onderdeel van de overkluizing - is weggevallen door de vertraging van het nieuwe stadion. De sturing op het proces om de overkluizing op een geschikt moment te realiseren is overgedragen aan de Stichting Gebiedsontwikkeling aan de Maas (zie hoofdstuk Gebiedsontwikkeling – Kritieke processen). De realisatie ligt niet langer op het kritieke pad.

Vanaf de volgende rapportage verhuist het onderwerp overkluizing naar het hoofdstuk Gebiedsontwikkeling en komt hier te vervallen.



‹ naar overzicht realisatie stadion

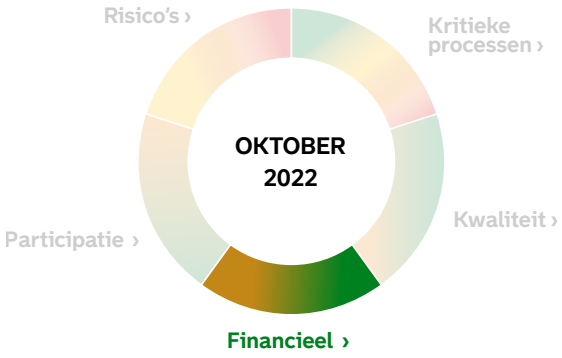
Planoptimalisaties
Het ontwerp is ten opzichte van de vorige voortgangs-rapportage niet gewijzigd. Wel is voor het haalbaar maken van het nieuwe stadion gekeken naar optimalisaties in het ontwerp. De optimalisaties bevinden zich voornamelijk in het gebouw en hebben geen impact op de uitstraling naar de omgeving. Bij de eventuele herstart van het stadionproject wordt door Stadion Feijenoord bepaald welke optimalisaties definitief worden doorgevoerd.

Q-team
In de afgelopen periode zijn er geen behandelingen van het stadionplan geweest

Gebiedsbreed energiesysteem
Het nieuwe stadion speelt een belangrijke rol in het gebiedsbrede en duurzame energiesysteem voor fase 1 van Feyenoord City dat een aantal private partijen onder de naam ESCO momenteel aan het ontwikkelen is. De partijen werken nauw samen met Vattenfall (de concessiehouder warmte in het gebied). Het energiesysteem bestaat uit drie elementen.

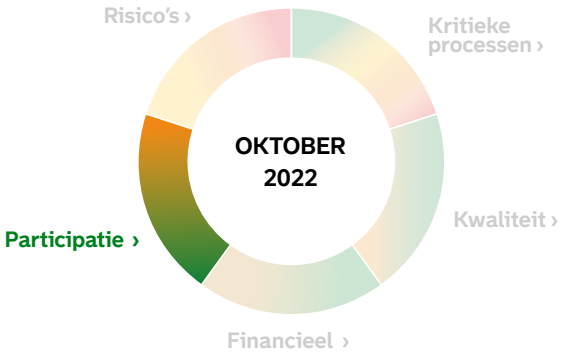
- Warmte en koude wordt geleverd (en uitgewisseld) middels een gecombineerd systeem, bestaande uit warmte uit stadsverwarming, en een laagtemperatuur warmtenet, gevoed vanuit warmte- en koudeopslag (WKO) en warmtepompen;
- Elektriciteit wordt opgewekt met zonnepanelen op het dak van het nieuwe stadion en opgeslagen met een centrale batterijopslag. De batterij fungeert tevens als back-up voorziening voor het nieuwe stadion en levert ondersteuning aan het elektriciteitsnet;
- Laadvoorzieningen voor elektrische auto's.

Stichting Gebiedsontwikkeling aan de Maas is in overleg met de ESCO-partijen over de mogelijkheden zonder een nieuw stadion en wat de gevolgen zijn voor de eerste ontwikkelingen zolang er nog geen zekerheid is over het stadion. Zie ook Hoofdstuk Gebiedsontwikkeling-Kwaliteit



‹ naar overzicht realisatie stadion

Zolang Stadion Feijenoord en BVO Feyenoord geen besluit hebben genomen over de herstart van het ontwikkelen van een nieuw stadion, kan het college geen voorstel aan de raad doen als vervolg op het raadsbesluit van juli 2021 o.b.v. het amendement 'een spannende finale' (21bb9832). Vooralsnog geldt de Position Paper als uitgangspunt voor de gemeentelijke betrokkenheid in afwachting van nadere afwegingen en voorstellen van Feyenoord.



‹ naar overzicht realisatie stadion

Participatie

Ga direct naar:

- Betrokkenheid en draagvlak omgeving ›
- Betrokkenheid en draagvlak supporters ›
- Betrokkenheid en draagvlak potentiële huurders/exploitanten ›
- Instemming stakeholders ›

Betrokkenheid en draagvlak omgeving

In afwachting van de herstart voor het nieuwe stadion is op dit onderwerp geen voortgang te melden.

Betrokkenheid en draagvlak supporters

In afwachting van de herstart voor het nieuwe stadion is op dit onderwerp geen voortgang te melden.

Betrokkenheid en draagvlak potentiële huurders/exploitanten

In afwachting van de herstart voor het nieuwe stadion is op dit onderwerp geen voortgang te melden.

Instemming stakeholders

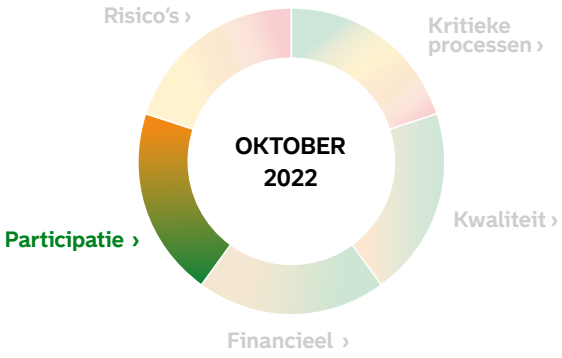
Bouwen in het water – samenwerking met het rijk
Het rijk (Rijkswaterstaat en Rijksvastgoedbedrijf) is bereid om medewerking te verlenen aan het verwerven van het waterperceel. Daartoe is een concept-koopovereenkomst opgesteld om tot verwerving van het waterperceel te komen. Het besluit van de BVO heeft echter ook bij het Rijk geleid tot onduidelijkheid over de situatie rondom het stadion. Het coalitieakkoord en de brieven van gemeente en stadion aan de Raad van State hebben geleid tot een basis voor het rijk om de overeenkomsten voor het einde van het jaar af te ronden. De vertraging is niet van invloed op de voortgang met de gebiedsontwikkeling.

Bouwen over en naast het spoor – samenwerking met ProRail
In afwachting van de herstart voor het nieuwe stadion (of, mocht dat niet gebeuren de start van het terugvalscenario op deze locatie) heeft het projectteam van ProRail op dit punt geen werkzaamheden verricht in de afgelopen periode. De samenwerking met ProRail betreffende de gebiedsontwikkeling aan de stadszijde, loopt gewoon door (zie hoofdstuk Gebiedsontwikkeling-Participatie).

Overige stakeholders/samenwerkingsverbanden

Havenbedrijf Rotterdam
De nieuwe radarpost is in werking. Verder zijn er geen actuele onderwerpen in relatie tot het Havenbedrijf.

Waterschap Hollandse Delta
Het Waterschap is geïnformeerd over de huidige situatie en wacht de ontwikkelingen af. Het Waterschap geeft daarbij aan dat de huidige vergunning voor de vervangende waterkering (in relatie tot de overkluizing/omgevingsvergunning stadion) alleen voor dit doeleinde is verleend. Zonder stadion zal men een nieuwe afweging maken en is mogelijk een andere oplossing noodzakelijk.



‹ naar overzicht realisatie stadion

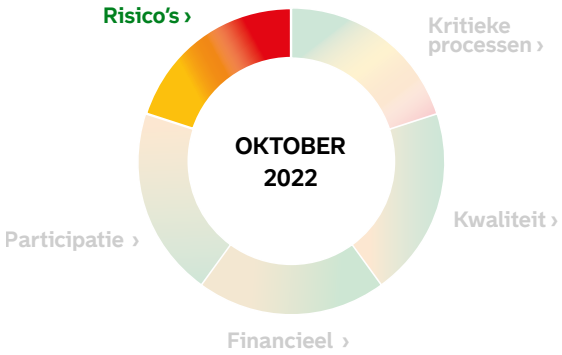
Participatie

Ga direct naar:

- Betrokkenheid en draagvlak omgeving ›
- Betrokkenheid en draagvlak supporters ›
- Betrokkenheid en draagvlak potentiële huurders/exploitanten ›
- Instemming stakeholders ›

Evides

Ten aanzien van Evides zijn er geen nieuwe ontwikkelingen. Bekeken wordt of het mogelijk is om dit jaar tot een erfpachtcontract te komen voor het nieuwe stadion, dat in werking treedt als de planontwikkeling wordt hervat en er tot financial close is gekomen. Door in het erfcontract de randvoorwaarden van Evides op te nemen en te borgen, kan dit deel van het dossier worden afgerond.



‹ naar overzicht realisatie stadion

Risico's

Ga direct naar:

- Risicoprofiel ›
- Planning ›
- Stijgende bouwkosten ›

Risicoprofiel

Met de Position Paper en de daaraan ten grondslag liggende haalbaarheidsstudie is het (voor de gemeente acceptabele) risicoprofiel vastgelegd. Hieronder wordt aangegeven in hoeverre het risicoprofiel ten opzichte van de vorige voortgangsrapportage is veranderd:

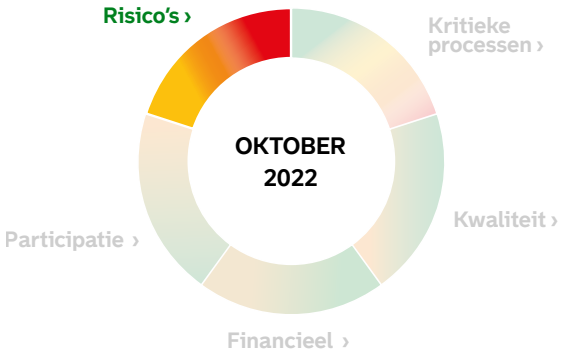
- *Risico: Financiering komt niet rond vanwege uiteindelijke business case.*
  Op dit onderwerp wordt weer ingegaan als het stadionproject wordt hervat. Zolang er geen zicht is op een aanneemovereenkomst, is ook de financiering niet aan de orde.
- *Risico: De coronacrisis vormt een mogelijk nieuw risico voor de business case en de financiering.*
  Dit risico is an sich niet meer aan de orde. Aan de bezetting van het huidige stadion is te zien dat corona hier geen blijvende impact op heeft gehad. Wel is te zien dat er als gevolg van de wereldwijde ontwikkelingen sprake is van stijgende rentes. Stadion Feijenoord zal deze ontwikkeling meenemen in haar overwegingen om te komen tot een herstart van het project.

Planning

Risico: Niet halen van de afgesproken planning, waardoor de huidige opening van het nieuwe stadion in 2025 moet worden uitgesteld.
Het besluit van Feyenoord om haar opties te heroverwegen houdt onvermijdelijk een aanpassing van de vigerende planning voor een nieuw te bouwen stadion. Daardoor is het niet meer mogelijk om het stadion na de zomer van 2025 in gebruik te nemen. In die zin heeft dit risico zich dus als concrete gebeurtenis gemanifesteerd. Stadion Feijenoord heeft de werkzaamheden aan het nieuwe stadion stil gelegd. In het meest voortvarende scenario gaat zij uit van een herstart van het project in de loop van 2023. Pas na hervatting van het stadionproject en het overeenkomen van een nieuwe planning zal over dit risico worden gerapporteerd. Op dit moment is het vooral van belang om spoedig de planontwikkeling voor een nieuw stadion te hervatten zodat de voortgang van de gebiedsontwikkeling er niet onder lijdt.

Stijgende bouwkosten

Risico: Overschrijden van het beschikbare budget.
In april is het rapport 'Stadion Feyenoord – Alternatievenvergelijking' verschenen dat in opdracht van de BVO Feyenoord is opgesteld. De conclusie van het rapport is dat de optie voor nieuwbouw beter is dan de opties voor renovatie van De Kuip. Nieuwbouw voldoet beter met het oog op inhoudelijke eisen, financiële randvoorwaarden (bouwkosten in relatie tot de businesscase) en mogelijke procesrisico's. Ook al is vervolgens geconcludeerd dat nieuwbouw in de huidige marktomstandigheden ook niet haalbaar is, is het risico van een negatieve uitkomst van de optievergelijking feitelijk niet opgetreden. Dover dit risico wordt derhalve in volgende rapportages niet meer gerapporteerd.



‹ naar overzicht realisatie stadion

Risico's

Ga direct naar:

Risicoprofiel ›

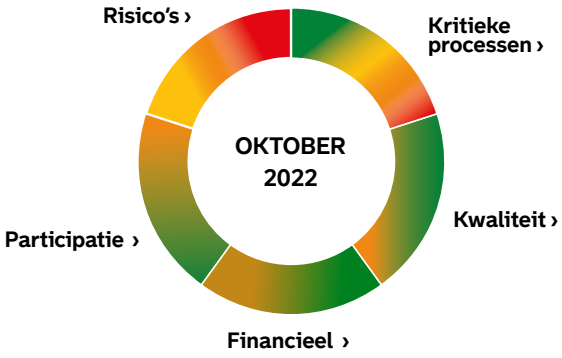
Planning ›

Stijgende bouwkosten ›

Nieuwe risico's

Risico: negatieve uitkomst optievergelijking

In april is het rapport 'Stadion Feyenoord – Alternatievenvergelijking' verschenen dat in opdracht van de BVO Feyenoord is opgesteld. De conclusie van het rapport is dat de optie voor nieuwbouw beter is dan de opties voor renovatie van De Kuip. Nieuwbouw voldoet beter met het oog op inhoudelijke eisen, financiële randvoorwaarden (bouwkosten in relatie tot de businesscase) en mogelijke procesrisico's. Ook al is vervolgens geconcludeerd dat nieuwbouw in de huidige marktomstandigheden ook niet haalbaar is, is het risico van een negatieve uitkomst van de optievergelijking feitelijk niet opgetreden. Dover dit risico wordt derhalve in volgende rapportages niet meer gerapporteerd.



‹ naar overzicht realisatie stadion

1. **Motie Beperk bouwoverlast Veranda (2017, Knieriem, Wilson, Verheij)**
   Afdoening bij definitieve duidelijkheid over de komst van een nieuw stadion in Feyenoord City.

2. **Motie Natuurvriendelijke overs (2017, Van der Lee, Bruijn)**
   Afdoening uiterlijk op 31 maart 2023 (start bouw nieuw stadion).

3. **Motie Zet de Kuip niet buitenspel (2020 – Simons, Tak, Verkoelen, Verheij, Eskes)**
   Voorstel tot afdoening bij aanbieding Voortgangsrapportage 9.

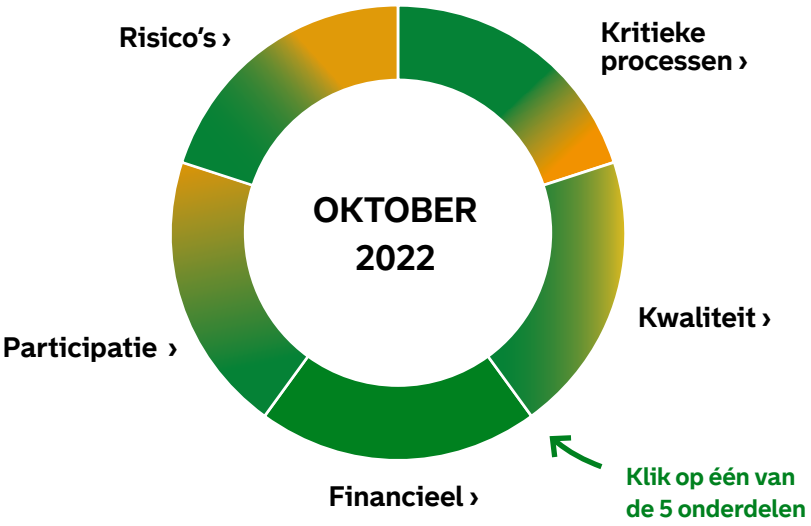
4. **Motie De financiële black box Feyenoord City (2021, Simons, Verkoelen).**
   Afdoening bij definitieve duidelijkheid over de komst van een nieuw stadion in Feyenoord City.

5. **Motie Never walk alone (2021, Vonk, e.a.).**
   Afdoening bij definitieve duidelijkheid over de komst van een nieuw stadion in Feyenoord City.

6. **Motie Supportershome binnen in het Feyenoord City stadion (2017, Achbar)**
   Naar aanleiding van het afdoeningsvoorstel bij de aanbieding van VGR7 heeft de indiener aangegeven de motie aan te willen houden tot er meer duidelijkheid is over het nieuwe stadion.

Inleiding

Het door de raad in mei 2017 vastgestelde Mobiliteitsplan vormt het startpunt van de uitwerking van maatregelen. Belangrijke doelen zijn het terugdringen van parkeeroverlast, spreiding van bezoekers (modal split, peak shaving en ontvlechting), het borgen van doorstroming en een veilige verkeerssituatie. De gemeente realiseert een pakket aan mobiliteitsmaatregelen waarvoor € 35 + 2 mln. (prijspeil 2016) is gereserveerd 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.



Legenda

- Conform de verwachting
- Wijkt licht af
- Wijkt af

Vorige periode

‹ Bekijk vorige periode

Conclusies en aandachtspunten

Kritieke processen ›

- Het gemeentelijk mobiliteitsprogramma ligt op schema maar de urgentie is afgenomen i.v.m. stilleggen planontwikkeling nieuw stadion.
- Gemeente en Stadion Feijenoord zijn in gesprek over de consequenties van de huidige situatie met het nieuwe stadion voor het mobiliteitscontract.
- Stadion Feijenoord werkt door aan uitvoering actieplan.
- Het besluit om betaald parkeren in te voeren en de proef parkeerregulering zijn stappen in de richting van het beperken van de overlast in de omliggende wijken van het stadion.

Kwaliteit ›

- Ondanks vertraging in de monitoringsrapportage vanwege corona tenderen de voorlopige uitkomsten naar een positieve gedragsverandering: meer scooters, fietsers en parkeren op afstand en minder ongereguleerd parkeren.

Financiële randvoorwaarden ›

- Gerealiseerde kosten en beschikbaar budget zijn in evenwicht.

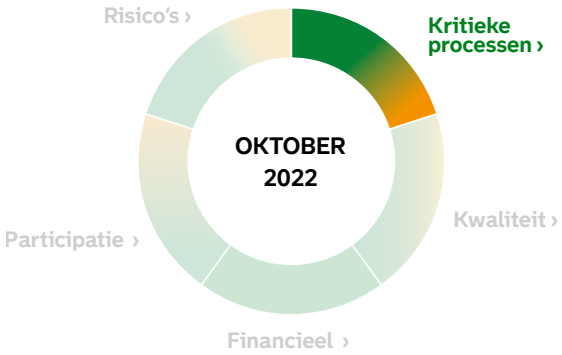
Participatie ›

- Mobiliteit krijgt veel aandacht bij participatie.

Risico's ›

- Gezien de huidige situatie rond het nieuwe stadion en de als gevolg daarvan genoemde actie om de mijlpalen bij te stellen, is het risicodossier in het afgelopen half jaar niet geactualiseerd.

Moties ›



‹ naar overzicht mobiliteit

Kritieke processen

Ga direct naar:

Uitvoering gemeentelijk mobiliteitsprogramma ›

Tijdige inzet maatregelen gedragsverandering ›

Vermindering overlast in de wijken ›

Algemeen

Voor een goede verkeerssituatie en het daadwerkelijk bereiken van gedragsverandering dient een aantal processen goed en tijdig te worden doorlopen:

- Uitvoering gemeentelijk mobiliteitsprogramma;
- Tijdige inzet maatregelen gedragsverandering;
- Organiseren parkeren in de wijken.

Zoals in de vorige voortgangsrapportage aangegeven hebben de coronamaatregelen (en daarmee de periode van wedstrijden zonder publiek en het vervolgens weer opstarten) impact gehad op de mobiliteitsmaatregelen en de monitoringsmomenten. Tezamen met de besluitvorming over het stadion in het voorjaar leidt dit ertoe dat de monitoringsrapportage en het bijbehorend actieplan pas na het opstellen van deze rapportage definitief gereed zullen zijn. De hoofdlijnen zijn wel al in deze voortgangsrapportage opgenomen. Op dit moment is de gemeente in gesprek met Stadion Feijenoord over de consequenties van de huidige situatie rondom het nieuwe stadion, het langer spelen in De Kuip en het daarop afstemmen van de mijlpalen en bijbehorende inspanningen uit het mobiliteitscontract.

Uitvoering gemeentelijk mobiliteitsprogramma

Vervoer over water

Er staan op dit moment geen gemeentelijke activiteiten met betrekking tot vervoer over water op de rol. Stadion Feijenoord bekijkt met de concessiehouder hoe het vervoer over water kan worden opgepakt en de komende jaren mogelijk uitgebreid (zie actieplan).

De Roseknoop

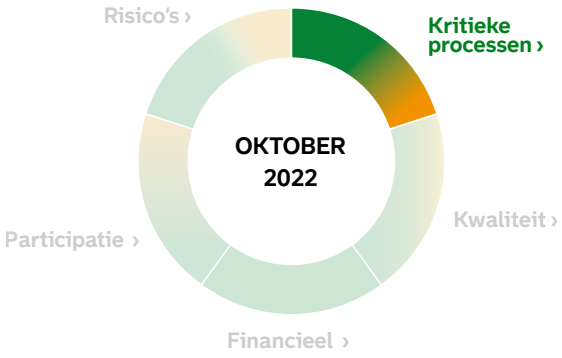
Vooruitlopend op opname in de Monitor Grote Projecten (MGP) rapporteert het college in de aanbiedingsbrief van deze rapportage aan de raad beknopt over de voortgang met de Roseknoop.

Traverse spoor

In juni 2021 is besloten om het uitvoeren van de nieuwe traverse te temporiseren en meer te synchroniseren met de ontwikkelingen van Feyenoord XL en de MIRT-verkenning Oeververbindingen Rotterdam waarbij onder meer ingezet wordt op een regulier Station Stadionpark. Na besluitvorming over de MIRT-verkenning en de opzet van de vervolgtrajecten die daaruit voortkomen, zal bepaald worden op welk moment en op welke wijze dit verder wordt opgepakt. Ondertussen is bekeken welke (kwalitatieve) verbeteringen op korte termijn wenselijk en mogelijk zijn voor het evenementenstation, met name in relatie tot het busvervoer van uitsupporters en om het treinreizen aantrekkelijker te maken. Er zijn enkele conceptontwerpen besproken met ProRail, NS en De Kuip. Er resteert momenteel één variant waarvan het ontwerp op haalbaarheid wordt getoetst. Daarna wordt besloten of het zinvol is deze oplossing uit te voeren met het oog op een toekomstig nieuw station en de HOV Zuidplein-Kralingse Zoom (en de mogelijke impact daarvan op de supportersbuis).

Keerlus Wilhelminaplein/stroomvoorziening tram

In de Stuurgroep Tramvoorziening Zuid van mei 2022 is op suggestie van de RET besloten om het realiseren van een



‹ naar overzicht mobiliteit

Kritieke processen

Ga direct naar:

Uitvoering gemeentelijk mobiliteitsprogramma ›

Tijdige inzet maatregelen gedragsverandering ›

Vermindering overlast in de wijken ›

zogenaamd gelijkrichterstation voorlopig in de wacht te zetten en voor de korte termijn in te zetten op een oplossing met batterijen. Voor deze zogenaamde "energiebank" wordt een simulatie voor de gehele stroomvoorziening van het tramnetwerk op Zuid uitgevoerd. Na analyse hiervan kan in de eerste helft van 2023 een besluit worden genomen over toepassing van deze innovatieve techniek. Dit lijkt voor 40-50-% subsidiabel te zijn vanuit Europese fondsen, ook deze financiele aspecten worden in de haalbaarheidsfase betrokken.

P+R Beverwaard

Bij Parkeren op Afstand Beverwaard is te zien dat bij volle bezetting het kruispunt met de Groeninx van Zoelenlaan onvoldoende functioneert. Maatregelen zijn nodig om te kunnen inzetten op gebruik boven de 1000 plaatsen (en om verdere vergroting van het terrein zinvol te laten zijn). Aanpassing van de kruising vergt een forse investering, waarvoor maar beperkt middelen in het mobiliteitsprogramma aanwezig zijn. Bekeken wordt wat de mogelijkheden zijn om een combinatie te maken met andere voorziene aankomende investeringen (zie financieel). In de eerste helft van 2023 vindt besluitvorming plaats over het wel/niet aanpakken van de kruising en daarmee de mogelijkheden om het gebruik uit te breiden.

Momenteel wordt gewerkt aan een plan om de capaciteit van de kruising op Groeninx van Zoelenweg te vergroten en het functioneren van de tramhaltes bij evenementen te verbeteren. Hierbij wordt tevens gekeken naar werk met werk maken met werkzaamheden van de RET en voorziene vervanging van de verkeerslichten.

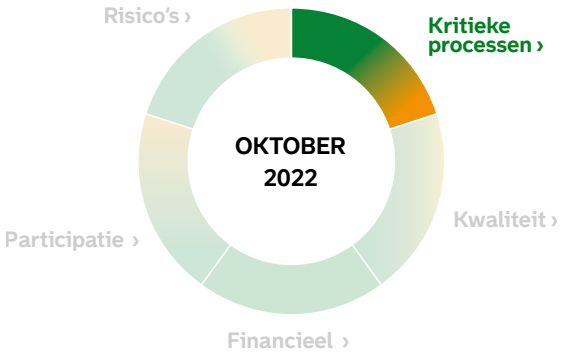
Tijdige inzet maatregelen gedragsverandering

Tot aan de opening van het nieuwe stadion wordt in nauwe samenwerking met Stadion Feijenoord N.V. de gedragsverandering geleidelijk tot stand gebracht. Er is een maatregelenpakket samengesteld dat ervoor zorgt dat de beoogde veranderingen bij de opening van het nieuwe stadion bereikt zijn. Een belangrijke voorwaarde is dat er met publiek moet worden gespeeld. Dit proces wordt met het mobiliteitscontract en het daarbij behorende jaarlijks te actualiseren actieplan gemonitord. Hierbij gaat het om de volgende thema's:

- Modal shift
- Peak shaving
- Doorstroming
- Vermindering overlast in de wijken
- Mobiliteit tijdens realisatie.

Actieplan

Stadion Feijenoord wil de inspanningen om de mobiliteit naar en rond het stadion beter te organiseren en de overlast te beperken voortzetten. Wel nopen de huidige financiele situatie en het feit dat voorlopig langer in De Kuip wordt gevoetbald tot aanpassing van de mijlpalen en het bijbehorende actieplan. Het bijstellen van de mijlpalen vindt op dit moment plaats. Stadion Feijenoord heeft wel een actieplan voor seizoen 2022/2023 opgesteld. Vanwege de hoge kosten is voorlopig gestopt met de Feyenoord Supportersbus.



‹ naar overzicht mobiliteit

Kritieke processen

Ga direct naar:

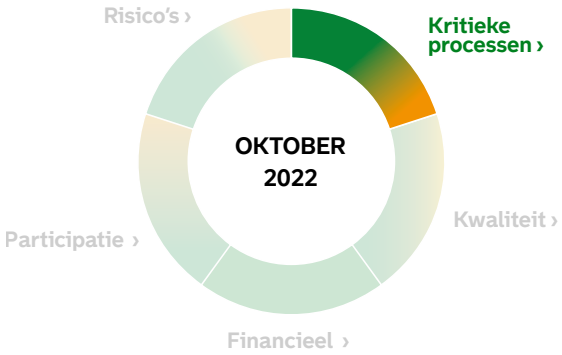
Uitvoering gemeentelijk mobiliteitsprogramma ›

Tijdige inzet maatregelen gedragsverandering ›

Vermindering overlast in de wijken ›

Komend jaar wordt ingezet op de volgende onderwerpen:

- *Fietsenstallingen*
  De bewaakte fietsenstallingen op P4 en onder het Coen Moulijnviaduct blijven gehandhaafd en worden verder gepromoot. In overleg met gemeente en politie verkennen waar nog mogelijkheden liggen voor een extra fietsenstalling. Qua grootte wordt gedacht aan een capaciteit van 400 fietsen;
- *Rotterdamse fietsalliantie*
  De deelname aan de Rotterdamse Fietsalliantie wordt voortgezet. Samen met andere deelnemers aan deze alliantie worden activiteiten ontplooid om het fietsen te stimuleren
- *Parkeren scooters*
  Het gebruik van de deelscooter naar het Stadion neemt steeds verder toe. Voorkomen moet worden dat dit voor overlast gaat zorgen omdat de scooters 'overal' worden geparkeerd. Samen met aanbieders en gemeente is Stadion Feijenoord in overleg met het inrichten van de verzorgingsgebieden op zo'n manier in dat er zo min mogelijk overlast is en het zo aantrekkelijk mogelijk blijft om de deelscooter te gebruiken. Dit kan betekenen dat nieuwe gebieden geïntroduceerd worden of dat bestaande verzorgingsplaatsen efficienter ingericht worden (door bijvoorbeeld belijning aan te brengen). Ambitie is om minimaal 1.000 deelscooters bij een uitverkocht stadion te kunnen laten parkeren.
- *Parkeren op afstand*
  De inzet van de parkeren-op-afstand locaties P10 Beverwaard, P Zorgboulevard en P Ahoy bij interlands en andere evenementen in De Kuip wordt doorgezet. Bij P10 Beverwaard wordt voortaan een lagere capaciteit gebruikt (in totaal maximaal 1000 voertuigen, i.p.v. 1400). Dit naar aanleiding van de ervaringen bij de laatste interlands en het verzoek van de KNVB. We willen zo de files op de snelwegen voorkomen en de wachttijden acceptabel houden.
  De ervaring met het gebruik van P+R Kralingse Zoom was afgelopen seizoen positief, waardoor per evenement wordt bekeken of dit een werkbare optie is.
  Bij wedstrijden van Feyenoord-wordt ook nog steeds ingezet op P10 Beverwaard, ook hier rekening houdend met de beperkingen in de verkeerscirculatie.
  Rondom de werkzaamheden aan de Roseknoop wordt specifiek ingezet op gebruik van P Zorgboulevard, gelegen naast het Maasstad Ziekenhuis.
- *Georganiseerd parkeren nabij Stadion*
  De nieuwe garage van P+R Noorderhelling is met succes in gebruik genomen in de tweede seizoenshelft. Daarnaast is een overeenkomst gesloten met de Sligro over het gebruik van deze parkeerplaatsen bij wedstrijden en evenementen in het Stadion.
- *Vervoer over Water*
  Binnen de mogelijkheden van de concessie wordt samen met Blue Amigo gewerkt aan het opzetten van een pilot voor openbaar vervoer over water naar het Stadion. Hierbij wordt concreet gedacht aan het laten stoppen van de waterbus tussen Dordrecht en Rotterdam v.v. bij de Piet Smitkade. Zeker tijdens de werkzaamheden aan de Roseknoop zou dit een prima alternatief zijn



‹ naar overzicht mobiliteit

Kritieke processen

Ga direct naar:

Uitvoering gemeentelijk mobiliteitsprogramma ›

Tijdige inzet maatregelen gedragsverandering ›

Vermindering overlast in de wijken ›

- *Peakshaving*
  Op dit vlak wordt de inzet van afgelopen seizoen doorgezet. Dat betekent dat de poorten van De Kuip bij elke wedstrijd 2 uur van tevoren open zijn. Op deze manier kunnen mensen eerder naar het stadion komen als ze dat willen. Ze kunnen dan gebruik maken van de horecavoorzieningen in de Vereeniging en de Legioenzaal en rustig naar de wedstrijd toeleven. Niet alle wedstrijden hebben hetzelfde effect op het verkeer. De wedstrijden waarbij op verkeersgebied een grotere impact wordt verwacht, zijn vaak ook de 'grote' wedstrijden, zoals de Europese thuiswedstrijden. Bij deze wedstrijden worden dan extra activiteiten ontplooit, zodat supporters eerder naar het stadion kunnen komen (de zgn. vroege opening). De activiteiten zijn afwisselend en kunnen kortingsacties (gratis consumptie als men voor een bepaalde tijd binnen is), promoties en optredens zijn. Alles helemaal afgestemd op de betreffende wedstrijd en de doelgroep die wordt bediend. Gekeken wordt naar uitbreiding met vergelijkbare ná de wedstrijd. Dit met het oog om mensen langer in het stadion te houden en zo de druk op het vervoerssysteem te verminderen. Alle activiteiten worden nadrukkelijk overlegd met de handhavende autoriteiten en kunnen pas worden uitgevoerd na een positief advies van deze organisaties.

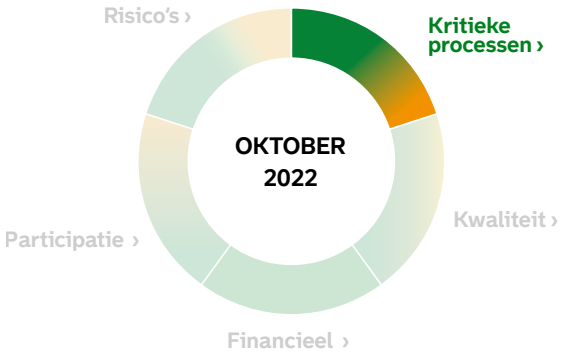
Vermindering overlast in de wijken

Parkeerregulering

In het coalitieakkoord "Eén Stad" zijn maatregelen opgenomen om de leefbaarheid en de verkeersveiligheid in de binnenstad en de oude stadswijken. Een daarvan is het op termijn invoeren van betaald parkeren in de wijken binnen de ring. Dit sluit aan bij de eerder vastgestelde aanpak (Parkeerregulering Feyenoord Cit) om de parkeeroverlast rondom het stadion te verminderen. In oktober wordt hiervoor een voorstel aan de raad aangeboden.

De prioritering en volgorde van invoering van betaald parkeren binnen de Ring en verlenging venstertijden is gebaseerd op het aantal ontvangen meldingen, parkeerdruk, reeds ingestoken processen, recente nabije invoeringen/ verlengingen en het in tijd willen beperken van een mogelijk waterbedeffect. Daarbij wordt ook zoveel mogelijk het implementatieplan parkeerregulering Feyenoord City en omliggende wijken (21bb7521) gevolgd. De planning is vooralsnog indicatief. Invoering betaald parkeren en het verlengen van de venstertijden voor Groot en Oud IJsselmonde (inclusief Stadiondriehoek) staat gepland voor het eerste kwartaal van 2023.

De proef parkeerduurbeperking Veranda is in september 2021 hervat en eindigde op 1 juli 2022. Vanwege de coronamaatregelen konden tussen november 2021 en februari 2022 geen metingen worden gedaan omdat er in De Kuip geen wedstrijden en evenementen mochten plaatsvinden. Toen de beperkingen begin februari 2022 werden opgeheven, is de proef weer vervolgd. De proef hield in dat bezoekers op wedstrijd- en evenementdagen hun auto vanaf drie uur voor aanvang van een evenement tot twee uur na afloop maximaal 90 minuten in de Veranda mogen parkeren. De maximale parkeertijd moet ervoor gaan zorgen



‹ naar overzicht mobiliteit

Kritieke processen

Ga direct naar:

Uitvoering gemeentelijk mobiliteitsprogramma ›

Tijdige inzet maatregelen gedragsverandering ›

Vermindering overlast in de wijken ›

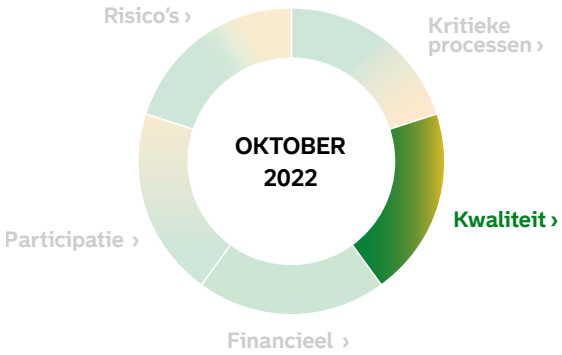
dat bij grote publieksbijeenkomsten in De Kuip de verkeers- en parkeeroverlast in De Veranda vermindert. Door de onderbrekingen is het onderzoek minder compleet dan verondersteld waardoor de evaluatie is vertraagd.

Na een uitspraak van de Hoge Raad in maart jl. is de proef juridisch niet langer houdbaar omdat het niet meer mogelijk is om een naheffing op te leggen als langer wordt geparkeerd dan toegestaan. Er wordt nu bekeken hoe de maatregel kan worden aangepast aan de nieuwe jurisprudentie. Het college heeft besloten om de proef voor de Veranda niet te verlengen totdat de evaluatie is afgerond. De bewoners en ondernemers van de Veranda zijn hierover geïnformeerd. Aan de hand van de onderzoeksresultaten en de evaluatie wordt gewerkt aan een nieuw pakket van maatregelen. Hierbij wordt ook het effect van de invoering van betaald parkeren in de omliggende wijken meegewogen. De verwachting is dat het college hierover komend najaar een nieuw besluit zal nemen. Tot die tijd zijn er geen maatregelen en geldt het reguliere parkeerbeleid.

Stedelijke bereikbaarheid

Omdat er in de komende jaren op veel plekken op Rotterdam-Zuid tegelijkertijd gewerkt en gebouwd wordt, wordt de mobiliteit tijdens de bouw van alle plots op het niveau van Rotterdam-Zuid bekeken en aangepakt. De gezamenlijke ontwikkeling van Feyenoord City, Katendrecht, Rijnhaven en Hart van Zuid én een aantal grootschalige werkzaamheden worden daarom integraal behandeld.

Het antwoord op deze complexe puzzel is het Bereikbaarheidskader op Rotterdam-Zuid. Dat kader schetst de benodigde bereikbaarheid, de leefbaarheid, veiligheid en mobiliteitstransitie en houdt rekening met alle ontwikkelingen en de samenhang tussen de verschillende uitvoeringsprojecten onderling en tussen de projecten en evenementen in de stad.



‹ naar overzicht mobiliteit

Kwaliteit

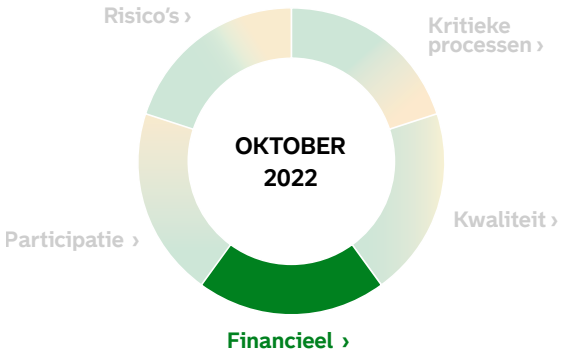
Algemeen

Jaarlijks wordt in een monitor bijgehouden of het mobiliteitsprogramma v.w.b. het realiseren van de mijlpalen in de Basisovereenkomst Mobiliteit op schema ligt richting de opening van een nieuw stadion.

Monitoring

De monitoring van afgelopen jaar laat een verdere gedragsverandering zien. Het ongereguleerd parkeren neemt verder af. Het aandeel fiets en scooters is gestegen en dit geldt ook voor het aandeel parkeren op afstand. Het trein gebruik is licht gedaald. De oorzaak is niet geheel duidelijk, maar deze trend is ook landelijk te zien in de post-coronaperiode.

De monitoring wordt mogelijk licht vertekend door de andere periode in het jaar, waarin gemeten is (voorjaar in plaats van najaar. Tegelijk is er sprake van een doorzettende trend ten opzichte van de periode voor corona, wat laat zien dat de maatregelen op het gebied van mobiliteit hun effect hebben. Tegelijk laat de monitoring zien dat de vertragingen voor het autoverkeer niet noemenswaardig afgenomen zijn. Nadere analyse is nodig om conclusies te trekken, maar dit kan ook te maken hebben met de groeiende hoeveelheid fietsers/scooters en de impact daarvan op de capaciteit van de kruisingen. Ontvlechting blijft in de huidige situatie moeilijk te realiseren.



‹ naar overzicht mobiliteit

Financieel

Ga direct naar:

Budgetprognose gemeentelijk programma ›

Bijdrage derden ›

Algemeen
In de Position Paper zijn de verantwoordelijkheden tussen Feyenoord en gemeente verdeeld. Belangrijk is dat de gemeentelijke bijdrage aan het mobiliteitsplan niet wordt overschreden. Daarvoor wordt gekeken naar de budgetprognose voor het gemeentelijke programma en hoe de stand van zaken is met de bijdrage van andere partijen.

Budgetprognose gemeentelijk programma

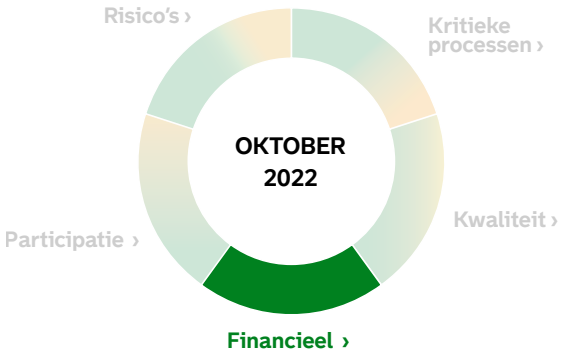
Sinds de vorige voortgangsrapportage wordt op deze plek het gemeentelijke mobiliteitsprogramma voor Feyenoord City gemonitord. Inclusief bijdragen van derden, bouwrente, indexering en € 2 mln. onzekerheidsreserve is het totale krediet bij de Voorjaarsnota 2017 vastgesteld op € 45 mln. De besteding van het budget is samengevat **in onderstaande tabel.**

Toelichting op de tabel:
Besloten:
In de voorjaarsnota 2017 is een totaal krediet vastgesteld van € 45 mln.

Nadere uitwerking:
De verwachte uitgaven zijn nader onderzocht en besproken met financiële experts binnen de gemeente. Daarbij is gebleken dat op basis van de BBV-regelgeving bepaalde kosten niet als een investering gezien kunnen worden. Daardoor verschuiven deze onderdelen van het investeringskrediet (balans) naar de exploitatie.
Door scope uitbreiding pakt het project meer werkzaamheden op dan in 2017 was opgenomen. Deze extra kosten worden echter ook weer gedekt door externe bijdragen. Hierdoor kost het de gemeente niet meer of minder. De totale benodigde bijdrage vanuit het RIM blijft daarbij gelijk op € 41 mln., de resterende kosten (€ 6,8 mln.) worden gedekt middels nog te verkrijgen externe bijdragen.

Gerealiseerde kosten:
De totaal gemaakte kosten tot op heden betreffen € 5,3 mln. aan investeringskosten (balans). Deze kosten worden ten laste van het krediet gebracht. De investeringskosten hebben betrekking op de gerealiseerde waterterminal aan de Piet Smitkade, de aanpassingen aan de Veranda en de voorbereidende kosten voor de Roseknoop (die aanvankelijk op dit budget hebben gedrukt).
Daarnaast zijn er € 12,6 mln. 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

	Besloten	Nadere uitwerking	Gerealiseerde kosten	Gerealiseerde baten	Saldo gerealiseerd	Resterend
Krediet (balans)	€ 45.000.000	€ 32.000.000	€ 5.300.000	€ –	€ 5.300.000	€ 26.700.000
OOP (exploitatie)	€ –	€ 15.800.000	€ 12.600.000	€ 6.400.000	€ 6.200.000	€ 9.600.000
	€ 45.000.000	€ 47.800.000	€ 17.900.000	€ 6.400.000	€ 11.500.000	€ 36.300.000



‹ naar overzicht mobiliteit

Financieel

Ga direct naar:

Budgetprognose gemeentelijk programma ›

Bijdrage derden ›

naar aanpassingen aan het kruispunt bij de Beverwaard Zuidpunt en de aanpassingen van de keerlus Wilhelminakade.

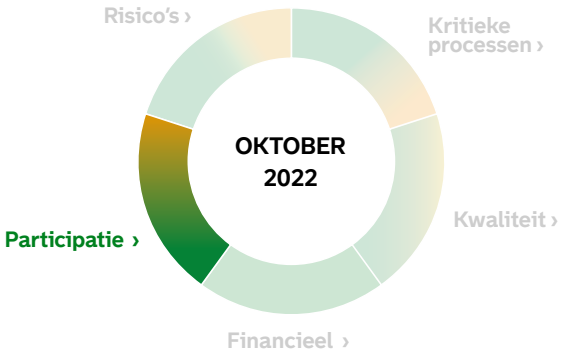
Gerealiseerd baten:
Voor de aanpassingen aan de keerlus van de Wilhelminakade is een subsidie van de MRDH ontvangen (€ 3,6 mln.). Tegelijkertijd met de aanpassingen aan de keerlus Wilhelminakade is ook het eerste deel van de Postumalaan opnieuw ingericht. Dit was een scope uitbreiding ontstaan door wensen vanuit het gebied. Voor de herinrichting van de Postumalaan is een bijdrage ontvangen uit het Gebiedsontwikkelingsfonds (€ 875.000). Tevens 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.

Saldo gerealiseerd:
Dit betreft het saldo tussen de gerealiseerde kosten minus de gerealiseerde baten.

Resterend:
Deze kolom betreft het budget dat resteert voor de nog te maken kosten. Dit is het verschil tussen de kolom "nadere uitwerking" en "saldo gerealiseerd"

Bijdrage derden

De bijdrage van derden is ten opzichte van de vorige rapportage ongewijzigd. Zie tabel hiervoor.



‹ naar overzicht mobiliteit

Draagvlak bij omgeving is belangrijk voor de uitvoering van de fysieke mobiliteitsmaatregelen en de maatregelen om overlast in de wijken tegen te gaan. Voor de gedragsverandering is draagvlak bij de bezoekers essentieel. Daarnaast is ook de betrokkenheid en medewerking van een aantal externe mobiliteitspartners van belang.

Betrokkenheid en draagvlak omgeving

Het onderwerp mobiliteit is een rode draad in veel reacties tijdens participatiemomenten voor Feyenoord City. Er zijn veel zorgen of de mobiliteit wel goed geregeld wordt. Met name in de wijken Feijenoord en Hillesluis spelen deze zorgen.

Het Bereikbaarheidsplan fase 1 is vanwege de onduidelijkheid over het doorgaan van het nieuwe stadion, voorlopig niet besproken in de Klankbordgroep Mobiliteit. De deelnemers aan het Voortgangsoverleg Feyenoord City hebben wel kennisgenomen van het plan en daarover hun waardering uitgesproken.

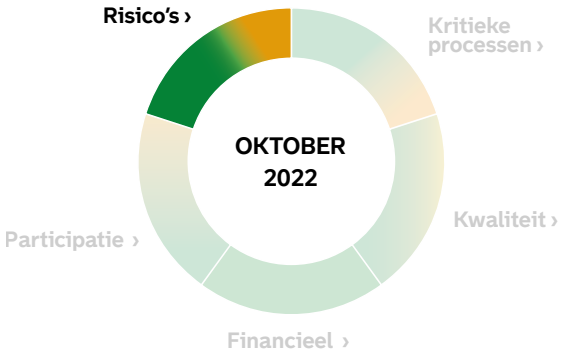
Voor de evaluatie van de Pilot Parkeerduurbeperking in de wijk De Veranda zijn meerdere gesprekken gevoerd. Onder andere met de bewoners van De Veranda, vertegenwoordigt door de BBV. Met de ondernemersvereniging OVS maar ook met meerdere individuele horeca-ondernemers en met het management van de Pathé bioscoop. De informatie uit deze gesprekken wordt verwerkt in het evaluatierapport.

De mobiliteitsmanager van Stadion Feijenoord N.V. heeft een andere baan gevonden. Er wordt naar een vervanger gezocht.

Afstemming met partners infrastructuur

Met de RET wordt gesproken over het vergroten van de stroomcapaciteit voor trams op piekmomenten.

Over de voortgang in de samenwerking met ProRail en de verplaatsing van Shunter (Alstom) wordt voortaan in Hoofdstuk Gebiedsontwikkeling gerapporteerd.



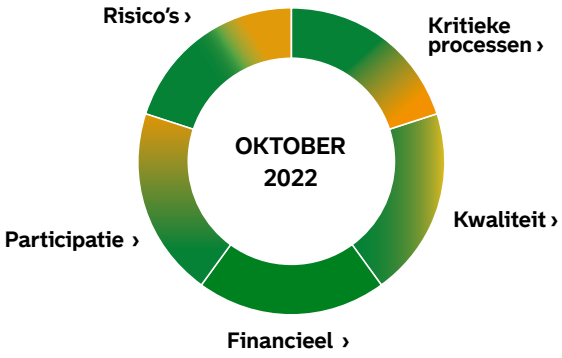
‹ naar overzicht mobiliteit

De in de Basisrapportage van november 2017 genoemde risico's in het kader van mobiliteit zijn geformuleerd in de volgende ongewenste topgebeurtenissen:

1. *Tijd*: het gemeentelijke programma aan mobiliteitsmaatregelen is niet gereed voor de opening van een nieuw stadion of voor het moment waar deze nodig zijn voor de gewenste gedragsverandering.
2. *Geld*: het vastgestelde krediet, nu € 45,1 mln., is ontoereikend.
3. *Kwaliteit*: de mobiliteitsdoelstellingen worden niet gehaald.
4. *Draagvlak*: er is onvoldoende draagvlak onder bewoners en stakeholders voor uitvoering van de mobiliteitsmaatregelen.

Stand van zaken risicoprofiel

Gezien de huidige situatie rond het nieuwe stadion en de als gevolg daarvan genoemde actie om de mijlpalen bij te stellen, is het risicodossier in het afgelopen half jaar niet geactualiseerd. Na bijstelling van de mijlpalen en bijbehorende acties zal in de volgende voortgangsrapportage hier weer nader op ingegaan worden.



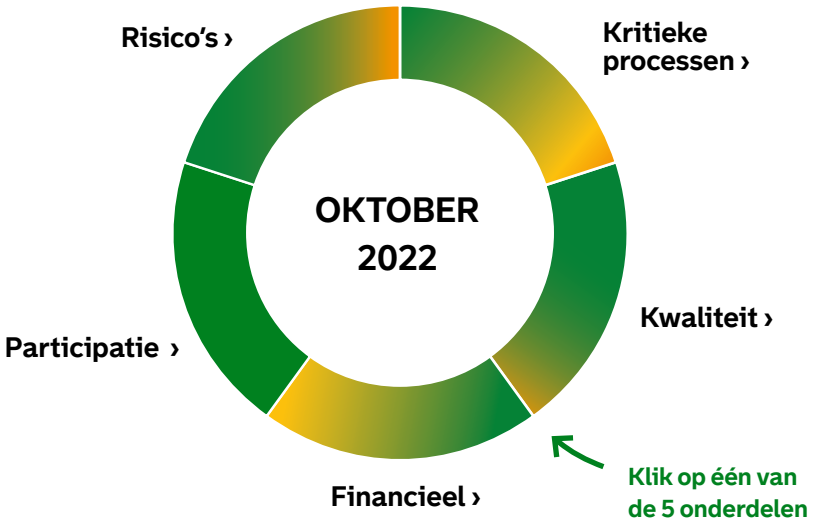
‹ naar overzicht mobiliteit

1. **Motie Feyenoord City binnen bereik**
   Tussenbericht bij aanbieding voortgangsrapportage 9: afdoening uiterlijk op 31-05-2023

2. **Motie Behoud goede parkeeroplossing voor forenzen**
   Tussenbericht bij aanbieding voortgangsrapportage 9: afdoening uiterlijk op 31-05-2023

Inleiding

Het Sociaal Economisch Programma Feyenoord (SEP) bevat doelstellingen voor werkgelegenheid, opleiding en stage en sportparticipatie. Daarnaast zijn er bouwstenen in opgenomen als de multisportclub, de sportexperience en een "broedplaats" gericht op sport & lifestyle. Feyenoord is verantwoordelijk voor de realisatie van het Sociaal Economisch Programma Feyenoord, waarbij onderdelen die betrekking hebben op de gebiedsontwikkeling bij de Stichting Gebiedsontwikkeling aan de Maas zijn belegd. De gemeente heeft een toetsende en faciliterende rol. Tegelijkertijd moet de gemeente ervoor zorgen dat een goede verbinding met de gemeentelijke activiteiten wordt gemaakt. De afspraken over het Sociaal Economisch Programma Feyenoord zijn vastgelegd in de Basisovereenkomst Sociaal Economisch Programma Feyenoord, tussen Feyenoord, de gemeente en overige partners.



Legenda

- Conform de verwachting
- Wijkt licht af
- Wijkt af

Vorige periode

‹ Bekijk vorige periode

Conclusies en aandachtspunten

Kritieke processen ›

- Het realiseren van deel van het SEP is afhankelijk van de komst van een nieuw stadion. Daarover is niet meer duidelijkheid gekomen

Kwaliteit ›

- Er zijn mooie resultaten bereikt zoals een tweede Feyenoordhub in het Zuiderpark en het uitbreiden van Schoolport van 7 naar 8 scholen
- De multisportclub is verder afgeslankt
- De stichting gebiedsontwikkeling zorgt voor een goede maatschappelijke invulling van de leegstaande panden

Financiële randvoorwaarden ›

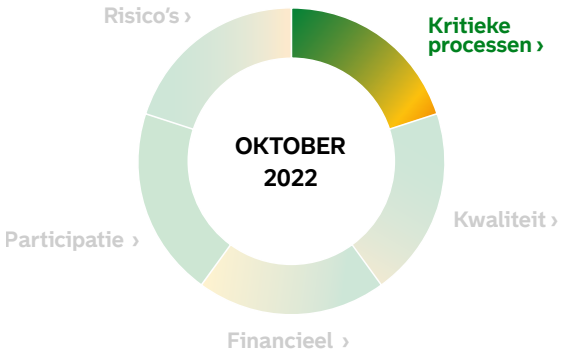
- De situatie is onveranderd

Participatie ›

- Er komen steeds meer voorzieningen in het gebied die steeds meer vooral jonge bezoekers uit de omgeving aantrekken

Risico's ›

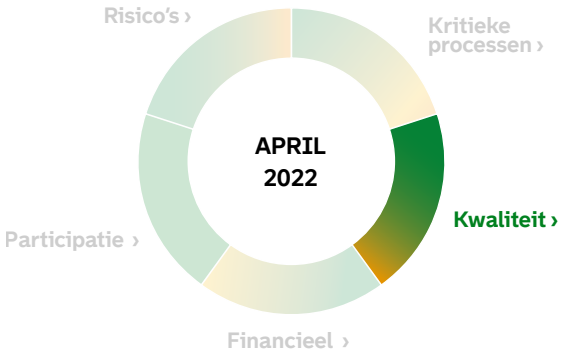
- Voor het realiseren van een aantal onderdelen van het SEP is een nieuw stadion een voorwaarde



‹ naar overzicht SEP

Algemeen
Het kritieke proces betreft het uitwerken van de afspraken opgenomen in de Basisovereenkomst Sociaal Economisch Programma Feyenoord, en het bereiken van de doelstellingen zoals deze zijn opgenomen in het Sociaal Economisch Programma Feyenoord (SEP).

Voortgang
De ambities en de planning van de realisatie daarvan zijn gekoppeld aan een nieuw stadion. De ontwikkelingen rond het stadion vragen om een herijking van ambities en planning. Ook in een scenario (voorlopig) zonder een stadion zal een maatschappelijke inzet gerealiseerd worden die ten gunste komt aan de bewoners van Zuid. We zijn met Feyenoord en de stichting in gesprek over mogelijke herijking van vorm, inhoud en planning van het SEP. Hierover rapporteren wij u in de volgende voortgangsrapportage.



‹ naar overzicht SEP

Algemeen
De realisatie van de sociaaleconomische ambities worden jaarlijks gemonitord aan de hand van kwaliteits-indicatoren met bijbehorende ijkpunten die vastliggen in de Basisovereenkomst Sociaal Economisch Programma Feyenoord:

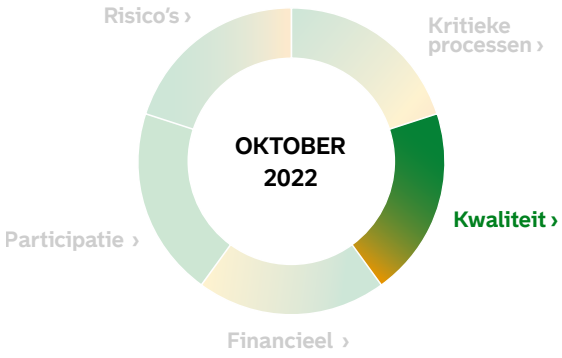
1. Sportparticipatie/Clubhuizen
2. Multisportclub
3. Schoolsport Plus
4. Werkgelegenheid en stages
5. Sport & Lifestyle Lab
6. Sport en bewegen in de buitenruimte

Sportparticipatie/clubhuizen
Feyenoord heeft met de welzijnsorganisatie SOL afspraken gemaakt over het sportaanbod in Feijenoord en IJsselmonde, waaronder de activiteiten op het Afrikaanderplein. Clubhuis Feyenoord speelt daarin een belangrijke rol. De functie van Clubhuis Feyenoord zal in overleg met SOL verder worden uitgebreid. Zo zal het ook dienst gaan doen als jongerenhub, wordt er gewerkt aan een plan voor ouderen en zijn met ingang van 1 juli jl. de openingstijden verruimd tot ook de avonduren. Met SOL worden de mogelijkheden verkend om in bestaande Huizen van de Wijk ruimtes vrij te maken en deze met Feyenoord-branding aantrekkelijker te maken voor een breed publiek.

Met de ingebruikname van Sportplaza in het Zuiderpark, inmiddels omgedoopt tot Sportplaza Feyenoord, beschikt Feyenoord inmiddels over een tweede hub. Feyenoord heeft hiervoor afspraken gemaakt met de welzijnsorganisatie WMO-Radar. De focus bij Sportplaza ligt volledig op sport. Feyenoord zorgt voor programmering van diverse sporten voor verschillende doelgroepen. Daarbij versterkt het via haar dagelijkse aanwezigheid de band met de omliggende scholen. Die scholen worden nadrukkelijk uitgenodigd om gebruik te maken van Sportplaza, bijvoorbeeld voor sportdagen.

Multisportclub Feyenoord
Feyenoord heeft de invulling van de Multisportclub aangepast. De topsportteams van handbal en basketbal kunnen onder de naam Feyenoord blijven opereren. Daarbij krijgen zij ondersteuning van Rotterdam Topsport. De breedtesportteams van handbal kunnen nog tot einde van het seizoen 2022-2023 de naam Feyenoord blijven gebruiken. Futsal heeft de overeenkomst met Feyenoord niet getekend en heeft haar naam nu gewijzigd in Futsal Rotterdam. Feyenoord zal binnen haar sociaal-maatschappelijke activiteiten (zoals straattoernooien, op de Sportplaza en rondom Clubhuis Feyenoord) meerdere sporten blijven inzetten om Rotterdammers in beweging te krijgen. Het zal hier ook de samenwerking zoeken met diverse breedtesportverenigingen.

Feyenoord Schoolsport Plus
Het sport- en beweegprogramma Schoolsportplus is met ingang van het schooljaar 2022-2023 verder uitgebreid van 7 naar 8 scholen, waardoor Feyenoord dagelijks zo'n 2.000 kinderen voorziet van extra sporten en bewegen



‹ naar overzicht SEP

op school. Daarnaast verzorgt Feyenoord op de scholen lessen over gezonde leefstijl en richt het zich op de sociaal-emotionele ontwikkeling van kinderen.

Werkgelegenheid en stages
De doelstelling is om 1.500 fte banen te realiseren, waaronder 310 fte voor werkzoekenden uit Zuid en 100 Aan de Bak garantieplekken. Deze ambitie uit het SEP was voor een belangrijk deel gekoppeld aan de uiteindelijk realisatie van het nieuwe stadion en is daarom op 'on hold' gezet in afwachting van een mogelijk vervolg met een nieuw stadion.

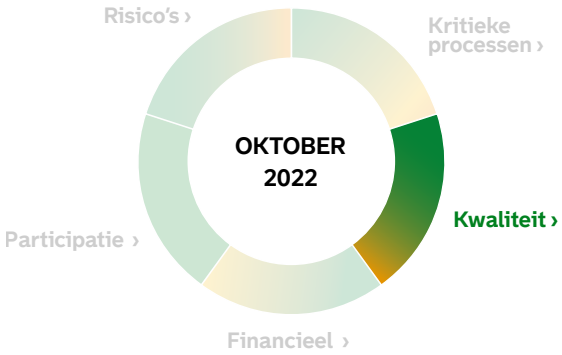
Via de gebiedsontwikkeling wordt wel ingezet op werkgelegenheid. In de bestekken voor werkzaamheden in het gebied zijn werkgelegenheidsafspraken opgenomen. Via maatschappelijke ondernemers worden in het kader van de placemaking (zie verderop) werkzoekenden begeleid, opgeleid en naar werk geholpen.

Het inzetten van studenten is voor Feyenoord en een aantal van haar relaties inmiddels uitgegroeid tot een onmisbare factor. De verwachting is dat dit lopende schooljaar rond de 450 MBO en HBO studenten via Feyenoord een stage zullen volgen. Feyenoord ontwikkelt ten behoeve van de studenten een coachingslijn, zodat ook studenten zich op sociaal-emotioneel vlak en voor wat betreft werknemersvaardigheden kunnen ontwikkelen. Ook wordt de samenwerking met de vier grote onderwijsinstellingen binnenkort voor drie jaar verlengd.

Sport & Lifestyle Lab en Sportexperience
Voor dit onderdeel is in deze rapportageperiode geen voortgang te melden omdat afgesproken is om dit op te pakken na het definitieve besluit over het nieuwe stadion. De fysieke ruimte hiervoor blijft in de plannen gereserveerd.

Sport en bewegen in buitenruimte
In de zomer zijn de Koepels aan het Mallegat geopend. De programmering draagt bij aan sporten en bewegen en aan de activatie van de buitenruimte. Samen met vertegenwoordigers van 'street culture', wijkvertegenwoordigers Feijenoord en andere partners wordt dit najaar verder gewerkt aan het verstevigen van de programmering en de positionering van de Koepels als 'place to be'. Tijdens het Rotterdam Street Culture Weekend speelde de Koepels en de tijdelijke ruimte een belangrijke rol. Dit gaf de multifunctionaliteit van de Koepels goed weer.

Placemaking
In de afgelopen periode zijn, onder de noemer van placemaking, in samenwerking met de stichting Gebiedsontwikkeling aan de Maas diverse nieuwe initiatieven in de tijdelijke ruimtes op de locatie van het nieuwe stadion ontplooid, dan wel verder gegroeid. Voorbeelden zijn de Beroepentuin, Puik, en de Speelgoedfabriek. Met het vrijkomen van het voormalige gebouw van TLR is er meer ruimte ontstaan voor sociaal maatschappelijke ondernemers, die momenteel wordt ingevuld. Deze initiatieven dragen ook bij aan de werkgelegenheidsambities van het SEP en zorgen voor levendigheid in de tijdelijke lege

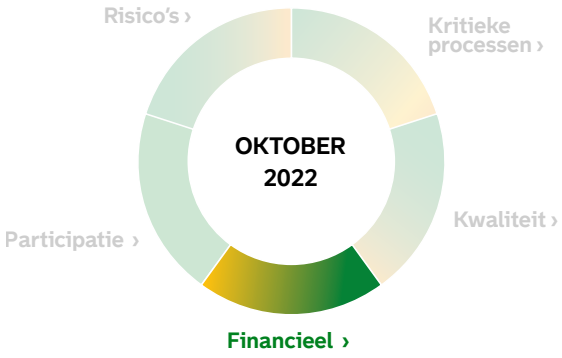


‹ naar overzicht SEP

ruimten en erbuiten. Daarbij wordt gekeken naar kruisbestuiving tussen de diverse partijen, waarbij te zien is dat er sprake is van toenemende samenwerking en community vorming tussen de diverse initiatieven.

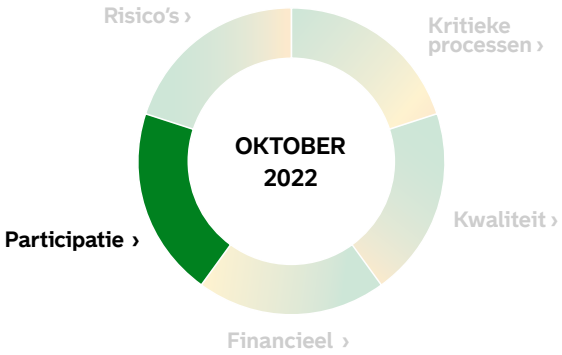
De verworven panden in het gebied worden door de stichting ter beschikking gesteld aan sociaal maatschappelijke organisaties die bijdragen aan de sociaal maatschappelijke doelen van de gebiedsontwikkeling. De focus ligt hier bij opleiding- en werkgelegenheidstrajecten en op kennis maken met diverse sporten. Afgelopen periode is door de verhuizing van TLR er extra ruimte gekomen voor nieuwe initiatieven. De invulling hiervan is in gang gezet.

Door de ontwikkelingen rond het nieuwe stadion kunnen al bestaande initiatieven (zoals de Beroepentuin, Puik en de Speelgoedfabriek) langer gebruik maken van de ruimten. Dit is aanleiding geweest om met alle ondernemers van deze maatschappelijke initiatieven in gesprek te gaan om te kijken hoe er samen nog meer social impact bereikt kan worden. Uitkomst is dat er behoefte is aan meer zichtbaarheid van de initiatieven en er zijn goede ideeën ontstaan om initiatieven onderling meer met elkaar te laten samen werken.



‹ naar overzicht SEP

Financiële randvoorwaarden
Feyenoord zet nog steeds financieel in op de ambities van het SEP en maakt hierbij ook gebruik van middelen van derden.



‹ naar overzicht SEP

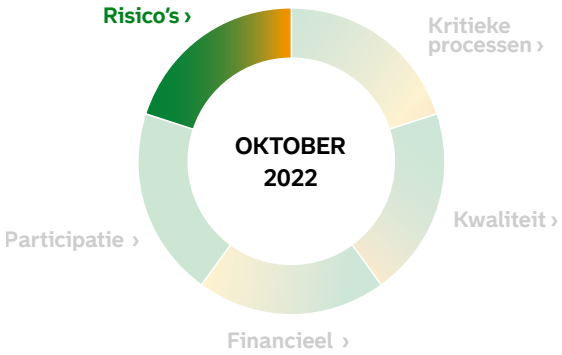
Algemeen
Een succesvol SEP kan alleen met draagvlak in de omgeving. Dat zijn immers de mensen voor wie het programma wordt opgezet en de partijen met wie moet worden samengewerkt. In onderstaande categorieën wordt gerapporteerd over de stand van zaken, waarbij zowel de verrichte activiteiten, de in planning staande activiteiten als het gevoel bij het draagvlak wordt weergegeven:

1. Betrokkenheid en draagvlak omgeving.
2. Draagvlak stakeholders (verenigingen, onderwijsinstellingen, etc

Betrokkenheid/draagvlak omgeving
De gebruikers van de ruimten in het industriegebiedje langs de Korte Stadionweg, zoals de Beroepentuin, Puik, UTC BOOR, Speelgoedfabriek, Panna Knock Out en Padelclub Rotterdam-Feyenoord, doen heel veel aan werving en zorgen voor bekendheid van de sociale en werkgelegenheidsactiviteiten in Feyenoord City. Zij zijn actief op zoek naar jongeren uit de omliggende wijken die gebruik kunnen maken van hun initiatieven. Ook de gebruikers van de koepels in het Mallegatpark bereiken de jongeren goed met hun initiatieven op het gebied van street culture (freerunning, tricking, calisthenics, hiphop en freestyle football). Dit gaat vooral door mond-tot-mond reclame binnen de jongerengroepen en dat blijkt zeer succesvol.

Maar ook op meer traditionele wijze wordt tijdens informatiebijeenkomsten, bijvoorbeeld met de wijkraden, gemeld welke initiatieven er zijn en uitgenodigd om jongeren gebruik te laten maken van de aangeboden faciliteiten. Binnen deze meer traditionele netwerken blijken deze initiatieven en activiteiten veel minder bekend te zijn dan binnen de informele netwerken. Op informatiebijeenkomsten wordt vaak verrast gereageerd dat er zo veel en zo veel goeds wordt georganiseerd.

Draagvlak stakeholders
De samenwerking met de al eerder aangesloten partijen (zoals onderwijsinstellingen en sportorganisaties) loopt nog steeds naar tevredenheid. Feyenoord heeft de afgelopen maanden samenwerkingsafspraken vastgelegd met de welzijnspartijen: zie hierboven onder clubhuizen en sportparticipatie. In het kader van de gebiedsontwikkeling Feyenoord City zullen diverse maatschappelijke voorzieningen worden gerealiseerd, dit in samenspraak met betrokken organisaties, zoals sport, zorg, welzijn en scholen. Dit wordt de komende maanden verder vormgegeven om te komen tot een gezamenlijk kader en bijbehorende samenwerkingsafspraken



‹ naar overzicht SEP

Doorgaan Stadion
Zoals vastgelegd in de Basisovereenkomst is het doorgaan van het Stadion voorwaardelijk voor het realiseren van de doelen van de SEP. Stadion Feijenoord en BVO Feyenoord beraden zich op een mogelijke herstart van de planontwikkeling. Hierover is nog geen duidelijkheid.

Verschuivingen in planning
De ambities en de planning van de realisatie daarvan zijn gekoppeld aan een nieuw stadion, De ontwikkelingen rond het stadion vragen om een herijking van ambities en planning. Ook in een scenario zonder (voorlopig) een stadion zal een maatschappelijke inzet gerealiseerd worden die ten gunste komt aan de bewoners van Zuid. We zijn met Feyenoord en de STIGAM in gesprek over mogelijke herijking van vorm, inhoud en planning van de ambities het SEP.

Positionering SEP binnen Feyenoord
De uitvoering van het SEP valt bij Feyenoord onder de afdeling Maatschappelijke Zaken, waarbij algemeen directeur Feyenoord eindverantwoordelijk is. De positionering binnen de directie is onderdeel van het genoemde gesprek over herijking, vorm inhoud en planning van het SEP.

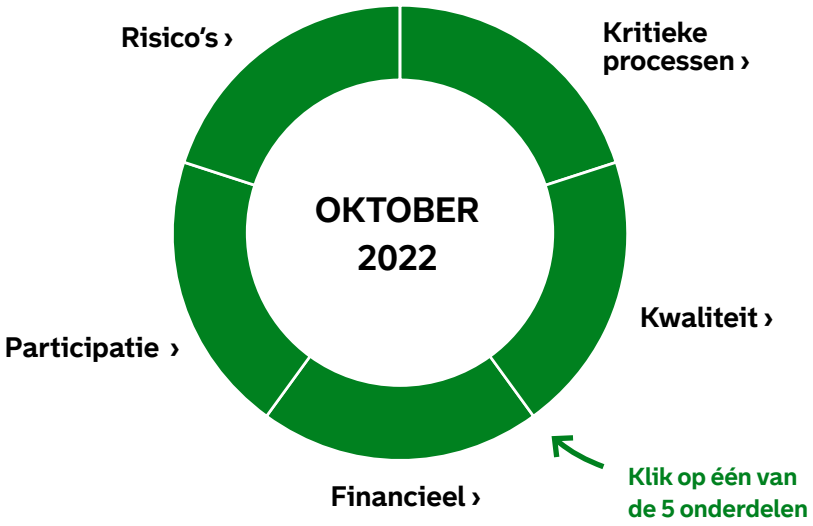
Beschikbaarheid buitenruimte voor plannen SEP
In de buitenruimteplannen is rekening gehouden met de ontwikkeling vanuit voorzieningen vanuit het SEP, zoals sportvoorzieningen en overige maatschappelijke voorzieningen.

Financiering SEP
Feyenoord zet nog steeds financieel in op de ambities van het SEP en maakt hierbij ook gebruik van middelen van derden. In het kader van de gesprekken over de toekomst van het SEP worden ook de financiële aspecten meegenomen.

Commitment van externe partijen
De samenwerking met de al eerder aangesloten partijen (zoals onderwijsinstellingen en sportorganisaties) loopt nog steeds naar tevredenheid en de samenwerking met de welzijnspartijen is vertaald in concrete afspraken.

Inleiding

Stadion De Kuip is een gemeentelijk monument. De herontwikkeling van De Kuip, na de ingebruikname van het nieuwe stadion, is een belangrijk onderdeel van de ontwikkeling van Feyenoord City. In de herontwikkeling van De Kuip is 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. Stadion Feijenoord NV is verantwoordelijk voor de herontwikkeling.



Legenda

- Conform de verwachting
- Wijkt licht af
- Wijkt af

Vorige periode

‹ Bekijk vorige periode

Conclusies en aandachtspunten

Omdat de herontwikkeling van De Kuip afhankelijk is van het besluit van Feyenoord of men door wil met realiseren van een nieuw stadion, hebben in de afgelopen zes maanden nauwelijks noemenswaardige werkzaamheden in dit deelproject plaatsgevonden. Dit onderdeel wordt pas weer opgepakt, op het moment dat er sprake is van een serieuze herstart van het stadionproject.

Kritieke processen ›

Nvt

Kwaliteit ›

Nvt

Financiële randvoorwaarden

Nvt

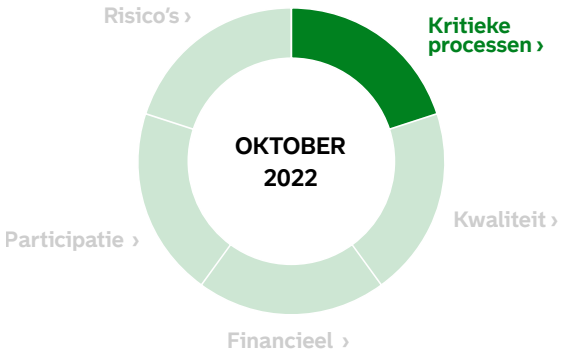
Participatie ›

Nvt

Risico's ›

Nvt

Moties ›



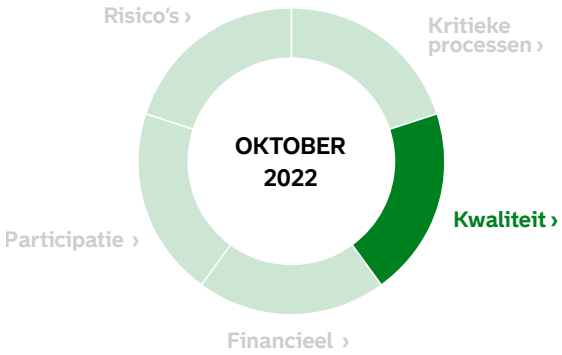
‹ naar overzicht herontwikkeling Kuip

Het projectonderdeel 'Herontwikkeling Kuip' verkeert in de opstartfase. Stadion Feijenoord en Stichting Gebiedsontwikkeling aan de Maas hebben de werkzaamheden om de herontwikkeling voor te bereiden stilgelegd. De tussenstand die tot dusverre is bereikt, laat zich als volgt samenvatten:

- 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. Zodra sprake is van een herstart van het stadionproject, kan de herontwikkeling Kuip eenvoudig in ene nieuwe planning worden gezet
- Als eerste stap heeft SteenhuisMeurs 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.

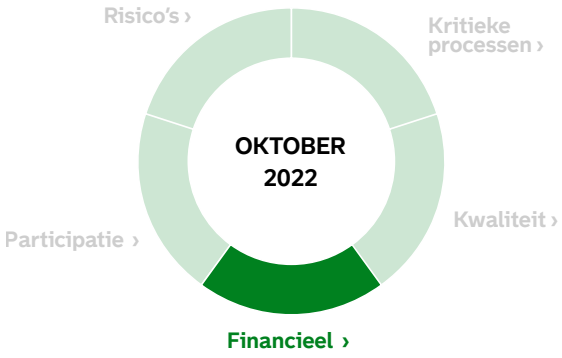
Ontwikkelovereenkomst

Omdat het proces rondom de ontwikkeling van het nieuwe stadion stilligt, geldt dat ook voor het proces rond de herontwikkeling. Het afronden en ondertekenen van de ontwikkelovereenkomst is nu niet opportuun. Het dossier is tussentijds bevroren en wordt vanaf dat punt weer opgepakt zodra er sprake is van het herstarten van de stadionontwikkeling.



‹ naar overzicht herontwikkeling Kuip

In afwachting van de herstart voor het nieuwe stadion is op dit onderwerp geen voortgang te melden.



‹ naar overzicht herontwikkeling Kuip

Sportfaciliteit

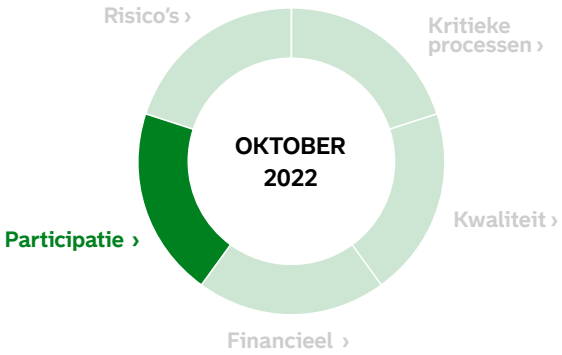
Onderdeel van de herontwikkeling is het realiseren van een atletiekbaan en een indoor-atletiekhal in De Kuip. Omdat de planontwikkeling voor het nieuwe stadion is stilgelegd, ontstaat er ook vertraging in de herontwikkeling van De Kuip en moeten de atletiekverenigingen nog langer op hun nieuwe accommodatie wachten. De verenigingen hebben aangegeven dat ze niet blij zijn met deze vertraging en graag een oplossing wensen onafhankelijk van de komst van een nieuw stadion. Momenteel worden drie scenario's in beeld gebracht, te weten:

1. atletiekvoorziening in de (uitgestelde) herontwikkeling van De Kuip en voor dit moment de huidige voorziening handhaven (met eventueel tijdelijke upgrading)
2. definitieve locatie binnen de Sportcampus
3. definitieve locatie buiten de Sportcampus elders op Zuid.

Besluitvorming wordt voorbereid in samenhang met de inzichten in de ontwikkelingen rond het nieuwe stadion in de eerste helft van het volgend jaar. In de tussentijd wordt bij de planvorming voor de Sportcampus rekening gehouden met de mogelijke komst van de gewenste atletiekvoorziening. Het Cluster Maatschappelijke Ontwikkeling is gestart met een actualisatie van het PvE en de kostenraming.

Reserve-account

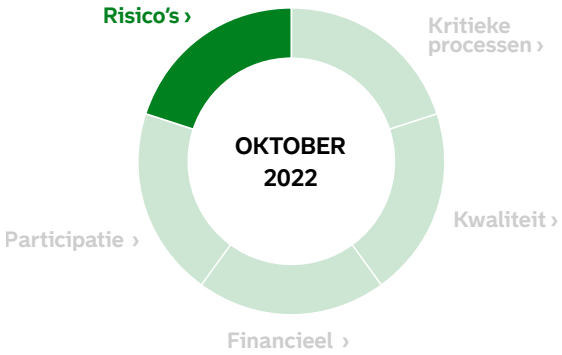
In afwachting van de herstart voor het nieuwe stadion is op dit onderwerp geen voortgang te melden.



‹ naar overzicht herontwikkeling Kuip

In dit stadium van de herontwikkeling (haalbaarheids-fase) vindt nog geen participatie plaats. Zodra de planvorming start, zal ook voor de herontwikkeling van De Kuip de participatie worden uitgelijnd als onderdeel van het participatie- en communicatietraject van Feyenoord City.

In afwachting van de herstart voor het nieuwe stadion is op dit onderwerp geen voortgang te melden.



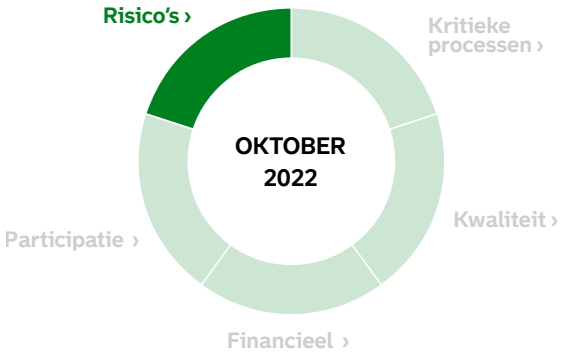
‹ naar overzicht herontwikkeling Kuip

In afwachting van de herstart voor het nieuwe stadion is op dit onderwerp geen voortgang te melden. De volgende risico's en bijbehorende beheersmaatregelen, zoals verwoord in de vorige rapportage, worden dan weer opgepakt:

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 een procesovereenkomst opgesteld. De procesovereenkomst is in april 2021 getekend door Stadion Feijenoord, Stichting Gebiedsontwikkeling aan de Maas en de gemeente. Hierin zijn procesafspraken gemaakt om stapsgewijs te borgen dat de herontwikkeling daadwerkelijk gebeurt en de verantwoordelijkheden van de betrokken partijen vastliggen. Ook is voorzien in de situatie dat de herontwikkeling niet (of niet tijdig) van de grond komt met hoe en wanneer de gemeente de herontwikkeling eventueel zelf ter hand kan nemen.

Om de herontwikkeling direct aansluitend op de realisatie van het nieuwe stadion zeker te stellen, stort Stadion Feijenoord NV na Financial Close jaarlijks een bedrag van € 1,5 mln. op een reserve-account tot uiteindelijk een bedrag van in totaal € 6 mln. Dit is weliswaar later dan afgesproken in de Position Paper, maar logisch omdat pas na Financial Close (de finale GO voor het nieuwe stadion) een concrete urgentie ontstaat om de toekomst van De Kuip zeker te stellen. Dit risico wordt (ongewijzigd sinds de vorige rapportage) goed beheerst. Daarbij moet wel worden aangetekend dat van herontwikkeling alleen sprake is als er ook daadwerkelijk een nieuw stadion komt. Omdat Feyenoord daartoe een traject van heroverweging is gestart, leidt dit er in ieder geval toe dat er een zekere vertraging is en zal ontstaan waardoor ook het beschikbaar komen van een nieuwe atletiekvoorziening in de tijd naar achteren schuift

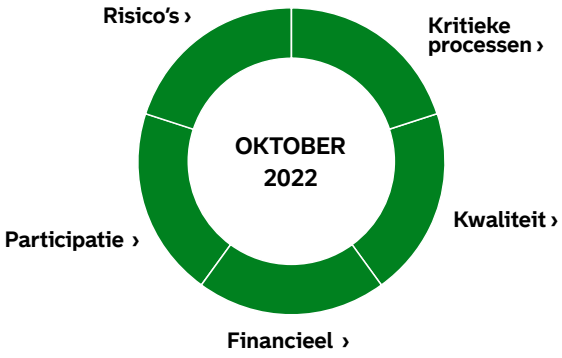
Risico: De stichting oordeelt, in afwijking van eerdere haalbaarheidsstudies door Stadion Feijenoord, dat de herontwikkeling voor haar geen haalbare optie .
De stichting oordeelt op grond van haar haalbaarheidsstudie dat de herontwikkeling haalbaar is. Daarnaast is het op te bouwen reserve-account van € 6 mln. een goede prikkel om daadwerkelijk tot herontwikkeling te komen. Dit is een behoorlijke buffer voor de hele ontwikkeling, die in totaal ca. € 100 mln. zal kosten. Daarnaast concludeert de stichting dat de scenario's een robuust resultaat laten zien en dat tegenvallers kunnen worden opgevangen. In de 1e fase van de planvorming worden een aantal onderwerpen die van invloed kunnen zijn op het robuuste resultaat, nader onderzocht, zodat er in een vroeg stadium op kan worden bijgestuurd. Een bijvoorbeeld is de inpassing van het programma, zoals de indoor atletiekbaan, in relatie tot het respecteren van de monumentwaarde. De stichting is bovendien van mening dat een goede herontwikkeling van belang is voor de verdere ontwikkeling van Feyenoord City die daarmee succesvoller zal zijn.



‹ naar overzicht herontwikkeling Kuip

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.

De maatschappelijke kijk op bijvoorbeeld duurzaamheid, klimaatadaptatie, inclusiviteit en topsport is sinds 2016 in beweging gekomen. Daarom is het goed om als college en raad de ambities voor de betreffende voorziening nogmaals tegen het licht te houden, geraamd op basis van een actueel prijspeil en mogelijk aangepast budget.



‹ naar overzicht herontwikkeling Kuip

Moties:

1. **Too much love will kill you (2021, Vonk)**
   Tussenbericht bij aanbieding Voortgangsrapportage 8: afdoening is aan de orde op het moment als er meer duidelijkheid is over de herstart van het nieuwe stadion

2. **Zet De Kuip niet buitenspel (2020, Simons, e.a.)**
   Afdoeningsvoorstel bij het aanbieden van de 9e voortgangsrapportage.

Ga direct naar:

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

Moties

Datum	Nummer	Indiener	Omschrijving	Afdoen nav	Deadline
08-07-21	21bb9780	Achbar/DENK	Supportershome in het Feyenoord City stadion	Toezegging Stadion Feijenoord	Afdoeningsvoorstel in collegebrief van de 7e voortgangsrapportage
08-07-21	21bb9773	Vonk (CU-SGP) e.a	Never walk alone	Besluit BVO over heroverweging stadion	31-12-22
08-07-21	21bb9772	Vonk (CU-SGP) e.a	Too much love will kill you	Besluit BVO over heroverweging stadion	31-12-22
08-04-21	21bb4725	Simons/ LR, Verkoelen/50PLUS	De financiële blackbox van Feyenoord City	besluit BVO over heroverweging stadion	31-12-22
17-12-20	20bb19159	Verheij/VVD, e.a.	Supermotie	Voortgangsrapportage nr. 8	1-11-2023
30-11-22	20bb19156	Simons/ LR, Verheij/ VVD, Verkoelen/ 50PLUS	Behoud goede parkeeroplossing voor Forenzen	Voortgangsrapportage nr. 8	31-05-2023
17-12-20	20bb19155	Simons/LR, Tak/PvdA, Verkoelen/ 50PLUS, Verheij/VVD	Zet de kuip niet buitenspel	Financial Close	Afdoeningsvoorstel in de collegebrief bij de 9e voortgangsrapportage

Voorstel afdoening is naar gemeenteraad gestuurd

Ga direct naar:

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

Moties

Datum	Nummer	Indiener	Omschrijving	Afdoen nav	Deadline
17-12-20	20bb19154	De Roon/D66, Kockelkoren/GL	Ruimte voor Maatschappelijk Initiatief	besluit BVO over heroverweging stadion	31-12-22
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
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

Voorstel afdoening is naar gemeenteraad gestuurd

Bestuurlijke documenten

Ga direct naar:

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

Datum	Nummer	Indiener	Omschrijving	Afdoen nav	Deadline
28-11-19	19bb24545	Verheij/VVD, e.a.	Feyenoord City binnen bereik	Voortgangsrapportage	31-05-2023
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	31-12-22
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	Besluit BVO heroverweging stadion	31-12-22
11-05-17	17bb4132 Motie 25 BS17/00460	Knieriem/CDA, Wilson/LR	Motie Veranda	Programma leefbaarheid	Afdoeningsvoorstel in collegebrief 16-04-19

Voorstel afdoening is naar gemeenteraad gestuurd

Bestuurlijke documenten

Ga direct naar:

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

Datum	Nummer	Indiener	Omschrijving	Afdoen nav	Deadline
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 Maatschappelijke 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 Commitment	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	Haalbaarheidsstudie Feijenoord XL	Af te doen in raad van 11-11-2021
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

Voorstel afdoening is naar gemeenteraad gestuurd

Bestuurlijke documenten

Ga direct naar:

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

Datum	Nummer	Indiener	Omschrijving	Afdoen nav	Deadline
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
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

Voorstel afdoening is naar gemeenteraad gestuurd

Bestuurlijke documenten

Ga direct naar:

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

Datum	Nummer	Indiener	Omschrijving	Afdoen nav	Deadline
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	31-01-25
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	Financial Close	31-05-2023
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	CDA	Motie Fietsend naar Stadionpark	Mobiliteitscontract	Afdoeningsvoorstel in collegebrief 03-04-18
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

Voorstel afdoening is naar gemeenteraad gestuurd

Bestuurlijke documenten

Ga direct naar:

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

Datum	Nummer	Indiener	Omschrijving	Afdoen nav	Deadline
14-05-09	09gr1423	PvdA	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

Ga direct naar:

Moties ›
Schriftelijke vragen ›
Toezeggingen ›
Overige correspondentie ›

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 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	20bb018420	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

Voorstel afdoening is naar gemeenteraad gestuurd

Bestuurlijke documenten

Ga direct naar:

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

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	21bb7133	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
12-07-18	18bb5877	Vreugdenhil/LR	Hogere financieringslasten Feyenoord City	12-09-18

Voorstel afdoening is naar gemeenteraad gestuurd

Ga direct naar:

Moties ›
Schriftelijke vragen ›
Toezeggingen ›
Overige correspondentie ›

Datum	Nummer	Steller	Omschrijving	Beantwoord
30-05-18	18bb4232	Verheij e.a.	Doorrijden in IJsselmonde	19-06-18
01-05-18	18bb3478	Vreugdenhil	Ontwikkelingen rond SEP Feyenoord City	05-06-18
29-03-18	18bb2664	Van der Velden	Renovatie Kuip in MER	05-06-18
12-02-18	18bb1309	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	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

Ga direct naar:

Moties ›
Schriftelijke vragen ›
Toezeggingen ›
Overige correspondentie ›

Stand van zaken toezeggingen

Datum	Nummer	Door	Omschrijving	Deadline	Afdoen nav
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	
12-05-22	22bb3500	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	Inwerkprogramma raad

Voorstel afdoening is naar gemeenteraad gestuurd

Ga direct naar:

Moties ›
Schriftelijke vragen ›
Toezeggingen ›
Overige correspondentie ›

Stand van zaken toezeggingen

Datum	Nummer	Door	Omschrijving	Deadline	Afdoen nav
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
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		Afgedaan oiv griffie in PV mei 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

Voorstel afdoening is naar gemeenteraad gestuurd

Ga direct naar:

Moties ›
Schriftelijke vragen ›
Toezeggingen ›
Overige correspondentie ›

Stand van zaken toezeggingen

Datum	Nummer	Door	Omschrijving	Deadline	Afdoen nav
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

Ga direct naar:

Moties ›
Schriftelijke vragen ›
Toezeggingen ›
Overige correspondentie ›

Stand van zaken toezeggingen

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	Duidelijkheid stadion
08-07-21	21bb10052	Van Gils	De wethouder zal de raad terugkoppeling geven over de t.z.t. te maken beloningsaf-spraken waarbij belangen gemeente als aandeelhouder en directie parallel lopen.	31-05-23	Beloningsafspraken
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 Voortgangsrap-portage Feyenoord City

Voorstel afdoening is naar gemeenteraad gestuurd

Ga direct naar:

Moties ›
Schriftelijke vragen ›
Toezeggingen ›
Overige correspondentie ›

Datum	Nummer	Door	Omschrijving	Deadline	Afdoen nav
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
19-04-21	21bb5237	15-06-21	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

Voorstel afdoening is naar gemeenteraad gestuurd

Ga direct naar:

Moties ›
Schriftelijke vragen ›
Toezeggingen ›
Overige correspondentie ›

Datum	Nummer	Door	Omschrijving	Deadline	Afdoen nav
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
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

Voorstel afdoening is naar gemeenteraad gestuurd

Ga direct naar:

Moties ›
Schriftelijke vragen ›
Toezeggingen ›
Overige correspondentie ›

Datum	Nummer	Door	Omschrijving	Deadline	Afdoen nav
24-09-20	20bb14944	Van Gils	In de eerstvolgende voortgangs-rapportage: - de planning voor de gebiedsontwik-keling 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 mid-delen vanuit het Nationaal Programma Rotterdam Zuid (NPRZ) voor het Sociaal Economisch Programma (SEP)	15-11-20	Voortgangsrappor-tage 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 Gebiedsont-wikkeling aan de Maas		Collegebrief 20-02-20

Voorstel afdoening is naar gemeenteraad gestuurd

Ga direct naar:

Moties ›
Schriftelijke vragen ›
Toezeggingen ›
Overige correspondentie ›

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

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	19bb015788	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	19bb015787	Van Gils	Eind juni komen met een procesvoorstel voor het investeringsmemorandum voor het nieuwe stadion.		Wethoudersbrief 05-09-19
09-05-19	19bb015786	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	19bb015785	Bokhove	De verkeersmaatregelen worden getoetst in het MER en het resultaat daarvan tegelijk met de MER aan de raad aangeboden	24-09-20	Voortgangsrapportage nr. 5 19-11-20

Voorstel afdoening is naar gemeenteraad gestuurd

Ga direct naar:

Moties ›
Schriftelijke vragen ›
Toezeggingen ›
Overige correspondentie ›

Datum	Nummer	Door	Omschrijving	Deadline	Afdoen nav
09-05-19	19bb015784	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	19bb015783	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

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

Bestuurlijke documenten

Ga direct naar:

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

Datum	Nummer	Door	Omschrijving	Deadline	Afdoen nav
16-05-18	18bb5209	Visser RO	Cijfers op wijkniveau Feyenoord City	28-08-18	Collegebrief 06-03-19
16-05-18	18bb5208	Visser RO	Ambitie sportparticipatie Feyenoord City	21-11-18	Collegebrief 06-03-19
16-05-18	18bb5204	Visser RO	Respons enquête seizoenskaarthouders Feyenoord	21-11-18	Collegebrief 21-02-19
16-05-18	18bb5202	Visser RO	Tussenstand ProRail Feyenoord CIty	21-11-18	Collegebrief 06-11-18
16-05-18	18bb5207	Visser RO	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 RO	Actieplan mobiliteit naar de commissie sturen	21-11-18	Wethoudersbrief 27-09-18
08-03-18	18bb2268	Visser Raad	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 BWB	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

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 BWB	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 BWB	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

Ga direct naar:

Moties ›
Schriftelijke vragen ›
Toezeggingen ›
Overige correspondentie ›

Datum	Nummer	Door	Omschrijving	Deadline	Afdoen nav
11-05-17	17bb4270 BS17/00451	Visser BWB	De wethouder stuurt bij de voorjaars- nota 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 Cie BWB	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 Cie BWB	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 BWB	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
30-08-22	22bo5034	Raadsinformatiebrief	Verzoek tot rectificatie van Verkoelen
24-08-22	22bo004981	Wethoudersbrief	Aanbieden brief gemeenteadvocaat naar Raad van State met aanvullende info voor zitting op 1 september
03-06-22	22bo003875	Wethoudersbrief	Aanbieden brief gemeenteadvocaat naar Raad van State over regiezitting
03-06-22	22bo003878	Wethoudersbrief	Aanbieden brief van Stadion Feijenoord over het nieuwe stadion
31-05-22	22bo3622	Raadsinformatiebrief	Aanbieding voortgangsrapportage nr 8
29-04-22	22bb3295	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 stadion-ontwikkeling
05-04-22	22bo2738	Raadsvoorstel	Opheffen geheimhouding documenten Feyenoord City
11-02-22	22bb001561	Wethoudersbrief	Brief over bestemmingsplan naar Raad van State
18-01-22	22bb000232	Raadsinformatiebrief	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

Ga direct naar:

Moties ›
Schriftelijke vragen ›
Toezeggingen ›
Overige correspondentie ›

Datum	Nummer	Type	Onderwerp
07-12-21	21bb015299	Collegebrief	Feyenoord City: het vervolg
30-11-21	21bb014953	Raadsinformatiebrief	Aanbieding voortgangsrapportage nr 7
10-11-21	21bb014061	Raadsinformatiebrief	Actualiteit stadion
27-09-21	21bb010388	Raadsinformatiebrief	Hervatten proef parkeerduurbeperking op Veranda
29-06-21	21bb008478	Raadsinformatiebrief	Aanpassing ontwerp op het nieuwe Gamma-gebouw voor terugdringen methaanemissie bij P+R Noorderhelling.
22-06-21	21bb008150	Wethoudersbrief	Nadere informatie over Financial Commitment Feyenoord City
15-06-21	21bb007667	Raadsinformatiebrief	Aanbieding voortgangsrapportage nr 6
15-06-21	21bb007302	Raadsvoorstel	Aanwijzing gronden Wet Voorkeursrecht
15-06-21	21bb007354	Raadsinformatiebrief	Bestuurlijke reactie onderzoek Rekenkamer
30-04-21	21bb005640	Raadsvoorstel	Toets Position Paper
13-04-2021	21bb4497	Raadsinformatiebrief	WVG-vestiging Feyenoord City
17-12-2020	20bb010634	Raadsvoorstel	Bestemmingsplan FC
11-12-2020	20bb018600	Wethoudersbrief	Bestemmingsplan FC – toezeggingen commissievergadering MPOF

Ga direct naar:

Moties ›
Schriftelijke vragen ›
Toezeggingen ›
Overige correspondentie ›

Datum	Nummer	Type	Onderwerp
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
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

Ga direct naar:

Moties ›
Schriftelijke vragen ›
Toezeggingen ›
Overige correspondentie ›

Datum	Nummer	Type	Onderwerp
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

Ga direct naar:

- Mijlpalen ›
- Planning ›

Tijdlijn Feyenoord city - gerealiseerde mijlpalen

Oktober 2022	Vernietiging bestemmingsplan	raad van state
September 2022	Start stedenbouwkundige verkenning 'alternatieve invulling' stadionplot Colosseum- en Mallegatplot gereed	stichting stichting
April 2022	Stilleggen planontwikkeling nieuw stadion Start haalbaar maken nieuw stadion Vaststelling Plan Openbare ruimte	bvo stadion stichting
Februari 2022	Opening P+R Noorderhelling Start onteigeningsprocedure Openen gemeentelijke grondexploitatie NvU Waterfrontplot gereed	gemeente raad raad stichting
December 2021	Herbenoeming Q-team	college
November 2021	Besluit tot heroverweging alternatieven stadion Uitstel behandeling beroep tegen bestemmingsplan NvU's Roseplot, Colosseumplot en Mallegatplot gereed Start bouw Imagine	bvo raad van state stichting stichting
Augustus 2021	Haalbaarheidsonderzoek herontwikkeling De Kuip	stichting
Juli 2021	Financial commitment onder voorwaarden Cultuur-historische waardestelling De Kuip	raad stichting
Juni 2021	Vestiging Wet Voorkeursrecht Gemeenten (WVG) Aanpak parkeerregulering Feyenoord City	raad college
Mei 2021	Uitspraak voorlopige voorziening bestemmingsplan	raad van state

Ga direct naar:

- Mijlpalen ›
- Planning ›

April 2021	Ondertekening Procesovereenkomst Herontwikkeling De Kuip Raadsvoorstel Toets Position Paper Toetsrapport Position Paper Investeringsmemorandum nieuw stadion Vaststellen businesscase nieuw stadion Oplevering waardestellingsrapport De Kuip Vestigen voorkeursrecht (WVG)	stadion en stichting college raad stadion en bvo stadion en bvo stichting college
Maart 2021	Vorming ontwikkelcombinatie Heijmans – AM	stichting
Februari 2021	Start campagne gebiedsmarketing	stichting
Januari 2021	Bestuurlijk woon-werkakkoord met provincie Start bouw Gamma en P+R Noorderhelling Gebiedsfinanciering rond	college private partij stichting
December 2020	Vaststelling Bestemmingsplan	raad
September 2020	Subsidiebeschikking woningbouwimpuls Besluit maken Technisch ontwerp nieuw stadion Bestemmingsplan ter vaststelling naar raad	rijk stadion feijenoord college
Augustus 2020	Uitbreiding Schoolsportprogramma naar 3 scholen en 1.200 leerlingen	feyenoord
Juni 2020	Vaststelling 3e actieplan mobiliteit (2020/21)	feyenoord
Mei 2020	Herziene aanvraag omgevingsvergunning Opdracht Deloitte toetsen Position Paper	stadion feijenoord raad
Februari 2020	Terinzagelegging ontwerp-bestemmingsplan Herzien coördinatiebesluit	college raad

Mijlpalen en planning

Ga direct naar:

- Mijlpalen ›
- Planning ›

Januari 2020	Convenant met onderwijsinstellingen irt SEP	feyenoord
December 2019	Besluit een jaar uitstel opening stadion	stadion en feyenoord
November 2019	Vaststelling Masterplan	raad
September 2019	Aanbieding Masterplan aan gemeente Oplevering DO en aanvraag omgevingsvergunning	stichting stadion
April 2019	Wettelijk overleg Bouwpartner stadion geselecteerd Ondertekening driepartijenovereenkomst Onafhankelijke toets businesscase 2.0 1e monitoringsrapportage mobiliteit Vaststelling 2e actieplan mobiliteit	gemeente stadion stadion feijenoord, stichting, gemeente gemeente stadion feijenoord, gemeente stadion feijenoord, gemeente
Maart 2019	Wijziging Welstandsnota Perspresentatie nieuw stadion Ondertekening Basisovereenkomst SEP Opening eerste clubhuis feyenoord op Afrikaanderplein	gemeente stadion feijenoord gemeente, feyenoord feyenoord
Februari 2019	Benoeming leden welstandskamer (Q-team)	college
December 2018	Besluit vervolg planontwikkeling nieuw stadion	feyenoord, stadion feijenoord
Oktober 2018	Ondertekening raamovereenkomst met stichting Koopovereenkomst met stichting Parkstad-Zuid	gemeente gemeente
September 2018	Ondertekening mobiliteitscontract Vaststelling 1e actieplan mobiliteit	gemeente, feyenoord gemeente, feyenoord

Ga direct naar:

- Mijlpalen ›
- Planning ›

Juli 2018	Oprichting Stichting Gebiedsontwikkeling aan de Maas	feyenoord
	Selectie consortium 1e fase gebiedsontwikkeling	feyenoord
	Selectie ontwikkelaar Parkstad Zuid	feyenoord
	Start wijzigingsprocedure Welstandsnota	college
	Instellen welstandskamer	college
Juni 2018	Nota van Beantwoording MER	college
	Nota van Uitgangspunten Nieuwe Feyenoord Stadion	college
April 2018	Basisovereenkomst mobiliteit	college
	Intentieovereenkomst SEP	college
Februari 2018	Voorbereidingsbesluit bestemmingsplan	raad
	Coördinatiebesluit	raad
	Brugfinanciering Goldman Sachs	feyenoord
Januari 2018	Startdocument bp/mer ter inzage	college
	PVE nieuwe stadion	feyenoord
December 2017	Basisrapportage	college
November 2017	Participatieconvenant veranda	3 partijen
Oktober 2017	Inschrijving Nieuw Stadion BV bij KVK	
	informatiemarkt in De Kuip	stadion feijenoord
Juli 2017	Aanwijzing risicovol project	raad
Mei 2017	Vaststelling position paper	raad
	Vaststelling mobiliteitsplan	raad

Mijlpalen en planning

Ga direct naar:

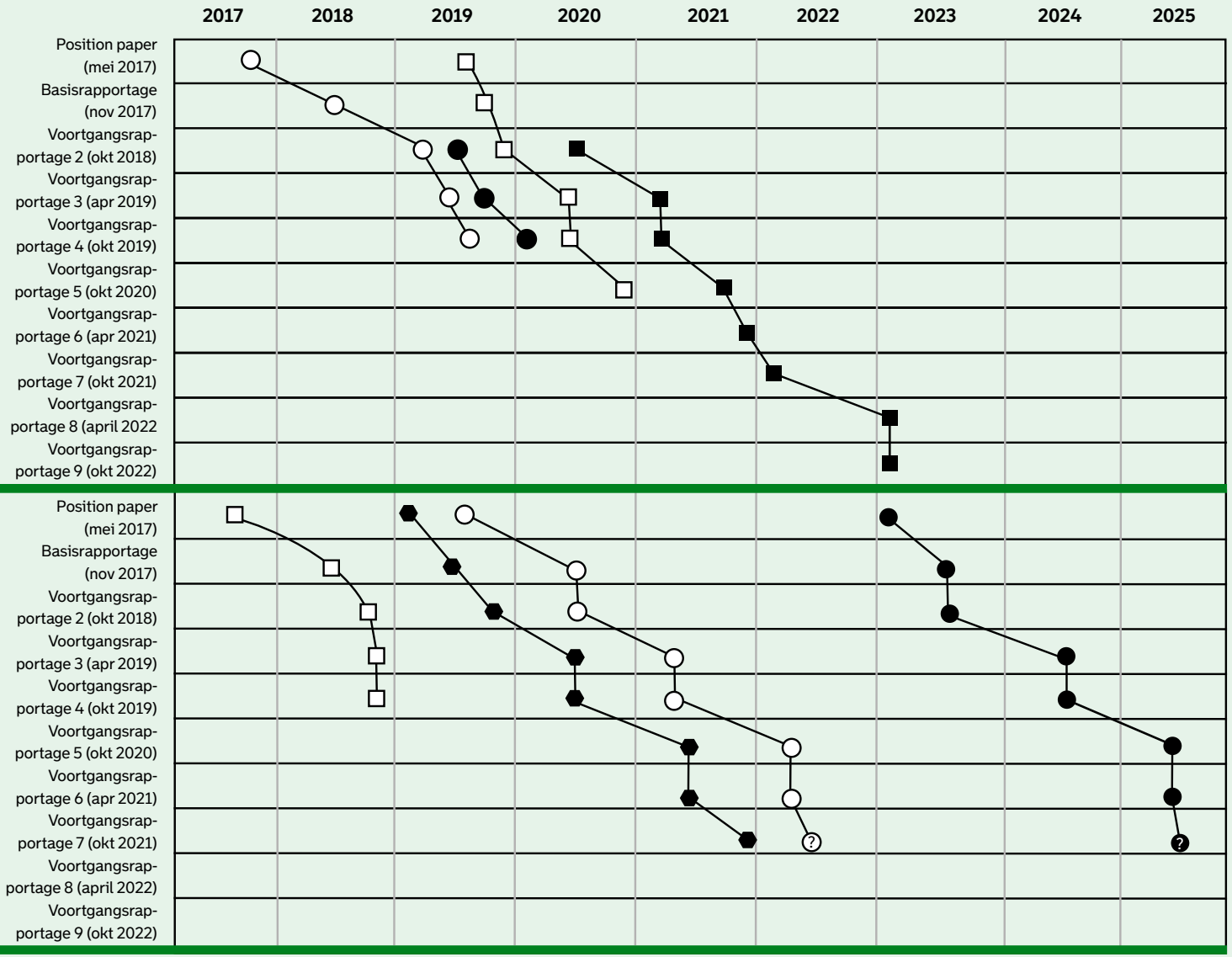
Mijlpalen ›
Planning ›

GEBIEDSONTWIKKELING

- masterplan
- ter inzagelegging bestemmingsplan/vergunning aanvraag stadion
- vaststelling bestemmingsplan
- onherroepelijk bestemmingsplan/vergunning stadion

STADION

- VO stadion
- financial commitment (toets gemeente op position paper)
- start bouw stadion
- opening stadion



NB Voor de onderdelen Mobiliteit en het Sociaal economisch Programma is het rapporteren over de ontwikkeling van de planning niet meer aan de orde omdat dit de vaststelling en ondertekening van de beide basisovereenkomsten betrof. Dat is inmiddels gebeurd. Daarom worden deze onderdelen hier voortaan niet meer vermeld.

Voorwaarden Gemeentelijke Position paper

Stand van zaken Randvoorwaarden voor investeringsbesluit. Een groot deel van de randvoorwaarden zijn door Deloitte getoetst als voldaan. In dit schema zijn de resterende voorwaarden opgenomen conform amendement op raadsbesluit 8 juli 2021). Dit hoofdstuk is niet gewijzigd sinds de vorige rapportage.

Legenda ■ **Voldoet aan de opschortende voorwaarde van het raadsbesluit van 8 juli 2021** □ **Voldoet nog niet**

Stand van zaken Randvoorwaarden voor investeringsbesluit (cf amendement op raadsbesluit 8 juli 2021)

NR	Randvoorwaarde	Stand van Zaken (medio nov 2021)
1.1	Toekomstige toetredende partijen onderschrijven de overkoepelende ambitie van Feyenoord City en de inhoud van dit Position Paper.	Stichting en stadion hebben met de ESCO een ontwikkelovereenkomst gesloten voor het maken van een definitief aanbod voor een integraal duurzaam energiesysteem voor fase 1. Overeengekomen is dat de ESCO daarin ook invulling geeft aan de doelstellingen op het gebied van het SEP. Daarnaast wordt gewerkt aan bepalingen over de door aannemers te leveren bijdragen aan het SEP. De gemeente levert hiervoor input. De eisen aan circulair bouwen worden eveneens in de contracten met aannemers opgenomen. Voorafgaand aan het contracteringsproces worden de eisen met de gemeente besproken en afgestemd zodat deze als minimum in de uitvragen meegaan.
4.1	De verkoop van de gemeentelijke grond in fase 1 vindt plaats op basis van marktconforme waardering, onderbouwd middels taxatie en conform gemeentelijke gronduitgifteregels.	De taxatie is volgens deze regels opgesteld en inmiddels gereed.
5.1	De aankoop van de grond onder het nieuwe stadion vindt middels gemeentelijke verwervings-regels plaats en wordt onderbouwd middels een marktconforme taxatie.	De taxatie is uitgevoerd en gereed. De koopovereenkomst is getekend en bevat het in de taxatie vastgestelde bedrag. De koopovereenkomst is verder opgezet conform gemeentelijke standaard, aangevuld met de opschortende voorwaarden die voortvloeien uit voorwaarde 5.2 (zie hierna).
5.2	De Gemeente heeft bij aankoop voldoende zekerheid over de realisatie van het stadion.	In de koopovereenkomst zijn de randvoorwaarden 5.2 t/m 5.2f als opschortende voorwaar-de opgenomen. De daadwerkelijke koop kan dus pas plaatsvinden na de invulling van deze voorwaarden. Tevens is het vaststellen van de gemeentelijke grondexploitatie als voorwaarde opgenomen, aangezien de grondtransactie via de grondexploitatie zal lopen (en na samen-voeging met de gemeentelijke gronden in erfpacht zal worden uitgegeven). De raad heeft de grondexploitatie in februari vastgesteld. Aan deze voorwaarde kan pas voldaan worden bij financial close en aanneemcontract. Vanwege het heroverwegingsbesluit van de BVO in november is nog niet aan deze voorwaarde voldaan

Stand van zaken Randvoorwaarden voor investeringsbesluit (cf amendement op raadsbesluit 8 juli 2021)		
NR	**Randvoorwaarde**	**Stand van Zaken (medio nov 2021)**
5.3	De aankoopprijs is gemaximeerd op €60m (prijspeil 2016).	Voor de aankoopprijs van de gronden onder het stadion is een grondwaarde taxatie uitgevoerd door een onafhankelijke taxateur. Deze taxateur heeft op basis van onder andere de businesscase van het stadion de grondwaarde onder het stadion bepaald. Deze grondwaarde is als aankoopprijs in de aankoopovereenkomst vastgelegd. Dit heeft geresulteerd in een aankoopprijs past binnen € 60 mln. prijspeil 2016.
5.4	Voor de aankoopprijs van de gronden onder het stadion is een grondwaarde taxatie uitgevoerd door een onafhankelijke taxateur. Deze taxateur heeft op basis van onder andere de businesscase van het stadion de grondwaarde onder het stadion bepaald. Deze grondwaarde is als aankoopprijs in de aankoopovereenkomst vastgelegd. Dit heeft geresulteerd in een aankoopprijs past binnen € 60 mln. prijspeil 2016.	De koopovereenkomst is getekend, met een getekend erfpachtcontract als voorwaarde. Na aankoop van de grond, het samenvoegen met de gemeentelijke grond en het bouwrijp maken wordt de grond in erfpacht uitgegeven (de erfpachtovereenkomst is bij aankoop onvoorwaardelijk getekend, de daadwerkelijke vestiging van de erfpacht vindt op dat moment plaats)
6.1	De uitgifte in erfpacht vindt conform gemeentelijke (taxatie-)regels, en direct bij aankoop plaats. De waarde als basis voor het canon zal door taxatie worden bepaald, waarbij een op kosten gebaseerde taxatie verricht wordt. Voor het canonpercentage wordt het gemeentelijk canonpercentage gehanteerd zoals dat geldt op het moment van ondertekening van de erfpachtovereenkomst (verwacht 2019).	De taxatie van de grondwaarde is gereed. Zoals in de VGR eerder gemeld is dit op basis van een waardebepaling en niet kosten gebaseerd. Het canonpercentage moet nog definitief worden vastgesteld bij afronden erfpachtovereenkomst.
6.2	De algemene erfpachtvoorwaarden van de Gemeente zijn van toepassing. De Gemeente zal de betreffende, conform voorwaarde 6.1. vastgestelde grondwaarde, in alle omstandigheden handhaven en daarop geen afboekingen doen (de Gemeente zal de aan de erfpacht verbonden grondwaarde in alle omstandigheden handhaven en daarop geen afboekingen doen).	Bij de toets zal gecheckt worden of de algemene erfpachtvoorwaarden van de gemeente van toepassing zijn verklaard op en aangehecht bij de erfpachtovereenkomst, en of de canonverplichting is conform de waterval van BC 2.1 opgenomen in de definitieve financieringsdocumentatie. Deze documenten zijn nog niet in definitieve vorm beschikbaar voor de toetsing.
6.3	Financiers onderschrijven de waterval (waarin de positie van de erfpacht is vastgelegd).	Zie 6.2
9.1	De Gemeente neemt voor maximaal €40m deel in het eigen vermogen.	Bij financial close zal gecheckt worden of dit is opgenomen in de aandeelhoudersovereenkomst en de statuten. Met de beoogde nieuwe aandeelhouders is gewerkt aan het opstellen van een aandeelhoudersovereenkomst. Na afronding van de aandeelhoudersovereenkomst zullen de statuten vormgegeven worden. Dit proces is afhankelijk van het moment van Financial Close en staat op dit moment on hold. Deze documenten zijn dus nog niet in definitieve vorm beschikbaar voor de toetsing.
9.2	De Gemeente kent een maximaal aandeel van 49% in het gewoon aandelenkapitaal.	Zie 9.1

Stand van zaken Randvoorwaarden voor investeringsbesluit (cf amendement op raadsbesluit 8 juli 2021)		
NR	**Randvoorwaarde**	**Stand van Zaken (medio nov 2021)**
9.5	De inbreng van het eigen vermogen is alleen bestemd voor het nieuwe stadion.	Bij financial close zal gecheckt worden of dit is opgenomen in de aandeelhoudersovereenkomst en het directiereglement. Deze beide documenten zijn nog niet afgerond. Dit proces is afhankelijk van het moment van Financial Close en staat op dit moment on hold.
9.6	Mede op basis van de risicoanalyse is nader tussen de Gemeente en Feyenoord overeengekomen dat binnen een bandbreedte van plus en min 25% van het nettoresultaat uit de base case het dividend voor de aandeelhouders gelijk blijft. Buiten de bandbreedte zullen het dividend en de variabele prestatievergoeding beide evenredig met de ontwikkeling van het exploitatieresultaat meebewegen.	De finale transactiedocumentatie is nog niet beschikbaar voor toetsing.
11.1	In overeenstemming met de banken en andere vermogensverschaffers zal sprake moeten zijn van de Gemeente conveniërende afspraken m.b.t.:	Zie 11.1a
11.1a	(a) Statuten NV Stadion Feijenoord en de zeggenschap (de bevoegdheden voor de Algemene vergadering van aandeelhouders (AvA)).	De aangepaste statuten moeten nog opgesteld worden. Dit proces staat op dit moment on hold.
11.1a.1	Een instructierecht voor de AvA, inhoudende dat het bestuur zich dient te gedragen naar de aanwijzingen van de AvA op nader in de statuten aangegeven algemene beleidslijnen.	Zie 11.1a
11.1a.2	Een lijst met een opsomming van fundamentele bestuursbesluiten die goedkeuring nodig hebben van de AvA (al dan niet gekwalificeerd), zoals goedkeuring voor investeringen boven een bepaald bedrag, het aangaan van strategische samenwerkingsverbanden, het wijzigen van de strategie van de onderneming.	Zie 11.1a
11.1a.3	Bevoegdheid van de AvA tot benoeming, schorsing en ontslag van RvC en bestuur.	Zie 11.1a
11.1a.4	Doorwerking van de genoemde bevoegdheden van de AvA bij de moedervennootschap naar de dochtervennootschappen.	Zie 11.1a
11.1a.5	Wanneer er meer duidelijkheid is over de aard en samenstelling van de overige stemgerechtigde aandeelhouders zal de Gemeente mogelijk nog aanvullende bevoegdheden en/of zekerheden in de governance opgenomen willen hebben.	Zie 11.1a
11.1a.6	In de zeggenschap zijn het vaststellen van het beloningsbeleid en met name de borging van voldoende onderhoudsbudgetten, en daarmee waardebehoud op langere termijn, voor de Gemeente een punt van aandacht. Hiernaast ziet de zeggenschap op het publiek belang dat voor de Gemeente motivatie is om deel te nemen.	Zie 11.1a

Stand van zaken Randvoorwaarden voor investeringsbesluit (cf amendement op raadsbesluit 8 juli 2021)		
NR	**Randvoorwaarde**	**Stand van Zaken (medio nov 2021)**
11.1b	De feitelijke trekking op de financiering zal verbonden zijn aan formeel juridische en inhoudelijke voorwaarden. Deze zullen door de banken en Gemeente gezamenlijk worden vastgesteld.	Dit zal getoetst worden op basis van het getekend erfpachtcontract, aanneemcontract en verstrekkingsvoorwaarden die gesteld worden door banken. Deze documentatie is nog niet beschikbaar.
11.1c	Voor de Gemeente zullen bij de verstrekkingsvoorwaarden in ieder geval de volgende onderwerpen aan bod moeten komen, waarbij de precieze inhoud en invulling in overleg met Feijenoord Stadion N.V. en de banken zullen worden vastgesteld:	Volledige zekerheid zal worden verkregen indien alle vergunningen definitief zijn. De gemeenteraad kan een condition precedent opnemen in haar besluitvorming voor het definitief worden van de vergunningen.
11.1c.1	Zekerheid m.b.t. bestemmingsplan, omgevingsvergunning en andere vergunningen	Zie 11.1c
11.1c.2	Vergroten zekerheden exploitatie/omzet	Zie 11.1b
12.5	Gemeente sluit met Stadion Feijenoord NV een incentiveregeling af. Vanaf januari 2020 zet Feijenoord NV, tot het moment van zekerheid, jaarlijks een bedrag van €1,5m op een reserveaccount als incentive om de herontwikkeling direct aansluitend op de realisatie van het nieuwe stadion ter hand te nemen. Dit reserveaccount is in 2023 gemaximeerd op in totaal €6m, mocht er voor die tijd nog geen contract met een aannemer of de opstallen verkocht zijn. Het geld komt vrij op het moment dat zekerheid over de herontwikkeling bestaat.	Deze regeling wordt op dit moment uitgewerkt. Dit proces staat on hold ivm het heroverwegingsbesluit van BVO Feyenoord.

Resterende Randvoorwaarden		
NR	**Randvoorwaarde**	**Stand van Zaken (medio nov 2021)**
2.1c	Vanaf 2020 jaarlijks minimaal 310 arbeidskrachten uit Zuid inzetten voor laag- en ongeschoold werk.	Hier wordt iedere voortgangsrapportage over gerapporteerd. Zie hoofdstuk SEP
9.3	Uitgangspunt van het eigen vermogen is de in de haalbaarheidsstudie geschetste conservatieve financieringsstructuur.	Deze toets kan pas uitgevoerd worden nadat (onder andere) de aanneemsom bekend is. Dit proces staat on hold.
10.2	Voor de deelname van de Gemeente is ook inzicht in de overige financiers van belang. De deelname van gerenommeerde, maatschappelijke betrokken aandeelhouders met zeggenschap is voor de Gemeente uitgangspunt. Gemeente zal met Feyenoord overleggen over de eisen die gesteld worden aan de financiers.	Er is met Kenniscentrum BIBOB contact gelegd voor deze toetsing. Dit proces staat on hold.
11.1c.4 Sub 2	Vergroten zekerheid vastgoedwaarde: In de uitvoeringsfase sturen op bouwkwaliteit.	Deze toets wordt uitgevoerd na afsluiten van het aanneemcontract. Dit proces staat on hold

Resterende Randvoorwaarden

NR	Randvoorwaarde	Stand van Zaken (medio nov 2021)
11.1c.5 Sub 2	Demarcatie: Heldere demarcatie geldstromen Stadion, VOF en BVO.	Dit is en blijft onderwerp van aandacht en zal in de definitieve transactiedocumentatie verwerkt worden.
11.2 Sub 1	Eind 2017 moet er een concreet voorstel liggen voor het toewerken naar een organisatie die gesteld staat voor de verbrede exploitatie.	Geen bijzonderheden. Dit komt in een latere fase van het project aan de orde.
12.2	Bij herontwikkeling zal de grondslag voor de erfpacht opnieuw moeten worden vastgesteld of zal grondverkoop plaatsvinden. De waardebepaling hiervoor zal door middel van een taxatie van de herontwikkeling op de reguliere residuele waardebepalingsmethodiek plaatsvinden. De waarde van de grond horend bij de herontwikkeling van de Kuip wordt conform gemeentelijk grondbeleid bepaald.	Het principe is in de procesovereenkomst herontwikkeling Kuip vastgelegd. Uitwerking is is aan de orde op het moment dat er een ver genoeg uitgewerkt plan voor de herontwikkeling van De Kuip is. Dit proces staat on hold.
12.3	De ontwikkeling van de outdoor atletiekbaan en het multifunctionele sportcentrum wordt voor een taakstellend bedrag (prijspeil 2016) in de Kuip gerealiseerd. Op basis van het conceptprogramma van eisen is door Feyenoord City een raming gemaakt voor de inpassing van deze functies in de Kuip. Hieruit blijkt dat de kosten hiervan niet de kosten van realisatie op de Sportcampus overschrijden. Voor de Gemeente is voorwaarde dat dit ook in de verdere uitwerking taakstellend zo blijft. Bedragen zijn bekend bij Feyenoord.	Dit is aan de orde op het moment dat de planvorming voor de herontwikkeling van de Kuip start. Dit proces staat on hold.
12.8	Bovengenoemde voorwaarden (van 12) worden opgenomen in overeenkomsten met derden.	De gemeentelijke projectorganisatie Feyenoord city kent de haalbaarheidsstudie. De uitkomsten zijn aan de commissie MPOF toegelicht. De ontwikkelovereenkomst is vrijwel gereed. Dit proces staat on hold.
13.1b	De Gemeente gaat er vanuit dat Feyenoord met haar partners uitvoering geeft aan de belangrijkste bouwstenen van het mobiliteitsplan: (i) koppeling ticket aan vervoerswijze, voor zowel Feyenoord--evenementen als andere evenementen (ii) opzetten arrangementen, gericht op zowel Feyenoord-evenementen als andere evenementen (iii) Afspraken met vervoerders over capaciteit ten tijde van evenementen (iv) verbeteren kwaliteit alternatieve vervoerswijzen.	De gesprekken met Stadion en club hierover worden gevoerd. In de monitoringsrapportage en in de halfjaarlijkse voortgangsrapportages wordt ingegaan op de ontwikkelingen en de actuele situatie. Zie verder hoofdstuk Mobiliteit
13.1c.2	Uitwerking van een incentiveregeling, waarbij het niet halen van mijlpalen en niet uitvoeren van het jaarlijks programma verbonden wordt met de uitkering aan de BVO. Zolang er geen sprake is van een organisatiestructuur met een uitkering aan de BVO dienen hier andere afspraken over gemaakt te worden	Dit is op dit moment nog niet aan de orde. Te zijner tijd zal hierover gerapporteerd worden

Resterende Randvoorwaarden

NR	Randvoorwaarde	Stand van Zaken (medio nov 2021)
13.1e	Tijdig, doch, uiterlijk voor start realisatie van het stadion, heeft Feyenoord afspraken met vervoerders over de beschikbare capaciteit, die benodigd is voor het nieuwe stadion	Stadion Feijenoord heeft dit in voorbereiding om bij de start van de realisatie hiermee gereed te zijn. Concreet betreft dit de NS, RET en aanbieders van vervoer over water. Dit proces staat on hold.
13.2b	Realiseren en organiseren van voldoende parkeerplaatsen	Dit is op dit moment nog niet aan de orde. In de Nota's van Uitgangspunten voor de deelprojecten in het projectgebied is dit als eis meegegeven. Over de voorgang wordt gerapporteerd. Zie ook hoofdstuk Mobiliteit.
13.2g	Bij de ontwikkeling van Feyenoord City moeten in de overeenkomsten met eigenaren en huurders afspraken gemaakt worden over eventueel verminderde beschikbaarheid van parkeren tijdens evenementen.	Dit zal worden vastgelegd in Nota's van Uitgangspunten en de met de deelontwikkelingen verbonden overeenkomsten. De eerste relevante ontwikkeling is het Waterfront, waarin de eis voor dubbelgebruik is opgenomen. De Nota van Uitgangspunten Waterfront is vastgesteld.
15.1a	Voor detailhandel is een quickscan Detailhandel planologisch onderzoek (DPO) gedaan. In dit DPO worden nog verschillende redeneerlijnen gehanteerd om de m2 detailhandel in de Strip te onderbouwen. De Gemeente kan zich de ontwikkeling van detailhandel in de Strip voorstellen, mits deze sportgerelateerd en onderdeel van een totaal (belevings-)concept is. Aan de detailhandel stelt de Gemeente de volgende eisen (i) duidelijke onderbouwing door middel van een volledig DPO detailhandel (ii) een duidelijke strategie voor het gebeid (inclusief Veranda) waarbij rekening gehouden wordt met de impact op bestaande detailhandel en provinciaal en gemeentelijk beleid (iii) afspraken over het borgen van de gethematiseerde detailhandel	Het DPO is uitgevoerd en in het bestemmingsplan verwerkt. Hierin is ook het gemeentelijk en provinciaal beleid geborgd. De uitwerking van de tsrategie voor de Veranda zal in najaar 2022 starten. Pas bij daadwerkelijke ontwikkeling kunnen de afspraken contractueel geborgd worden
15.1c	Om de kans op een regulier treinstation in dit gebied te vergroten dienen in de uitwerking ook het voor- en natransport zo optimaal mogelijk gefaciliteerd te worden (fietsenstallingen, dubbelgebruik parkeren ten behoeve van P+R en toeleidende looproutes).	In het kader van de MIRT-verkenning Oeververbindingen Rotterdam wordt ook het Station Stadionpark bestudeerd. De gesprekken met ProRail en NS over het station en de bijbehorende voorzieningen zijn gestart, maar kunnen pas concreet worden bij een definitieve go voor het station. Voor Feyenoord City geldt dat deze uitkomsten echt relevant worden bij de uitwerking van fase 3

Resterende Randvoorwaarden		
NR	**Randvoorwaarde**	**Stand van Zaken (medio nov 2021)**
15.1h	Ten aanzien van het beheer heeft de Gemeente als uitgangspunt dat de privaat aangelegde buitenruimte ook privaat beheerd wordt, tenzij er duidelijke argumenten zijn waarom dit anders te regelen. Beheer van zowel boven als ondergrondse openbare buitenruimte en voorzieningen door externe instanties (onder andere nutsbedrijven en waterschap) en Gemeente moeten zowel tijdens de bouw als na de bouw mogelijk blijven. Specifieke aandacht behoeft hierbij de kade bij het stadion	De demarcatie tussen gemeente en private partijen is duidelijk. De Stichting Gebiedsontwikkeling is het beheer met de beoogde ontwikkelaars verder aan het uitwerken. Pas verderop in de planvorming wordt dit definitief vastgelegd.
16.2b	Ook in het ontwerpproces van het stadion dient per fase (PVE, SO, VO en DO) duidelijk aangegeven te zijn welke duurzaamheidsafwegingen zijn gemaakt.	Bij het stadion is elke ontwerpfase een duurzaamheidsdocument geleverd en beoordeeld door de gemeente. Op grond van het advies van Deloitte zal dit ook in de uitvoeringsfase worden gemonitord.