



Aan de Gemeenteraad

21 NOV 2019

Onderwerp:

Vierde Voortgangsrapportage Feyenoord City (oktober 2019)

Op welke gronden deze brief?/Waarom nu voorgelegd?

Twee keer per jaar ontvangt u een voortgangsrapportage over Feyenoord City. Deze rapportage komt bij dit project in de plaats van andere rapportages zoals bijvoorbeeld de Monitor Grote Projecten. Dit is een gevolg van het besluit van uw raad om Feyenoord City aan te wijzen als een risicovol project. Hierbij bieden wij u de vierde rapportage over Feyenoord City aan.

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

- Aanwijzing Feyenoord City in het kader van de Regeling risicovolle projecten Rotterdam 2012 (raad, 6 juli 2017)
- Basisrapportage Feyenoord City (B&W, 13 december 2017, 17bb10292)
- Raadsbesluit Position Paper Feyenoord City (raad, november 2017)
- Voorgaande Voortgangsrapportages Feyenoord City
- Afdoening en uitstelbericht moties

Toelichting:

In de bijgevoegde rapportage vindt u gedetailleerde informatie over de deelprojecten van Feyenoord City: gebiedsontwikkeling, stadion, mobiliteit en sociaal-economisch programma. Ook wordt in deze rapportage aandacht besteed aan het 5^e deelproject: de herontwikkeling van De Kuip. Het overzicht van de stand van zaken rond de randvoorwaarden uit het Position Paper is vernieuwd. Conclusie is dat aan een aantal randvoorwaarden al definitief is voldaan. Voor de overige randvoorwaarden is de inschatting dat ook aan deze voorwaarden wordt voldaan. De looptijd van de rapportage is van april 2019 tot en met september 2019. De opzet en werkwijze van de rapportage is gelijk aan de vorige.



Algemeen

Sinds de vorige rapportage zijn belangrijke stappen gezet. Denk hierbij onder andere aan de presentatie van het Masterplan, ontwikkelingen in het verwerven van de benodigde grond en de overeenkomst met de Verre Bergen. Hieronder vatten we de belangrijkste ontwikkelingen per deelproject samen. De ontwikkelingen worden uitgebreider beschreven in de voortgangsrapportage.

Belangrijkste ontwikkelingen per deelproject

Gebiedsontwikkeling:

- De Stichting Gebiedsontwikkeling aan de Maas heeft op 30 september jl. het Masterplan Feyenoord City aan de gemeente aangeboden. Het Masterplan is ambitieus en wordt door de betrokken partijen over het algemeen goed ontvangen.
- De stichting heeft bevestigd dat de bijbehorende grondexploitatie robuust is. Dit betekent dat de (risicodragende) private partijen vertrouwen hebben in de haalbaarheid van de gebiedsontwikkeling.
- De noodzakelijke verwervingen en uitplaatsingen van particulier vastgoed in het gebied verlopen volgens planning. Met Eerland Shiprepair is onlangs een overeenkomst gesloten. Hiermee is het grootste deel van het gebied (circa 80%) nu in bezit. Over de contracten die nog moeten worden afgesloten, worden constructieve gesprekken gevoerd.
- Het bestemmingsplan ligt op schema om begin 2020 conform planning ter inzage te worden gelegd.
- In de periode tot en met de zomer van dit jaar is met omwonenden intensief gesproken over de lokale verkeersstructuur. Dit heeft geleid tot verdere verdieping van de onderbouwingen en keuzes behorende bij het bestemmingsplan en de mer.
- Aan uw raad is in het verlengde van het Masterplan Feyenoord City een ontwerpbesluit voorgelegd voor de wegonttrekking van een deel van de Korte Stadionweg en enkele bijbehorende zijstraten.

Stadion:

- In april is de bouwpartner voor het nieuwe stadion geselecteerd: De Nieuwe Ploeg. Dit is een samenwerkingsverband van de aannemers BAM en Besix.
- In september is het Definitief Ontwerp (DO) voor het stadion opgeleverd. Het DO sluit aan bij de Nota Van Uitgangspunten die wij op 5 juni 2018 hebben vastgesteld voor het nieuwe Feyenoord Stadion. De welstandskamer voor Feyenoord City (het Q-team) volgt het ontwerpproces op de voet en geeft constructieve en positieve feedback. Het formele advies volgt in het kader van de procedure voor de omgevingsvergunning.
- De aanvraag voor de omgevingsvergunning is in september 2019 ingediend. Niet uitgesloten is dat het ontwerp nog nader geoptimaliseerd moet worden om budgettaire redenen of andere conclusies uit de beoordeling die nu plaatsvindt. Uiterlijk bij de volgende voortgangsrapportage of zoveel eerder als mogelijk zullen we uw raad informeren over eventuele gevolgen voor de planning
- Stadion Feijenoord heeft haar aandeelhoudersstructuur vereenvoudigd. De organisatiestructuur is daarmee gereed voor de financiering van het nieuwe stadion.



- De overeenkomst met de Verre Bergen voor het zogenaamde vak Zuid heeft een positief effect op de businesscase. Het rendement voor de gemeente is nu vergelijkbaar met de haalbaarheidsstudie uit 2016 die ten grondslag lag aan de Position Paper.

Mobiliteit:

- De aanpak bij de concerten afgelopen zomer van Marco Borsato en Rammstein in De Kuip hebben een positief effect op het mobiliteitsgedrag van de bezoekers.
- Stadion Feijenoord heeft het mobiliteitsaanbod geïntegreerd in het ticketsysteem. Sinds de start van het seizoen worden bij de verkoop van losse tickets diverse parkeeropties en georganiseerd busvervoer aangeboden. Komend seizoen geldt dit ook voor de seizoenkaarten.
- Voor het parkeren in de wijken wordt een pilot in de Veranda met maximale parkeerduur voorbereid. Na definitieve besluitvorming over de uitwerking hiervan, zal dit na de winterstop worden ingezet.

Sociaal economisch programma:

- Het sociaal-economisch programma krijgt steeds verder vorm. De samenwerking met diverse organisaties op het vlak van onderwijs, welzijn en NPRZ wordt verankerd in medeondertekening van de basisovereenkomst aan het eind van dit jaar.
- Bij de start van het seizoen 2019-2020 hebben drie verenigingen (basketbal, futsal en handbal) zich formeel aangesloten bij de Multiclub Feyenoord door de licentieovereenkomst te ondertekenen. De Hockeyclub Feyenoord heeft besloten dit vooralsnog niet te doen. Hockeyclub Feyenoord en de Multiclub zien wel elkaars meerwaarde en sluiten niet uit dat toetreding op een later moment zal plaatsvinden.

Herontwikkeling Kuip:

- Met het vorderen van de plannen voor het nieuwe stadion, neemt ook de aandacht voor de toekomst van De Kuip toe. In deze rapportage wordt de startsituatie voor herontwikkeling uit de haalbaarheidsstudie uit 2016 en de Position Paper uit 2017 nogmaals geschetst. Stadion Feijenoord is de eerste gesprekken met partijen over een mogelijke rol in de herontwikkeling van de Kuip gestart.

Risico's

In de voortgangsrapportage is het risicoprofiel licht positief gewijzigd. De voortgang op diverse aspecten stemt positief. Met name participatie en kritieke processen zijn positiever geworden. Ten aanzien van de financiële aspecten is het positief dat het rendement op het eigen vermogen in het nieuwe stadion weer vergelijkbaar is met de haalbaarheidsstudie. Voor het overige zijn de risico's onveranderd. Het Masterplan en Definitief Ontwerp laten zien dat de ambities onverminderd hoog blijven. De bouwkosten blijven een belangrijk aandachtspunt. Op het onderwerp Kwaliteit zien we geen risico's.



Stikstofproblematiek

Gezien de actualiteit zijn voor het nieuwe stadion en de gebiedsontwikkeling nieuwe berekeningen uitgevoerd. Deze berekeningen laten zien dat beide ontwikkelingen binnen de wettelijke norm blijven.

Afdoening moties

Motie Veranda (17bb4132)

Bij het aanbieden van de vorige voortgangsrapportage is tevens voorgesteld om de motie Veranda af te doen. De afdoening is op 29 mei jl. aangehouden door de raadscommissie MPOF, omdat er meer zekerheid moest komen over het continueren van de participatie door de stichting BewonersBelangen Veranda (BBV). Afsproken is dat de BBV jaarlijks een verzoek om een bijdrage bij de gemeente indient en de gemeente zorgdraagt voor een correcte afhandeling en doorbelasting naar de Gebiedscommissie IJsselmonde en de Stichting Gebiedsontwikkeling aan de Maas. Met deze afspraak wordt uw raad opnieuw verzocht in te stemmen met de afdoening van de motie.

Motie P&R Beverwaard (17bb4130)

Op 11 mei 2017 heeft uw raad de Motie P+R Feyenoord City (17bb4130) van C. Eskes (CDA), J.W. Verheij (VVD) en L. Wilson (Leefbaar Rotterdam) aangenomen waarin het college wordt opgedragen:

- te onderzoeken of het mogelijk is een op- en afrit aan te leggen in de A16 om verkeer direct vanaf de rijksweg naar de P+R Beverwaard te leiden;
- te onderzoeken of en in hoeverre de P+R Beverwaard – bovenop de reeds (in het Mobiliteitsplan, red.) aangekondigde 500 extra plaatsen – kan worden uitgebreid om het extra autoverkeer op te vangen;
- te onderzoeken of de capaciteit, snelheid en frequentie van de huidige tramverbinding tussen P+R Beverwaard en Feyenoord City kan worden vergroot om een eventuele extra verkeersstroom ten gevolge van bovenstaande aanpassingen op te vangen;
- deze onderzoeken tijdig af te ronden zodat te nemen maatregelen gerealiseerd kunnen worden voor de oplevering van het nieuwe stadion.

De gevraagde onderzoeken zijn uitgevoerd. De volgende conclusies zijn getrokken:

- De inpassing van een extra op- en afrit op der A16 voor P+R Beverwaard zorgt voor een aanzienlijke capaciteitsvermindering op de filegevoelige A16 en is om die reden onwenselijk.
- In de huidige situatie kunnen 1.500 personenauto's worden geparkeerd in de Zuidpunt van Beverwaard, waarvan 500 op het parkeerdek (P+R-locatie) en 1.000 op het evenemententerrein. Conform het Mobiliteitsplan Feyenoord City worden daar nog eens 500 parkeerplekken aan toegevoegd. De capaciteit van de kruising Groeninx van Zoelenlaan met de Edo Bergsmaweg wordt op de grotere parkeercapaciteit aangepast. De kosten worden gedekt uit het mobiliteitsprogramma. Een extra verhoging van het aantal parkeerplaatsen bij de P+R Beverwaard is niet noodzakelijk.
- De RET heeft het benodigde pendelvervoer doorgerekend op benodigde capaciteit, snelheid en frequentie van de tramverbinding. Die berekening laat zien



dat de tramverbinding voldoet. Met een extra verhoging van de parkeercapaciteit is geen rekening gehouden omdat dit zoals gezegd niet aan de orde is.

Wij verzoeken uw raad de motie op grond van het voorgaande als afgedaan te beschouwen.

Uitstelberichten

Voor de volgende moties is uitstel van de afdoening gewenst:

1. Motie Circulair slopen (17bb4128): af te doen na afspraken hierover met de Stichting Gebiedsontwikkeling aan de Maas (nieuwe deadline is 30 juni 2020)
2. Motie Beperk bouwoverlast Veranda (17bb4133): af te doen voorafgaand aan de start van de bouw van het nieuwe stadion (nieuwe deadline is 31 maart 2021).

Vervolg

De planning is in de afgelopen voortgangperiode niet gewijzigd. De volgende bestuurlijke momenten zijn derhalve nog steeds van kracht:

- Masterplan:
 - Besluitvorming in gemeenteraad: november/december 2019
- Bestemmingsplan:
 - Ter inzage: begin 2020
 - Vaststelling bestemmingsplan: juni 2020
 - Onherroepelijk bestemmingsplan: maart 2021
- Financiering:
 - Toets Position Paper: juni 2020
 - Financial commitment: juni 2020
 - Financial close: maart 2021
- Opening stadion: 2024

Financiële en juridische consequenties/aspecten:

Geen

De secretaris,

V.J.M. Roozen

Burgemeester en Wethouders van Rotterdam,

De burgemeester,

A. Aboutaleb

Bijlage(n):

Vierde Voortgangsrapportage Feyenoord City (oktober 2019)