

## NIEUW STADION REM OP GEBIEDSONTWIKKELING?

Het was uiteraard een knappe zet van Feyenoord City om drie jaar geleden de gemeente enthousiast te krijgen voor gebiedsontwikkeling van Rotterdam-Zuid. En dat werkt, want de meerderheid van B&W en gemeenteraadsfracties staan daar nog steeds achter, inclusief een nieuw stadion.

In de gesprekken en informatie-uitwisseling die vanaf de zomer van 2018 plaatsvond tussen wethouder Adriaan Visser, diverse gemeenteraadsfractieleden en vertegenwoordigers van Stadion-op-Zuid bleek duidelijk dat de gemeente over gebiedsontwikkeling gaat en dat men de keuze voor een nieuw stadion aan Feyenoord wenst over te laten.

Toch komen twee vragen steeds meer bovendrijven:

1. Is het -zowel bij Feyenoord als de Gemeente- aan te bevelen om ook een plan B te gaan ontwikkelen? Dus Feyenoord City met een nieuw stadion (plan A) en Feyenoord City met renovatie van De Kuip (plan B dus).
2. Is het mogelijk dat Plan B meer ruimte, tijd en geld oplevert voor gebiedsontwikkeling in dit gebied?

### Ad. vraag 1

Ik vind het onprofessioneel dat vanaf het begin tot heden niet nagedacht wordt over een alternatief. Met 'het begin' bedoel ik: al meer dan 10 jaar geleden. Zowel de Gemeente als Feyenoord hebben in die jaren al zoveel tijd en geld uitgegeven, zeker bij HNS-op Varkenoord. De Verkenners concludeerden daarna, na vergelijking van alle plannen, dat 'vernieuwbouw' het beste zou zijn, maar dit werd niet gerealiseerd door onwil bij Feyenoord. Is men bang dat een nieuwe groep Verkenners tot eenzelfde conclusie zal komen?

### Ad. vraag 2

Het gebied tussen de Laan-op-Zuid en de Veranda kan sneller en goedkoper ontwikkeld worden zonder de problematiek van een nieuw stadion. Enkele voordelen:

- \* er komt meer ruimte voor woningbouw.
- \* een deel van de Nieuwe Maas hoeft niet ingedamd en de vaarroute niet verlegd te worden.
- \* minder problemen met de leidingen onder de grond.
- \* de daar gevestigde bedrijven kunnen uitgekocht en verplaatst worden of blijven en kunnen eventueel deels geïntegreerd worden in de nieuwbouw.
- \* De Kuip hoeft niet half gesloopt en verbouwd te worden; de kosten hiervan -geschat op 50 miljoen euro- vervallen dan of kunnen voor andere doeleinden worden gebruikt (onderhoud en/of renovatie, zie volgende punt).

\* De Kuip blijft gewoon de 'voetbaltempel'; eerst wordt achterstallig onderhoud ingehaald en er wordt een renovatieplan opgesteld (ev. met een geringere uitbreiding dan voorzien, b.v. 56.000 i.p.v. 63.000 toeschouwers, kleinere uitbreiding businessunits, groter of nieuw Maasgebouw etc.). Er hoeft in ieder geval geen geld (gedacht werd aan 50 miljoen euro) gereserveerd te worden om een nieuwe bestemming aan De Kuip te geven! De Nieuwe Ploeg kan daar zeker bij helpen; BAM en Besix/Red-de-Kuip ontwierpen namelijk de twee hoogstscorende renovatieplannen!

\* de Gemeente bespaart de rond 40 miljoen die zij als aandeelhouder van het nieuwe stadion zou bijdragen en diverse andere kosten, zoals de lagere uitgaven voor het bouwrijpmaken van de grond, het eenvoudiger verbeteren van het openbaar vervoer etc. etc.

Tenslotte: ook Feyenoord lijkt bereid te zijn om over een Plan B na te gaan denken. Directeur Jan de Jong had meerdere keren betoogd dat renovatie niet tot de mogelijkheden behoorde omdat zowel Red de Kuip als de BAM geen financiële dekking voor hun plannen zouden hebben. Vorige week heeft RdK aan Jan de Jong getoond dat dit onjuist is en dat zij, gesteund door een bouwer en een bank, altijd klaar stond en staat voor renovatie. Datzelfde geldt trouwens ook voor de BAM.

  
*mei 2019*