

**Onderwerp:**

Beantwoording van de schriftelijke vragen van het raadslid R.T.J. van der Velden (Partij voor de Dieren) over Gebiedsontwikkeling Feyenoord City óók zonder.

---

Aan de Gemeenteraad.

Op 11 oktober 2018 stelde R.T.J. van der Velden (Partij voor de Dieren) ons schriftelijke vragen over Gebiedsontwikkeling Feyenoord City óók zonder. (18bb8095)

Inleidend wordt gesteld:

"In het AD Rotterdams Dagblad van vandaag staat een artikel<sup>1</sup> over Feijenoord XL, het plan van oudwethouder Karakus van Rotterdam om het woonprogramma binnen het plan van Feyenoord City flink uit te breiden, tot wel twaalfduizend woningen.

Tegenwoordig is Karakus bestuurder bij VNO-NCW regio Rotterdam met de portefeuille bouw. In het artikel met als titel 'Feijenoord XL komt er, ook zonder een nieuw stadion' wordt Karakus opgetekend. Hij zegt onder meer het volgende:

*"Of het stadion nu wel of niet komt, Feijenoord XL zal doorgaan. In de plannen hebben we sowieso ruimtelijk rekening gehouden met het huidige stadion, of er nu wordt gevoetbald of dat er atletiekwedstrijden worden gehouden. Het nieuwe stadion levert economisch veel rendement op, met veel extra arbeidsplaatsen, maar ruimtelijk maakt het niet uit."*

Op de vraag of Feijenoord XL de prullenmand in gaat als het nieuwe stadion er komt, stelt Karakus vervolgens:

*"Nee, die 12.000 woningen staan niet ter discussie."*

Dit is naar de mening van de gemeenteraadsfractie van de Partij voor de Dieren in Rotterdam een zeer interessante maar ook opmerkelijke uitspraak. Diverse keren hebben wij aan het college gevraagd of en waarom een nieuw stadion nodig zou moeten zijn voor gebiedsontwikkeling in dit deel van Zuid. Elke keer hebben wij te horen gekregen dat gebiedsontwikkeling zonder nieuw stadion niet mogelijk is omdat de exploitatie dan niet sluitend te krijgen is. Anders gesteld, het college beweert dat er zonder stadion geen zwarte cijfers kunnen worden geschreven.

Deze bewering kan met de uitspraak van Karakus definitief naar het rijk der fabelen worden verwezen. Hij heeft zich als wethouder belast met de portefeuilles van bouwen en wonen. Als Karakus dus zegt dat gebiedsontwikkeling zonder stadion mogelijk is, dan is dat zo."

<sup>1</sup> <https://www.ad.nl/rotterdam/feijenoord-xl-komt-er-ook-zonder-een-nieuw-stadion~abea6951/>



Hieronder volgen de vragen en onze beantwoording:

**Vraag 1:**

**Wat vindt u van de uitspraken van oud-wethouder Karakus?**

**Antwoord:**

Wij zien in de uitspraken van de heer Karakus, voormalig wethouder in de periode 2006-2014, in het AD van 12 oktober jl. een belangrijke steun in de rug voor onze ambities voor Rotterdam Zuid en die voor Feyenoord City in het bijzonder. Zoals hij terecht zegt zal de waarde van dit gebied met een nieuw stadion gigantisch toenemen en levert dit volop banen en kansen op voor de bewoners van de stadswijken rond het plangebied.

**Vraag 2:**

**Bent u het eens met oud-wethouder Karakus dat gebiedsontwikkeling ook mogelijk is zonder stadion? Indien nee, waarom niet?**

**Antwoord:**

De heer Karakus heeft het over de ontwikkeling van Feijenoord XL. Daarbij heeft hij een veel groter gebied dan Feyenoord City voor ogen. De initiatiefnemers van Feijenoord XL beogen de toevoeging van 12.000 woningen op de lange termijn. In dat, in vergelijking met Feyenoord City, veel grotere gebied zullen ook zonder nieuw stadion kansen voor ontwikkeling liggen.

Wij zijn voorstander van een integrale gebiedsontwikkeling zoals beoogd met Feyenoord City. Het nieuwe stadion is daar een prominent en essentieel onderdeel van. Zonder een nieuw stadion komt Feyenoord City en de spin off voor Rotterdam Zuid in termen van leefbaarheid, mobiliteit en sociaal-economisch programma, in een ander daglicht te staan. Of, zoals de heer Karakus in het betreffende artikel geciteerd wordt: "mèt een kersverse thuisbasis van Feyenoord wordt het allemaal een stuk florissantier".

Vervolgens wordt gesteld:

"Op de vraag of er meer ruimte beschikbaar is voor woningbouw als het nieuwe stadion er niet komt, antwoordt Karakus:

*"Ja, wie weet."*

De grond waarop het nieuwe stadion binnen het plan van Feyenoord City is ingetekend ('Gammalocatie'), kan wat ons betreft tevens worden aangewend voor gebiedsontwikkeling. Op die manier kan het plan van Feijenoord XL mogelijk nog groter worden, voor wat betreft de uitbreiding van het woonprogramma."

**Vraag 3:**

**Hoeveel woningen kunnen er theoretisch gesproken worden toegevoegd aan het woonprogramma van Feyenoord City als de planmakers de zogenoemde Gammalocatie aanwenden voor woningbouw en dezelfde typologie volgen die momenteel in andere planonderdelen voor woningbouw wordt voorgesteld?**



**Antwoord:**

De locatie van het nieuwe stadion heeft een ruimtelijke capaciteit voor naar schatting 500 tot 750 woningen. Als daarbij andere kwalitatieve aspecten worden betrokken als gewenst woonmilieu, impact op de omgeving, externe veiligheid en wel/niet in de rivier bouwen zal het aantal woningen dat feitelijk kan worden gerealiseerd waarschijnlijk lager uitvallen.

Het huidige woningbouwprogramma van Feyenoord City gaat uit van minimaal 750 woningen in de Stadiondriehoek. Die komen er niet als er geen nieuw stadion komt dat de weg vrijmaakt voor een ander gebruik van De Kuip en het gebied er omheen. Om diezelfde reden zal er ook minder woningbouw in de Sportcampus mogelijk zijn (nu voorzien op 500 woningen), omdat de atletiekvoorziening niet langer in de te herontwikkelen Kuip maar in de Sportcampus ingepast moet worden. Al met al zullen dus eerder minder woningen in het direct betroffen gebied gebouwd kunnen worden dan meer als het stadion niet doorgaat.

**Vraag 4:**

**Bent u bereid een doorkijk te geven als de gemeente de grond van de Gammalocatie verwerft en in erfpacht uitgeeft aan een ontwikkelaar die er woningen wil bouwen?**

**Antwoord:**

Op 11 mei 2017 heeft uw raad op grond van de Position Paper ingestemd met het ontwikkelen van een nieuw stadion en een besluit genomen over aard en omvang van de bijdrage die de gemeente bereid is aan de stadion- en gebiedsontwikkeling te geven. Op basis van dit raadsbesluit zijn Stadion Feijenoord NV en andere partijen financiële verplichtingen aangegaan en hebben hun plannen verder uitgewerkt. Zij moeten erop kunnen rekenen dat de gemeente haar besluit gestand doet zolang zij hun plannen uitwerken binnen de randvoorwaarden van de Position Paper. Zolang dit raadsbesluit van kracht is zien wij geen reden om de gevraagde doorkijk te geven.

Vervolgens wordt gesteld:

“In onze bijdrage bij het agendapunt 'Voortgang Feyenoord City' hebben wij tijdens de vergadering van de tijdelijke commissie Ruimtelijke Ordening van 21 juni jongstleden gevraagd naar de hoogte van de inbrengwaarde van (gemeentelijke) grond waarop de gebiedsontwikkeling binnen het plan van Feyenoord City is voorzien. Wij hebben hierop geen of niet afdoende antwoord op ontvangen. Onze interesse in de inbrengwaarde van gemeentelijke grond voor het woonprogramma van Feyenoord City strekt zich tot de vraag of een grondexploitatie sluitend kan worden gemaakt binnen een scenario met of zonder nieuw stadion. Zoals bekend is renovatie van De Kuip inclusief gebiedsontwikkeling nooit onderzocht, dus het laat zich raden wat er bij de gemeente bekend is van dit scenario.”

**Vraag 5:**

**Bent u bereid een grondexploitatie voor Fase 3 van het plan Feyenoord City op te stellen zonder nieuw stadion? Indien nee, waarom niet?**



**Antwoord:**

Het college werkt conform het raadsbesluit van 11 mei 2017 aan het faciliteren van de ontwikkeling van Feyenoord City. Zolang dat raadsbesluit van kracht is zien wij geen reden om de gevraagde grondexploitatie voor fase 3 op te stellen.

**Vraag 6:**

**Bent u bereid te onderzoeken of een grondexploitatie sluitend kan worden gemaakt binnen een scenario waarbinnen renovatie van De Kuip wordt gecombineerd met de gebiedsontwikkeling die ofwel gelijkenis vertoont met het plan van Feyenoord City ofwel gelijkenis vertoont met Karakus' plan van Feijenoord XL? Indien nee, waarom niet?**

**Antwoord:**

Het college werkt conform het raadsbesluit van 11 mei 2017 aan het faciliteren van de ontwikkeling van Feyenoord City. Zolang dat raadsbesluit van kracht is zien wij geen reden om een dergelijke grondexploitatie te onderzoeken.

**Vraag 7:**

**Beschouwt u de uitspraken van Karakus in voornoemd artikel als kritiek op uw bewering dat gebiedsontwikkeling in dit deel van Zuid niet mogelijk is zonder nieuw stadion? Indien nee, waarom niet?**

**Antwoord:**

Die mening zijn we niet toegedaan zoals ook kan worden geconcludeerd uit de voorgaande beantwoording. De plannen voor Feijenoord XL betreffen een veel groter gebied en een veel langere termijn. Natuurlijk zullen er (op termijn) in dit deel van Rotterdam ontwikkelingen plaatsvinden ook als het beoogde nieuwe stadion niet doorgaat. Een grootschalige integrale gebiedsontwikkeling in het plangebied van Feyenoord City achten wij niet tot de mogelijkheid behoren zeker niet binnen de tijdshorizon van Feyenoord City. Feijenoord XL en het college delen de ambities voor dit deel van Rotterdam. Het is niet voor niets dat de heer Karakus in hetzelfde interview aangeeft dat ook Feijenoord XL voorstander van het nieuwe stadion is.

Burgemeester en Wethouders van Rotterdam,

De secretaris,

V.J.M. Roozen

De burgemeester,

A. Aboutaleb

