

Klik op één van de 6 cirkels voor meer informatie

[Leeswijzer](#)

[Randvoorwaarden
Position Paper](#)

[Bestuurlijke
documenten](#)

[Mijlpalen
en planning](#)

Voortgangs- rapportage Feyenoord City Oktober 2019

#4



Gebieds-
ontwikkeling



Realisatie
nieuw
stadion



Mobiliteits-
aanpak



Sociaal
economisch
programma



Herontwik-
keling Kuip



Overall

Vastgesteld door het College van B&W van Rotterdam op 19 november 2019



Gemeente Rotterdam

Twee keer per jaar (in april en in 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 concept-rapportage 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:

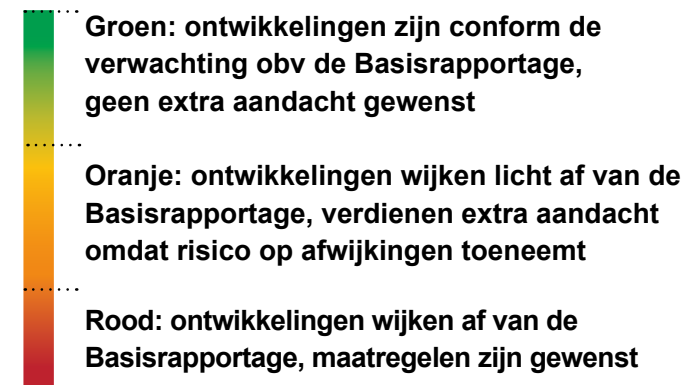
1. Overall
2. Gebiedsontwikkeling
3. Realisatie nieuw stadion
4. Mobiliteitsaanpak
5. Sociaal economisch programma
6. Herontwikkeling De Kuip

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



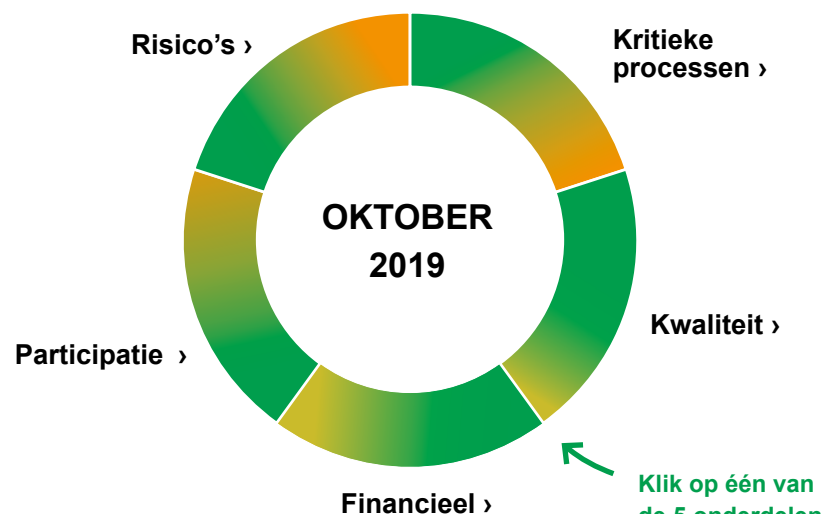
Om de raad maximaal comfort te bieden wordt de afhandeling van alle ingediende en nog in te dienen moties, toezeggingen en schriftelijke vragen in aparte overzichten bijgehouden evenals de stand van zaken van de randvoorwaarden in de Position Paper. Deze zijn resp. te vinden onder de buttons Bestuurlijke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



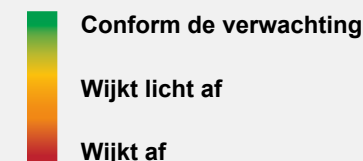
Inleiding

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.

Overzicht voortgang per deelproject ›



Legenda ⓘ



Vorige periode



‹ Bekijk vorige periode

Conclusies en aandachtspunten

Kritieke processen ›

- Belangrijke producten als het DO Nieuwe Stadion en het Masterplan zijn opgeleverd.
- De aanvraag van de omgevingsvergunning is ingediend. Dit proces ligt op het kritieke pad.
- De stikstofproblematiek en mogelijk benodigde optimalisaties aan het stadionontwerp kunnen impact hebben op het proces.
- Het bestemmingsplan ligt op schema om begin 2020 ter inzage te gaan.
- De verwervingen liggen op schema. Nieuwe overeenkomsten zijn gesloten of nabij.
- Met de aannemer wordt het bouwrijp maken in relatie tot de bouwfasering uitgewerkt.

Kwaliteit ›

- Het Masterplan en het DO laten een hoge ambitie zien. De inpassing van het stadion in de omgeving is

fors verbeterd. In het Masterplan is sprake van een betere uitwerking van fase 1, toename van het aantal woningen en betere aansluiting op de omgeving.

- Het Q-team Feyenoord City heeft het stadionplan op weg naar DO positief-kritisch besproken. De aandachtspunten zijn goed opgepakt en hebben geleid tot verbetering van het plan.
- Aandachtspunt zijn de nog nader te bepalen optimalisaties van het DO.

Financiële randvoorwaarden ›

- De private grondexploitatie om het masterplan te kunnen realiseren is geactualiseerd. De Stichting verklaart deze nog steeds robuust.
- Met de overeenkomst met de Verre Bergen is het rendement voor de gemeente vergelijkbaar met de haalbaarheidsstudie uit 2016.
- De verdelingssystematiek voor eventuele meevallers wordt op dit moment uitgewerkt binnen de kaders van

de Position Paper.

- De dummy's voor het Investeringsmemorandum en de verantwoordingsrapportage invulling randvoorwaarden Feyenoord City worden binnenkort met de raad besproken.

Participatie ›

- Er heeft intensieve participatie plaatsgevonden rond Masterplan en MER. In algemene zin is de omgeving positief. Met name de bouwhoogte van de Veranda geeft weerstand.
- Het draagvlak onder supporters blijft aandachtspunt.

Risico's ›

- De Driepartijen-overeenkomst doet goed zijn werk op een aantal risico's.
- Bouwkosten van het stadion laten een toenemend risico zien. Er wordt met de bouwpartner gekeken naar optimalisaties van het DO.



Kritieke processen

Ga direct naar:

- [Algemeen](#)
- [Gebiedsontwikkeling ›](#)
- [Stadion ›](#)
- [Sociaal economisch programma ›](#)
- [Mobiliteitsaanpak ›](#)

In de vorige voortgangsrapportage van april 2019 is de planning bijgesteld. Hierbij is aangegeven dat de nieuwe planning beter beheersbare processen kent, maar nog steeds strakke sturing door en adequate besluitvorming bij alle partijen behoeft om te zorgen dat er geen nieuwe vertraging optreedt.

Op dit moment krijgt een aantal kritieke deelprocessen daarom extra aandacht:

- Hoewel eerdere berekeningen laten zien dat het nieuwe stadion geen stikstofprobleem heeft, is toch onduidelijk hoe de recente ontwikkelingen voor het stikstofbeleid van invloed zijn op de vergunningaanvraag voor het stadion.
- Ook de huidige gesprekken met de bouwpartner over bouwkosten, prijsstelling en bouwtijd/fasering kunnen hun weerslag hebben op de doorlooptijd voor het verlenen van de omgevingsvergunning als dit leidt tot teveel ontwerpwijzigingen.
- De noodzakelijke verwerving en verplaatsing van vastgoed ligt op het kritieke pad, maar verloopt conform planning.
- Op basis van het DO en de nadere definitie van bouwrijp worden komende periode de aanpak bouwrijp maken en de bouwfasering nader uitgewerkt om te bepalen of dit conform de huidige planning kan.

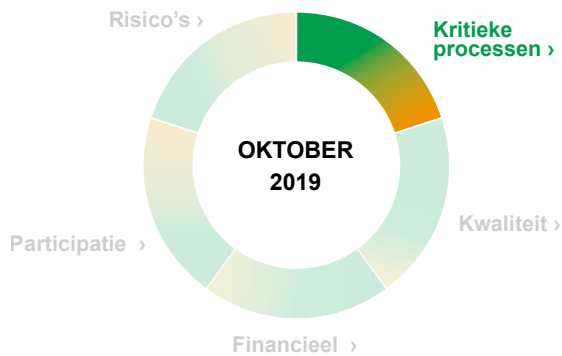
Gebiedsontwikkeling

De oplevering van het Masterplan is iets vertraagd (in plaats van voor de zomer na de zomer), maar verandert niet het kritieke pad. De Stichting Gebiedsontwikkeling aan de Maas heeft tegelijkertijd de private grondexploitatie om het Masterplan te realiseren geactualiseerd en verklaard dat er nog steeds sprake is van een robuuste grondexploitatie. Het college van B&W heeft het Masterplan inmiddels (15 oktober 2019) vastgesteld en ter besluitvorming aan de gemeenteraad aangeboden.

Voor de noodzakelijke verwervingen en uitplaatsingen zijn nieuwe belangrijke stappen gezet. Met de meeste partijen is inmiddels overeenstemming bereikt of is dat in de nabije toekomst te verwachten. Voor vrijwel alle partijen zijn vervangende locaties beschikbaar. Dit onderdeel blijft op het kritieke pad liggen en krijgt maximale aandacht.

Met Stadion Feijenoord wordt op basis van de gemaakte afspraken de planning/fasering voor bouwrijp maken verder verdiept en geïntegreerd met de bouwfasering.

Het bestemmingsplan loopt op schema. Het vooroverleg heeft geen verrassingen opgeleverd. In Q4 vinden de benodigde regionale afstemmingen plaats alsmede de advisering door de provinciale adviescommissie detailhandel. Terinzagelegging begin 2020 is nog steeds haalbaar.



‹ naar overzicht overall

Kritieke processen

Ga direct naar:

Algemeen

Gebiedsontwikkeling ›

■ **Stadion ›**

■ **Sociaal economisch programma ›**

Mobiliteitsaanpak ›

Stadion

In september is het DO conform planning opgeleverd en is de aanvraag omgevingsvergunning ingediend. De omgevingsvergunning wordt op dit moment geanalyseerd. Onduidelijk op dit moment is welke impact de PAS-problematiek heeft. Hoewel eerdere berekeningen laten zien dat er geen probleem is, is nog onduidelijk of en wanneer vergunningaanvragen in behandeling worden genomen.

In april is de De Nieuwe Ploeg (BAM/BESIX) geselecteerd als bouwpartner en vervolgens als bouwteamlid betrokken geweest bij het DO dat in september is gepresenteerd. Die samenwerking zet zich de komende maanden voort bij het afronden van de budgetraming. Het Projectbureau Feyenoord City heeft bij de presentatie van het DO aangegeven dat in december duidelijk moet zijn dat het stadion kan worden gerealiseerd binnen het beschikbare budget. Dit proces kan leiden tot aanpassingen in het DO die vervolgens tot vertraging in de vergunningverlening kunnen leiden.

De financiering ligt op schema. Er zijn concrete stappen gezet om de huidige aandelenstructuur van Stadion Feijenoord NV te vereenvoudigen. Stadion Feijenoord geeft aan volledig vertrouwen te hebben dat de financiering tijdig rondkomt en noemt onder meer de bijdrage van De Verre Bergen als concrete vordering.

Tegelijkertijd met het opstellen van deze voortgangsrapportage is gewerkt aan een dummy voor het Investeringsmemorandum (en de bijbehorende verantwoordingsrapportage inzake de randvoorwaarden uit de position paper) waarin alle informatie is benoemd die Stadion Feijenoord beschikbaar zal stellen om de raad straks bij het Financial Commitment in staat te stellen een goed besluit te nemen. Voor het onderdeel Plus geeft de dummy aan hoe straks de invulling van de 17 randvoorwaarden in de Position Paper wordt verantwoord. De dummy wordt met de raad besproken. De verantwoordingsrapportage wordt in het voorjaar van 2020 aan de gemeente aangeboden voor bestuurlijke besluitvorming. Onderdeel van de besluitvorming is een externe toets op deze informatie. Met de griffie wordt momenteel besproken hoe dat georganiseerd gaat worden.

Mobiliteitsaanpak

De uitvoering van de maatregelen uit het actieplan liggen in grote lijnen op schema. In het nieuwe ticketingsysteem wordt de losse kaartverkoop ook gecombineerd met parkeerkaarten en georganiseerd busvervoer. Dit wordt uitgebreid naar alle kaartvormen en gecombineerd met een breder mobiliteitsaanbod. Ook wordt gewerkt aan peakshaving binnen de mogelijkheden die het huidige stadion daarvoor heeft. Voor de Veranda is een pilot met parkeerduurbepanking in voorbereiding om het parkeren in de wijken tijdens evenementen tegen te gaan. In



Kritieke processen

Ga direct naar:

Algemeen

Gebiedsontwikkeling ›

Stadion ›

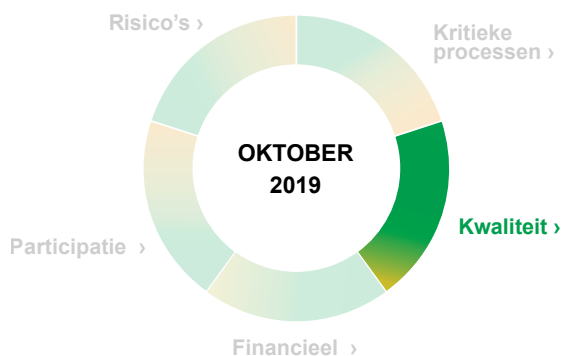
Sociaal economisch programma ›

■ **Mobiliteitsaanpak ›**

de volgende voortgangsrapportage wordt de tweede monitoringsrapportage en het actieplan 2020 verwerkt.

■ Sociaal economisch programma

Feyenoord en gemeente hebben op 6 maart jl. de basisovereenkomst getekend met daarin de mijlpalen. Deze vervangen de in de Position Paper opgenomen mijlpalen. Naar verwachting zullen voor het einde van het jaar ook andere partijen, waaronder de Stichting Gebiedsontwikkeling aan de Maas, de overeenkomst mede ondertekenen. Ondertussen is Feyenoord al druk bezig met het verder opzetten en uitvoeren van het programma. Door de verschuiving in de planning van het stadion, schuiven ook een aantal mijlpalen mee.



‹ naar overzicht overall

Gebiedsontwikkeling

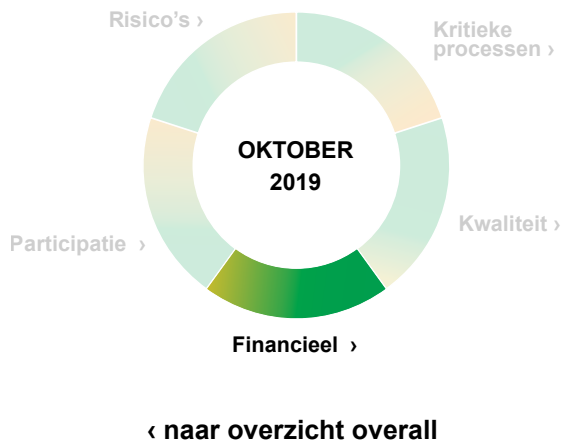
De Stichting Gebiedsontwikkeling aan de Maas heeft het Masterplan opgesteld en aan de gemeente aangeboden. De Stichting acht het ambitieniveau van het Masterplan haalbaar binnen de private grondexploitatie. De realisatie van het getijdenpark is een gemeentelijke verantwoordelijkheid.

In het Masterplan 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. Terwijl in het concept-Masterplan uit 2016 geen sociale woningen waren opgenomen, is in het definitieve Masterplan ruimte voor ca 450 sociale woningen geschapen. De ambities voor duurzaamheid zijn hoog, maar behoeven op een aantal punten nog nadere overeenstemming over de uitwerking.

Het Q-team heeft meegedacht bij de totstandkoming van het Masterplan in een aantal bijeenkomsten. Na de vaststelling door de gemeenteraad is het Masterplan onderdeel van het toetsingskader voor het Q-team, naast ander gemeentelijk beleid en de Welstandsnota, voor de beoordeling van planuitwerkingen in de vorm van bijvoorbeeld stedenbouwkundige plannen, bouwplannen en inrichtingsplannen.

Stadion

Na de beoordeling van VO en het regelen van de brugfinanciering voor de planontwikkeling zijn in februari de ontwerpwerkzaamheden weer op volle kracht vervolgd. Belangrijke aandachtspunten bij het VO zoals vermeld in de vorige voortgangsrapportage zijn goed opgepakt door het ontwerpteam (OMA, LOLA en adviseurs). Het resultaat daarvan, vastgelegd in het in september gepresenteerde DO, ziet er goed uit en beantwoordt goed aan de gemeentelijke Nota van Uitgangspunten voor het nieuwe stadion. Aandachtspunten als de uitstraling, de openbare ruimte en de aansluiting op de omgeving zijn kwalitatief goed uitgewerkt. Het Q-team, dat het ontwerp formeel zal beoordelen in het kader van de procedure voor het verkrijgen van de omgevingsvergunning, heeft tussentijds meegekeken. Het Q-team liet daarbij een positief-kritische houding zien en in algemene zin grote waardering voor het ontwerp.



Gebiedsontwikkeling

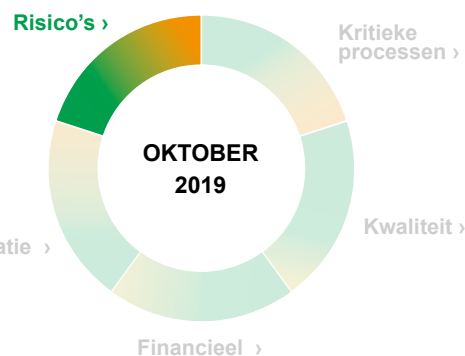
De randvoorwaarden in de Position Paper voor een private grondexploitatie en de aankoop- en verkoop van grond zijn goed in de Raamovereenkomst verankerd. De Stichting Gebiedsontwikkeling aan de Maas heeft bij het Masterplan bevestigd dat er sprake is van een robuuste grondexploitatie. In de komende maanden worden de taxaties uitgevoerd om de waarde te bepalen van de aan te kopen en te verkopen gronden op basis van het vastgestelde Masterplan.

Stadion

De businesscase 2.0 en de beoordeling daarvan kenden nog een aantal open einden, zoals een lagere direct rendement voor de gemeente. Stadion Feijenoord heeft aangegeven dat door de bijdrage van De Verre Bergen het directe rendement voor de gemeente weer op het niveau van de haalbaarheidsstudie ligt. Daarmee voldoet de business case op dit moment weer aan voorwaarde 9.4 in de Position Paper. Ook de manier waarop Stadion Feijenoord bezig is om het verdelingsmechanisme bij minder of meer opbrengsten uit te werken, geeft vertrouwen dat dit binnen randvoorwaarde 9.6 Position Paper plaatsvindt. Specifieke aandacht vragen de bouwkosten. De kosten van het DO worden in de komende maanden door het projectbureau Feyenoord City samen met de bouwpartner beoordeeld.



Sinds maart is de participatie weer op volle toeren. Er zijn tal van werkgroepen georganiseerd, zowel met bewoners/ondernemers als supporters over onderwerpen als het Masterplan, het stadionontwerp en het bestemmingsplan/mer. Op 16 juli is een brede informatiebijeenkomst georganiseerd over het Masterplan, waarbij ook aandacht werd besteed aan de mogelijke komst van de oeververbinding en de wijze waarop dat in het Masterplan is meegenomen. Belangrijk aandachtspunt blijft het draagvlak onder supporters voor een nieuw stadion voor Feyenoord.



[naar overzicht overall](#)

Risico's

Ga direct naar:

- [Algemeen](#)
- [Draagvlak](#)
- [Raakvlakken](#)

Algemeen

De risico's bij de verschillende deelprojecten staan goed op het netvlies van het projectteam en de beheersmaatregelen zijn bekend en worden uitgevoerd. Er is in de afgelopen periode geen sprake van een verslechtering van het risicoprofiel voor de gemeente. Voor de gemeente belangrijke aspecten als een duidelijke demarcatie en integrale planning zijn goed uitgewerkt. De Driepartijen-overeenkomst bewijst daarbij zijn waarde. Aandachtspunt blijven de stijgende bouwkosten, draagvlak bij supporters en de planning (ook in relatie tot externe factoren als stikstof/PAS en PFAS)

Draagvlak

Voldoende draagvlak is belangrijk voor een groot project als Feyenoord City. Feyenoord is daarvan ook doordrongen en heeft haar inzet op participatie in de afgelopen periode op een goed niveau weten te continueren. Ook Feyenoord ziet het belang in dat mensen hun zorgen en aandachtspunten kunnen inbrengen.

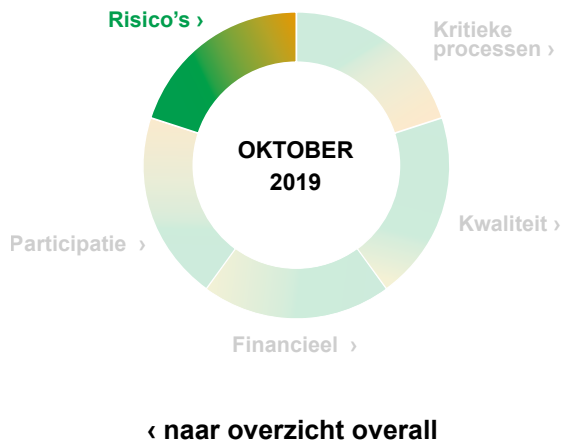
Hierbij blijven twee zaken een rol spelen:

1. De complexiteit van het project: er is veel, vaak tegenstrijdige, informatie in omloop, die voor mensen vaak moeilijk te duiden is. Het is niet eenvoudig om alle vragen te beantwoorden en alle misverstanden uit de wereld te helpen. Ook is de omvang van het dossier een probleem. Hoe zorg je ervoor dat men

wijs kan worden uit de berg aan informatie. Dit zal constant energie van Feyenoord en gemeente vragen.

2. Niet alle vragen kunnen op dit moment al beantwoord worden: naarmate de ontwikkeling voortschrijdt, kunnen meer vragen met meer detail en zekerheid worden beantwoord.

Er lijkt sprake van een toename in het draagvlak nu weer meer duidelijkheid over het project geboden kan worden. Het bekendmaken van het DO voor het stadion en de bijeenkomsten over het Masterplan dragen daaraan bij. Dat voedt het vertrouwen dat als er straks meer duidelijkheid kan worden geboden over bijvoorbeeld de financiering van het nieuwe stadion, de inhoud van de businesscase en de omvang van de bouwkosten, dit waarschijnlijk leidt tot meer draagvlak voor de ontwikkeling van Feyenoord City. Niettemin blijven communicatie en participatie belangrijke aandachtspunten om in de gaten te houden met oog voor verschillende benaderingen per doelgroep.



Risico's

Ga direct naar:

[Algemeen ›](#)

[Draagvlak ›](#)

[■ Raakvlakken ›](#)

■ Raakvlakken

Feyenoord City is in een aantal deelprojecten verdeeld (nieuw stadion, gebiedsontwikkeling, mobiliteit en sociaal-economisch 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:

1. Prijs grondaankoop onder het stadion moet gelijk zijn aan de waarde in het erfpachtcontract voor het nieuwe stadion
2. Demarcatie stadion en gebiedsontwikkeling (dam, concourse)
3. Afspraken met partijen gebiedsontwikkeling over hun bijdrage aan sociaal-economisch programma.
4. Fysieke randvoorwaarden voor sociaal- economisch 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 zijn en worden verder uitgewerkt en zullen worden 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. Dit zal de komende periode naar verwachting nog verder afnemen.

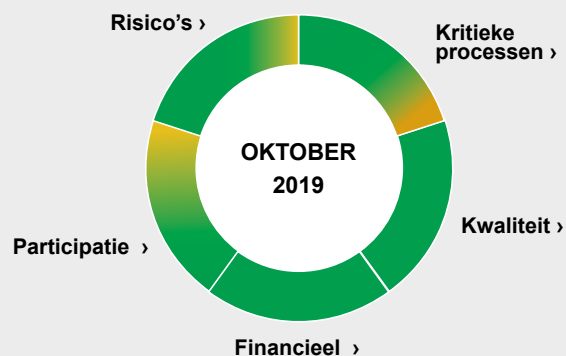
Intern gemeente zijn de raakvlakken verder uitgewerkt en toegewezen aan de projectmanagers van de deelprojecten of de algemeen projectmanager Feyenoord City.



◀ terug naar overzicht overall



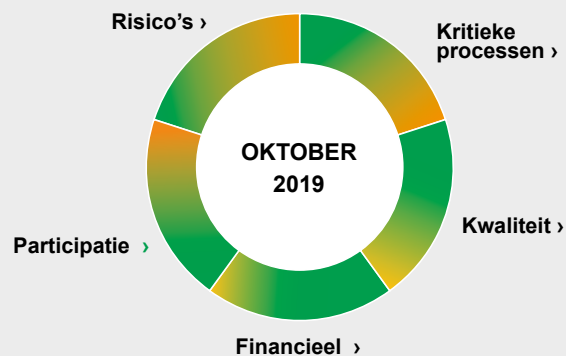
Gebiedsontwikkeling



◀ naar overzicht gebiedsontwikkeling



Realisatie nieuw stadion



naar overzicht realisatie stadion ›

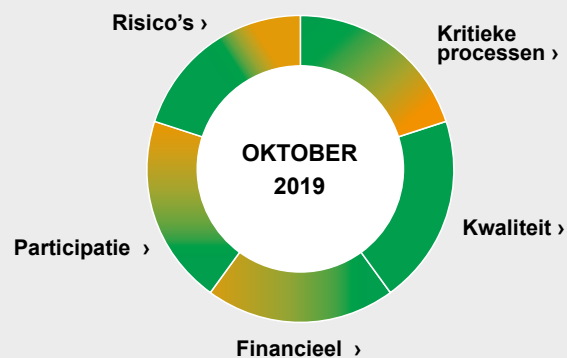


Herontwikkeling Kuip

naar overzicht herontwikkeling Kuip ›



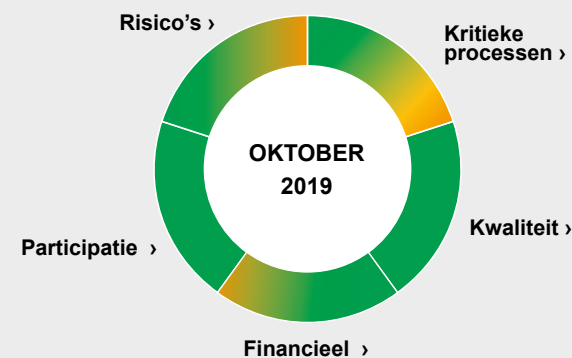
Mobiliteit



◀ naar overzicht mobiliteit



Sociaal economische programma

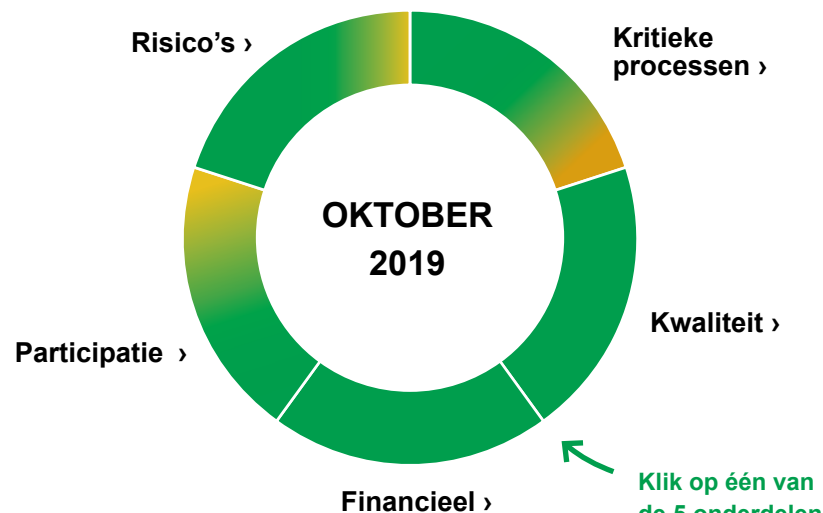


naar overzicht SEP ›



Inleiding

De gebiedsontwikkeling Feyenoord City, geïnitieerd door de voetbalclub Feyenoord en Stadion Feijenoord, betreft een uitgebreid woningbouwprogramma, hotels, retail, leisure 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



Vorige periode



[Bekijk vorige periode](#)

Conclusies en aandachtspunten

Kritieke processen ›

- Stichting Gebiedsontwikkeling aan de Maas heeft het definitieve Masterplan aangeboden aan de gemeente.
- De planontwikkeling voor Parkstad Zuid loopt goed
- Het bestemmingsplan en mer liggen op schema voor ter inzagelegging begin 2020.
- De verwervingen en bedrijfsverplaatsingen liggen op schema maar tijdige realisatie blijft aandachtspunt.
- Een andere uitwerking van verplaatsing, bouwrijp maken en de bouwfasering vindt de komende periode plaats.

Kwaliteit ›

- Het Masterplan ziet er goed uit met meer aandacht voor onder meer sfeer, eigenheid, leefbaarheid, verbindingen en buitenruimte.
- Er zijn 450 sociale woningen aan het programma toegevoegd.

- Er is een ruimtereservering opgenomen voor de eventuele aanlanding van een nieuwe oeververbinding. Desalniettemin is het goed inpassen van de aanlanding een pittige uitdaging
- De demarcatie voor eigendom en beheer buitenruimte is vastgesteld

Financiële randvoorwaarden ›

- Stichting Gebiedsontwikkeling aan de Maas verklaart de private grondexploitatie om het masterplan te kunnen realiseren wederom robuust.
- De stand van zaken voor de randvoorwaarden in de Position Paper over verkoop gemeentegrond, aankoop en uitgifte grond onder stadion zijn ongewijzigd.

Participatie ›

- Er heeft intensieve participatie plaatsgevonden rond Masterplan en MER. In algemene zin is de omgeving

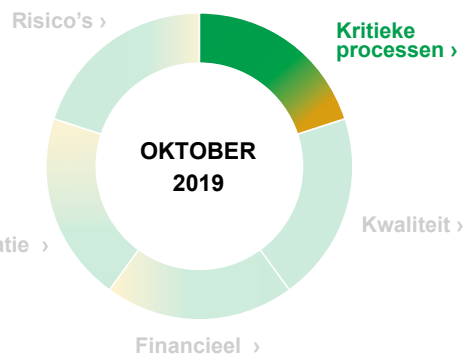
positief. Met name de bouwhoogte nabij de Veranda geeft weerstand

- De gebiedscommissie IJsselmonde en de Wijkraad Bloemhof hebben een 'ongevraagd advies' naar B&W gestuurd. Ze tonen zich daarin over het algemeen positief over de ontwikkeling
- In het constructieve overleg met professionele stakeholders wordt over het algemeen goede voortgang geboekt.

Risico's ›

- Het risicoprofiel voor de gemeente is nauwelijks gewijzigd tov de vorige rapportage
- Genoemde risico's over demarcatie, ontwikkelentiteit en gebiedskwaliteit zijn en worden goed beheerst
- Risico's ten aanzien van draagvlak, grondtransacties en de invloed van de grote infrastructurele projecten zoals de oeververbinding krijgen de noodzakelijke aandacht.

Moties ›



[naar overzicht gebiedsontwikkeling](#)

Kritieke processen

Ga direct naar:

- [Selectie en contractering marktpartijen](#)
- [Masterplan](#)
- [Bestemmingsplan](#)
- [Verwerving en verplaatsing](#)
- [Bouwrijpmaken](#)
- [Parkstad Zuid](#)

Selectie en contractering marktpartijen

Afgerond

Masterplan

Stichting Gebiedsontwikkeling aan de Maas (hierna: de stichting) heeft het masterplan afgerond en aangeboden aan het gemeentebestuur. Het college heeft op 15 oktober besloten het plan ter vaststelling aan de raad aan te bieden. Hiermee kan vaststelling door de gemeenteraad voor het einde van 2020 plaatsvinden waarmee een van de randvoorwaarden uit de Position Paper wordt ingevuld. Hoewel het Masterplan iets later is opgeleverd dan gepland heeft dit geen gevolgen voor de overall planning van het project.

Bestemmingsplan

Het bestemmingsplan loopt op schema. Het vooroverleg heeft geen verrassingen opgeleverd. In de periode tot de zomer heeft een intensieve participatie plaatsgevonden met vooral aandacht voor de lokale verkeersstructuur. Dit heeft geleid tot verdere verdieping van de onderbouwingen en keuzes met betrekking tot de verkeersstructuur. Belangrijke keuze hierbij is het 'knippen' van de Korte Stadionweg. Voor de transformatie van de Veranda zijn verschillende modellen uitgewerkt en besproken met de vertegenwoordigers van de bewoners. Deze worden verder vertaald in de regels van het bestemmingsplan. In Q4 vinden de benodigde regionale afstemmingen plaats alsmede de advisering door de provinciale adviescommissie detailhandel.

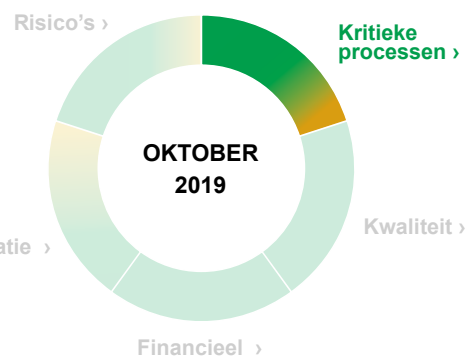
Terinzagelegging begin 2020 is nog steeds haalbaar.

Verwerving en verplaatsing

Na ondertekening van de Driepartijen-overeenkomst heeft de stichting de inspanningen om het benodigde gebied beschikbaar te krijgen door aankoop van panden opgevoerd. Dat blijkt uit de inzet van meer en goed gekwalificeerde deskundigen en uit de organisatieaanpak waarbij per casus een vast team is geformeerd met specifiek voor de casus benodigde kennis en ervaring. Deze aanpak heeft de daadkracht en de snelheid van besluitvorming vergroot. De gemeente ondersteunt het verweringsproces, met name met meedenken over alternatieve locaties. Recent is ook een overeenkomst met Eerland gesloten. Hiermee is het grootste gedeelte van de grond onder controle. Met de meeste overige partijen is in de nabije toekomst overeenstemming te verwachten. Voor vrijwel alle partijen zijn vervangende locaties beschikbaar en lijkt vervangende huisvesting tijdig te realiseren, mits de processen op de betreffende locaties volgens planning verlopen. De verwerving en uitplaatsing in combinatie met bouwrijp maken en de bouwfaserings wordt op dit moment verder gedetailleerd ten behoeve van de integrale planning

Bouwrijpmaken

Stadion en Stichting Gebiedsontwikkeling aan de Maas hebben de benodigde werkzaamheden voor het bouwrijp maken van de grond verder uitgewerkt en afgestemd. Op basis van de gemaakte afspraken wordt de planning/faserings voor bouwrijp maken verder verdiept en



[‹ naar overzicht gebiedsontwikkeling](#)

Kritieke processen

Ga direct naar:

[Selectie en contractering marktparijen ›](#)

[Masterplan ›](#)

[Bestemmingsplan ›](#)

[Verwerving en verplaatsting ›](#)

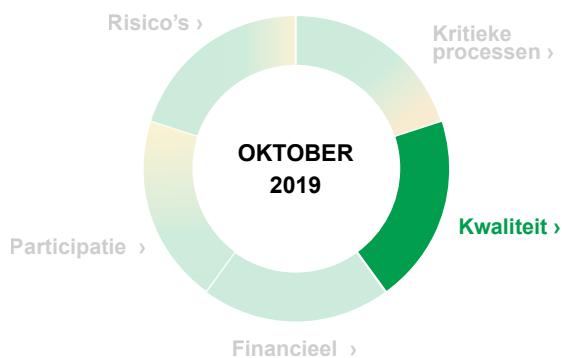
[■ Bouwrijpmaken ›](#)

[■ Parkstad Zuid ›](#)

geïntegreerd met de bouwfaserings van het nieuwe Stadion en de omliggende bouwprojecten. Hierbij wordt ook de landaanwinning betrokken. Op basis van deze uitwerking moet blijken of de huidige planning bestendig kan worden.

■ Parkstad Zuid

De koopovereenkomst Parkstad Zuid tussen gemeente en stichting is getekend. De planontwikkeling verloopt volgens planning.



← naar overzicht gebiedsontwikkeling

De ambities in het aangeboden Masterplan zijn hoog. Daarmee wordt de lijn die is ingezet met het concept-masterplan vastgehouden. Dat is verheugend. 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. Terwijl in het concept-Masterplan uit 2016 geen sociale woningen waren opgenomen, is in het definitieve Masterplan ruimte voor ca 450 sociale woningen geschapen.

Na de vaststelling door de gemeenteraad is het Masterplan onderdeel van het toetsingskader voor het Q-team, naast ander gemeentelijk beleid en de Welstandsnota, voor de beoordeling van planuitwerkingen in de vorm van bijvoorbeeld stedenbouwkundige plannen, omgevingsvergunningen en inrichtingsplannen.

De ambities voor duurzaamheid zijn hoog, maar behoeven op een aantal punten nog nadere afstemming tussen gemeente en Stichting Gebiedsontwikkeling aan de Maas. De stichting onderschrijft de uitgangspunten, maar wil verkennen of BREEAM Gebied de beste wijze is om te certificeren en tegelijkertijd duurzaamheid in het ontwikkelingsproces voldoende te kunnen integreren. Daartoe wil men BREEAM afwegen tegen alternatieve wijzen van certificering. Op dit moment zien wij geen aanleiding de randvoorwaarde los te laten, tenzij de stichting met een minimaal gelijkwaardig alternatief komt.

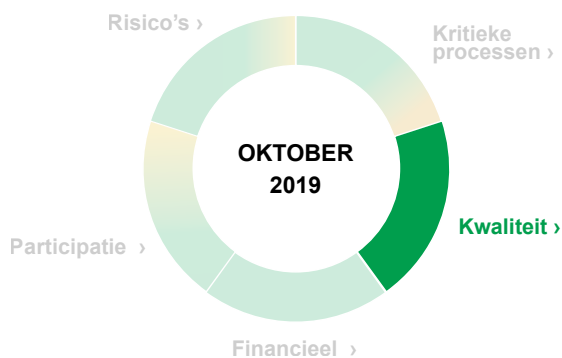
Vanzelfsprekend zullen wij dit aan de gemeenteraad voorleggen, indien dit aan de orde is.

De Stichting Gebiedsontwikkeling aan de Maas en Stadion Feijenoord NV werken samen met private partijen aan de ontwikkeling van een energie- en warmtesysteem voor het hele gebied. Hierbij hebben stichting en stadion aangegeven dat de verplichting tot een warmteaansluiting voor ieder gebouw leidt tot een suboptimale en minder duurzaam systeem. Hier ontstaat mogelijk spanning met de businesscase van Warmtebedrijf Rotterdam. Stichting en stadion werken verschillende varianten uit om de gemeente in staat te stellen te komen tot een afweging hierin.

Gebiedsontwikkeling en SEP

Het Masterplan besteedt bij doelstellingen en bijbehorende strategieën ruim aandacht aan de sociaal-maatschappelijke aspecten van de opgave. Het Sociaal-economisch programma (SEP) is integraal in het Masterplan opgenomen. De planontwikkeling komt nu in een fase dat Feyenoord en de betrokken marktpartijen het SEP concreter kunnen maken in de gebiedsontwikkeling, bijvoorbeeld in de inrichtingsplannen voor de buitenruimte. Hier zal de komende periode aandacht aan worden gegeven, tezamen met een participatieproces waarin niet alleen betrokken organisaties, maar ook de beoogde doelgroepen in worden betrokken. Met het Q-team wordt het gesprek gevoerd over de wijze waarop dit aspect kan worden beoordeeld als onderdeel van haar brede scope.





← naar overzicht gebiedsontwikkeling

Beheer openbaar gebied

In de Position Paper is opgenomen dat de contouren voor beheer en onderhoud in beeld moeten zijn bij het vaststellen van het Masterplan. Deze contouren dienen als basis voor definitieve afspraken voor de start van de uitvoering. Als uitgangspunt gold daarbij dat de privaat aangelegde buitenruimte ook privaat beheerd zou worden, tenzij er duidelijke argumenten zijn waarom dit anders te regelen. In overleg met de private partijen en aansluitend bij debatten in de raadscommissie voor Majeure projecten, Organisatie en Financiën (MPOF) is het uitgangspunt voor eigendom en beheer van het plangebied van Feyenoord City als volgt overeengekomen:

- 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.

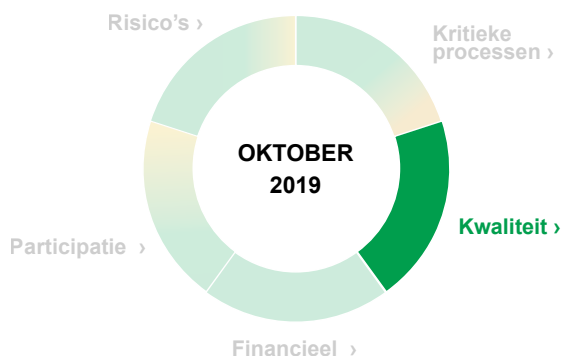
De verdeling van de beheerverantwoordelijkheid tussen privaat en gemeente is per deelgebied uitgewerkt. De verdeling is tot stand gekomen in samenwerking met de stichting en Stadion Feijenoord en wordt door alle partijen onderschreven. In de komende periode zullen de gebieden en onderdelen van de demarcatie verder uitgewerkt worden. Naarmate de planvorming duidelijker wordt kunnen de financiële gevolgen voor beheer en

onderhoud verder worden uitgewerkt. De definitief benodigde budgetten voor beheer en onderhoud worden ter vaststelling voorgelegd bij de besluitvorming van de toetsing Position Paper.

Korte Stadionweg

Met het oog op de gewenste kwaliteit van de gebiedsontwikkeling, het verminderen van sluipverkeer en de (scoiale) veiligheid bij de onderdoorgang onder het nieuwe stadion is in het Masterplan een 'knip' in de Korte Stadionweg opgenomen. Door de knip verliest de Korte Stadionweg ter hoogte van het nieuwe stadion zijn doorgaande functie. Er blijft een "service road" over waarmee het stadion wordt ontsloten en de busparkeerplaatsen ten noorden van het stadion. Het langzaam verkeer krijgt een nieuwe aantrekkelijke route langs de rivier. Door het afsluiten van de Korte Stadionweg vermindert het sluipverkeer door de Oranjeboomstraat en de Veranda zodat daar mogelijkheden ontstaan voor meer woonkwaliteit en verbetering van de fietsroute. Tevens verbeteren de inrichtingsmogelijkheden voor de zone tussen stadion en de wijk Feijenoord.

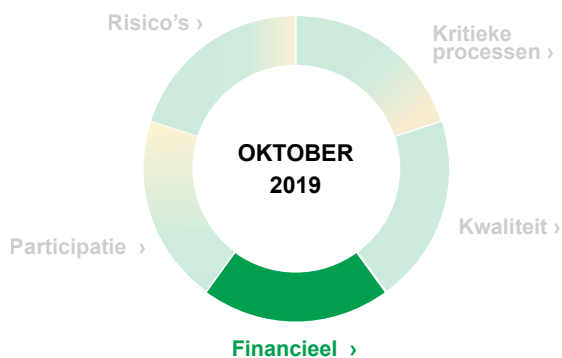
Een deel van het huidige verkeer verdwijnt met het verdwijnen van de bedrijven. Door de knip zal het resterende verkeer een andere route nemen. Het wegennetwerk biedt voldoende alternatieven voor een vervangende route. De bereikbaarheid van de wijk Feijenoord is niet in het geding. De resterende vijf ontsluitingsroutes nemen de taak van de (op dit moment zesde ontsluitingsroute) Korte Stadionweg



‹ naar overzicht gebiedsontwikkeling

over. Het (beperkte) extra verkeer levert geen doorstromingsknelpunten op. Door het verdwijnen van de route voor het doorgaand verkeer verbetert de leefbaarheid in de wijk Feijenoord en op de Veranda en de ontwikkelingsmogelijkheden voor het Mallegatpark.

In de milieueffectrapportage (MER) bij het bestemmingsplan wordt de knip in de Korte Stadionweg uitgebreid onderbouwd en is in het zogenaamde Voorkeursalternatief opgenomen. Het college heeft op 15 oktober jl. een ontwerpbesluit voor de wegonttrekking aan de raad aangeboden. Dit ontwerpbesluit omvat de wegonttrekking voor de Korte Stadionweg en de te verwijderen straten tussen de (te slopen) bedrijven ter plaatse van het nieuwe stadion. De vaststelling van het ontwerpbesluit is noodzakelijk om deze tegelijk met de omgevingsvergunning ter inzage te leggen. Dan is ook de gedetailleerde onderbouwing in de MER voor het publiek beschikbaar. Het definitieve besluit tot wegonttrekking komt na de ter inzagelegging in de gemeenteraad terug



[← naar overzicht gebiedsontwikkeling](#)

Financieel

Ga direct naar:

- [Private grondexploitatie](#) ›
- [Voorwaarde 4 - Verkoop gemeentegrond](#) ›
- [Voorwaarde 5 - Aankoop grond stadion](#) ›
- [Voorwaarde 6 - Uitgifte grond stadion](#) ›

■ Private grondexploitatie

De gebiedsontwikkeling is een private ontwikkeling met een private grondexploitatie. Dat betekent dat de ontwikkeling voor rekening en risico van de Stichting Gebiedsontwikkeling aan de Maas gebeurt. Bij de aanbidding van het Masterplan aan het gemeentebestuur heeft de stichting bevestigd dat de private grondexploitatie (nog steeds) robuust is. Daaruit blijkt het vertrouwen dat er sprake is van een ontwikkeling die realiseerbaar is. Experts van de gemeente hebben mee kunnen kijken bij de grondexploitatie en kunnen constateren dat de grondexploitatie past bij de het masterplan.

Tegenvallers in de afgelopen periode op het vlak van bijvoorbeeld het realiseren van goede verbindingen, verwervingen en bedrijfsverplaatsing en de demarcatie (verdeling tussen gebiedsontwikkeling en stadion) konden worden gecompenseerd door hogere opbrengsten en het toevoegen van programma waaronder meer woningen. Toevoeging van de locaties Colosseumweg en Mallegatpark heeft de grondexploitatie nog robuuster gemaakt en stelt de stichting in staat om extra kwaliteiten die door de gemeente gewenst worden zoals sociale woningbouw en kwaliteit van de openbare ruimte zeker te stellen. De gemeente ontvangt de grondwaarde voor de door haar ingebrachte grond op basis van een onafhankelijke grondexploitatie.

De realisatie van het getijdenpark is geen onderdeel van de private grondexploitatie maar een gemeentelijke verantwoordelijkheid.

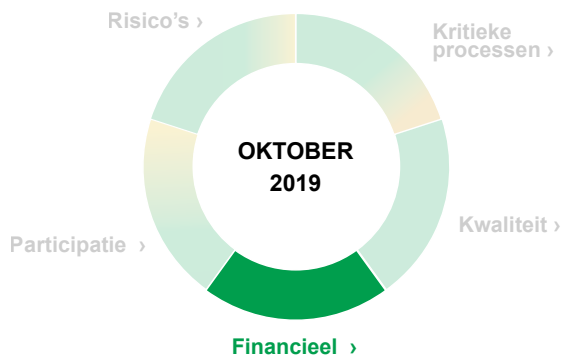
■ Voorwaarde 4 – Verkoop gemeentegrond

De verkoop van de gemeentelijke grond in fase 1 vindt plaats op basis van marktconforme waardering, onderbouwd middels taxatie en conform gemeentelijke gronduitgifte-regels.

Deze randvoorwaarde staat niet ter discussie. De uitvoering verloopt conform plan. Voor de eerste kavel van het project, Parkstad-Zuid, is de koopovereenkomst getekend. Zoals eerder gemeld bleek op een paar punten afwijking van de gemeentelijke uitgifte-regels noodzakelijk omdat deze uitgaan van een gemeentelijke grondexploitatie. Dit zijn afwijkingen die de positie van de gemeente niet verslechteren en op punten zelfs verbeteren. Ten behoeve van de overeenkomst is een onafhankelijke taxatie uitgevoerd.

Nu het Masterplan definitief is kan de taxatie voor de inbreng van de gemeentelijke grond in fase 1 plaatsvinden. Dit najaar zal de opdracht voor een taxatie van de complexwaarde van de gebiedsontwikkeling worden gegeven waarmee de waarde van de gemeentelijke grond wordt vastgesteld. Naar verwachting is de taxatie medio Q1 2020 gereed.





[← naar overzicht gebiedsontwikkeling](#)

Financieel

Ga direct naar:

[Private grondexploitatie ›](#)

[Voorwaarde 4 -](#)

[Verkoop gemeentegrond ›](#)

■ [Voorwaarde 5 - Aankoop grond stadion ›](#)

■ [Voorwaarde 6 - Uitgifte grond stadion ›](#)

■ Voorwaarde 5 – Aankoop grond stadion

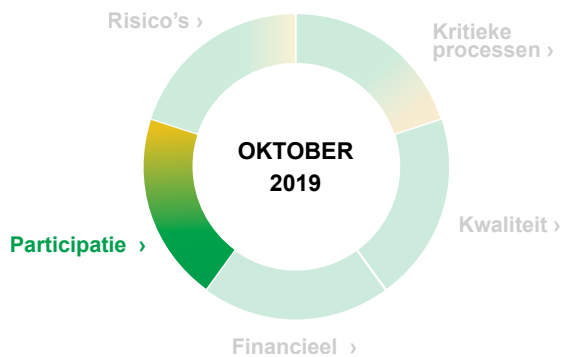
1. De aankoop van de grond onder het nieuwe stadion vindt middels gemeentelijke verwervingsregels plaats en wordt onderbouwd middels een marktconforme taxatie.
2. De gemeente heeft bij aankoop voldoende zekerheid over de realisatie van het stadion (zie punt 3)
3. De aanloop prijs is gemaximeerd op € 60 miljoen (prijsspeil 2016).

De Stichting Gebiedsontwikkeling aan de Maas verworft en verplaatst de bedrijven op de stadionlocatie en zal daarna de grond bouwrijp maken. In de grondexploitatie is € 60 miljoen (prijsspeil 2016) opgenomen met daarop een index zoals deze in gemeentelijke grondexploitaties wordt gehanteerd. De bevestiging van dit bedrag dient op basis van een onafhankelijke taxatie plaats te vinden. Op dit moment wordt de uitvraag voor de taxatie voorbereid.

■ Voorwaarde 6 – Uitgifte grond stadion

1. De uitgifte in erfpacht vindt conform gemeentelijke (taxatie-) regels, en direct bij aankoop plaats.
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.
3. Financiers onderschrijven de waterval

De voorwaarde staat niet ter discussie. De taxatie wordt voorbereid en het erfpachtcontract wordt in de komende maanden opgesteld. Met RWS wordt overlegd over de aankoop van een deel van de maas dat nodig is voor de bouw van het stadion. Mogelijk opteert het rijk voor een andere juridische constructie. De gemeente heeft voorkeur voor aankoop van het waterdeel ivm de erfpachtovereenkomst. Zodra meer bekend is over de onderhandelingen met het rijk wordt de raad hierover geïnformeerd.



[‹ naar overzicht gebiedsontwikkeling](#)

Participatie

Ga direct naar:

■ [Algemeen ›](#)

■ [Betrokkenheid en draagvlak
omgeving ›](#)

[Instemming stakeholders ›](#)

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 gerapporteerd over de vorderingen en activiteiten op twee punten:

1. Betrokkenheid en draagvlak omgeving
2. Instemming stakeholders (Evides, Prorail, etc.)



Betrokkenheid en draagvlak omgeving

De Stichting Gebiedsontwikkeling aan de Maas is als initiatiefnemer volop aangehaakt bij het participatieproces van het project. De feedback uit de diverse participatiebijeenkomsten is zoveel mogelijk verwerkt in het Masterplan. Ook tijdens andere participatiesessies zijn deelnemers vroegtijdig geïnformeerd en actief gevraagd om input te leveren. Uit deze sessies zijn meerdere bruikbare adviezen gekomen.

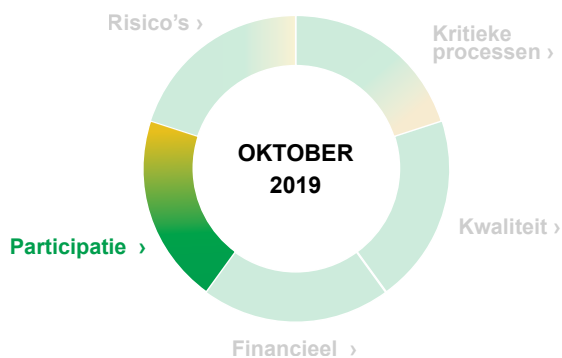
De Gebiedscommissie IJsselmonde en de wijkraden van de omliggende wijken worden regelmatig geïnformeerd over de voortgang van het project. De gebiedscommissie en meest nabijgelegen wijkraden zijn goed vertegenwoordigd in het Voortgangsoverleg en de verschillende werkgroepen. De wijkraad Bloemhof en de Gebiedscommissie IJsselmonde hebben een zogenaamd 'ongevraagd advies' ingediend. De adviezen zijn positief over de ambities

in het Masterplan en bevatten vooral aandachtspunten voor het vervolg. Wethouder Bouwen, Wonen en Energietransitie Gebouwde omgeving (BWEG) bereidt een reactie voor.

Met de bewoners en ondernemers is in een aantal sessies overlegd over de invulling van de varianten en onderzoeken van de milieueffectrapportage. Daarnaast is met de BerwonersBelangen Veranda (BBV) verder ingegaan op de buurtspecifieke onderzoeken als geluid, licht en verkeer. Belangrijk aandachtspunt betreft het omgaan met de transformatie van de commerciële strip aan de Veranda als de bioscoop en/of andere functies besluiten om te verhuizen naar de Strip. Daarbij gaat het vooral om de impact op uitzicht en bezonning.

Een ander aandachtspunt is de weerstand tegen een nieuwe oeververbinding die de Veranda en De Esch verbindt, zeker als dat een brug wordt. De komst van een eventuele oeververbinding in het gebied valt niet binnen de scope van Feyenoord-City, maar heeft wel invloed op het proces.

De afgelopen tijd zijn de uitkomsten van de MER onderzoeken en de vertaling in het voorkeursalternatief in participatiesessies besproken. Met de bewoners en ondernemers wordt de vertaling in het bestemmingsplan besproken voordat het bestemmingsplan het formele proces ingaat. De planning is dat het bestemmingsplan



[← naar overzicht gebiedsontwikkeling](#)

Participatie

Ga direct naar:

[Algemeen ›](#)

[Betrokkenheid en draagvlak
omgeving ›](#)

■ [Instemming stakeholders ›](#)

en de milieueffectrapportage in januari 2020 voor eenieder ter visie worden gelegd. Begin januari worden daarvoor bewonersavonden georganiseerd om antwoorden te geven op vragen en onduidelijkheden en om bewoners te helpen bij het correct indienen van eventuele zienswijzen.

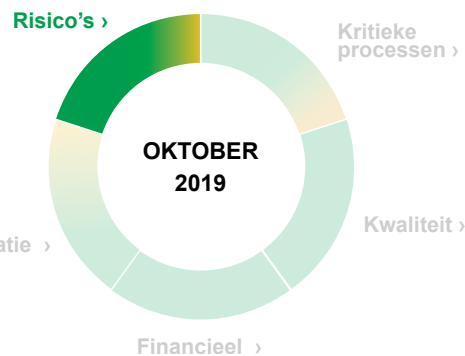
■ **Instemming stakeholders (Evides, Prorail, etc.)**

Met de professionele stakeholders zijn de gesprekken gecontinueerd. Er zijn vervolggesprekken gevoerd in het kader van de mer en de veiligheidseffectrapportage. De provincie neemt deel in de relevante overleggen over bijvoorbeeld externe veiligheid. Regionale afstemming in de MRDH over de economische aspecten van het plan heeft plaatsgevonden en geleid tot een positief advies. Voor het bouwen in het land is compenserende waterberging gevonden op het Eiland van Brienenoord en buiten de gemeente Rotterdam.

De stichting overlegt met het Rijk over het verkrijgen van het benodigde deel van de Nieuwe Maas. Hiervoor dient als eerste stap Rijkswaterstaat te verklaren dat zij dat deel niet meer nodig heeft. Een besluit hierover wordt binnenkort verwacht. Daarna wordt met Rijkswaterstaat, en namens hen het Rijksvastgoedbedrijf (RVOB), besproken onder welke exacte voorwaarden dit terrein aan de Stichting overgedragen kan worden.

Ook met Prorail, NS Railinfratrust en NS Vastgoed is overleg gaande over enkele benodigde grondtransacties. Dit wordt soms bemoeilijkt door kwesties elders in de stad, die hieraan verbonden worden

Met Stedin en de Gasunie vindt constructief overleg en uitwerking plaats over de verplaatsing van het Gasoverslagsation en de overdracht van de huidige gasleiding. Overall loopt dit proces gestaag en zijn ook afgelopen jaar weer belangrijke stappen gezet.



[naar overzicht gebiedsontwikkeling](#)

Risico's

Ga direct naar:

- [Algemeen](#)
- [Ontwikkелentiteit](#)
- [Grondtransacties](#)
- [Gebiedskwaliteit](#)
- [Demarcatie](#)
- [Ruimtelijke impact grote
infrastructuurprojecten](#)
- [Draagvlak omgeving](#)

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

- De ontwikkelentiteit komt niet (of niet binnen de kaders van de gemeente) tot stand
- Onzekerheid over de waarde van de grondtransacties
- Gewenste gebiedskwaliteit wordt niet gerealiseerd.

In de vorige voortgangsrapportage zijn hieraan toegevoegd:

- Demarcatie met het stadion
- Impact grote infrastructuurprojecten
- Draagvlak omgeving

Ontwikkелentiteit

Zoals vermeld in de vorige voortgangsrapportage is dit risico niet meer aan de orde.

Grondtransacties

Het Masterplan verschaft helderheid als uitgangspunt voor de taxaties voor de grond onder het stadion en de inbrengwaarde van de gemeentelijke grond. De taxaties worden nu in gang gezet en zijn in Q1 2020. Dan is definitief duidelijk of dit risico daadwerkelijk optreedt. Bij de stichting bestaat weinig zorg hierover. Het weerhield de stichting er in ieder geval niet van om belangrijke overeenkomsten aan te gaan of terughoudend te zijn bij het verstrekken van de leningen.

Gebiedskwaliteit

Door de aanbidding van het definitieve Masterplan en de

verklaring dat de onderliggende private grondexploitatie robuust is, is dit risico verder verkleind. Dit bevestigt de eerder geconstateerde 'drive' bij de stichting en aangesloten marktpartijen om er daadwerkelijk een goed gebied van te maken. Daarnaast is te zien dat de feedback van het Q-team bijdraagt aan nog betere plannen.

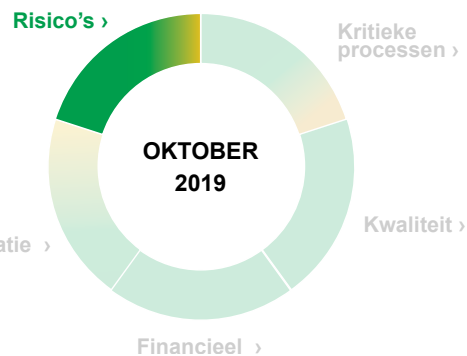
Demarcatie

In het verlengde van het definitieve Masterplan zijn ook de afspraken tussen stichting, stadion en gemeente over de demarcatie verder verfijnd en uitgewerkt voor bijvoorbeeld de beheerverantwoordelijkheid van de openbare ruimte en de verdeling van de investeringen tussen stadion en stichting. De afspraken hierover in de Driepartijen-overeenkomst blijken hiermee zoals verwacht bijgedragen te hebben aan het verkleinen van dit risico.

Ruimtelijke impact grote infrastructuurprojecten

In aansluiting op het MIRT-traject om te komen tot een definitief besluit over locatie en type derde oeververbinding is in het Masterplan ruimte gereserveerd voor de aanlanding. Daarmee is een goede basis gelegd om het risico van de mogelijke komst van de oeververbinding, te beheersen. Mocht de tunnel of brug in het projectgebied landen, zal de feitelijke ruimtelijke inpassing en wat dit betekent voor de uitwerking van de bouw- en inrichtingsplannen en de omgeving een grote uitdaging vormen. Aan de andere kant zijn aan de oeververbinding ook grote kansen voor de





‹ naar overzicht gebiedsontwikkeling

Risico's

Ga direct naar:

[Algemeen ›](#)

[Ontwikkelentiteit ›](#)

[Grondtransacties ›](#)

[Gebiedskwaliteit ›](#)

[Demarcatie ›](#)

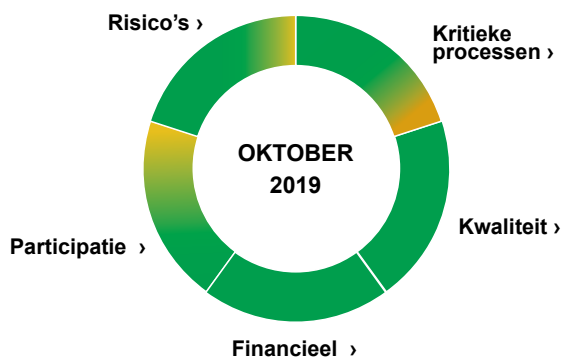
[Ruimtelijke impact grote
infrastructuurprojecten ›](#)

■ [Draagvlak omgeving ›](#)

gebiedsontwikkeling verbonden door verbetering van de bereikbaarheid en de grotere nabijheid van bijvoorbeeld de Erasmusuniversiteit. Er vindt structurele afstemming met het MIRT-traject plaats om samenhang te bewaken tussen de uitwerking van Feyenoord City en de keuzes die voor de oeververbinding worden gemaakt.

Draagvlak omgeving

In beginsel is de omgeving positief over de ontwikkeling. De zorgen bij de omgeving staan duidelijk op het netvlies. In het Masterplan zijn een aantal zorgen over bijvoorbeeld de aansluiting op de omliggende wijken weggenomen. Vanuit de Veranda wordt kritisch gekeken naar de beoogde bouwhoogte langs de rand van de wijk. Aan deze onderwerpen zal de komende periode extra aandacht worden besteed.



‹ naar overzicht gebiedsontwikkeling

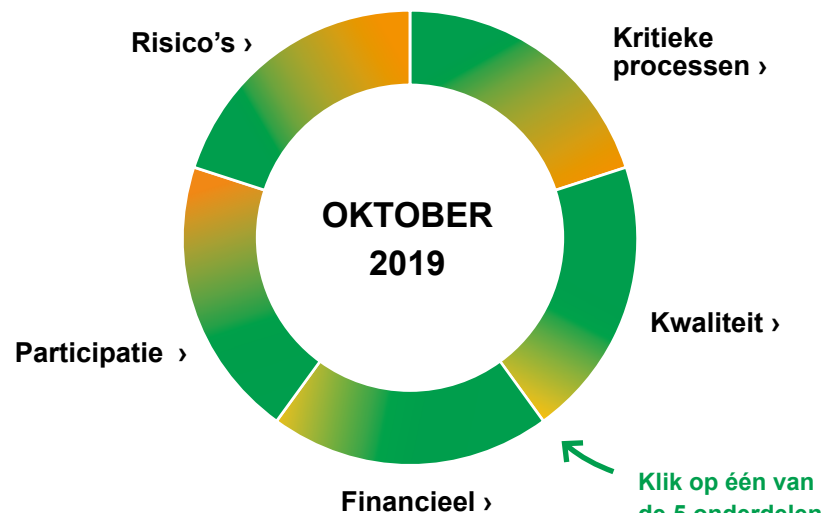
In relatie tot de gebiedsontwikkeling zijn de volgende moties van belang:

1. **Motie Altijd wat te doen rondom het Stadionpark:** het college heeft op 15 oktober 2019 voorstel voor afdoening naar de raad gestuurd bij vaststelling Masterplan
2. **Motie Energieneutraal Stadionpark:** het college heeft op 15 oktober 2019 voorstel voor afdoening naar de raad gestuurd bij vaststelling Masterplan
3. **Motie Beng! Vol energie, maar dan neutraal:** het college heeft op 15 oktober 2019 voorstel voor afdoening naar de raad gestuurd bij vaststelling Masterplan
4. **Motie Groen en speelgarantie:** het college heeft op 15 oktober 2019 voorstel voor afdoening naar de raad gestuurd bij vaststelling Masterplan
5. **Motie Circulair slopen:** af te doen na afspraken hierover met de Stichting Gebiedsontwikkeling aan de Maas. Bij de aanbieding van deze rapportage wordt als nieuwe deadline 30 juni 2020 aan de raad voorgesteld
6. **Motie Beperk bouwoverlast Veranda:** bij de aanbieding van deze rapportage wordt aan de raad voorgesteld de motie af te doen voorafgaand aan de start van de bouw van het nieuwe stadion in 2022
7. **Motie Fiets 'm erin:** het college heeft op 15 oktober 2019 voorstel voor afdoening naar de raad gestuurd bij vaststelling Masterplan
8. **Motie Verbind Feyenoord City met Zuid:** het college heeft op 15 oktober 2019 gemeld de afdoening uit te stellen tot 1 september 2020
9. **Motie Zekerheid standplaatsen:** afdoening vindt plaats voor 30 juni 2023
10. **Motie Feyenoord op de straten:** het college heeft op 15 oktober 2019 voorstel voor afdoening naar de raad gestuurd bij vaststelling Masterplan
11. **Geen twee naar een:** het college heeft op 15 oktober 2019 voorstel voor afdoening naar de raad gestuurd bij vaststelling Masterplan
12. **Natuurvriendelijke oevers:** het college heeft op 15 oktober 2019 gemeld de afdoening uit te stellen tot 31 maart 2021



Inleiding

Dit projectonderdeel betreft de ontwikkeling en realisatie van het stadion met een capaciteit van 63.000 toeschouwers inclusief 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 erfpachtverlener. De gemeente volgt vanuit deze rollen de processen en toetst de producten. Tevens zal de gemeente afspraken maken om de herontwikkeling van de Kuip te borgen. Stadion Feijenoord NV is verantwoordelijk voor de herontwikkeling. Na de Financial Close wordt dit als zelfstandig onderdeel aan deze voortgangsrapportage toegevoegd.



Legenda



Vorige periode



[Bekijk vorige periode](#)

Conclusies en aandachtspunten

Kritieke processen >

- Het Ontwerpteam heeft in september het Definitief Ontwerp opgeleverd.
- De aanvraag omgevingsvergunning is ingediend.
- Het afronden van de budgetraming kan leiden tot ontwerpoptimalisaties die leiden tot vertraging in verlening van de omgevingsvergunning.
- Het rondkrijgen van de financiering van het nieuwe stadion ligt op schema.
- Eind april is bouwpartner De Nieuwe Ploeg (BAM/Besix) geselecteerd. DNP heeft een bijdrage geleverd aan het DO.

Kwaliteit >

- Het plan voor het nieuwe stadion is verder uitgewerkt en verbeterd. Het ontwerp sluit goed aan bij de gemeentelijke Nota van Uitgangspunten Nieuwe Feyenoord Stadion.

- Er is veel aandacht voor het thema duurzaamheid. Er wordt gewerkt aan een energie- en warmteconcept voor het hele gebied.
- De opmerkingen van het Q-team op het ontwerp voor het nieuwe stadion worden goed opgepakt.

Financiële randvoorwaarden

- Randvoorwaarde 9: Het rendement voor de gemeente als aandeelhouder verbetert door de overeenkomst met de Verre Bergen. Nadere afspraken worden gemaakt over de verdeling van mee- en tegenvallers in de business case tussen aandeelhouders en BVO Feyenoord.
- Randvoorwaarde 10: Het aantrekken van financiering (bancair en met aandelen) ligt op schema.
- Randvoorwaarde 11: Stadion Feijenoord NV heeft haar aandeelhoudersstructuur vereenvoudigd. Met de andere aandeelhouders starten de gesprekken over de governance.

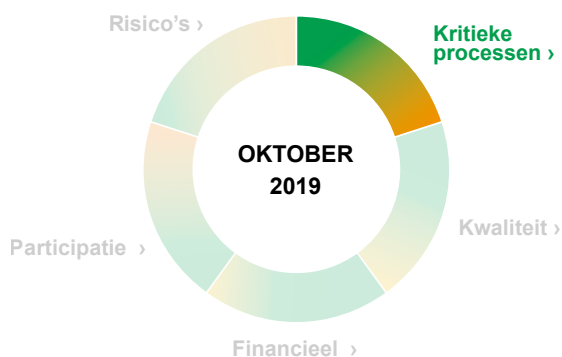
Participatie >

- Omgeving: in algemene zin zijn er steeds meer positieve reacties. Men is benieuwd hoe het stadion eruit gaat zien.
- Supporters: sentimenten rond verdwijnen vertrouwde stadion en zorg om toekomst club spelen regelmatig op. Er is ook een groep supporters die wel verwachtingsvol uitkijkt naar nieuw stadion.
- Stakeholders: er vindt constructief overleg plaats.

Risico's >

- Het risicoprofiel voor de gemeente is in de afgelopen periode ongewijzigd.
- De risico-rendementsverhouding is verbeterd ten opzichte van de vorige business case (2.0).
- Het afronden van de budgetraming op basis van het Definitief Ontwerp blijft een serieus aandachtspunt.
- De landelijke ontwikkelingen over de stikstofproblematiek kunnen impact hebben op de vergunningprocedure.

Moties >



[← naar overzicht realisatie stadion](#)

Kritieke processen

Ga direct naar:

- [Algemeen >](#)
- [Ontwerpproces >](#)
- [Omgevingsvergunning en bestemmingsplan >](#)
- [Financiering >](#)
- [Aanbesteding >](#)

Bij de stadionontwikkeling is sprake van vier processen die parallel en in samenhang verlopen. Conform de Basisrapportage uit november 2017 zijn dat:

1. Ontwerpproces
2. Omgevingsvergunning en bestemmingsplan
3. Financiering
4. Aanbesteding.

Ontwerpproces

Na een actualisatie van de integrale planning heeft Stadion Feijenoord in maart jl. bekend gemaakt dat het nieuwe stadion een jaar later zou worden opgeleverd. De planning kent door de extra ruimte die is gecreëerd weliswaar beter beheersbare processen voor zaken als planontwikkeling, ruimtelijke procedures en het verwerven en verplaatsen van vastgoed, maar heeft nog steeds 100% aandacht van alle betrokken partijen om nieuwe vertragingen te voorkomen.

Stadion Feijenoord en de BVO Feyenoord hebben in september bekend gemaakt dat het DO is opgeleverd en de aanvraag voor de omgevingsvergunning is ingediend bij de gemeente. Het DO is opgesteld door twee bureaus, namelijk OMA en LOLA, in samenwerking met tal van gerenommeerde en gespecialiseerde adviesbureaus. In de toelichting geeft Stadion Feijenoord aan dat het projectbureau zich de komende maanden onder meer richt op het afronden van de budgetraming in samenspraak met de bouwteampartner De Nieuwe Ploeg (BAM/BESIX). Dit kan mogelijk nog tot aanpassingen in het ontwerp leiden.

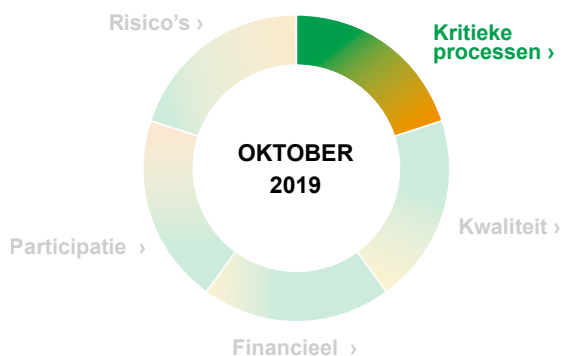
Omgevingsvergunning en bestemmingsplan

Het verkrijgen van de omgevingsvergunning voor de bouw van het nieuwe stadion ligt op het kritieke pad in het gecombineerde ruimtelijke proces van de omgevingsvergunning en het bestemmingsplan.

Ter voorbereiding op de voor alle partijen (indiener en vergunningverlener) complexe vergunningaanvraag heeft het Projectbureau Feyenoord City namens Nieuw Stadion BV medio mei een concept-aanvraag voor de omgevingsvergunning ingediend bij het bevoegd gezag. Het bevoegd gezag, waaronder de gemeente en de DCMR, heeft de concept-aanvraag beoordeeld en aanbevelingen gedaan voor de definitieve aanvraag. Ook uit het vooroverleg met bijvoorbeeld de Brandpreventiecommissie en het Quality-team, is bruikbare informatie gekomen om de vergunningsaanvraag verder te completeren en vervolmaken. Dit met het doel om de kans op een tijdige en succesvolle vergunningverlening te optimaliseren.

De aanvraag voor de omgevingsvergunning is op 20 september 2019 ingediend en wordt momenteel door het bevoegd gezag beoordeeld. Het beoordelen van de aanvraag en opstellen van het ontwerpbesluit omgevingsvergunning duurt ten minste tot eind december 2019. Als onderdeel van de procedure moet een welstandsadvies worden afgegeven door het Quality-team (zie verder bij kwaliteit) en de toets vanuit





‹ naar overzicht realisatie stadion

Kritieke processen

Ga direct naar:

[Algemeen ›](#)

[Ontwerpproces ›](#)

■ [Omgevingsvergunning
en bestemmingsplan ›](#)

■ [Financiering ›](#)

[Aanbesteding ›](#)

de Wet Bibob die door de gemeente van toepassing is op vergunningaanvragen met kosten voor de bouw groter dan 1 miljoen euro. Dit betekent dat Feyenoord inzicht moet geven in de wijze van financieren, de eigendomsverhoudingen en de herkomst van het vermogen (zie ook financiering).

In het vergunningsproces is nog onduidelijk welke impact de PAS-problematiek heeft. Hoewel de berekeningen op basis van de oude rekenmethodiek lieten zien dat er geen probleem was, is met de introductie van een nieuwe rekenmethodiek en de uitspraak van de Raad van State in mei 2019 over het vigerende stikstofbeleid inmiddels onduidelijk of en zo ja, wanneer er vergunningsaanvragen in behandeling worden genomen. Daarnaast kunnen ook de recente nieuwe inzichten over met PFAS verontreinigde grond, terugslaan op het tempo waarmee de vergunning wordt verleend. Ook is het niet uitgesloten dat ontwerpoptimalisaties omwille van het budget van invloed zijn op de voortgang van de aanvraag omgevingsvergunning (zie ook risico's, onderdeel planning).

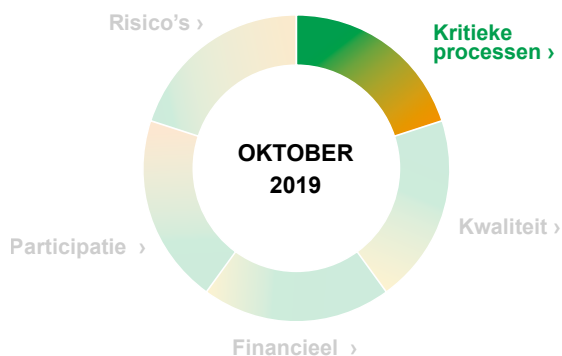
Ook doet Feyenoord voor het nieuwe stadion een verantwoording ten opzichte van de veiligheidseffectrapportage (VER), zodat bij de beoordeling van de aanvraag omgevingsvergunning inzichtelijk is hoe het nieuwe stadion bijdraagt en invulling geeft aan de integrale veiligheid in het gebied. Dit met het doel om het veiligheidsvraagstuk volwaardig te laten meewegen bij de besluitvorming voor het bestemmingsplan en vergunningverlening.

Financiering

Voortgang afspraken financiers

Stadion Feijenoord is verantwoordelijk voor het financieren van het nieuwe stadion. De gemeente is als verschaffer van maximaal € 40 mln. eigen vermogen één van de financiers betrokken bij het project. Het aantrekken van andere aandeelhouders verloopt goed. Naast de gemeente dragen o.a. Stadion Feijenoord zelf en een groep lokale investeerders die opereren onder de naam Vrienden aan de Maas bij in het eigen vermogen. Ook het bijeenbrengen van cumulatief preferent aandelenvermogen ligt op schema. Stadion Feijenoord heeft al de nodige toezeggingen hiervoor ontvangen en is daarnaast in gesprek met veel partijen die een bijdrage in overweging hebben.

In juni 2019 maakte Stadion Feijenoord bekend een afspraak te hebben gemaakt met Stichting De Verre Bergen. Deze afspraak houdt in dat De Verre Bergen ruim 3.800 stoeltjes in het nieuwe stadion mag gebruiken en daarvoor in een keer een bedrag van € 24,5 mln. betaalt. Hierdoor daalt de financieringsopgave. Ook resulteert de afspraak in een hoger direct rendement voor de gemeente. De gemeenteraad is op 17 juni 2019 per brief (19bb17397) over de deal geïnformeerd door Stadion Feijenoord. In de brief van 23 september 2019 (19bb018900) is ingegaan op de vragen van de commissie MPOF naar aanleiding van de brief van Stadion Feijenoord.



[← naar overzicht realisatie stadion](#)

Kritieke processen

Ga direct naar:

[Algemeen >](#)

[Ontwerpproces >](#)

[Omgevingsvergunning
en bestemmingsplan >](#)

[■ Financiering >](#)

[Aanbesteding >](#)

Voor het bijeenbrengen van het vreemd vermogen heeft Stadion Feijenoord Goldman Sachs in de hand genomen. Ook dit verloopt volgens schema. Goldman Sachs heeft voldoende partijen bereid gevonden om een lening te verstrekken voor het nieuwe stadion. Hieronder zijn onder meer twee Nederlandse banken.

De komende periode staat in het teken van het opstellen van de contractuele afspraken en het rondmaken van alle benodigde documentatie. Dit alles moet resulteren in financial commitment van alle financiers in juni 2020.

Toetsing financiers

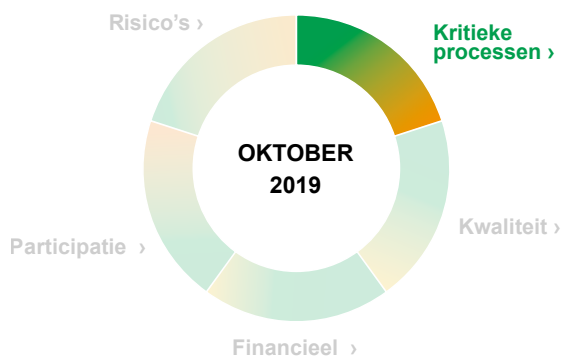
In de Position Paper is opgenomen dat Stadion Feijenoord en de gemeente criteria opstellen waaraan financiers moeten voldoen. Deze criteria zijn reeds opgesteld. Voorafgaand aan financial commitment zal worden bezien of de financiers aan de criteria voldoen. Stadion Feijenoord houdt vanzelfsprekend bij het aantrekken van financiers ook rekening met de opgestelde criteria. Een belangrijk criterium is ook de BIBOB-toets. Voor het verkrijgen van de omgevingsvergunning is deze toets op rechtmatige herkomst van de middelen van de financiers vereist. Deze BIBOB-toets krijgt een plaats in de planning tot aan financial commitment.

Afspraken toetsing financial commitment

Voordat de gemeente zich financieel committeert aan het project zal getoetst worden of voldaan is aan

alle voorwaarden in de Position Paper. In overleg met Stadion Feijenoord heeft wethouder FOHGP de raadscommissie MPOF met een procesvoorstel geïnformeerd over het traject wat daarbij wordt voorgestaan. Samen met Stadion Feijenoord wordt geïnventariseerd welke informatie per voorwaarde uit de Position Paper nodig is, opdat de gemeenteraad goed tot een oordeel kan komen in juni 2020 als besloten wordt tot financial commitment. Als eerste zal dit leiden tot een dummyversie van van de zogenaamde Verantwoordingsrapportage invulling voorwaarden Position Paper Feyenoord City dat in het voorjaar van 2020 aan de gemeenteraad wordt aangeboden. De verantwoordingsrapportage gaat over de informatie die specifiek samenhangt met de door de gemeente gestelde voorwaarden in de Position Paper, die aanvullend is op de informatie die de andere aandeelhouders ontvangen door middel van het Investeringsmemorandum. Feitelijk is er dus sprake van een Investeringsmemorandum voor de gemeente als aandeelhouder (conform de informatie aan de andere aandeelhouders) en een extra document met de verantwoording vanuit Stadion Feijenoord, BVO Feyenoord en Stichting Gebiedsontwikkeling aan de Maas over de wijze waarop men invulling heeft gegeven aan de randvoorwaarden van de Position Paper.

Op basis van de dummyversie wil het college met de gemeenteraad vastleggen welke informatie uiteindelijk wordt verschaft. Goede afspraken met de raad zorgen



[← naar overzicht realisatie stadion](#)

Kritieke processen

Ga direct naar:

[Algemeen >](#)

[Ontwerpproces >](#)

[Omgevingsvergunning
en bestemmingsplan >](#)

[Financiering >](#)

[■ Aanbesteding >](#)

ervoor dat op een soepele manier naar financial commitment kan worden toegewerkt.

■ Aanbesteding

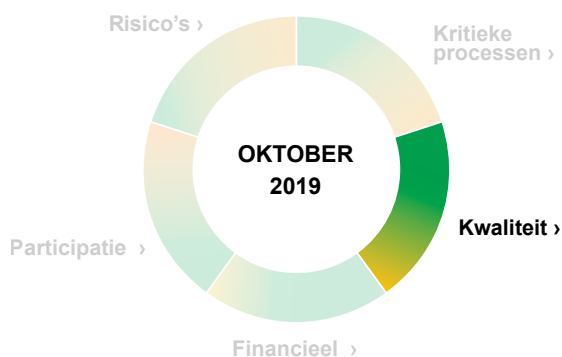
Volgend uit de procedure van het in concurrentie selecteren van een bouwteampartner, zijn de inschrijvingen beoordeeld en is eind april een bouwteamovereenkomst gesloten met bouwpartner De Nieuwe Ploeg, een combinatie van de bouwbedrijven BAM en Besix. De geselecteerde bouwpartner heeft een één-op-één adviesrol tot aan de voorbereiding van de realisatie en heeft in de afgelopen periode samen met het ontwerpteam van Feyenoord het DO uitgewerkt (zie ook ontwerpproces) en geadviseerd over maakbaarheid, bouwlogistiek, bouwplanning en bouwkosten.

In de eerste helft van volgend jaar moet door projectbureau Feyenoord City en de bouwpartner inhoudelijk overeenstemming worden bereikt over de te sluiten realisatieovereenkomst voor de latere gunning van het uitvoerend werk. Deze overeenkomst wordt bij financial commitment aangegaan onder de opschortende voorwaarde van het bereiken van financial close na het onherroepelijk worden van het bestemmingsplan (en omgevingsvergunning). Eén van de aandachtspunten is hoe in de tussenliggende tijd wordt omgegaan met eventuele wijziging van ontwerp (bijvoorbeeld als gevolg van zienswijzen), planning en bouwkosten.

De realisatieovereenkomst is voor Feyenoord en de betrokken financiers, waaronder ook de gemeente

als toekomstig aandeelhouder (deelneming), vanzelfsprekend van groot belang. Ook de gemeente

zal toetsen in hoeverre de voorgestelde overeenkomst leidt tot risicobeheersing van de voor de gemeente belangrijkste risico's: financiën, kwaliteit, bouwoverlast en planning.



← naar overzicht realisatie stadion

De kwaliteit van het nieuwe stadion is in meerdere opzichten belangrijk voor de gemeente, namelijk in relatie tot de exploitatie, de rol van aanjager van de gebiedsontwikkeling, het stadion als icoon in de stad en het daadwerkelijk bereiken van de gewenste maatschappelijke effecten. De gemeente stuurt zowel publiekrechtelijk als privaatrechtelijk op de kwaliteit.

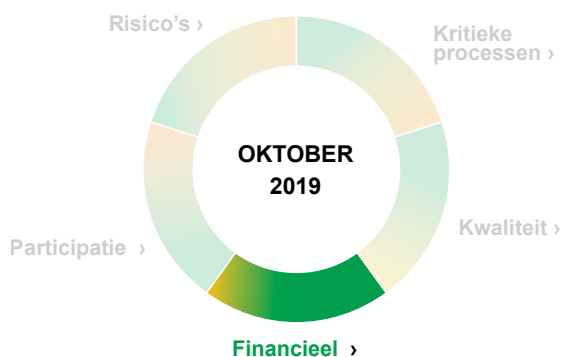
Het ontwerp van het nieuwe stadion is diverse keren behandeld in het Quality-team Feyenoord City. Het Quality-team volgt constructief-kritische blik het ontwerpproces van het nieuwe stadion. Het ontwerpteam van Feyenoord City neemt deze feedback serieus en pakt de punten goed op samen met de kritische kanttekeningen van de gemeentelijke projectorganisatie. Het resultaat is een steeds beter wordend plan, in functioneel en in esthetisch opzicht.

De gemeentelijke projectorganisatie heeft het DO bekeken vanuit de Nota van Uitgangspunten Nieuwe Feyenoord Stadion (NVU). Het voorlopige oordeel is positief. De uitgangspunten zijn goed geland in het ontwerp, in het bijzonder zijn onderdelen als 'verbinding', 'waterfront' en 'icoon' bijzonder overtuigend verwerkt naar het oordeel van de gemeentelijke specialisten. Aandachtspunten die eerder in het ontwerpproces zijn ingebracht, zoals de aansluiting van het nieuwe stadion op de bestaande wijken in de omgeving, de kwaliteit van de buitenruimte en de inrichting van de 'concourse' rond het stadion, zijn serieus genomen en aanzienlijk verbeterd. De aanhechting op het Varkenoordseviaduct vraagt om extra aandacht. Voor 'logistiek' en 'interactief' is verduidelijking gevraagd

over zaken als de detailuitwerking van de logistieke laag en parkeergarage of het nachtbeeld en lichtplan tijdens events.

De ambitie voor duurzaamheid toont zich in allerlei aspecten van het ontwerp: duurzame opwekking van energie, hergebruik van water, klimaatadaptatie en natuur inclusief bouwen. Het Projectbureau Feyenoord City werkt samen met de Stichting Gebiedsontwikkeling aan de Maas aan een energie- en warmteconcept voor het hele gebied. De uitwerking daarvan hangt samen met het wel of niet aansluiten van alle plots op het warmtenet (of bijvoorbeeld alleen op gebiedsniveau). Het in kaart brengen van alle facetten die hiermee samenhangen om te komen tot een afweging vindt op dit moment plaats.

Maakbaarheid en onderhoud zijn meegewogen in ontwerpkeuzes voor het DO. Stadion Feyenoord laat op basis van het DO door een onafhankelijk adviseur een toets doen op het onderhoudsaspect.



‹ naar overzicht realisatie stadion

Financieel

Ga direct naar:

- [Voorwaarde 9 ›](#)
- [Voorwaarde 10 ›](#)
- [Voorwaarde 11 ›](#)

■ Randvoorwaarde 9: Bijdrage aan eigen vermogen

Het rendement en risicoprofiel van de business case voor het nieuwe stadion zijn voor de gemeente weer op het peil van de haalbaarheidsstudie uit 2016 die ten grondslag ligt aan het raadsbesluit over de Position Paper en randvoorwaarde 9 in het bijzonder. Onder andere de afspraken tussen Stadion Feijenoord NV en De Verre Bergen over het Vak van Zuid hebben positief bijgedragen aan het rendement voor de gemeente. De raad is per brief geïnformeerd over de afspraken. In het kort houdt de overeenkomst in dat De Verre Bergen vooraf een bedrag van € 24,5 miljoen betaalt om voor een periode van 100 jaar recht te hebben op 3.884 zitplaatsen bij wedstrijden van Feyenoord in het nieuwe stadion.

Verder is er een afspraak in de maak die invulling geeft aan de voorwaarde over de verdeling van meer- en minderopbrengsten ten opzichte van de business case. De gedetailleerdere toetsingen vinden plaats en kunnen nog leiden tot bijstelling. In de verantwoordingsrapportage zal de definitieve regeling toegelicht worden

■ Randvoorwaarde 10: Voortgang financiers

Het aantrekken van vreemd en eigen vermogen verloopt goed en ligt op schema (zie verder onder Kritieke processen/Financiering)

■ Randvoorwaarde 11: Voortgang financiering

In overleg met Stadion Feijenoord is bepaald op welke

manier aangetoond moet worden dat bij financial commitment aan de verstrekingsvoorwaarden is voldaan, zodat hierover tijdens de beoordeling geen misverstand ontstaat. Dit zal landen in de dummy van de verantwoordingsrapportage. Stadion Feijenoord werkt aan de invulling van de voorwaarden.

Verstrekingsvoorwaarden

Er heeft vervolgoverleg plaatsgevonden over de voorwaarden waaronder de gemeente de bijdrage van maximaal € 40 miljoen aan het stadion wil verstrekken. Hierbij is concreet gemaakt hoe Stadion Feijenoord zal aantonen dat aan de gestelde voorwaarden is voldaan. Dit zal landen in de dummy van de verantwoordingsrapportage voor de gemeente die binnenkort met de raad wordt besproken.

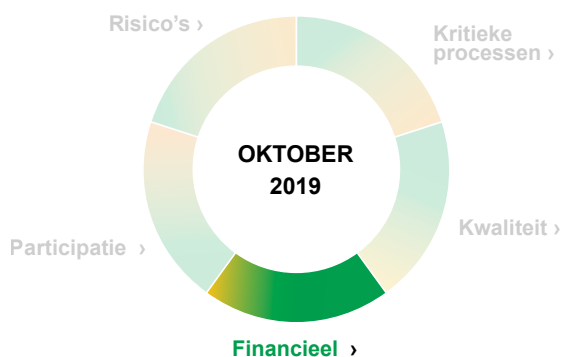
Governance

In de periode voorafgaand aan financial commitment werkt Stadion Feijenoord de statuten verder uit in overleg met de toekomstige aandeelhouders, waaronder de gemeente. De gemeentezal gesprekken met de andere aandeelhouders aangaan om te komen tot gezamenlijke uitgangspunten voor de inrichting van de statuten en een eventuele aandeelhoudersovereenkomst.

Aandeelhoudersstructuur NV Stadion

In de huidige structuur is het eigendom verdeeld over een veelvoud van aandeelhouders. Stadion Feijenoord heeft stappen gezet om de aandeelhoudersstructuur





[‹ naar overzicht realisatie stadion](#)

Financieel

Ga direct naar:

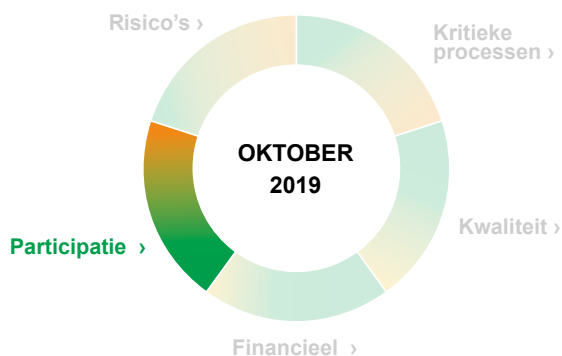
[Voorwaarde 9 ›](#)

[Voorwaarde 10 ›](#)

[■ Voorwaarde 11 ›](#)

te versimpelen. De Algemene vergadering van aandeelhouders heeft ingestemd met een voorstel om een deel van de huidige aandelen (V en O) om te zetten in schuldbewijzen met een zitplaatsrecht in het nieuwe stadion en een gegarandeerde afkoop aan het einde van deze periode. Dit uitgangspunt was al onderdeel van de businesscase.

Begin oktober heeft ook de ledenvergadering van de SC Feyenoord ingestemd met de afsplitsing van haar (certificaten van) aandelen naar de Stichting Kromme Zandweg. Stichting Kromme Zandweg zal uiteindelijk, naast de gemeente en Vrienden aan de Maas, één van de drie aandeelhouders van Stadion Feijenoord NV zijn. Deze drie aandeelhouders zullen afspraken maken over de invulling van het aandeelhouderschap in Stadion Feijenoord NV. Deze afspraken gaan ook over de governance van het nieuwe stadion, dat in een dochtervennootschap van Stadion Feijenoord NV wordt ondergebracht.



< naar overzicht realisatie stadion

Participatie

Ga direct naar:

- [Algemeen >](#)
- [Betrokkenheid en draagvlak omgeving >](#)
- [Betrokkenheid en draagvlak supporters >](#)
- [Betrokkenheid en draagvlak potentiële huurders/exploitanten >](#)
- [Instemming stakeholders >](#)

Draagvlak bij supporters en omgeving blijft zeer belangrijk. Ditzelfde geldt voor potentiële huurders en/of exploitanten die bijdragen aan de exploitatie van het stadion. Als laatste is er een aantal partijen die voor de daadwerkelijke realisatie van het stadion toestemming moet geven, bijvoorbeeld voor het bouwen in de rivier. In vier categorieën wordt gerapporteerd over de stand van zaken, waarbij zowel de verrichte activiteiten, de planning van bestaande activiteiten als het gevoel bij het draagvlak worden weergegeven.

Feyenoord-City en de gemeente werken goed samen aan de participatie binnen een heldere taakverdeling. De aanhoudende negatieve berichtgeving in social media en de pers legt extra druk op het creëren en behouden van het draagvlak.



Betrokkenheid en draagvlak omgeving

Het betrekken van de omgeving bij de ontwikkeling van het nieuwe stadion stond in de afgelopen periode in het teken van intensievere banden met bewoners uit de wijken van het gebied Feijenoord; Hillesluis, Vreewijk, Feijenoord, Afrikaanderplein, Kop van Zuid/Entrepot, Bloemhof. Ook de ondernemers op de Beijerlandse laan zijn inmiddels betrokken. Er is tweemaandelijks een voortgangsoverleg met gebiedscommissie, wijkraden en bewonersvertegenwoordigingen. Met de stichting BewonersBelangen Veranda Rotterdam (BBV) is in het kader van het met hen afgesloten participatieprotocol een extra overleg.

De deelnemers aan de participatiebijeenkomsten tonen zich kritisch betrokken bij de ontwikkeling. De opkomst bij

die bijeenkomsten is goed.

Tijdens de sessies met de omgeving blijkt het feit dat er een nieuw stadion gebouwd wordt meestal geen groot discussiepunt. Er is nieuwsgierigheid naar hoe het er uit gaat zien, hoe het past in de omgeving, hoe het met de mobiliteit wordt geregeld en of er negatieve financiële gevolgen zijn, of in de toekomst komen, voor de inwoners van Rotterdam.

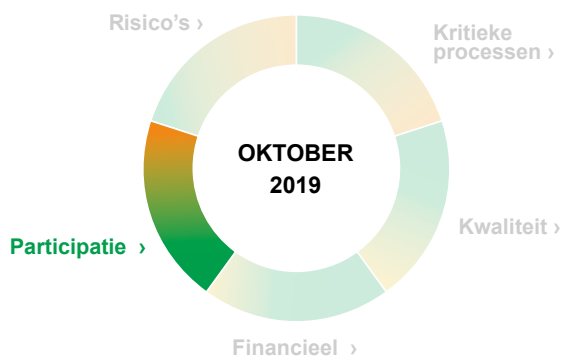


Betrokkenheid en draagvlak supporters

De projectorganisatie Feyenoord-City onderhoudt een regulier overleg met supporters (FSV de Feijenoorder). Daar is ook het DO gepresenteerd, waarin de eisen van de supporters zoals verwerkt in het pve zijn opgenomen. Er zijn in het afgelopen half jaar meerdere informatieavonden georganiseerd, speciaal voor supporters. Die avonden werden goed bezocht door mensen uit het hele land. Er waren werksessies met kleine groepen over verschillende onderwerpen, zoals mobiliteit, financiering, ontwerp van het stadion en de gebiedsontwikkeling.

Naar aanleiding van de publiciteit heeft Feyenoord contact met supporters. Het draagvlak bij (een deel van) supporters blijft onder druk staan. De sentimenten rond het verdwijnen van het vertrouwde stadion spelen regelmatig op. Anderen hebben zorg over de toekomst van de club of over de mobiliteitsmaatregelen. Daar tegenover staat ook een grote groep supporters die het nieuwe stadion graag gerealiseerd willen zien. Dat werd ook duidelijk op de open dag van Feyenoord waar een





[naar overzicht realisatie stadion](#)

Participatie

Ga direct naar:

[Algemeen](#)

[Betrokkenheid en draagvlak omgeving](#)

[Betrokkenheid en draagvlak supporters](#)

[Betrokkenheid en draagvlak potentiële huurders/exploitanten](#)

[Instemming stakeholders](#)

Feyenoord City stand was ingericht. Communicatie en participatie van supporters blijft belangrijk, al zal bij een project als dit nooit 100% draagvlak haalbaar zijn.

Betrokkenheid en draagvlak potentiële huurders/exploitanten

Op basis van het DO is Stadion Feijenoord in gesprek met potentiële huurders en exploitanten. Uitgangspunt van Stadion Feijenoord is de laatste versie van de business case. De interesse bij huurders/exploitanten lijkt voldoende om de business case te realiseren.

Instemming stakeholders (RWS, Waterschap, etc)

Bouwen in het water

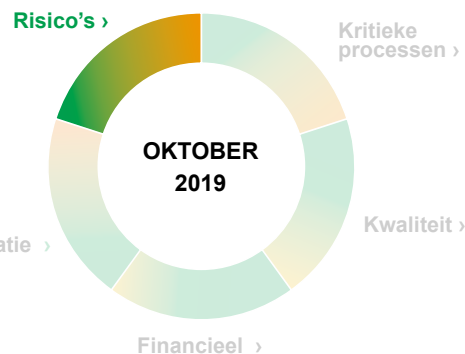
Het projectbureau Feyenoord City overlegt regelmatig met de stakeholders en het bevoegd gezag over de ruimtelijke procedures en vergunningen omdat het stadion deels in de rivier wordt gerealiseerd. Over het verleggen van de waterweg (ic het aanleggen van een dam en het deels dempen van achterliggende water) is daarom overeenstemming nodig met partijen als het Havenbedrijf en RWS als vergunningverlenende instantie. Met RWS wordt ook gesproken over de vervangende waterberging van in totaal ca 41.000m3 op het Eiland van Brienenoord (34.500 m3) en Stormpolder (6.500 m3). Dit is nodig omdat het stadion zorgt voor afname van het beschikbare watervolume. RWS zal dit uiteindelijk als bevoegd gezag toetsen bij de beoordeling van de watervergunning, die gecoördineerd met de omgevingsvergunning is aangevraagd.

Bouwen over het spoor

Alle raakvlakken met ProRail voor zowel de gebiedsontwikkeling (uitplaatsen Shunter naar de Laagjes), het doortrekken van de Rosestraat (onttrekking drie opstelsporen), als het overbouwen van de doorgaande sporen voor het nieuwe stadion, zijn formeel geland in de projectorganisatie van ProRail. Projectbureau Feyenoord City en ProRail hebben werkafspraken gemaakt, waarbij techniek en Trein Vrije Periodes besproken worden op een zodanige wijze dat alle werkzaamheden voor de overkluizing kunnen plaatsvinden in de voorziene bouwperiode van het nieuwe stadion; voorjaar 2021 tot voorjaar 2024. De definitieve ontwerpuitwerking moet in detail nog met elkaar worden vastgelegd.

Overige Stakeholders

Waterschap Hollandse Delta: Het Waterschap Hollandse Delta wordt nauw betrokken bij het ontwerp van de vervangende primaire waterkering, parallel aan het spoor. Evides: Er is regelmatig overleg met Evides over de bestaande watertransportleidingen ter plaatse van het nieuwe stadion. Hier is overeenstemming over een technische oplossing: de betonnen leiding wordt overgedragen aan de Stichting Gebiedsontwikkeling aan de Maas en de twee stalen leidingen ter plaatse van het nieuwe stadion blijven liggen, onder de door Evides opgegeven voorwaarden. Wat betreft de zinkerconstructie ter plaatse van de Nieuwe Maas lopen inmiddels constructieve gesprekken om gezamenlijk tot een duurzame oplossing te komen om de benodigde dekking boven de zinkerconstructie te kunnen blijven garanderen.



[naar overzicht realisatie stadion](#)

Risico's

Ga direct naar:

[Risicoprofielen](#)

[Demarcatie met gebiedsontwikkeling](#)

[Planning](#)

[Stijgende kosten](#)

Risicoprofiel

Met de Position Paper en de onderliggende 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.
Naar mate het moment van financial commitment dichterbij komt neemt dit risico af. Stadion Feijenoord bewaakt de voortgang van het aantrekken van financiers. Stadion Feijenoord is conservatief in de rekenrente die het hanteert, zodat er voldoende ruimte is voor het aantrekken van financiering. Verder is ook de business case verder verbeterd, onder andere op advies van ISG. Dit vergroot ook het vertrouwen van potentiële financiers in het project.
- **Risico:** door aanpassingen in de waterval of andere, nog niet voorziene maatregelen of eisen van andere financiers verslechtert de positie van de aandeelhouders. Onafhankelijk adviseurs hebben bevestigd dat de door de gemeente geaccepteerde risico-rendementsverhouding haalbaar is. Door de aanpassingen in de business case (o.a. op basis van de aanbevelingen van ISG) is er onzekerheid en daarmee risico uit de business case gehaald. Waar het rendement voor de gemeente na die ronde van aanpassingen nog wijzigde (meer indirect in plaats van direct rendement), is de oude situatie hersteld door de afspraak met Stichting De Verre Bergen. Dit risico is dus afgenomen.

Demarcatie met gebiedsontwikkeling

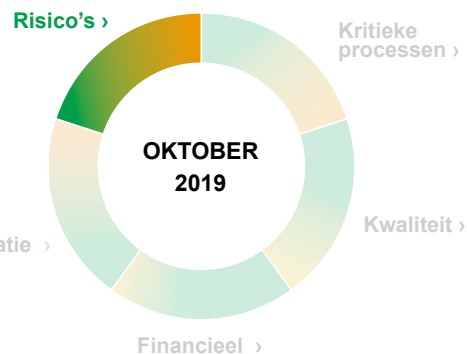
De demarcatie, onder meer vastgelegd in de driepartijen-overeenkomst, wordt bij alle vervolgitwerkingen verfijnd in het gesprek tussen Stadion Feijenoord, Stichting Gebiedsontwikkeling aan de Maas en gemeente. In het verlengde van het Masterplan (zie gebiedsontwikkeling) is de demarcatie verder gedetailleerd. Zo wordt een volledige en werkbaar demarcatie bestendigd in de fase van planontwikkeling en straks in de exploitatiefase. Het risico is verder afgenomen.

Planning

De in maart herziene integrale planning voor Feyenoord City kent door de extra ruimte die is gecreëerd beter beheersbare processen voor zaken als planontwikkeling, ruimtelijke procedures en het verwerven en verplaatsen van vastgoed. Toch blijft 100% aandacht van alle betrokken partijen nodig om nieuwe vertragingen te voorkomen.

Aangezien de omgevingsvergunning voor het nieuwe stadion op het kritieke pad van de ruimtelijke procedures ligt, werkt een vertraging door in de rest van de planning van het stadion (en andere onderdelen van het project Feyenoord City). Recente ontwikkelingen op het vlak van het nationale stikstofbeleid kunnen van invloed zijn op de planning. Hoewel eerdere berekeningen laten zien dat het stadion geen stikstofprobleem heeft, is toch onduidelijk hoe de recente ontwikkelingen doorwerken op de vergunningaanvraag voor het stadion.





← naar overzicht realisatie stadion

Risico's

Ga direct naar:

[Algemeen](#)

[Demarcatie met gebiedsontwikkeling](#)

[Planning](#)

■ [Stijgende kosten](#)

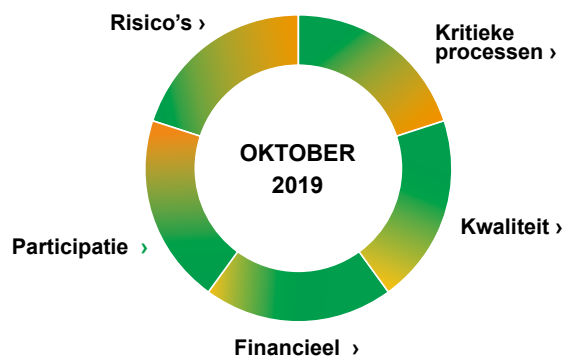
In april is de De Nieuwe Ploeg (BAM/BESIX) geselecteerd als aannemer en vervolgens als bouwteampartner betrokken geweest bij het DO dat in september is gepresenteerd. Die samenwerking zet zich de komende maanden voort bij het afronden van de budgetraming. Het Projectbureau Feyenoord City heeft bij de presentatie van het DO aangegeven dat in december klip en klaar moet zijn dat het stadion kan worden gerealiseerd binnen het beschikbare budget. Dit proces kan leiden tot aanpassingen in het DO die vervolgens tot vertraging in de vergunningverlening kunnen leiden. Daarom vindt over de vergunningprocedure intensieve afstemming plaats tussen de indiener van de aanvraag en de gemeente als coördinerend bevoegd gezag.

Op basis van het DO en de nadere definitie van bouwrijp worden komende periode de aanpak bouwrijp maken en de bouwfasering nader uitgewerkt om te bepalen of dit conform de huidige planning kan. In aanloop naar de door Feyenoord aangekondigde definitieve presentatie van het DO in december vinden deze uitwerkingen en toetsen op de planning plaats.

Stijgende bouwkosten

Ook al zijn er signalen dat de markt zich begint te stabiliseren blijft de stijging van bouwkosten een belangrijk aandachtspunt. Tijdens het ontwerpproces is de kostenontwikkeling van het ontwerp scherp in de gaten gehouden. Enerzijds met de inzet van een onafhankelijk en gerenomeerd kostenadviesbureau. Anderzijds door de inbreng

van de geselecteerde bouwpartner De Nieuwe Ploeg (aannemingscombinatie van BAM en Besix) in het gecombineerde ontwerp/bouwteam. Beide begrotingen worden open met elkaar besproken om tot consensus over de aanneemsom te komen. Het projectbureau Feyenoord City heeft bij de presentatie van het DO gemeld dat nog aanpassingen mogelijk zijn omwille van het budget. De eventuele impact daarvan op de aanvraag omgevingsvergunning is onderdeel van afwegingskader. Dit moet resulteren in een DO waarvan het klip en klaar is dat het nieuwe stadion kan worden gerealiseerd binnen het beschikbare budget. Hierbij wordt rekening gehouden met de indexatie van de bouwkosten.



‹ naar overzicht realisatie stadion

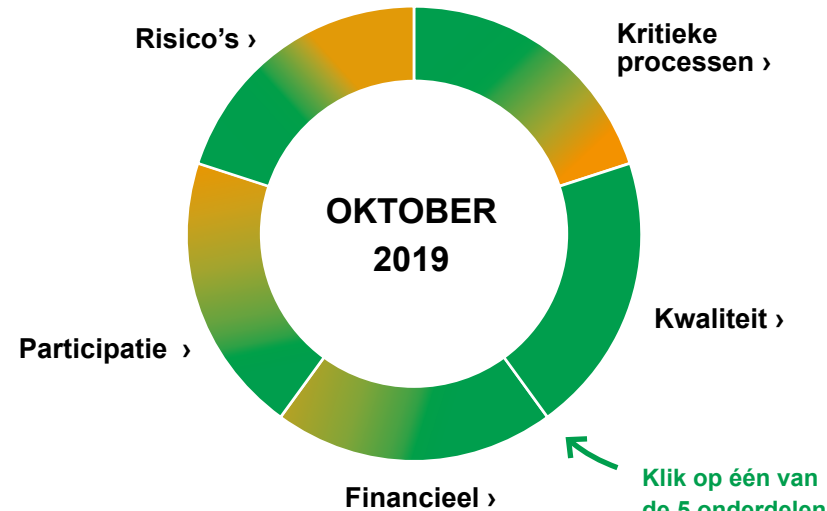
In relatie tot de stadionontwikkeling spelen de volgende moties een rol:

1. **Motie Meer geld op het veld:** afdoen bij Financial Commitment
2. **Motie Beng! Vol energie, maar dan neutraal** (onderdeel stadion): afdoen bij vaststelling van het Masterplan Feyenoord City
3. **Motie Structureel hoeft niet:** afdoen bij Financial Commitment
4. **Motie bouwoverlast:** afdoen bij start bouw stadion icm afspraken met ontwikkelentiteit in 2021
5. **Motie Natuurvriendelijke oevers:** afdoen bij het besluit over investeringskrediet aanleg Getijdenpark (zie raadsvoorstel Masterplan)

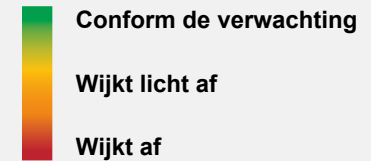


Inleiding

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 miljoen (prijsspeil 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



Vorige periode



‹ Bekijk vorige periode

Conclusies en aandachtspunten

Kritieke processen ›

- De uitvoering van het gemeentelijk mobiliteitsprogramma ligt op schema. Over de stedelijke bereikbaarheid vindt afstemming plaats met andere grote (infra)projecten.
- De inspanningen en intensiveringen in het Actieplan mobiliteit 2019-2020 liggen grotendeels op schema of worden met lichte vertraging uitgevoerd.

Kwaliteit ›

- Metingen tijdens de concertenreeks van afgelopen zomer laten een meer gewenst mobiliteitsgedrag van bezoekers zien dan verwacht.

Financiële randvoorwaarden ›

- Het tempo van de uit te voeren maatregelen ten faveure van integrale ontwikkeling en stedelijke bereikbaarheid kan een kostenverhogend effect (d.m.v. hogere realisatiekosten en indexering) hebben op het programma.
- Aanmelding van de keerlus bij het Wilhelminaplein voor subsidie heeft nog niet geleid tot opname van het project in de begroting van de MRDH. Gesprekken hierover worden voortgezet.

Participatie ›

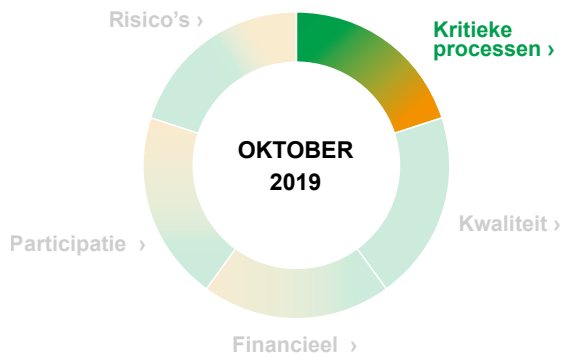
- Omgeving: de klankbordgroep mobiliteit is met bewoners geëvalueerd en wordt voortgezet. Vanaf het najaar worden gesprekken met de wijken geïntensiveerd. Met de wijk Kreekhuisen heeft een eerste bijeenkomst plaatsgevonden.

- Stadspanel: de uitkomsten zijn besproken met de wijken. Het instrument wordt gewaardeerd en de aanpak van het parkeren in de wijken wordt ondersteund.
- Partners infrastructuur: Aan ProRail is formeel opdracht verleend om deel te nemen aan Feyenoord City. Met RET wordt toegewerkt naar een overeenkomst.

Risico's ›

- Verwacht wordt dat de MIRT-verkenning invloed zal hebben op de scope, planning en financiën van het optimaliseren van het treinstation naast De Kuip.

Moties ›



[‹ naar overzicht mobiliteit](#)

Kritieke processen

Ga direct naar:

■ [Uitvoering gemeentelijk mobiliteitsprogramma ›](#)

[Tijdige inzet maatregelen gedragsverandering ›](#)

[Parkeren in de wijk ›](#)

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

- uitvoering gemeentelijk mobiliteitsprogramma
- tijdige inzet maatregelen gedragsverandering
- organiseren parkeren in de wijken

■ [Uitvoering gemeentelijk mobiliteitsprogramma](#)

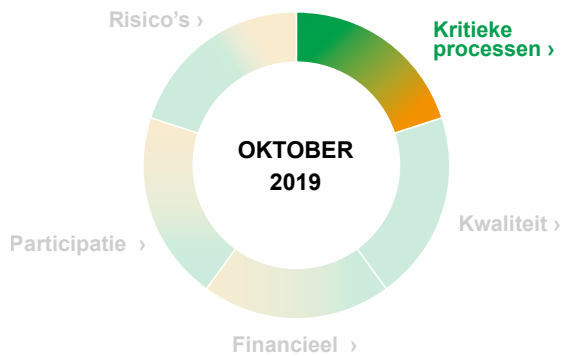
Bij de besluitvorming in mei 2017 heeft de gemeenteraad ingestemd met het opstarten van een divers programma aan maatregelen in infrastructuur en buitenruimte. Deze maatregelen vinden plaats in de periode vanaf 2018 tot en met opening stadion. Het uitvoeringsprogramma ligt op schema:

- Afgelopen zomer heeft de gemeente de tramhalte op de Stadionweg opnieuw ingericht voor een efficiënter en veiliger gebruik.
- De vergroening van de wijk De Veranda is verder gerealiseerd.
- De steiger aan de Piet Smitkade is gereed voor gebruik bij wedstrijden en evenementen. Voor het eind van 2019 voert de gemeente nog een aantal aanvullende werkzaamheden uit op de kade, waaronder een overkapping voor slechte weersomstandigheden.
- De gemeente legt de laatste hand aan het definitief ontwerp (DO) voor de keerlus voor de tram bij het Wilhelminaplein. De aanleg kan in de loop van volgend jaar starten.

Een van de meest ingrijpende projecten in het mobiliteitsprogramma is de aanpak van de 'Roseknoop', oftewel de kruising van de 2e Rosestraat, met de Laan op Zuid en het Varkenoordseviaduct. Complicerende factor is dat een deel van de grond onder deze kruising niet van de gemeente is, maar in bezit is van ProRail. Met deze partij zijn gesprekken gaande om de grond, voor zover niet meer nodig voor spoorse functies, over te dragen aan de gemeente. Na de zomer is een planteam begonnen met het opstellen van een programma van eisen om te voldoen aan eisen van het waterschap en het naastgelegen spoor. In de loop van dit en volgend jaar wordt de uitvoeringsfasering voor de kruising uitgewerkt zodat de omliggende gebiedsontwikkeling en de stedelijke bereikbaarheid tijdens de uitvoering gewaarborgd is. Om die reden wordt afstemming gezocht met andere grote (infra)projecten zoals het toekomstig onderhoud aan de Van Brienenoordbrug.

Om de herinrichting van de kruising en ook het verbinden van de Rosestraat en de Colosseumweg mogelijk te maken wordt nauw samengewerkt met ProRail, waarbij de onbelemmerde doorgang van het spoorwegverkeer als belangrijk uitgangspunt geldt. Het spoor ligt hier verlaagd ten opzichte van de omgeving waardoor geotechnisch- en geohydrologisch onderzoek nodig is. Voor dit onderzoek en voor de integrale ontwerp-opgave rond het spoor is opdracht verleend aan ProRail waardoor vanaf heden in gezamenlijkheid aan een uitvoeringsontwerp wordt doorgewerkt.





‹ naar overzicht mobiliteit

Kritieke processen

Ga direct naar:

[Uitvoering gemeentelijk
mobiliteitsprogramma ›](#)

■ [Tijdige inzet maatregelen
gedragsverandering ›](#)

[Parkeren in de wijk ›](#)

Voorts worden gezamenlijk met ProRail de mogelijkheden verkend naar het optimaliseren van het treinstation 'Rotterdam Stadion' naast De Kuip. Het betreft maatregelen aan het treinstation en de stationsomgeving die van belang zijn voor de eerste fase van het project Feyenoord City. De doorontwikkeling van het treinstation naar een permanent station "Stadionpark" maakt onderdeel uit van de MIRT-verkenning en valt zodoende buiten de scope van dit project.

Ongeacht de sterke verwevenheid tussen de fysieke mobiliteitsmaatregelen en diverse (stedelijke) ontwikkelingen is de verwachting dat de voorgenomen mobiliteitsmaatregelen voor opening van het nieuwe stadion gereed zijn.

Tijdige inzet maatregelen gedragsverandering

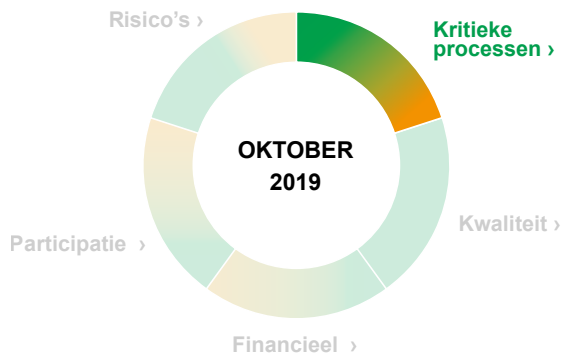
Tot aan de opening van het nieuwe stadion wordt de gedragsverandering geleidelijk tot stand gebracht. Met 'trial and error' wordt een maatregelenpakket samengesteld dat ervoor zorgt dat de beoogde veranderingen bij de opening van het nieuwe stadion echt bereikt zijn. Dit proces wordt met het mobiliteitscontract en het daarbij behorende jaarlijks te actualiseren actieplan gemonitord. Hierbij gaat het om de volgende thema's:

- Vermindering overlast in de wijken
- Modal shift

- Peak shaving
- Doorstroming
- Mobiliteit tijdens realisatie

Feyenoord en gemeente stellen jaarlijks een actieplan op als nadere uitwerking van de met elkaar afgesproken inspanningen en ter vastlegging van aanvullende afspraken bij wijzigende omstandigheden. Op grond van het Actieplan mobiliteit 2019-2020 zijn in de afgelopen maanden o.a. de volgende activiteiten verricht en resultaten geboekt:

- De steiger aan de Piet Smitskade is gereed voor gebruik bij wedstrijden en evenementen. Wel worden op een later moment nog aanpassingen op de kade verricht. Naar verwachting zal Feyenoord dit jaar nog starten met vervoer over water. Hiervoor neemt Feyenoord parkeercapaciteit aan de noordoever in gebruik.
- Gesprekken met bewoners en ondernemers van de wijk De Veranda over het verminderen van parkeren in de wijk hebben ertoe geleid dat voor het einde van het jaar een pilot zal starten waarin parkeerduurbeperkende maatregelen worden genomen.
- Er liggen definitieve ontwerpen klaar voor een tweetal tijdelijke fietsvoorzieningen voor ca. 1000 fietsen langs de Olympiaweg, welke nog dit najaar worden gerealiseerd. Hiermee wordt aan de grote vraag naar fietsvoorzieningen voldaan.



[← naar overzicht mobiliteit](#)

Kritieke processen

Ga direct naar:

[Uitvoering gemeentelijk
mobiliteitsprogramma](#)

■ [Tijdige inzet maatregelen
gedragsverandering](#)

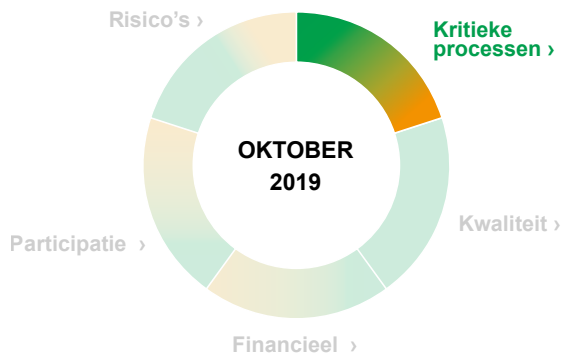
[Parkeren in de wijk](#)

In het Actieplan mobiliteit 2019-2020 zijn een viertal intensiveringen afgesproken om bij te sturen op de tegenvallende effecten op de mobiliteitsdoelstellingen modal shift en peak shaving. Ook op dit vlak is voortgang geboekt maar is tevens nog veel werk te verrichten:

1. De tijdelijke bewaakte fietsenstalling bij De Kuip is verplaatst naar een locatie op het parkeerterrein bij De Kuip die beter aansluit bij de doorlopende fietsroutes. Het aantal fietsvoorzieningen wordt in de komende periode verder uitgebreid. Dit laatste gebeurt overigens wel later dan voorzien.
2. Het voornemen is om voor het einde van het jaar parkeercapaciteit aan de noordoever i.c.m. pendelvervoer over water in gebruik te nemen.
3. Omdat het nieuwe ticketingsysteem van Feyenoord nog in ontwikkeling is, zijn ten behoeve van de concertenreeks afgelopen zomer gerichte aanbiedingen verstuurd naar kaartkopers. Dit heeft geresulteerd in een goede bezetting van de beschikbare parkeercapaciteit en de succesvolle inzet van extra treinen. Over de meting tijdens de concertenreeks valt meer te lezen onder het kopje 'kwaliteit'. Met ingang van het huidige voetbalseizoen is de mogelijkheid voor het kopen van mobiliteitstickets via het ticketingsysteem uitgebreid. Bij verkoop van losse kaarten worden standaard parkeertickets en georganiseerd busvervoer aangeboden. Het is de bedoeling dat in

de komende jaren steeds meer manieren van reizen via dit systeem zullen worden aangeboden.

4. Voor de aanpak van peak shaving hebben Stadion Feijenoord en de Verkeersonderneming de handen ineengeslagen om samen meer kennis hierover op te bouwen. Er gaat een campagne van start om supporters via social media te verleiden langer in het gebied te blijven. Op 3 oktober voorafgaand aan Europe League wedstrijden van Feyenoord worden dit seizoen in het kader van peak shaving consumptiemunten uitgedeeld aan supporters die vroegtijdig naar het stadion komen.



[← naar overzicht mobiliteit](#)

Kritieke processen

Ga direct naar:

[Uitvoering gemeentelijk
mobiliteitsprogramma](#)

[Tijdige inzet maatregelen
gedragsverandering](#)

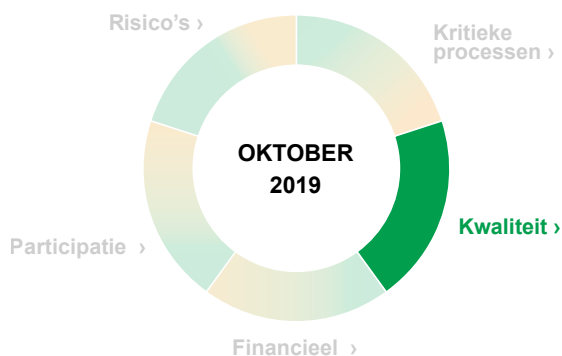
■ [Parkeren in de wijk](#)

■ Parkeren in de wijk

Het terugdringen van parkeren in de wijken en de overlast die hiermee gepaard gaat bij wedstrijden en evenementen gebeurt via meerdere sporen. Door fysieke aanpassingen aan de infrastructuur, inzet op gedragsverandering en afspraken met vervoerders moeten bezoekers die hun auto's momenteel in de omliggende wijken parkeren overgehaald worden om voor een alternatief te kiezen. Ook is een aanvulling nodig op het parkeerbeleid en de handhaving hierop in de wijken, in het bijzonder bij wedstrijden en evenementen in het stadion. Met vier wijken rond het stadion is het overleg reeds opgestart. In de wijk Kreekhuzen heeft voor de zomer hiertoe een eerste bijeenkomst plaatsgevonden. Voor deze en andere wijken wordt gekeken hoe maatregelen om ongewenst parkeren tegen te gaan de komende jaren kunnen meegroeien met de nieuwe locatie van het stadion. Voor de wijk De Veranda heeft een extern bureau inmiddels een advies afgegeven. Dit advies is gedurende de zomer getoetst op draagvlak alsmede juridische, technische en organisatorische uitvoerbaarheid. Er zal in deze wijk een pilot worden uitgevoerd met maatregelen welke de maximale parkeerduur van bezoekers gedurende wedstrijden en evenementen gaan beperken.

P+R Beverwaard

De kruising van de Groeninx van Zoelenlaan met de Edo Bergsmaweg bij P+R Beverwaard blijkt niet toegerust op het verwerken van de hogere aantallen auto's die zijn voorzien in het kader van parkeren op afstand. Dit leidt bij piekdrukke bij wedstrijden en evenementen tot verminderde doorstroming en parkeeroverlast in de omgeving. Een upgrade van deze kruising wordt daarom als maatregel opgenomen in het mobiliteitsprogramma. Daarbij wordt ook de verwijzing vanaf de snelweg in beschouwing genomen.

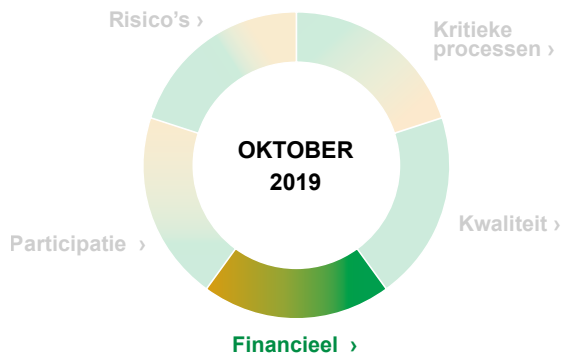


[‹ naar overzicht mobiliteit](#)

Kwaliteit

Jaarlijks wordt bijgehouden of het mobiliteitsprogramma op schema ligt richting de opening van een nieuw stadion. Op 29 mei is een meting uitgevoerd om de mobiliteit in kaart te brengen rond een concert van Marco Borsato. Voorafgaand aan concertenreeks is nadrukkelijk gewezen op beschikbare parkeertickets en extra treinen. De meting laat zien dat deze aanpak zijn vruchten heeft afgeworpen blijkt een flinke toename van openbaar vervoer en parkeren op afstand. Een positief signaal n dit verband is dat gedurende de concertenreeks een stijgende trend in het aantal verkochte parkeertickets is gemeten.

Dit jaar worden ook weer metingen uitgevoerd rond voetbalwedstrijden, waarbij minimaal een zondag-middagwedstrijd, een doordeweekse avondwedstrijd en een interlandwedstrijd worden gemeten. In de volgende voortgangsrapportage worden de resultaten hiervan verwacht.



‹ naar overzicht mobiliteit

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

Het raadsbesluit over de Position Paper omvatte een reservering in de Lange Termijn InvesteringsPlanning (LTIP) voor het gemeentelijk aandeel in het mobiliteitsprogramma van € 35 miljoen (prijsspeil 2016) plus € 2 miljoen onzekerheidsreserve. Inclusief bijdragen van derden, bouwrente en indexering is het totale krediet bij de Voorjaarsnota 2017 vastgesteld op € 45 miljoen. Dit wordt nog steeds voldoende geacht.

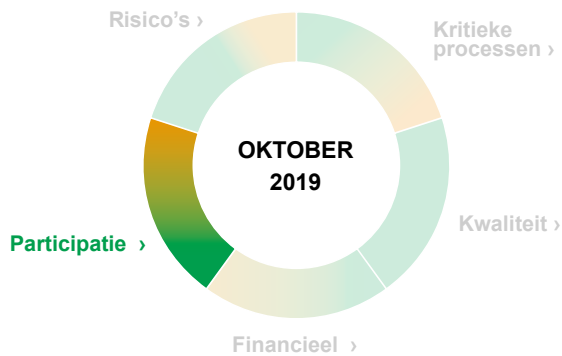
In de afgelopen periode is de integrale mobiliteitsplanning (voor de fysieke ingrepen en de maatregelen om een gedragsverandering bij bezoekers aan het stadion te bewerkstelligen) getoetst aan de randvoorwaarden vanuit stedelijke bereikbaarheid. Eventuele verschuivingen binnen de kaders van de integrale planning kunnen gevolgen hebben voor de hoogte van de indexering en daarmee de benodigde investering. Daarnaast kunnen voorwaarden die met het oog op stedelijke bereikbaarheid worden gesteld aan de uitvoeringsfasering leiden tot hogere realisatiekosten. Momenteel is er nog geen sprake van een dergelijke overschrijding. Mocht hier in de toekomst sprake van zijn dan zal in dat geval allereerst

gekeken worden of dit binnen het beschikbare investeringsbudget kan worden opgelost.

Bijdrage derden

De gemeente heeft ProRail opdracht verleend voor een ontwerp voor aanpassing van de spoor lay-out ter hoogte van de 2e Rosestraat. Dit betreft onder meer het opheffen van enkele rangeersporen. Ook worden de mogelijkheden voor het aanpassen van het evenementenstation Rotterdam Stadion verkend. De uitkomsten worden nauw afgestemd op de voortgang van de MIRT-verkenning voor een permanent station, zodat overlap tussen beide dossiers wordt voorkomen.

De MRDH heeft de projectaanmelding van de keerlus bij het Wilhelminaplein voor financiering door de regio vooralsnog aangehouden. De komende tijd wordt uitgetrokken om meer informatie te verstrekken en alsnog aan alle voorwaarden te voldoen. Vanwege het belang van deze maatregel wordt vastgehouden aan de planning en zal de maatregel worden voorgefinancierd, mocht subsidie niet tijdig kunnen worden verkregen.



< naar overzicht mobiliteit

Participatie

Ga direct naar:

■ [Betrokkenheid en draagvlak omgeving >](#)

■ [Stadspanel >](#)

[Afstemming met partners infrastructuur >](#)

Draagvlak bij omgeving is zeer 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

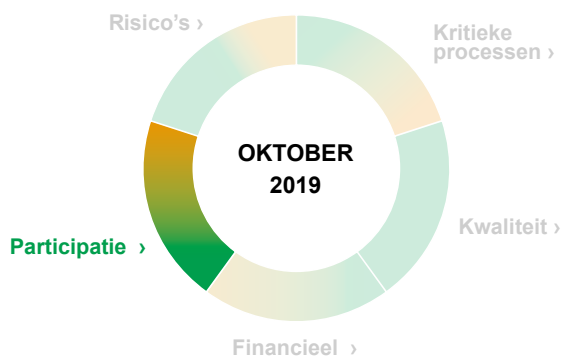
In de zomer van 2018 is een klankbordgroep mobiliteit in het leven is geroepen. Er is breed in de stad geworven voor deelname aan die werkgroep. Zowel onder bewoners als ondernemers van omliggende wijken. Elke bijeenkomst zijn er onderwerpen behandeld die actueel waren en/of die op de issuelijst staan: dit betreft onderwerpen die tijdens de eerste bijeenkomst door deelnemers zijn aangedragen. Diverse deelnemers hebben waardering uitgesproken over de manier waarop deze Klankbordgroep functioneert, maar ook verbeterpunten aangedragen. Voor de zomer is de klankbordgroep met de deelnemers geëvalueerd. Hieruit is naar voren gekomen dat de klankbordgroep in frequentie wordt teruggeschoefd en zal doorontwikkelen tot een platform waarin bewoners uit verschillende wijken hun ervaringen kunnen delen. Tegelijkertijd wordt het aantal werkgroepen in de wijken opgeschoefd. Hiermee wordt dit najaar begonnen. In het afgelopen jaar heeft een eerste bijeenkomst in de wijk Kreekhuisen plaatsgevonden. Hierin zijn belangrijke aandachtspunten benoemd waaronder de doorstroming na afloop van wedstrijden, de opdeling van de wijk in

betaald en onbetaald parkeren en overlast als gevolg van vrachtwagenparkeren in de omgeving. Met de aanwezigen is afgesproken een terugkoppeling te verzorgen over de opgehaalde informatie en hoe hiermee verder wordt omgegaan. Gesprekken met bewoners en ondernemers van de wijk De Veranda over het verminderen van parkeren in de wijk hebben ertoe geleid dat er een pilot zal starten waarin parkeerduurbeperkende maatregelen worden genomen.

Door diverse deelnemers van de klankbordgroep is uitgesproken dat de korte lijntjes met de mobiliteitsmanager van het stadion en snelle opvolging van signalen uit de wijken, o.a. op het gebied van parkeeroverlast, handhaving en doorstroming van verkeer, gewaardeerd worden. Diverse bewoners uit omliggende wijken hebben op uitnodiging gedurende een wedstrijd een kijkje kunnen nemen in het mobiliteitscentrum in het stadion en zodoende uit eerste hand kunnen ervaren hoe signalen uit de omgeving worden opgepakt.

■ Stadspanel

Begin dit jaar is voor het eerst het Stadspanel ingezet om de overlast rond wedstrijden en evenementen in omliggende wijken kwalitatief in kaart te brengen. Bewoners zijn bevraagd op thema's als parkeren, bereikbaarheid en (sociale) veiligheid. Het is de bedoeling deze digitale enquête jaarlijks in te zetten als onderdeel van de monitoring op de mobiliteitsdoelstellingen met het tegengaan van parkeren in de wijken in het



[‹ naar overzicht mobiliteit](#)

Participatie

Ga direct naar:

[Betrokkenheid en draagvlak omgeving ›](#)

[Stadspanel ›](#)

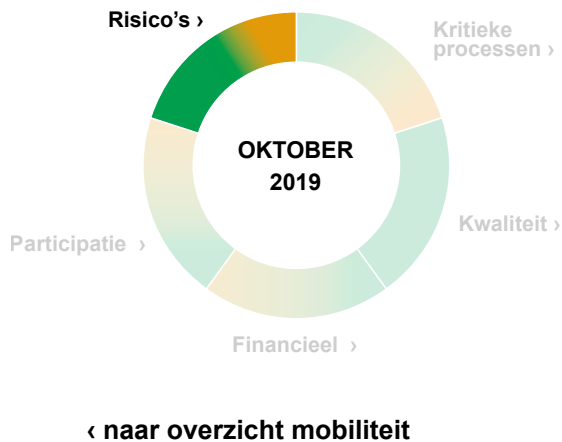
■ [Afstemming met partners infrastructuur ›](#)

bijzonder. De belangrijkste conclusies, zoals in de vorige voortgangsrapportage beschreven, zijn met een afvaardiging van de wijken besproken. Hieruit blijkt veel waardering voor de inzet van het instrument en draagvlak voor de voorgestane aanpak van parkeren in de wijken, waarbij wijken met de meeste overlast als eerste worden benaderd.



Afstemming met partners infrastructuur

Met ProRail is de samenwerking binnen het project Feyenoord City in augustus formeel bekrachtigd door middel van een definitieve opdrachtverstrekking. ProRail zet mede in om te komen tot een uitvoeringsontwerp voor het nieuwe stadion, maar draagt ook bij aan het uitvoeren van (bodem)onderzoeken en ontwerpgegevens ten behoeve van de gebiedsontwikkeling rond het spoor. Daarnaast onderzoeken gemeente en ProRail het optimaliseren van het evenementenstation Rotterdam Stadion naast De Kuip. Met RET zijn nadere afspraken gemaakt over de scope-afbakening en betrokkenheid in de planteam voor aanpassingen aan de traminfrastructuur in Rotterdam Zuid. Met een later dit jaar te sluiten overeenkomst zullen deze afspraken worden geborgd.



De in de Basisrapportage van november 2017 genoemde risico's in het kader van mobiliteit zijn opnieuw 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 miljoen, 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

Er wordt gewerkt met een volledig actueel en gekwantificeerd risicoregister. Voor alle risico's zijn beheersmaatregelen geïdentificeerd. De beheersing van onderstaande ongewenste topgebeurtenissen geldt als uitgangspunt van het gemeentelijke projectmanagement:

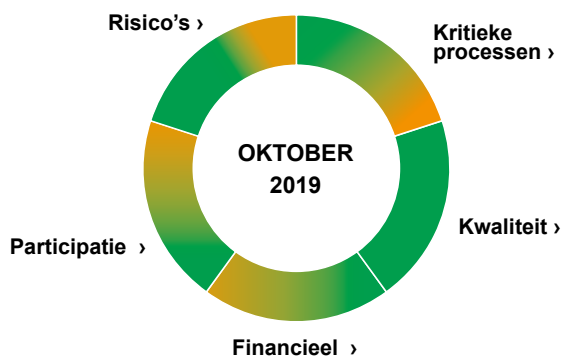
- Ad 1. **Tijd:** Het risicoprofiel is onveranderd. De uitvoeringsplanning voor alle infrastructuurprojecten is afgestemd op de stedelijke bereikbaarheid (i.c. op andere grote projecten die in uitvoering gaan of al zijn gegaan). Er is een overlegstructuur ingericht om dit geregeld op elkaar af te stemmen. Met Feyenoord zijn afspraken gemaakt over een

goede afstemming tussen fysieke maatregelen uit het gemeentelijke programma en de maatregelen die Feyenoord neemt voor de beoogde gedragsverandering.

- Ad 2. **Geld:** Het risicoprofiel is verhoogd. Er zijn aanvullende gesprekken nodig met de MRDH over het verlenen van subsidie. Voorts staat de exacte scope van een deel van de projecten nog niet vast aangezien deze pas later in de tijd liggen. Dit onderwerp heeft de volle aandacht van het projectmanagement
- Ad 3. **Kwaliteit:** Het risicoprofiel is onveranderd. In het mobiliteitscontract en het actieplan is geborgd dat de doelstellingen tijdig en duurzaam worden behaald. De inspanningen zijn op specifieke punten geïntensiveerd.
- Ad 4. **Draagvlak:** Het risicoprofiel is verbeterd. De klankbordgroep wordt voortgezet en gesprekken met de wijken geïntensiveerd. Het Stadspanel is positief ontvangen evenals en de voorgestane aanpak van het parkeren in de wijken.

Nieuwe risico's

Er zijn geen ongewenste topgebeurtenissen toegevoegd aan het risicodossier.



‹ naar overzicht mobiliteit

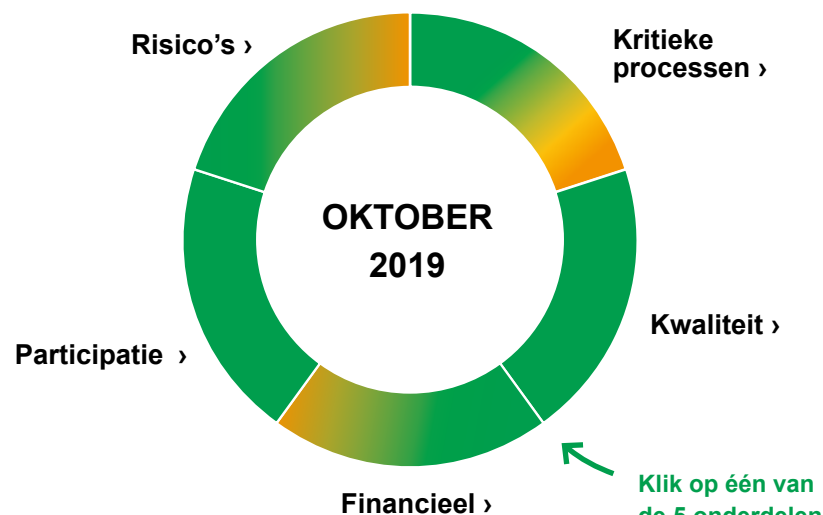
In relatie tot de mobiliteit spelen de volgende moties een rol

1. **Motie fiets 'm erin:** voorstel tot afdoen is gedaan bij aanbidding van het masterplan.
2. **Motie geen 2 naar 1:** voorstel tot afdoen is gedaan bij aanbidding van het masterplan.
3. **Motie verbind Feyenoord City met zuid:** afdoen bij uitkomsten verkenning Feijenoord XL.
4. **Motie P+R Feyenoord City:** voorstel tot afdoen bij aanbidding voorliggende voortgangsrapportage.



Inleiding

Het Sociaal Economisch Programma Feyenoord (SEP) bevat doelstellingen voor werkgelegenheid, opleiding en stage en sportparticipatie. Daarnaast zijn er bouwstenen in opgenomen als de Multiclub, de sportexperience en een “broedplaats” gericht op sport & lifestyle. Feyenoord is verantwoordelijk voor de realisatie van het Sociaal Economisch Programma Feyenoord. 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



Vorige periode



< Bekijk vorige periode

Conclusies en aandachtspunten

Kritieke processen ›

- Begin dit jaar heeft Feyenoord besloten om de realisatie van het nieuwe stadion met een jaar op te schuiven. Een deel van de doelstellingen uit het SEP is gerelateerd aan de bouw en opening van het nieuwe stadion. Vertragingen in dit proces werken door op het bereiken van deze doelstellingen.

Kwaliteit ›

- Het ambitieniveau van de verschillende doelstellingen van de Basisovereenkomst SEP is onveranderd van kracht.

Financiële randvoorwaarden ›

- Er wordt voldaan aan randvoorwaarde 2 van de Position Paper betreffende het SEP. Feyenoord staat garant voor het budget maar heeft moeite om de externe financiering rond te krijgen.

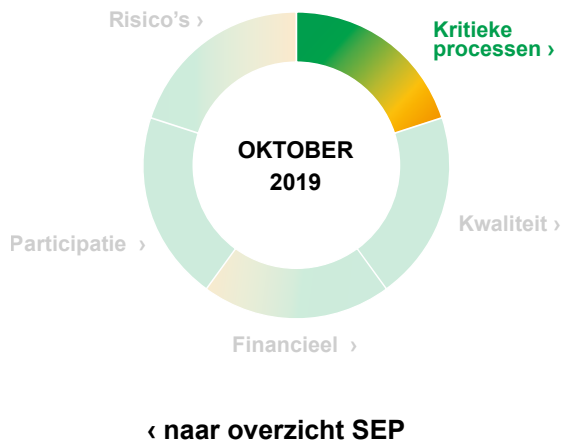
Participatie ›

- Met meerdere partijen (onderwijs, welzijn, NPRZ e.d.) wordt gesproken over aansluiting bij het SEP. De eerste partners zullen nog voor het einde van 2019 de basisovereenkomst mede ondertekenen.

Risico's ›

- Met meerdere externe partijen wordt constructief overleg gevoerd over een bijdrage aan de invulling, uitvoering en financiering van het programma. Aandacht is noodzakelijk om financiering te realiseren.
- De Multiclub heeft verder invulling gekregen. Een tegenvaller was het terugtrekken van HC Feijenoord (hockey). Hoewel het voortbestaan van Multiclub daarmee niet in het geding is, wordt niet uitgesloten dat over enige tijd de gesprekken over toetreding hervat worden.

Moties ›

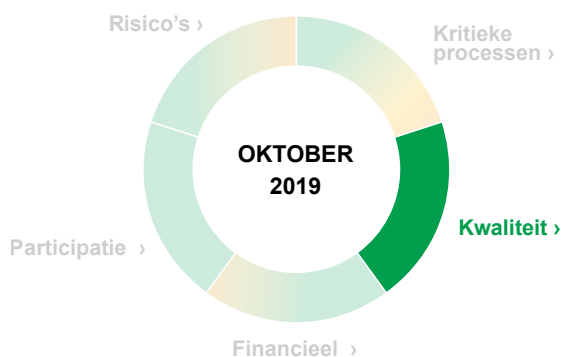


Het kritieke proces betreft het uitwerken van de afspraken opgenomen in de Basisovereenkomst Sociaal Economisch Programma Feyenoord, en het bereiken van de doelstellingen zoals deze zijn opgenomen in het Sociaal Economisch Programma Feyenoord.

Basisovereenkomst Sociaal Economisch Programma Feyenoord City

Na de ondertekening van de basisovereenkomst heeft Feyenoord, in nauwe samenwerking met de gemeente, de uitvoering van het Sociaal Economisch Programma ter hand genomen. De voortgang wordt gemonitord (zie onder Kwaliteit).

Tevens is een traject gestart om andere partijen te laten aansluiten. Op dit moment wordt er in de verschillende projecten al intensief samengewerkt met NPRZ, onderwijsinstellingen en welzijnspartijen. Met deze partijen wordt nu een datum voor het einde van 2019 gepland waarop zij de overeenkomst mede zullen ondertekenen.



‹ naar overzicht SEP

De realisatie van de sociaal-economische ambities worden jaarlijks gemonitord aan de hand van kwaliteitsindicatoren met bijbehorende ijkpunten die vastliggen in de Basisovereenkomst Sociaal Economisch Programma Feyenoord:

1. Sportparticipatie.
2. Werkgelegenheid.
3. Onderwijs.
4. Ontmoetingsruimte/openbare ruimte met mogelijkheden voor sport en bewegen.
5. Multiclub.
6. Sportexperience en Broedplaats.

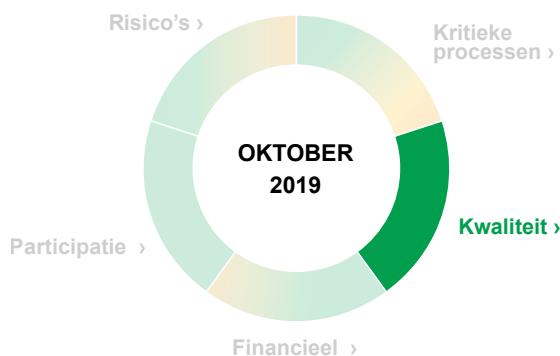
Werkgelegenheid

Afgelopen maanden heeft Feyenoord in samenwerking met het WSPR en het cluster Werk en Inkomen twee arbeidsmarkt re-integratietrajecten gedraaid. Het doel van deze trajecten was activatie om een eerste stap richting de regulier betaald werk te maken. Er is daarbij gekozen voor een aanpak gericht op kansrijke branches, met acute personeelstekorten en werkgelegenheid die geschikt is voor mensen die instromen vanuit een bijstandsuitkering. De keuze is toen gevallen op beveiliging en horeca, waarbij ook direct de mogelijkheid was om werkervaring bij Feyenoord op te doen. Het traject beveiliging is gestart met 14 deelnemers en het traject horeca met 9 deelnemers. Vanuit deze trajecten is 50% uitgestroomd naar een baan. Hierbij moet worden opgemerkt dat deze trajecten geen baangarantie geven bij de start. Door de matchmakers van W&I werd ook opgemerkt dat de deelnemers in een aantal gevallen door het traject niet direct een baan, maar wel een nieuw ritme

hadden gekregen. Hierdoor konden zij wel gematcht worden op vacatures in andere branches.

Schoolsportplus

Inmiddels is gestart met het schoolsportplus programma op de Sterrenschool. Dit is in combinatie met de dagprogrammering. Er wordt bij de ontwikkeling nauw samengewerkt met het team van de Sterrenschool. Het programma moet onderdeel van het curriculum worden en goed uitvoerbaar zijn in de dagelijkse praktijk. De focus komt te liggen op bewegen en een gezonde leefstijl. Het gaat niet alleen om bewegen tijdens buiten spelen of gym, maar juist ook tijdens cognitieve lessen. Hoe kun je bewegen gebruiken om leren makkelijker te maken? Vanuit Schoolsportplus bestaat de overtuiging dat dit mogelijk is. Daarnaast is er in dit programma ook aandacht voor gezonde voeding en hier wordt dan ook voorlichting over gegeven. Komende periode worden ook ouders betrokken bij het programma. Het Clubhuis Feyenoord heeft een prominente plaats in het geheel. Hier vinden niet alleen veel lessen plaats, maar ook de programmering die deels na schooltijd plaatsvindt kan georganiseerd worden in het Clubhuis Feyenoord. Hierdoor hebben kinderen een plek om naar toe te gaan. Met de pilot worden nu 250 kinderen bereikt. Verder heeft Feyenoord ook een rol in het programma Dagprogrammering. In het kader daarvan biedt Feyenoord STEM-les- sen aan. Dit zijn lessen waarbij wetenschap en techniek centraal staan. Ook biedt Feyenoord lessen aan waarbij kinderen sociale en cognitieve vaardigheden trainen via sport. Ook hier worden 250 kinderen bereikt.



‹ naar overzicht SEP

Multiclub Feyenoord

Bij de start van het seizoen 2019-2020 hebben drie verenigingen zich aangesloten bij de Multiclub Feyenoord door de licentieovereenkomst te ondertekenen. Hiermee is de vorming van Feyenoord Basketball, Feyenoord Futsal en Feyenoord Handbal, naast de BVO Feyenoord, een feit. Daarmee zijn de verenigingen op topsportniveau en deels op breedtesportniveau geïntegreerd in de Multiclub. Binnen de licentieovereenkomst zijn commerciële beperkingen die bestonden aangepast, waardoor betrokken verenigingen, in overleg met Feyenoord, in gesprek kunnen gaan met geïnteresseerde sponsors. Voor Feyenoord Basketball heeft dit al geleid tot een meerjarig sponsorcontract met Zeeuw & Zeeuw. Dit seizoen zien we inmiddels een stijging van het aantal structureel aantal sporters bij Feyenoord Handbal met 5% en Feyenoord Futsal met 11% ten opzichte van het seizoen 2018-2019. Sinds het nieuwe Varkenoord is opgeleverd krijgt het damesvoetbal hier steeds meer haar plek. Het beloftenelftal traint en speelt haar wedstrijden op Varkenoord. De overige teams zullen (deels) actief zijn op de locatie van r.v.v. LMO. Dit is de eerste stap naar een vaste fysieke locatie (Varkenoord) voor de damesafdeling. Er wordt een meerjarenplan voor de Multiclub opgesteld (met medewerking van Rotterdam Topsport en Sportsupport). Door het vertrek van de algemeen directeur van Feyenoord is vertraging ontstaan in de definitieve vaststelling van het plan. Volgende stap is het verder integreren van de breedtesport en het integreren van alle deelnemende sporten binnen het sociaal maatschappelijke beleid van Feyenoord. Dit moet zorgen voor een intensivering van de

maatschappelijke activiteiten in het seizoen 2019-2020. Hockeyclub Feyenoord en de Multiclub zien elkaars meerwaarde, toetreding tot de Multiclub over enige tijd wordt niet uitgesloten.

Clubhuis Feyenoord

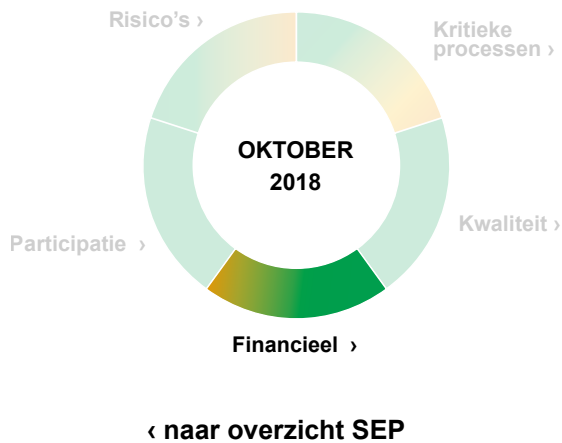
Samen met Humanitas en Sportsupport wordt aan een plan ten aanzien van sportprogrammering in de wijk gewerkt. Deelnemende partijen en partners zijn met elkaar in gesprek over de voortgang. Feyenoord heeft de ambitie om in de toekomst meer clubhuizen te openen, door de verbinding te zoeken met het eerder genoemde plan ten aanzien van sportprogrammering biedt dit kansen om alle scholen binnen de Children Zone op sportgebied te bedienen.

Sport & lifestyle Lab

In samenwerking met de gemeente worden mogelijkheden verkend en uitgewerkt zodat in 2020/2021 gestart kan worden met een pilotprogramma.

Het businessplan voor de Sport Experience

De Sport Experience is voorzien in de te herontwikkelen Kuip. In 2020 wordt gestart met het haalbaarheidsonderzoek en het opstellen van het businessplan. Dit moet uiterlijk 2021 gereed zijn.



Randvoorwaarde 2 in de Position Paper is uitgewerkt in de Basisovereenkomst en het bijbehorende Sociaal Economisch Programma Feyenoord.

Voorwaarde 2

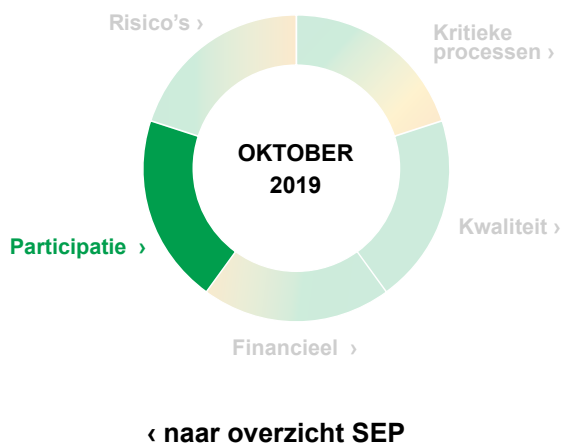
De gemeente vindt het sociaal-economisch programma dermate belangrijk dat de gemeente een stappenplan voor de implementatie van Feyenoord verlangt.

Het behalen van volgende mijlpalen zijn voorwaardelijk bij financiële medewerking in de bijdrage eigen vermogen, en er zal aan de gemeente ook gerapporteerd moeten worden over de voortgang:

- 2018: oprichting Multiclub Feyenoord.
- 2019: Implementatieplan broedplaats 'Feyenoord City' gereed in samenwerking met onderwijsinstanties en bedrijfsleven.
- Vanaf 2020: minimaal 310 arbeidskrachten uit Zuid inzetten voor laag- en ongeschoold werk.

Dit uitgangspunt is nader uitgewerkt opgenomen in het SEP.

Ter zekerstelling van de meerjarige uitvoering van het programma is in de tussen gemeente en Feyenoord afgesloten basisovereenkomst een zogenaamde 'concerngarantie' opgenomen. Tegelijkertijd voert Feyenoord gespreken met externe partijen over het een financiële bijdrage aan het programma.



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:

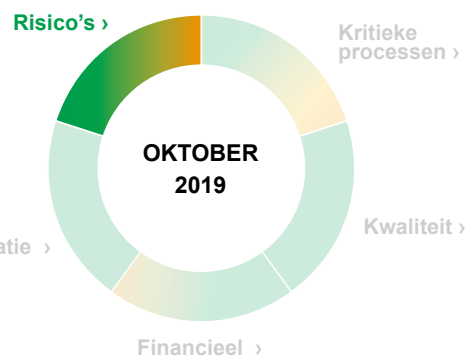
1. Betrokkenheid en draagvlak omgeving.
2. Draagvlak stakeholders (verenigingen, onderwijsinstellingen, etc).

Sterreschool en participeert Feyenoord in het Programma Dagprogrammering NPRZ. Met meerdere partijen wordt gesproken over aansluiting bij het SEP. De eerste partners zullen nog voor het einde van 2019 de basisovereenkomst mede ondertekenen.

Voortgang

Inmiddels is het Clubhuis Feyenoord onderdeel geworden van de wijk. In en om het Clubhuis Feyenoord wordt een wekelijks sportprogramma aangeboden waar kinderen dagelijks kunnen sporten.

Diverse stakeholders (Rotterdam Topsport, Rotterdam Sportsupport, NPRZ, Erasmus Universiteit, Hogeschool Rotterdam, schoolbesturen PO en VO, Stichting Humanitas, de verenigingen van de Multiclub etc.) zijn betrokken bij het formuleren van de projecten van het nu vastgestelde SEP. De uitvoering van het SEP is voor het bereiken van een zo hoog mogelijk rendement mede afhankelijk van externe partijen voor hun bijdragen op inhoud, uitvoering en financiering. Steeds meer partijen raken betrokken bij de uitvoering en verder uitwerking van de plannen van het SEP. Zo wordt binnen het Clubhuis Feyenoord samengewerkt met Humanitas en de

[‹ naar overzicht SEP](#)

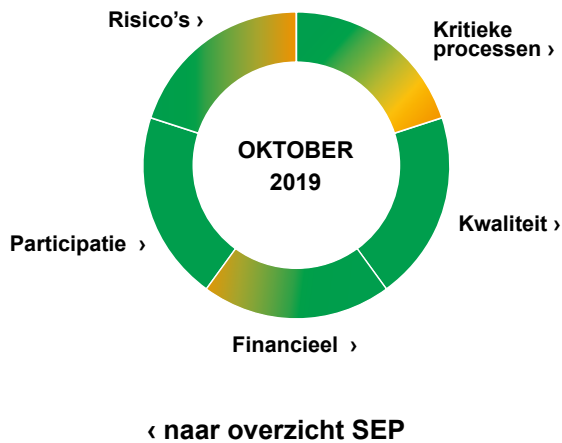
Commitment van externe partijen

De uitvoering van het SEP is voor het bereiken van een zo hoog mogelijk rendement mede afhankelijk van externe partijen voor hun bijdragen op inhoud, uitvoering en financiering. Steeds meer partijen raken betrokken bij de uitvoering en verder uitwerking van de plannen van het SEP. Zo wordt binnen het Clubhuis Feyenoord samengewerkt met Humanitas en de Sterreschool en participeert Feyenoord in het Programma Dagprogrammering NPRZ.

hierover ook met de gemeente waarbij ook gekeken wordt wat de impact is op het bereiken van de afgesproken doelstellingen.

Multiclub

De Multiclub heeft verder invulling gekregen. Het onderbrengen van meerdere bestaande verenigingen in één Multisportclub blijkt geen sinecure. In de afgelopen periode zijn met succes diverse hobbels genomen. Bij één hobbel is dat niet gelukt. HC Feijenoord heeft zich recent teruggetrokken uit de Multiclub. Deze stap wordt betreurd, maar daarmee is het voortbestaan van de MC Feyenoord niet in het geding. De overige partijen werken verder aan het vormgeven van MC Feyenoord. MC Feyenoord is zich intern aan het beraden over de wijze hoe ze met het besluit van de HC Feijenoord om moet gaan, zowel in relatie tot de HC Feijenoord zelf als tot MC Feyenoord als geheel. De hockeysport heeft het immers in zich één van de grotere onderdelen van de Multiclub te vormen. Daarom wordt niet uitgesloten dat over enige tijd de gesprekken over toetreding hervat worden en HC Feijenoord over een paar jaar alsnog onderdeel uitmaakt van de MC Feyenoord. Feyenoord spreekt



Moties:

- 1. Gecoördineerd programma sportparticipatie (2017, Wilson):** het college heeft op 6 maart 2019 een voorstel tot afdoening naar de raad gestuurd ([19bb10902](#))
- 2. Maak Deltaplan Werk voor Rotterdammers (2017, Goncalves, Peksert, Kroon, Bokhove):** het college heeft op 6 maart 2019 een voorstel tot afdoening naar de raad gestuurd ([19bb10902](#))
- 3. Sportparticipatie (2017, El Quali, Peksert):** het college heeft op 6 maart 2019 een voorstel tot afdoening naar de raad gestuurd ([19bb10902](#))
- 4. Feyenoord City OnderWijzer (2017, El Quali, Peksert):** het college zal uiterlijk 30 november 2019 een voorstel voor afdoening naar de raad sturen
- 5. Borg de maatschappelijke beloftes (2017, Verveen):** het college heeft op 6 maart 2019 een voorstel tot afdoening naar de raad gestuurd ([19bb10902](#))



Inleiding

De Kuip is een gemeentelijk monument. De herontwikkeling van de Kuip, na de in gebruik name 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 hiervoor in de Position Paper specifieke voorwaarden aan zijn gekoppeld.

In de Basisrapportage Feyenoord City die het college op 12 december 2017 naar de raad heeft gestuurd, wordt aangekondigd dat zodra de planvorming voor de herontwikkeling van de Kuip concreter wordt, deze een zelfstandige plek in de voortgangsrapportage krijgt. Dat moment begint te naderen. Nu de plannen voor Feyenoord City steeds meer vorm beginnen te krijgen, is het logisch en begrijpelijk dat de belangstelling voor de toekomst van De Kuip toeneemt. De belangstelling is ook goed te begrijpen omdat de Kuip een belangrijk gemeentelijk monument is dat een warm hart wordt toegedragen door de stad en een tempel voor voetbalplezier.

Daarom wordt in deze rapportage voor het eerst aandacht besteed aan de herontwikkeling van de Kuip. Dat gebeurt in dit hoofdstuk. Niet omdat er op dat vlak zoveel gebeurd is. Verreweg de meeste aandacht ging in de afgelopen tijd uit naar het stadion. Eerst moet immers het plan voor het nieuwe stadion wasdom hebben gekregen alvorens het zinvol is om

met volle kracht aan een tweede leven voor de Kuip te gaan werken. In de volgende rapportage zal de herontwikkeling van de Kuip in hetzelfde format dat ook voor de andere onderdelen van Feyenoord City wordt gebruikt (gebied, stadion, mobiliteit, SEP), worden verwerkt.

Haalbaarheidsstudie

De herontwikkeling van de Kuip was een volwaardig onderdeel van de haalbaarheidsstudie. In het concept-masterplan van november 2016 is een hoofdstuk aan de Kuip gewijd met daarin een visie op de ontwikkeling van de Kuip, een beoogd programma en een doorwerking van dat beoogde programma in het ontwerp. Bij de haalbaarheidsstudie is door NV Stadion Feijenoord en OMA gebruik gemaakt van het rapport “Bouwhistorische waardestelling de Kuip” (bijlage H4B4 bij de haalbaarheidsstudie) en de daarin opgenomen adviezen.

Onderdeel van de haalbaarheidsstudie was tevens een business case. Hierin zijn alle investeringen en opbrengsten opgenomen (ook rekening houdend met benodigde instandhoudingskosten). Uit deze business case blijkt dat de herontwikkeling van de Kuip haalbaar is. Onderdeel van de business case is de gemeentelijke investering in de sportfaciliteiten (outdoor atletiek en een multifunctionele sportaccommodatie). De middelen hiervoor zijn onderdeel van het investeringskrediet Sportcampus. Daarnaast omvat het programma woningen, fysiotherapie, een hostel en commerciële en maatschappelijke voorzieningen.

De second opinion van Brink op de hele haalbaarheidsstudie besteedt ook aandacht aan de Kuip. Op basis van deze second opinion zijn de randvoorwaarden in de Position Paper geformuleerd.

Position Paper

De startsituatie voor de herontwikkeling van de Kuip is gebaseerd op de haalbaarheidsstudie uit 2016 en is vastgelegd in de Gemeentelijke Position Paper Feyenoord City die de gemeenteraad op 11 mei 2017 heeft vastgesteld..

Over de herontwikkeling van de Kuip zegt de Position Paper het volgende:

“De gemeente is positief over de gepresenteerde visie op de herontwikkeling van de Kuip. De Kuip is als monument en als icoon van groot belang voor Rotterdam. Voor aanvang van de daadwerkelijke planvorming dient de waardestelling van de monumentwaarde volledig te worden uitgevoerd. Deze dient als handvat voor de beoordeling van de plannen. De waardestelling wordt in opdracht van de eigenaar opgesteld. De grond onder de Kuip is in erfpacht uitgegeven aan Stadion Feijenoord NV. 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.”





Onderdeel van de herontwikkelingsplannen voor de Kuip is het realiseren van een outdoor atletiekfaciliteit en een indoor multifunctioneel sportcentrum in opdracht van de gemeente. Bij de uitwerking van dit onderdeel treedt de gemeente op als opdrachtgever. 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, vanwege de openbaarheid van dit document worden de bedragen hier niet opgenomen.

De herontwikkeling van de Kuip is voor de gemeente van groot belang. Om die herontwikkeling van de Kuip direct na realisatie van het nieuwe stadion te garanderen, spreekt de gemeente met Stadion Feijenoord NV een incentiveregeling af. Stadion Feijenoord zet, vanaf januari 2020 tot het moment van zekerheid (verkoop opstallen of contract aannemer) over de herontwikkeling van de Kuip, jaarlijks €1.500.000,- op een reserveaccount. Dit bedrag is in 2023 gemaximeerd op in totaal 6 miljoen euro (4 jaar x € 1,5 mln.). Het geld op dit reserve-account komt vrij op het moment dat zekerheid over de herontwikkeling bestaat. Bij het aangaan van een overeenkomst dient te worden gegarandeerd dat de uitvoering start binnen 1 jaar na ingebruikname van het nieuwe Stadion. De in opdracht van de gemeente te realiseren sportfaciliteiten dienen binnen 3 jaar na ingebruikname van het nieuwe Stadion

opgeleverd te worden, waarbij outdoorfaciliteiten zo vroeg mogelijk gerealiseerd worden.

Mocht er bij oplevering van het nieuwe stadion nog geen overeenkomst door Feijenoord Stadion NV gesloten zijn of eerder al duidelijk zijn dat er de planontwikkeling achterloopt om tijdige realisatie van de atletiekvoorziening mogelijk te maken, heeft de gemeente het recht het geld op de reserve-account te benutten om de herontwikkeling van de Kuip in ieder geval met betrekking tot de atletiekfaciliteiten zelf ter hand te nemen. Gemeente en Feijenoord Stadion NV maken voor financial close van het nieuwe stadion procesafspraken hieromtrent.

De herontwikkeling van de Kuip mag op geen enkele wijze een risico vormen in relatie tot het eigen vermogen in het nieuwe stadion (waarde, rendement) van de gemeente. De gemeente heeft nog een lening van €7,941.154 aan Stadion Feijenoord NV uitstaan. De betreffende lening zal worden omgezet (geconverteerd) naar nominaal €7,941.154 preferent, niet stemgerechtigd, aandelenkapitaal in Stadion Feijenoord NV. Deze omzetting zal uiterlijk voorafgaand aan de aanvang bouw van het nieuwe stadion geëffectueerd zijn.”

Randvoorwaarde 12: Herontwikkeling Kuip

De toelichting in de Position Paper mondt concreet uit in Randvoorwaarde 12 die de volgende voorwaarden aan de herontwikkeling van de Kuip verbindt:

1. Eigenaar voert in eerste planvormingsfase een

waardestelling naar de monumentwaarde uit.

2. De waarde van de grond horend bij de herontwikkeling van de Kuip wordt conform gemeentelijk grondbeleid bepaald.
3. De ontwikkeling van de outdoor atletiekbaan en het multifunctionele sportcentrum wordt voor een taakstellend bedrag (prijspeil 2016) in de Kuip gerealiseerd. Het Programma van Eisen (2016) is hierop van toepassing.
4. Deze faciliteiten worden uiterlijk 3 jaar na de ingebruikname van het nieuwe Stadion te worden opgeleverd
5. Vanaf januari 2020 zet Feijenoord NV jaarlijks een bedrag van € 1,5 miljoen op een reserve-account als incentive om de herontwikkeling direct aansluitend op de realisatie van het nieuwe stadion ter hand te nemen. Deze reserve-account bedraagt in 2023 € 6 mln, mocht er voor die tijd nog geen contract met een aannemer of de opstallen verkocht zijn.
6. Voor financial close is een overeenkomst gesloten met procesafspraken over de situatie dat de herontwikkeling niet (tijdig) van de grond komt.
7. Effectuering van de omzetting van de bestaande lening naar preferente niet stemgerechtigde aandelen.

Genoemde voorwaarden worden opgenomen in overeenkomsten met derden.

Stand van zaken en vooruitblik

Aan randvoorwaarde 12.7 is inmiddels voldaan. Op 23 september jl heeft wethouder FOHGP de raad geïnformeerd over de conversie van de



bestaande lening van €7,9 mln in een preferent niet-stemgerechtigd aandeel in Stadion Feijenoord NV met een rendement van 4% (19bb018900). De lening was destijds aangegaan voor de renovatie van De Kuip. De gemeente wilde de lening graag omzetten omdat deze niet paste in het huidige beleid voor leningen. De conversie heeft op 28 juni jl. plaatsgevonden. In het hoofdstuk herontwikkeling Kuip in de volgende voortgangsrapportages zal dit onderwerp niet meer behandeld worden.

Stadion Feijenoord NV onderzoekt of het op relatief korte termijn al mogelijk is om een potentiële ontwikkelaar/investeerder te vinden voor de herontwikkeling van de Kuip in geval de realisatie van het Stadion definitief doorgang vindt. De daadwerkelijke planvorming voor de Kuip zal pas later starten, als er voldoende zekerheid is dat het nieuwe Stadion daadwerkelijk doorgaat. Onderdeel van deze planvorming is ook het vaststellen van de waardestelling (het bouwhistorisch onderzoek). De planning zal als onderdeel van de procesafspraken komende maanden worden vastgesteld.

De komende periode worden gebruikt om te komen tot procesafspraken over het vervolg. Deze afspraken omvatten:

1. Afspraken over de planning en aanpak op hoofdlijnen met betrekking tot het ontwerp van de Kuip en actualisering van de business case.
2. De sportfaciliteiten in de herontwikkelde Kuip zijn de verantwoordelijkheid van de gemeente. Onderdeel van bovenstaande afspraken, is het

komen tot een actueel programma van eisen met bijbehorend budget voor de outdoor atletiekbaan en het multifunctionele sportcentrum. Hierbij rekening houdend met de actuele eisen vanuit de gemeente en de daarbij behorende kosten. Uitgangspunt voor de herontwikkeling van de Kuip is dat het benodigde budget bij realisatie in de Kuip niet hoger is dan bij het realiseren van een vergelijkbare functionaliteit op de Sportcampus.

3. Procesafspraken over de situatie dat de herontwikkeling niet (tijdig) van de grond komt. Als onderdeel hiervan afspraken (in ieder geval op hoofdlijnen) over een reserve-account, het moment dat de opbouw dient te starten (in relatie tot de bijgestelde planning van het gehele project) en de wijze en voorwaarden waarop de reserve account ingeroepen kan worden. Hierbij hoort ook de uitwerking van deze regeling in het geval er een contract met een ontwikkelaar of aannemer is.



Ga direct naar:

- [Inleiding](#) ›
- [Moties](#) ›
- [Schriftelijke vragen](#) ›
 - [Toezeggingen](#) ›
 - [Overige correspondentie](#) ›
 - [Actualiteitenraad](#) ›
 - [Voorgaande overige correspondentie](#) ›
 - [Stand van zaken moties](#) ›
 - [Stand van zaken schriftelijke vragen](#) ›
 - [Stand van zaken toezeggingen](#) ›

Inleiding

Hier treft u overzichten aan van alle **moties**, **schriftelijke vragen** en **toezeggingen** die verband houden met het project Feyenoord City. De voortgang hiervan wordt in de halfjaarlijkse rapportage meegenomen omdat de raad met deze instrumenten de bestuurlijke vinger aan de pols van het project Feyenoord City houdt.

In de periode april 2019 - september 2019, de looptijd van deze voortgangsrapportage, gaat het om de ontvangst en afdoening van de onderstaande moties, schriftelijke vragen en toezeggingen. Tevens worden hier de brieven die in deze periode naar raad en raadscommissie zijn gestuurd vermeld.

Moties

Van april 2019 tot en met september 2019 heeft het college voor de volgende moties een afdoeningsvoorstel aan de raad aangeboden:

1. Motie 17bb4132: Veranda
(2017, Knieriem/CDA, Wilson/LR)
 - Afdoeningsvoorstel in de collegebrief van 16 april 2019 (19bb014203)

In deze periode heeft de raad geen nieuwe moties aangenomen.

Schriftelijke vragen

Van april 2019 tot en met september 2019 heeft het college de volgende schriftelijke vragen uit de raad beantwoord:

1. Private gebiedsontwikkeling Feyenoord City
(Van der Velden/PvdD, 25 juni 2019, 19bb17873, BS19/00966)
 - Beantwoording op 24 september 2019 (19bb020426)
2. De mening van 9000 fans over Feyenoord City
(Verkoelen/50Plus, 12 maart 2019, 19bb013036, BS19/00261)
 - Beantwoording op 9 april 2019 (19bb13977)
3. Varkenoordseviaduct
(Van Eikeren/PvdA, 30 januari 2019, 19bb11387, BS19/0108)
 - Beantwoording op 28 mei 2019 (19bb13117)

In deze periode heeft het college de volgende (nog niet beantwoorde) schriftelijke vragen ontvangen:

1. De milieueffecten van bestemmingsplannen
(Van der Velden/PvdD, 10 juli 2019, 19bb18810) – hebben deels betrekking op Feyenoord City

Ga direct naar:

[Inleiding ›](#)

[Moties ›](#)

[Schriftelijke vragen ›](#)

■ [Toezeggingen ›](#)

[Overige correspondentie ›](#)

[Actualiteitenraad ›](#)

[Voorgaande overige correspondentie ›](#)

[Stand van zaken moties ›](#)

[Stand van zaken schriftelijke
vragen ›](#)

[Stand van zaken toezeggingen ›](#)

Toezeggingen

Van april 2019 tot en met september 2019 zijn de volgende toezeggingen voldaan:

1. Effect deal De Verre Bergen
(25 juni 2019; 19bb18037; BS19/00795)
Wethouder Van Gils komt terug op het effect van de deal met de Verre Bergen op de businesscase.
 - Brief van wethouder FOHGP van 23 september 2019 (19bb018900)
2. Conversie Achtergestelde lening
(25 juni 2019; 19bb18036; BS19/00794)
Wethouder Van Gils zal het omzetten van de achtergestelde lening in aandelen schriftelijk toelichten (n.a.v vragen dhr. Vreugdenhil.)
 - Brief van wethouder FOHGP van 23 september 2019 (19bb018900)
3. Op weg naar een sterfhuiskonstructie van Stadion Feyenoord – seizoenkaarten
(13 juni 2019; 19bb17337; BS19/00737)
De wethouder zal in het overleg met Feyenoord aandacht vragen voor de betaalbaarheid van de seizoenkaarten
 - Brief van wethouder FOHGP van 17 juli 2019 (19bb019028)
4. Financiële vragen Aangepaste businesscase Stadion
(9 mei 2019; 19bb015788; BS19/00588)
De wethouder zal de financiële vragen van de heren Vreugdenhil en Tak naar aanleiding van de geactualiseerde businesscase voor het nieuwe stadion binnen twee weken schriftelijk beantwoorden.

- Brief van wethouder FOHGP van 29 mei 2019 (19bb16273)

5. Investeringsmemorandum Stadion
(9 mei 2019; 19bb015787; BS19/00589)
De wethouder komt eind juni met een procesvoorstel voor het investeringsmemorandum voor het nieuwe stadion.
 - Brief van wethouder FOHGP van 5 september 2019 (19bb019194)
6. Empaction rapport
(9 mei 2019; 19bb015786; BS19/00578)
De wethouder zal het Empaction Rapport over parkeren naar de commissie sturen en daarbij aangeven welke punten worden getoetst op juridische haalbaarheid en praktische uitvoerbaarheid.
 - Brief van wethouder MJT van 14 juni 2019 (19bb017092)
7. MER Feyenoord City
(9 mei 2019; 19bb15784; BS19/00575)
De wethouder zal de vragen van de heer Van Der Velden over de MER Feyenoord City binnen enkele weken schriftelijk beantwoorden.
 - Brief van wethouder BWE van 25 juni 2019 (19bb016272)
8. Monitor mobiliteit Feyenoord City
(22 november 2018; 18bb10159; BS18/01078)
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 van 16 april 2019 (19bb014203)



Ga direct naar:

[Inleiding ›](#)

[Moties ›](#)

[Schriftelijke vragen ›](#)

■ [Toezeggingen ›](#)

■ [Overige correspondentie ›](#)

■ [Actualiteitenraad ›](#)

[Voorgaande overige correspondentie ›](#)

[Stand van zaken moties ›](#)

[Stand van zaken schriftelijke
vragen ›](#)

[Stand van zaken toezeggingen ›](#)

9. [Governance gebiedsontwikkeling](#)

(22 november 2018; 18bb10167; BS18/01080)

De wethouder komt bij het masterplan Feyenoord City met een nadere toelichting op de verantwoordelijkheidsverdeling en governance bij de gebiedsontwikkeling

- [Collegebrief van 16 april 2019 \(19bb014203\)](#)

In deze periode zijn de volgende nieuwe (nog niet voldane) toezeggingen gedaan:

1. [Verkeersmaatregelen Feyenoord City](#) (9 mei 2019; 19bb15785; BS19/00576)

De verkeersmaatregelen worden getoetst in het MER en het resultaat daarvan tegelijk met de MER aan de raad aangeboden.

2. [Beheer buitenruimte gebied Feyenoord City](#) (9 mei 2019; 19bb15783; BS19/00574)

De wethouder zal t.z.t. de contractuele afspraken over het beheer van de buitenruimte ter bespreking voor leggen aan de commissie.

Overige Correspondentie

Voor het overige zijn van april 2019 tot en met september 2019 zijn de volgende brieven verstuurd:

1. [Collegebrief aanbidding 3e Voortgangsrapportage Feyenoord City april 2019](#)
(16 april 2019, 19bb014203, BS19/00408)
2. [Wethoudersbrief nav brief Stadion Feijenoord over gift van De Verre Bergen](#)
(17 juni 2019, BS19/00733, 19bb017397)

Actualiteitenraad

In deze periode heeft geen actualiteitenraad over Feyenoord City plaatsgevonden.



Ga direct naar:

[Inleiding ›](#)

[Moties ›](#)

[Schriftelijke vragen ›](#)

[Toezeggingen ›](#)

[Overige correspondentie ›](#)

[Actualiteitenraad ›](#)

■ [Voorgaande overige correspondentie ›](#)

[Stand van zaken moties ›](#)

[Stand van zaken schriftelijke
vragen ›](#)

[Stand van zaken toezeggingen ›](#)

Voorstel afdoening is naar
gemeenteraad gestuurd

Voorgaande overige correspondentie

Datum	bb-nr	Soort brief	Onderwerp
25-03-19	19bb013614	Wethoudersbrief	Aangepaste planning nieuw stadion
14-03-19	19bb13149	Wethoudersbrief	Proces onafhankelijke toets business case nieuw stadion
06-03-19	18bb10902	Collegebrief	Basisovereenkomst Sociaal Economisch Programma
05-03-19	19bb12728	Collegebrief	Aanvullende informatie over business case nieuw stadion
05-02-19	19bb000882	Raadsvoorstel	Wijzigen Welstandsnota en informeren benoeming leden Welstandskamer (Q-team)
21-12-18	18bb11406	Wethoudersbrief	Besluit vervolg planontwikkeling Nieuw Stadion
06-11-18	18bb8835	Collegebrief	Aanbieding 2e Voortgangsrapportage Feyenoord City oktober 2018
03-09-18	18bb6550	Wethoudersbrief	Reactie op rapport Het Maasstadion van Feyenoord
23-08-18	18bb6401	Wethoudersbrief	Voortgang Feyenoord City
06-07-18	18bb5756	Wethoudersbrief	Gebiedsontwikkeling Feyenoord City
03-07-18	18bb5282	Collegebrief	Instellen Welstandskamer Feyenoord City en voorgenomen wijziging Welstandsnota
06-06-18	18bb4168	Collegebrief	Vaststelling Nota van Uitgangspunten Nieuwe Feyenoord Stadion
16-05-18	18bb3487	Collegebrief	Omgang met commercieel gevoelige informatie aangaande Feyenoord City
26-04-18	18bb3154	Collegebrief	Aanbieding Voortgangsrapportage Feyenoord City april 2018
04-04-18	18bb2598	Collegebrief	Vaststelling Intentieovereenkomst Sociaal Economisch Programma Feyenoord City
04-04-18	18bb2626	Collegebrief	Vaststelling Mobiliteitscontract Feyenoord City
23-02-18	18bb1501	Collegebrief	Informeren raad over voortgang financiering nieuwe stadion
30-01-18	18bb929	Wethoudersbrief	Langenberg over mobiliteitsmaatregelen Feyenoord

Ga direct naar:

[Inleiding ›](#)

[Moties ›](#)

[Schriftelijke vragen ›](#)

[Toezeggingen ›](#)

[Overige correspondentie ›](#)

[Actualiteitenraad ›](#)

[Voorgaande overige correspondentie ›](#)

■ [Stand van zaken moties ›](#)

[Stand van zaken schriftelijke
vragen ›](#)

[Stand van zaken toezeggingen ›](#)

Voorstel afdoening is naar
gemeenteraad gestuurd

Stand van zaken moties

Datum raad	Nummer	Indiener	Omschrijving	Afdoen nav	Deadline
01-02-18	18bb943	Wilson/LR, Verheij/VVD	Géén twee naar één	Masterplan	Afdoeningsvoorstel in raadsvoorstel van 15-10-19
01-02-18	18bb892	Mosch/LR	Motie Feyenoord op de straten	Masterplan en overleg met straat- namencie	Afdoeningsvoorstel in raadsvoorstel van 15-10-19
11-05-17	17bb4136 Motie 30 BS17/00464	Van der Lee/ PvdD, Bruijn/ PvdA	Motie Natuurvriendelijke oever langs het nieuwe voetbalstadion	Start bouw nieuwe stadion	31-03-21
11-05-17	17bb4135 Motie 28 BS17/00463	Van der Lee/ PvdD, Kathmann/Pv- daA	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 Motie 26 BS17/00461	Knieriem/CDA, Wilson/LR, Verheij/VVD	Motie Beperk Bouw- overlast Veranda	Afspraken met ontwikkeltiteit voor start bouw stadion	31-03-21
11-05-17	17bb4132 Motie 25 BS17/00460	Knieriem/CDA, Wilson/LR	Motie Veranda	Programma leefbaarheid	Afdoeningsvoorstel in collegebrief 16-04-19



Ga direct naar:

[Inleiding ›](#)

[Moties ›](#)

[Schriftelijke vragen ›](#)

[Toezeggingen ›](#)

[Overige correspondentie ›](#)

[Actualiteitenraad ›](#)

[Voorgaande overige correspondentie ›](#)

■ [Stand van zaken moties ›](#)

[Stand van zaken schriftelijke
vragen ›](#)

[Stand van zaken toezeggingen ›](#)

Voorstel afdoening is naar
gemeenteraad gestuurd

Datum raad	Nummer	Indiener	Omschrijving	Afdoen nav	Deadline
11-05-17	17bb-4131 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 Maat- schappelijke Beloftes	Basisovereen- komst SEP	Afdoeningsvoorstel in collegebrief van 06-03-19
11-05-17	17bb4128 Motie 19 BS17/00456	Kroon/D66, Peksert/Nida	Motie Circulair Slopen	Afspraken met ontwikkelentiteit	30-06-20
11-05-17	17bb4127 Motie 18	Verheij/VVD, De Kleijn/SP	Motie Structureel hoeft niet	Financial Commitment	30-06-20
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 Motie 16 BS17/00454	Verheij/VVD, De Klein/SP, Schampers/ D66, Kroon/ D66, Sies CU, Bokhove/GL, Bruijn/PvdA	Motie Verbind Feyenoord City met Zuid	Haalbaarheids- studie Feijenoord XL	01-09-20



Ga direct naar:

[Inleiding ›](#)

[Moties ›](#)

[Schriftelijke vragen ›](#)

[Toezeggingen ›](#)

[Overige correspondentie ›](#)

[Actualiteitenraad ›](#)

[Voorgaande overige correspondentie ›](#)

■ [Stand van zaken moties ›](#)

[Stand van zaken schriftelijke
vragen ›](#)

[Stand van zaken toezeggingen ›](#)

Datum raad	Nummer	Indiener	Omschrijving	Afdoen nav	Deadline
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
11-05-17	17bb4123 Motie 14	el Ouali/Nida, Peksert/Nida	Motie Feyenoord City OnderWijzer	Basisovereen- komst SEP	30-11-19
11-05-17	17bb4122 Motie 13	el Ouali/Nida, Peksert/Nida	Motie Sportparticipatie	Basisovereen- komst 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

Voorstel afdoening is naar
gemeenteraad gestuurd



Ga direct naar:

[Inleiding ›](#)

[Moties ›](#)

[Schriftelijke vragen ›](#)

[Toezeggingen ›](#)

[Overige correspondentie ›](#)

[Actualiteitenraad ›](#)

[Voorgaande overige correspondentie ›](#)

■ [Stand van zaken moties ›](#)

[Stand van zaken schriftelijke
vragen ›](#)

[Stand van zaken toezeggingen ›](#)

Voorstel afdoening is naar
gemeenteraad gestuurd

Datum raad	Nummer	Indiener	Omschrijving	Afdoen nav	Deadline
11-05-17	17bb4114 Motie 6	Concalves/ PvdA, Peksert/ Nida, Kroon/ D66, Bokhove/GL	Motie Maak Deltaplan Werk voor Rotterdammers	Basisovereen- komst SEP	Afdoeningsvoorstel in collegebrief van 06-03-19
11-05-17	17bb4112 Motie 5 BS17/0447	Wilson/LR	Motie Zekerheid standplaatshouders Tussenbericht wethouder Struijvenberg op 23-10-17	1e vraag is afgedaan, 2e vraag uiterlijk bij opening stadion	30-06-23
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	Basisovereen- komst SEP	Afdoeningsvoorstel in collegebrief van 06-03-19
11-05-17	17bb4107 Motie 1 BS17/00444	Wilson/LR	Motie Meer geld op het veld	Financial Commitment	30-06-20
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



Ga direct naar:

[Inleiding ›](#)

[Moties ›](#)

[Schriftelijke vragen ›](#)

[Toezeggingen ›](#)

[Overige correspondentie ›](#)

[Actualiteitenraad ›](#)

[Voorgaande overige correspondentie ›](#)

■ [Stand van zaken moties ›](#)

[Stand van zaken schriftelijke
vragen ›](#)

[Stand van zaken toezeggingen ›](#)

Datum raad	Nummer	Indiener	Omschrijving	Afdoen nav	Deadline
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
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:

[Inleiding ›](#)

[Moties ›](#)

[Schriftelijke vragen ›](#)

[Toezeggingen ›](#)

[Overige correspondentie ›](#)

[Actualiteitenraad ›](#)

[Voorgaande overige correspondentie ›](#)

[Stand van zaken moties ›](#)

■ [Stand van zaken schriftelijke
vragen ›](#)

[Stand van zaken toezeggingen ›](#)

Stand van zaken schriftelijke vragen

Datum raad	Nummer	Steller	Omschrijving	Beantwoord
25-06-19	19bb17873	Van der Velden	Private gebiedsontwikkeling Feyenoord City	24-09-19
10-06-19	19bb18810	Van der Velden	De milieu-effecten van bestemmingsplannen (hebben deels betrekking op Feyenoord City)	
12-03-19	19bb13036	Verkoelen	De mening van 9000 fans over Feyenoord City	09-04-19
30-01-19	19bb11387	Van Eikeren	Varkenoordseviaduct	28-05-19
30-11-18	18bb10317	Van der Velden	Beschuldiging diefstal en plagiaat plannen Feyenoord City	13-11-18
10-10-18	18bb8095	Van der Velden	Gebiedsontwikkeling Feyenoord City ook zonder	04-09-18
12-07-18	18bb5877	Van der Velden	Hogere financieringslasten Feyenoord City	12-09-18
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

Schriftelijke vragen
zijn beantwoord



Ga direct naar:

[Inleiding ›](#)

[Moties ›](#)

[Schriftelijke vragen ›](#)

[Toezeggingen ›](#)

[Overige correspondentie ›](#)

[Actualiteitenraad ›](#)

[Voorgaande overige correspondentie ›](#)

[Stand van zaken moties ›](#)

[Stand van zaken schriftelijke
vragen ›](#)

■ [Stand van zaken toezeggingen ›](#)

Stand van zaken toezeggingen

Datum	Nummer	Door	Omschrijving	Deadline	Afdoen nav
17-01-19	19bb723	Visser	Verzoek om reactie op burgerbrief plan Feyenoord City	07-02-19	Wethoudersbrief 26-03-19
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 business case	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	Business case Feyenoord City	01-01-19	Collegebrief 21-02-19
12-09-18	18bb6771	Visser	Actua Rapport ISG	01-07-20	
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

Toezegging is afgedaan



Ga direct naar:

[Inleiding ›](#)

[Moties ›](#)

[Schriftelijke vragen ›](#)

[Toezeggingen ›](#)

[Overige correspondentie ›](#)

[Actualiteitenraad ›](#)

[Voorgaande overige correspondentie ›](#)

[Stand van zaken moties ›](#)

[Stand van zaken schriftelijke
vragen ›](#)

■ [Stand van zaken toezeggingen ›](#)

Voorstel afdoening is naar
gemeenteraad gestuurd

Datum	Nummer	Door	Omschrijving	Deadline	Afdoen nav
20-06-18	18bb5209	De Langen	Cijfers op wijkniveau Feyenoord City		Collegebrief 06-03-19
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



Ga direct naar:

[Inleiding ›](#)

[Moties ›](#)

[Schriftelijke vragen ›](#)

[Toezeggingen ›](#)

[Overige correspondentie ›](#)

[Actualiteitenraad ›](#)

[Voorgaande overige correspondentie ›](#)

[Stand van zaken moties ›](#)

[Stand van zaken schriftelijke
vragen ›](#)

■ [Stand van zaken toezeggingen ›](#)

Voorstel afdoening is naar
gemeenteraad gestuurd

Datum	Nummer	Door	Omschrijving	Deadline	Afdoen nav
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
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



Ga direct naar:

[Inleiding ›](#)

[Moties ›](#)

[Schriftelijke vragen ›](#)

[Toezeggingen ›](#)

[Overige correspondentie ›](#)

[Actualiteitenraad ›](#)

[Voorgaande overige correspondentie ›](#)

[Stand van zaken moties ›](#)

[Stand van zaken schriftelijke
vragen ›](#)

■ [Stand van zaken toezeggingen ›](#)

Voorstel afdoening is naar
gemeenteraad gestuurd

Datum	Nummer	Door	Omschrijving	Deadline	Afdoen nav
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	Haalbaarheids- studie Feijenoord XL
11-05-17	17bb4270 BS17/00451	Visser BWB	De wethouder stuurt bij de voor- jaars- 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 mobiliteitscon- tract 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 wethou- der zal de commissie in het najaar informereren over de resultaten van het overleg over het parkeren in de wij- ken 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 ca- paciteit voor de uitvoering van de grote projecten	26-07-17	Voorstel afdoening in wethoudersbrief Simons

Ga direct naar:

■ [Mijlpalen](#) ›

[Planning](#) ›

Tijdlijn Feyenoord city - gerealiseerde mijlpalen

●	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
●	Juli 2018	Oprichting Stichting Gebiedsontwikkeling aan de Maas Selectie consortium 1e fase gebiedsontwikkeling Selectie ontwikkelaar Parkstad Zuid	feyenoord feyenoord feyenoord



Ga direct naar:

■ [Mijlpalen](#) ›

[Planning](#) ›

		Start wijzigingsprocedure Welstandsnota Instellen welstandskamer	college college
●	Juni 2018	Nota van Beantwoording MER Nota van Uitgangspunten Nieuwe Feyenoord Stadion	college college
●	april 2018	basisovereenkomst mobiliteit intentieovereenkomst SEP	college college
●	februari 2018	voorbereidingsbesluit bestemmingsplan coördinatiebesluit	raad raad
●	februari 2018	brugfinanciering goldman sachs	feyenoord
●	januari 2018	startdocument bp/mer ter inzage PVE nieuwe stadion	college 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 vaststelling mobiliteitsplan	raad raad

Ontwikkeling Planning Feyenoord City in de periode 2017-2024

Ga direct naar:

[Mijlpalen >](#)

[Planning >](#)

GEBIEDSONTWIKKELING

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

STADION

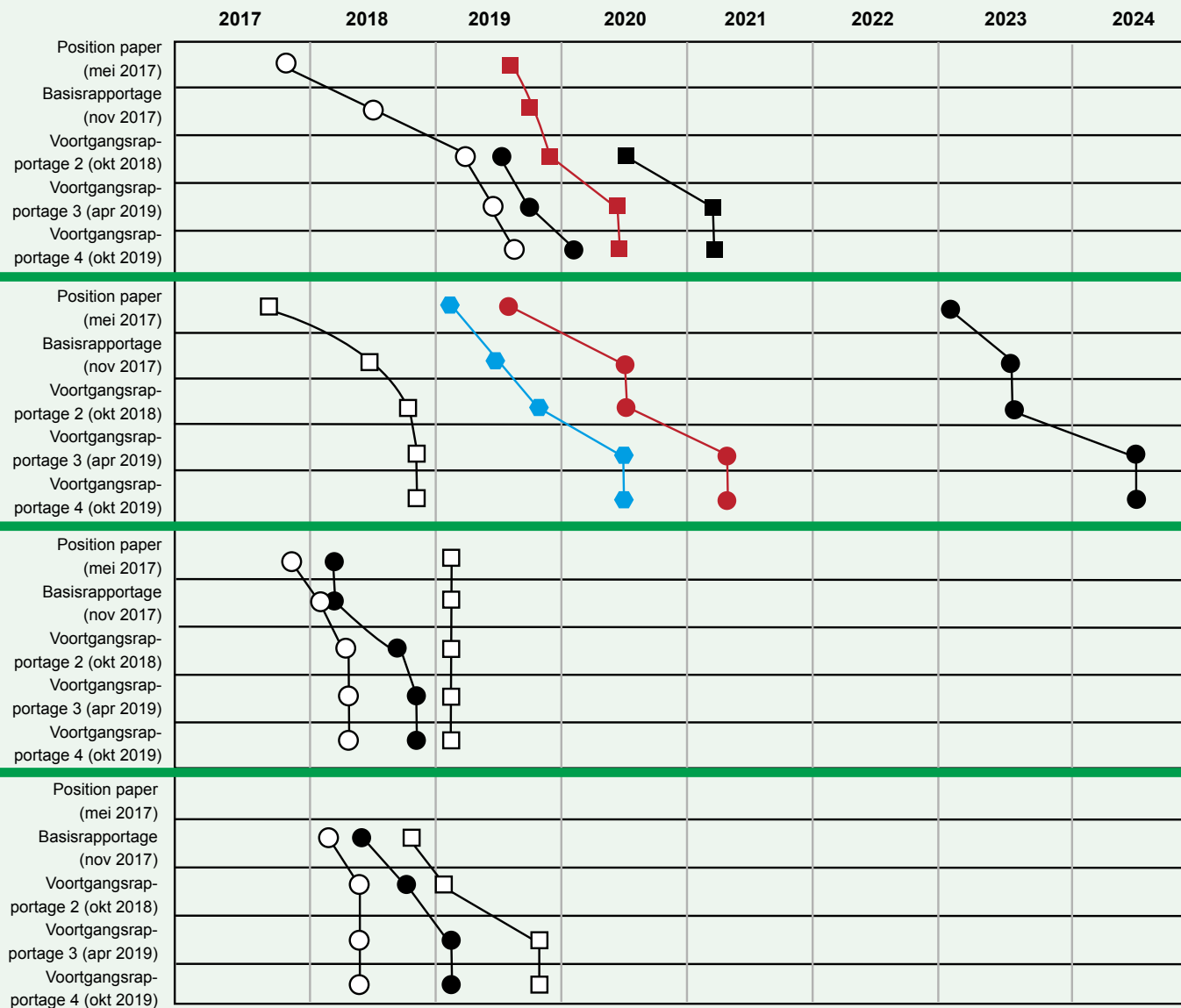
- VO stadion
- financial close/financial commitment (toets gemeente op position paper)
- start bouw stadion
- opening stadion

MOBILITEIT

- mobiliteitscontract
- 1e actieplan
- 2e actieplan

SEP

- intentieovereenkomst
- basisovereenkomst
- brede overeenkomst



Legenda



Aan deze randvoorwaarde is inmiddels definitief voldaan. Deze situatie zal niet meer wijzigen.



Op basis van de inzichten uit de afgelopen periode wordt geoordeeld dat de invulling van de voorwaarde naar wens en afspraak verloopt. Er wordt ingeschat dat bij Financial Commitment kan worden geconstateerd dat aan de voorwaarde is voldaan.



Deze zaken verdienen (en krijgen) meer dan gemiddelde aandacht van het projectteam. In de volgende rapportage zal specifiek op de voortgang met oranje onderdelen worden teruggekomen.

Voorwaarden van gemeente aan Feyenoord

Stand van zaken

1. Algemeen

1. Toekomstige toetredende partijen onderschrijven de overkoepelende ambitie van Feyenoord City en de inhoud van deze position paper.
2. Oprichting van juridische entiteiten die benodigd zijn om Feyenoord City te realiseren en die een de gemeente conveniërende eigenaars/aandeelhouders- en zeggenschapsstructuur kent

1. Alle tot nu toe toegetreden partijen hebben de Position Paper onderschreven
2. Oprichting juridische entiteiten zoals de Stichting Gebiedsontwikkeling verloopt voorspoedig

2. Sociaal-economisch programma

De gemeente vindt het sociaal-economisch programma dermate belangrijk dat de gemeente een stappenplan voor de implementatie van Feyenoord verlangt.

Het behalen van volgende mijlpalen zijn voorwaardelijk bij financiële medewerking in de bijdrage eigen vermogen, en er zal aan de gemeente ook gerapporteerd moeten worden over de voortgang:

- 2018: oprichting Multi sportclub Feyenoord.
- 2019: Implementatieplan broedplaats 'Feyenoord City' gereed in samenwerking met onderwijsinstanties en bedrijfsleven.
- Vanaf 2020: jaarlijks minimaal 310 arbeidskrachten uit Zuid inzetten voor laag- en ongeschoold werk.

1. Basisovereenkomst met doelen en mijlpalen is getekend
2. Multisportclub is in 2018 opgericht
3. Feyenoord staat garant voor budget

3. Private gebiedsontwikkeling

1. Feyenoord City stelt zelf de benodigde producten op voor het doorlopen van alle publiekrechtelijke procedures en betreft hierbij proactief de omgeving.
2. Gemeente en Feyenoord City maken afspraken over de kwaliteitsborging.

1. RO-procedures liggen op schema
2. Q-team is ingesteld.
3. Masterplan legt ambitieniveau en toetsingskader vast voor vervolg

4. Verkoop gemeentegrond

De verkoop van de gemeentelijke grond in fase 1 vindt plaats op basis van marktconforme waardering, onderbouwd middels taxatie en conform gemeentelijke gronduitgifte-regels.

1. Verloopt volgens plan
2. Eerste overeenkomsten zijn getekend (Parkstad Zuid)
3. Taxatie gemeentelijke grond kan worden voorbereid op basis van Masterplan

Voorwaarden van gemeente aan Feyenoord	Stand van zaken
5. Aankoop grond stadion - De aankoop van de grond onder het nieuwe stadion vindt middels gemeentelijke verwervingsregels plaats en wordt onderbouwd middels een marktconforme taxatie. - De gemeente heeft bij aankoop voldoende zekerheid over de realisatie van het stadion (zie punt 3) - De aankoopprijs is gemaximeerd op € 60 miljoen (prijspeil 2016).	- Stichting is bezig met het verwerven en verplaatsen van de bedrijven op stadionlocatie. - De private grondexploitatie gaat uit van het maximum bedrag voor de aankoop.
6. Uitgifte grond stadion - De uitgifte in erfpacht vindt conform gemeentelijke (taxatie-) regels, en direct bij aankoop plaats. - 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. - Financiers onderschrijven de waterval	- De voorwaarde staat niet ter discussie - Taxatie wordt voorbereid - Erfpachtcontract wordt komende maanden opgesteld
7. Zeggenschap selectie partijen - De selectie van ontwikkelende partijen voor fase 1 (exclusief nieuw stadion) wordt gezamenlijk door Feyenoord en de gemeente bepaald op basis van een op te stellen selectieleidraad en ontwikkelstrategie. - Partijen maken afspraken teneinde de realisatie van de gewenste kwaliteit en volledige scope te borgen.	- Partijen zijn geselecteerd - Stichting Gebiedsontwikkeling is opgericht met maatschappelijke meerwaarde als doel - Contractvorming verloopt als gewenst (raamovereenkomst, driepartijen-overeenkomst, etc)
8. Youth olympic games 2023 In de selectieleidraad wordt de mogelijkheid tot het huisvesten van sporters voor de Youth Olympic Games 2023 in fase 1 van Feyenoord City opgenomen.	Is niet meer aan de orde. YOG 2023 komt niet naar Nederland. Indien de pogingen om YOG later naar Rotterdam te halen slagen, wordt tijdig contact gezocht met partijen bij Feyenoord City over de mogelijkheid in Feyenoord City hieraan invulling te geven

Voorwaarden van gemeente aan Feyenoord	Stand van zaken
9. Bijdrage eigen vermogen Volgende voorwaarden zijn daaraan gesteld: 1. De gemeente neemt voor maximaal € 40 miljoen deel in het eigen vermogen 2. De gemeente kent een maximaal aandeel van 49% in het gewoon aandelenkapitaal 3. Uitgangspunt van het eigen vermogen is de geschetste conservatieve financieringsstructuur 4. De definitieve businesscase bij financial close is vergelijkbaar met de huidige businesscase qua rendement en risicoprofiel 5. De inbreng van het eigen vermogen is alleen bestemd voor het nieuwe stadion 6. De resultaatsverdeling aandeelhouders-BVO is, voorafgaand aan de financial close, nader contractueel vastgelegd waarbij binnen een bandbreedte van 25% rondom het verwachte resultaat uit de base case (pp 2016) het netto dividend voor de aandeelhouders niet wijzigt.	1. De voorwaarde staat niet ter discussie 2. Met deal De Verre Bergen is het rendement en risico-profiel voor de gemeente terug op niveau van 2017 3. Uitwerking resultaatsverdeling binnen Position Paper loopt
10. Financiers 1. De bereidheid van de overige financiers om deel te nemen moet blijken uit: • Letters of Comfort: voor raadsbesluitvorming over deze position paper • Letters of Intent: eind 2017, uiterlijk Q1 2018 • Financieringsovereenkomsten: eind 2018 2. Gemeente en Feyenoord formuleren de eisen die gesteld worden aan de financiers	1. Naar verwachting is dit voor geplande financial commitment op orde 2. De eisen zijn geformuleerd
11. Financiering 1. In overeenstemming met de banken en andere vermogensverschaffers zal sprake moeten zijn van de gemeente conveniërende afspraken met betrekking tot: • Statuten van de NV Stadion Feijenoord en de zeggenschap • Verstrekkingvoorwaarden voor de financiering • Verstrekkingssritme van de financiering • Exit-mogelijkheden 2. Voor verstrekking zal aan de verstrekkingvoorwaarden voldaan moeten worden, met als belangrijke aandachtspunten voldoende zekerstelling van exploitatie en de (bouw- en onderhouds)kosten en heldere demarcatie van de geldstromen 3. Eind 2017 moet er een concreet voorstel liggen voor het toewerken naar een organisatie die gesteld staat voor de verbrede exploitatie	1. De voorwaarde staat niet ter discussie 2. Proces ligt op schema. Gesprekken met andere aandeelhouders starten 3. Stadion werkt aan Investeringsmemorandum voor financiers met alle relevante informatie 4. De kostenraming wordt momenteel geijkt op het DO en gesprekken met de aanneemcombinatie lopen.

Voorwaarden van gemeente aan Feyenoord	Stand van zaken
12. Herontwikkeling kuip Voor de herontwikkeling van de Kuip gelden volgende voorwaarden: 1. Eigenaar voert in eerste planvormingsfase een waardestelling naar de monumentwaarde uit. 2. De waarde van de grond horend bij de herontwikkeling van de Kuip wordt conform gemeentelijk grondbeleid bepaald. 3. De ontwikkeling van de outdoor atletiekbaan en het multifunctionele sportcentrum wordt voor een taakstellend bedrag (prijsspeil 2016) in de Kuip gerealiseerd. Het Programma van Eisen (2016) is hierop van toepassing. 4. Deze faciliteiten worden uiterlijk 3 jaar na de ingebruikname van het nieuwe Stadion te worden opgeleverd 5. Vanaf januari 2020 zet Feyenoord NV jaarlijks een bedrag van € 1,5 miljoen op een reserve-account als incentive om de herontwikkeling direct aansluitend op de realisatie van het nieuwe stadion ter hand te nemen. Deze reserve-account bedraagt in 2023 € 6 mln., mocht er voor die tijd nog geen contract met een aannemer of de opstallen verkocht zijn. 6. Voor financial close is een overeenkomst gesloten met procesafspraken over de situatie dat de herontwikkeling niet (tijdig) van de grond komt. 7. Effectuering van de omzetting van de bestaande lening naar preferente niet stemgerechtigde aandelen. Genoemde voorwaarden worden opgenomen in overeenkomsten met derden.	1. Planontwikkeling De Kuip heeft gezien de volgorde (eerst nieuw stadion, dan pas de Kuip) nog niet veel aandacht gekregen 2. Stadion NV bekijkt of andere partijen een rol in de herontwikkeling kunnen spelen 3. De gesprekken over procesafspraken worden gestart. 4. Voorwaarde 12.7 is ingevuld
13. Mobiliteitsaanpak 1. Gemeente en Feyenoord sluiten in 2017 een mobiliteitscontract af met daarin duidelijke prestatieafspraken en een voor de gemeente conveniërende bonus-malusregeling. Bovenstaande afspraken worden daarin opgenomen, en verder uitgewerkt. Eventuele financiële consequenties daarvan mogen niet direct of indirect op de gemeente zelf terugslaan. 2. Realisatieplicht door Feyenoord of derden van de door Feyenoord te realiseren fysieke maatregelen voor start bouw nieuwe stadion.	1. Het mobiliteitscontract is getekend 2. De private grondexploitatie maakt fysieke maatregelen van 13.2 mogelijk
14. Kwaliteit gebiedsontwikkeling 1. De kwaliteitseisen, zoals omschreven, worden door Feyenoord onderschreven. 2. De gemeente zal nota's van uitgangspunten formuleren om de uitwerking van fase 1 op kwaliteit te sturen. Ook zal het welstandsbeleid voor Feyenoord City aangepast worden.	1. De kwaliteitseisen staan niet ter discussie en zijn verwerkt in het masterplan dat op 30 september is aangeboden aan de gemeente 2. Voor het Stadion is een Nota van Uitgangspunten opgesteld. 3. Er is een Q-team ingesteld en het welstandstype van het gebied is aangepast



Voorwaarden van gemeente aan Feyenoord	Stand van zaken
15. Masterplan feyenoord city Eind 2017 wordt het Masterplan Feyenoord City definitief vastgesteld, en geeft input voor het op te stellen bestemmingsplan. Bij de vervolmaking van het Masterplan wordt een volledig DPO als onderbouwing opgesteld, wordt de veiligheid integraal opgenomen, worden uitspraken gedaan over de demarcatie openbaar en privéterrein, en worden ruimtelijke reserveringen voor toekomstige infrastructurele projecten als een stadsbrug en een sprinterstation opgenomen.	1. Het masterplan is gereed en ziet er goed uit 2. Is toetsingskader voor alle toekomstige planuitwerkingen 3. Private partijen hebben zich hieraan geconformeerd 4. De genoemde ruimtelijke reserveringen zijn opgenomen in het masterplan
16. Duurzaamheid 1. Feyenoord onderschrijft de duurzaamheidsambities van de gemeente Rotterdam. 2. Feyenoord werkt dit verder uit in haar plandocumenten, zoals het Masterplan Feyenoord City, en bijvoorbeeld het ontwerp van het nieuwe stadion en geeft daarbij een onderbouwing van de gemaakte afwegingen.	1. Stichting en stadion onderschrijven de duurzaamheidsambities. 2. Bij DO Stadion is duurzaamheid als volwaardig onderdeel opgenomen. 3. Afweging over geschikte certificering voor gebiedsontwikkeling loopt
17. Communicatie en participatie Feyenoord voert het communicatie- en participatieplan uit, en biedt ruime mogelijkheid voor betrokkenheid van de verschillende doelgroepen bij de verschillende planonderdelen.	1. Participatie wordt uitgebreid uitgevoerd met oog voor de specifieke doelgroepen 2. Stichting, stadion en club dragen het verhaal steeds beter uit, maar communicatie mag nog pro-actiever en uitgebreider