



**Bezoekadres:** Stadhuis Coolingsingel 40  
3011 AD Rotterdam  
**Postadres:** Postbus 70012  
3000 KP Rotterdam

**Website:** [www.rotterdam.nl](http://www.rotterdam.nl)  
**E-mail:** [bbo@rotterdam.nl](mailto:bbo@rotterdam.nl)  
**Inlichtingen:** W. Verhagen  
**Telefoon:** 0612276158

**Cluster:** Stadsontwikkeling  
**Ons kenmerk:** BS20/00625 – 20bb006110

**Datum:** 19 mei 2020

**Betref:** Voortgang Feyenoord City in coronatijd

Aan de leden van de commissie MPOF

Geachte leden van de commissie,

Hierbij willen wij u vooruitlopend op de u toegezegde voortgangsbrieven Feyenoord City kort informeren over de stand van zaken. De impact van de coronacrisis begint steeds duidelijker te worden. Op sommige onderdelen van het project heeft dit geen impact en is voortgang geboekt conform planning. Denk aan de indiening van de omgevingsvergunning Stadion en de recent afgesloten overeenkomsten. Tegelijk levert corona ook nieuwe vraagstukken op.

#### *Algemene impact van Corona*

Tijdens het reguliere bestuurlijke overleg met de directies van de BVO en Stadion Feijenoord van 14 mei jl. is onder andere gesproken over de gevolgen van COVID-19 voor beide organisaties. Het abrupte einde van de betaald voetbalcompetitie, het verbod op evenementen en de onzekerheid over de duur van de maatregelen raken de bedrijfsvoering van Feyenoord en Stadion ongekend hard.

Beide organisaties zijn in hun financiële huishouding in grote mate afhankelijk van grootschalige (voetbal)evenementen en de door beiden opgestelde scenario's houden rekening met een omzetzakking van minimaal 25 tot 50 procent vergeleken met de begroting van het afgelopen seizoen. Dit is afhankelijk van de entiteit en wanneer er weer met publiek gevoetbald mag worden.

De BVO en Stadion Feijenoord maken gebruik van regelingen die door de overheden zijn opgesteld en overleggen met branchegeenoten over gevolgen en maatregelen in verband met COVID-19. In de operationele bedrijfsvoering moeten alle zeilen worden bijgezet om de weggevallen omzet zoveel als mogelijk op te vangen. Maatregelen in de personele sfeer worden geprobeerd te voorkomen, maar zijn zeer waarschijnlijk onvermijdbaar. Diverse arbeidsvoorwaarden zullen aangepast dienen te worden, minimaal voor de duur van spelen zonder publiek. De BVO heeft aangegeven niet te verwachten gemeentelijke hulp te moeten aanvragen. Stadion Feijenoord NV heeft aangegeven financiële problemen te verwachten en zal een steunverzoek indienen. Aard en omvang is afhankelijk van ontwikkelingen en het moment van weer kunnen opstarten van de exploitatie (en met name het spelen van wedstrijden met publiek) en welke landelijke steunmaatregelen gelden. Wij zijn met Stadion Feijenoord in gesprek over verschillende financiële scenario's.

Het College inventariseert de problematiek bij belangrijke voorzieningen met grote betekenis voor de stad. Het college rekent Stadion Feijenoord ook tot de belangrijke voorzieningen met grote betekenis voor de stad. Wij zullen uw raad op korte termijn informeren over de wijze waarop we met de situatie van de grote voorzieningen omgaan.

### *Het Nieuwe Stadion*

Tegen bovenstaande achtergrond en ondanks alle korte termijn uitdagingen en wisselende scenario's, bevestigden BVO en Stadion dat zij het plan voor het nieuwe Feyenoord stadion onverminderd onderschrijven, maar dat COVID-19 daar een nieuwe uitdaging aan toevoegt. Voor de korte termijn is de invloed beperkt: de projectorganisatie werkt "op afstand" door en 6 mei jl. heeft dat geleid tot de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het nieuwe stadion. De beoordeling door de gemeente is gestart. Na de beoordeling zal de omgevingsvergunning ter inzage worden gelegd. Dit zal op zijn vroegst half augustus zijn.

Ook is de besluitvorming over de geactualiseerde business case nagenoeg afgerond en wordt de laatste hand gelegd aan het definitief ontwerp en de stedenbouwkundige inpassing van het stadion. Voor de zomer kunnen BVO en Stadion hier, na laatste toetsing van voorwaarden, hun goedkeuring aan geven, waarmee de DO-fase van de stadionontwikkeling kan worden afgerond.

Parallel hieraan wordt door Stadion Feijenoord met haar projectpartners gewerkt aan de inrichting van de volgende, tevens laatste fase van de stadionontwikkeling. In deze fase zullen de laatste voorwaarden voor de investeringsbeslissing moeten worden ingevuld:

- technisch ontwerp gereed: maart 2021;
- prijsovereenstemming over de bouwkosten: april 2021;
- een succesvolle afronding van de toetsing aan de voorwaarden uit het gemeentelijke position paper: april 2021;
- een gecommitteerde financiering van de bouw- en exploitatiefase: april 2021;
- een financieel en anderszins passende bouw- en aanneemovereenkomst: juli 2021.

Met de BVO en het Stadion is afgesproken dat wij in nauw overleg blijven over de inrichting en planning van de volgende fase. Onderdeel hiervan is ook de aanlevering van het investeringsmemorandum dit najaar. Vooralsnog passen alle werkzaamheden nog binnen de planning en is er geen reden om vertraging te verwachten.

In juli informeren wij u uitgebreid over de voortgang van het stadion.

### *Gebiedsontwikkeling Feyenoord City*

De gebiedsontwikkeling loopt sinds de vaststelling van het Masterplan in uw Raad in november 2019 voorspoedig door. Afgelopen maand zijn nieuwe contracten om de grond onder het stadion beschikbaar te krijgen door de Stichting Gebiedsontwikkeling afgerond. De noodzakelijke verwervingen lopen daarmee volgens schema.

Het ontwerpbestemmingsplan is ter inzage gelegd. Dit heeft ruim 300 zienswijzen opgeleverd, waarvan een groot deel dezelfde zienswijzen. Op korte termijn verwachten we het advies van de commissie MER. De zienswijzen worden op dit moment geanalyseerd en verwerkt voor de zienswijzenrapportage. Wij verwachten deze voor de zomer aan uw raad te doen toekomen, zodat uw raad deze na het zomerreces in behandeling kan nemen. De planuitwerkingen voor de verschillende onderdelen van fase 1 vinden op dit moment plaats. Ook het vormgeven van het sociaal-economisch programma in de gebiedsontwikkeling wordt verder voorbereid. Met de omgeving vindt het gesprek plaats hoe de participatie de komende periode vorm te geven rekening houdend met de coronamaatregelen.

Als laatste geven we conform de wens van uw raad vorm aan de afspraken met de Stichting Gebiedsontwikkeling voor het geval de stadionontwikkeling niet door gaat. Als onderdeel hiervan wordt nader gekeken naar de financiële haalbaarheid van het terugvalscenario en welke kosten vanuit de stadioninvestering op dat moment in de gebiedsontwikkeling moeten worden gedaan. Naar verwachting worden komende maand de volgende stappen gezet in de financiering van de gebiedsontwikkeling.

In juni informeren wij u uitgebreider over de gebiedsontwikkeling.

#### *Sociaal-Economisch Programma*

De coronacrisis heeft ook effecten voor de voortgang en resultaten van het Sociaal-Economisch Programma. De inzet van de gemeente en Feyenoord is om de kernambities die zijn vastgelegd in de position paper en de bestuurlijke basisovereenkomst SEP overeind te houden. Op onderdelen van het SEP is al reeds resultaat geboekt, zoals de start van het schoolsportplusprogramma, de opening van het clubhuis Feyenoord en de inzet van stages. Wel moeten we kijken naar het faseren van de eindambities en mijlpalen. Gegeven de eerder opgetreden vertraging van de start van de bouw van het Nieuwe Stadion worden de mijlpalen die direct hieraan gekoppeld zijn opnieuw gedefinieerd.


In de tweede helft van juni informeren wij u nader over de ontwikkelingen hierop.

#### *Mobiliteit*

Met Stadion Feijenoord hebben wij overlegd over het vervolg. Door de coronamaatregelen is de pilot met parkeerduurbepering op de Veranda voortijdig gestopt. Op dit moment vindt een tussentijdse evaluatie plaats. Ook een aantal maatregelen die het stadion zou inzetten na de winterstop hebben geen doorgang kunnen vinden. De verwachting is dat het spelen van wedstrijden met publiek nog even op zich laat wachten. Dit feit, tezamen met het in december 2019 gemelde uitstel van de opening van het stadion, zal leiden tot een herijking van de mijlpalen behorende bij de basisovereenkomst mobiliteit. De herijking is bedoeld als een aanpassing aan de ontstane omstandigheden, waarbij we ook de positieve en achterblijvende effecten van de eerder ingezette maatregelen meenemen. Het doel blijft een goede regie op het reisgedrag van bezoekers aan het stadion en tempo houden in het beperken van de overlast voor de omgeving. De aanpassingen gaan ook zijn weerslag hebben op het actieplan 2020-2021. Stadion Feijenoord werkt op dit moment aan dit actieplan. Wij verwachten van Stadion Feijenoord een ambitieus actieplan voor het moment dat er weer wedstrijden met publiek kunnen worden gespeeld.

In de tweede helft van juni verwachten wij u te informeren over bovenstaande onderwerpen en de monitoring van het afgelopen jaar.

Met vriendelijke groet,



mr. A.H.P. van Gils  
Wethouder Financiën, Organisatie, Haven en Grote Projecten