

VERSLAG

VERGADERING
van het
Q-TEAM FEYENOORD CITY
VRIJDAG 8 maart 2019

Stadhuis Rotterdam – Coolingsingel 40 – begane grond, zaal 7

AANWEZIG:

Winkel (*voorzitter*), Diederer (*Q-team*), Ruitenbeek (*Q-team*), Venhoeven (*Q-team*), Vermeulen (*Q-team*), van der Vliet (*Q-team*)

1 PLANNEN (OPENBAAR)

1.1 Korte Stadionweg, Feyenoord/IJsselmonde (1^e behandeling)

Omschrijving: Concept masterplan Feyenoord City & VO (voorlopig ontwerp) stadion Feyenoord
Ontwerp / opdracht: OMA en LOLA Landscape Architects
Dossier: OLO 4271449 (conceptaanvraag)

Quality-team Feyenoord City

1.1 Korte Stadionweg, Feyenoord/IJsselmonde (1^e behandeling)

Omschrijving:	Concept Masterplan Feyenoord City & Voorlopig ontwerp stadion Feyenoord
Ontwerp / opdracht:	OMA en LOLA Landscape Architects
Dossier:	OLO 4271449 (conceptaanvraag)

Toetsingskader

Het **Quality-team Feyenoord City** adviseert het bestuur over de ruimtelijke kwaliteit van bouwplannen binnen het gebied aangemerkt als gebiedsontwikkeling Feyenoord City en treedt daarbij in plaats van de reguliere Commissie voor Welstand en Monumenten. (*grondslag: Bouwverordening Rotterdam artikel 9.2*)

In de opdrachtformulering aan het Q-team Feyenoord City wordt de integraliteit tussen gebouw, buitenruimte en stedenbouw van cruciaal belang geacht. In het kader van deze opdracht reageert het Q-team in onderstaande reactie op het concept masterplan.

Daarnaast heeft het Q-team de conceptaanvraag voor het voorlopig ontwerp van het stadion getoetst aan redelijke eisen van welstand op basis van de Welstandsnota Rotterdam. (*grondslag: Bouwverordening Rotterdam artikel 9.1 en artikel 10 van het reglement van orde*)

Omschrijving van het plan

OMA presenteert het concept masterplan waar het voorlopig ontwerp (VO) van het stadion onderdeel van uitmaakt. Naast dit stadion en de bijbehorende publieke *concourse* kent het concept masterplan ook de *urban bridge*, de Strip, de Kuip en Kuip park. Deze elementen worden gefaseerd uitgevoerd waarbij wordt gestart met het nieuwe stadion van Feyenoord en een deel van de *urban bridge*. Rondom het stadion wordt het maaiveld deels opgetild, ook wel de *concourse* genoemd, welke alleen toegankelijk is voor voetgangers en fietsers.

Het voorlopig ontwerp van het nieuwe stadion wordt aansluitend op het concept masterplan door OMA gepresenteerd. Het ontwerp kenmerkt zich door meerdere verticale betonnen elementen waarop een staalconstructie rust met hiertussen de tribunes en het overige programma van het stadion. Het stadion bestaat uit drie ringen. Boven het opgetild maaiveld, de *concourse*, komt een schaal waarin de bovenste twee ringen van het stadion zich bevinden. De laagste ring bevindt zich tussen het echte maaiveld en de *concourse* in. Men betreedt het stadion dus niet op veldniveau. Dit zorgt er ook voor dat de bezoekersstromen bij toegang tot het stadion zich naar boven en beneden verspreiden. De ruimten die aansluiten op de onderste ring en aan de bovenzijde door de *concourse*, worden vooral gebruikt ten behoeve van logistiek en parkeren. Bij de vormgeving van het nieuwe stadion is teruggegrepen op een aantal karakteristieken van de Kuip, zoals de vorm en positie van de tribune, de verticale trappen en de spelerstunnel. In het stadion worden diverse omlopen gecreëerd die zorgen voor zichtlijnen richting het veld én naar buiten toe, met zicht op de stad of op de Nieuwe Maas. De voorgestelde materialisatie kenmerkt zich door verschillende gradaties van transparantie. Ter plekke van de serviceruimtes is de gevel gesloten. Waar enige privacy nodig is, is de gevel translucient en waar bezoekers kunnen komen transparant. De architect geeft aan dat het ontwerp van het dak nog verder wordt bestudeerd, er worden verschillende opties getoond van varianten waarbij het dak open en dicht kan. Hiernaast wordt benadrukt dat er geen hekken rondom de *concourse* worden geplaatst omdat dit gebied ten alle tijden openbaar zal zijn.

LOLA presenteert het landschapsplan en benadrukt dat het ontwerp van een stadion aan de Nieuwe Maas vraagt om een zorgvuldige ruimtelijke inpassing. Als het gaat om bezonning van de openbare ruimte rondom het stadion wordt onderscheid gemaakt tussen twee kanten, een waterkant die zich kenmerkt als balkon naar het water toe met een landschappelijk karakter en een stedelijke kant. Er worden referentieprojecten getoond van vergelijkbare projecten, zoals *MAAT* in Lissabon en het *Opera House* in Oslo, waarbij de overgang tussen maaiveld en gebouw zorgvuldig zijn vormgegeven en een betekenisvolle verbinding maken. Aan de waterkant wordt dit voorgesteld door verschillende opgangen en trappen te creëren, een fietsroute langs het water te realiseren en met hoogteverschillen te spelen in de openbare ruimte. Er wordt ambitie getoond om aan verschillende landschapsaspecten te werken. Zoals o.a. een rijk en divers *urban* programma met meervoudig ruimtegebruik, de benoemde stedelijke en landschappelijke kant van de *concourse* en de verbinding van de *concourse* met het stadion.

Quality-team Feyenoord City

Beleid (Welstandsnota Rotterdam)

Gebiedstype: Stedelijke knooppunten

Welstandsniveau: Regulier

Welstandcriteria Stedelijke Knooppunten

Ruimtelijke inpassing

- *Bouwiniciatieven houden de stedenbouwkundige structuur herkenbaar en verstoren deze niet.*
- *Bouwiniciatieven verbeteren het 'gezicht' en de uitstraling van het stedelijke knooppunt richting de stad en de openbare ruimte.*
- *Bouwiniciatieven dragen bij aan een betere verweving van de verschillende niveaus en onderdelen van het stedelijke knooppunt.*
- *Bouwiniciatieven (waaronder hoogbouw) zijn in maat en schaal afgestemd op de omliggende bebouwing en de stad als geheel.*

Verschijningsvorm

- *Nieuwbouw is in massaopbouw afgestemd op de specifieke positie die het gebouw inneemt binnen het grotere geheel.*
- *Het gevelontwerp is consequent en goed van verhouding, en qua indeling en plasticiteit afgestemd op de omliggende bebouwing.*
- *Entreegebieden van gebouwen, inclusief luifels en logo's, zijn uitnodigend en kwalitatief hoogwaardig vormgegeven.*
- *Beganegrandgevels aan de openbare ruimte hebben een bij de situatie passende openheid. In woon-, winkel-, en kantoorgebieden zijn dichte (bergings-)gevels aan de straat ongewenst.*
- *De begane grondverdieping past in maat en schaal bij het karakter van de straat.*

Materiaal, kleur en detaillering

- *Materialen en detaillering worden zo gekozen dat veroudering en weersinvloeden geen negatieve gevolgen hebben voor het uiterlijk.*
- *In woon-, kantoor- en winkelgebieden zijn detaillering en materiaalgebruik van de beganegrandgevel aan de straatzijde (met name rond de entree) van hoge kwaliteit (rijker en expressiever).*
- *Daken die zichtbaar zijn vanuit de omliggende bebouwing krijgen dezelfde kwaliteit als de gevel en worden ingericht als groene daken (of op andere wijze aantrekkelijk vormgegeven).*
- *Het nachtbeeld is onderdeel van de ontwerpogave en gaat uit van richtlijnen zoals verwoord in het Lichtplan Rotterdam.*
- *Erfafscheidingen zijn van hoogwaardig materiaal en worden zorgvuldig gedetailleerd.*
- *Zonwerend glas of folie op glas verhinderen de visuele relatie tussen binnen en buiten niet.*

Reactie van het Q-team op het concept masterplan en de ingediende conceptaanvraag voor het stadion, de beelden zoals toegelicht, en de nabespreking

Het Q-team bedankt het ontwerpteam voor hun inzet en ziet in het stadionontwerp de hoge ambitie terug om een indrukwekkende beleving te creëren voor de bezoekers, vooral op de wedstrijddagen. LOLA en OMA hebben een helder conceptuele schema gepresenteerd waarin wordt voorgesteld dat het stadion landt op een landschappelijke terp. Het Q-team ziet dit schema als een kwaliteit die van harte wordt ondersteund. Het vormgeven van fysieke overgangen, bijvoorbeeld naar de Nieuwe Maas en naar de stad, is een uitdaging waar een antwoord op wordt verwacht. Hiernaast staat het Q-team positief over de gevormde ontwerpateilers, die de ambitie tonen om integrale ontwerpaspecten te bekijken. De grootste uitdaging voor het stadionontwerp in deze fase is de vormgeving van de inbedding in de context (de omliggende stad).

Het Q- team spreekt het belang uit van de ontwikkeling als **koppelstuk en géén barrière**. Hierbij dienen de stedenbouwkundige aspecten en het landschapontwerp de dragers te zijn van het plan om zo de samenhang met de omliggende stad, de leefbaarheid en toekomstbestendigheid van het plan te kunnen borgen. Hierbij wordt een aantal conceptuele hoofdthema's benoemd die van belang zijn om het ontwerp integraal aan te pakken:

1. Maaiveld

- Door de complexiteit van de locatie ontstaan er in het ontwerp twee maaivelden, met onderkanten en bovenkanten die beide vragen om een zorgvuldige uitwerking. Het spanningsveld tussen deze twee maaivelden is een uitdaging in het ontwerp. In deze laag van ongeveer 10 meter hoog bevinden zich voornamelijk parkeren en logistiek. De gevels van deze ruimtes dienen aan het aangrenzende maaiveld geen

Quality-team Feyenoord City

anoniem karakter te krijgen. Hier ligt een kans om te verbinden. Het betreft hier ca 2500 parkeerplaatsen met ongeveer 75.000 m² parkeerruimte die voor het grootste gedeelte in het jaar weinig gebruikt zal worden. Omdat waarschijnlijk het gebruik van parkeerlagen in de toekomst waarschijnlijk zal wijzigen dient de transformeerbaarheid van deze parkeerlagen te worden aangetoond. Mede door het enorme aantal vierkante meters parkeren, dat zich hier bevindt. Hierbij is ook het ontwerpen op ooghoogte van uiterst belang. Met name de 200 meter onderdoorgang aan de Korte Stadionweg moet onderzocht worden of deze vermeden kan worden in verband met de verarming van de kwaliteit van het maaiveld.

2. Programma

- Om verbinding te creëren met de omgeving wordt aandacht gevraagd voor de invulling van het programma, om levendigheid te borgen en aan te haken op de omliggende wijken. Hierbij speelt het sociaal maatschappelijk programma een grote rol, hoofdzakelijk door de kwetsbare bevolkingsopbouw in de aangrenzende wijken. Ook de programmering van de plinten is een aandachtspunt, parkeren in de plint op deze locatie is strijdig met de welstandscriteria, waar openheid in de gevel een vereiste is. Daarnaast is het wenselijk dat er in de programmering nagedacht wordt over toekomstbestendigheid (flexibiliteit en aanpasbaarheid van ruimtes als het programma verandert). Het hebben van een juiste flexibel indeelbare verdiepingshoogte is hierbij onvoldoende, door het optillen van het maaiveld is bijvoorbeeld daglicht ook een probleem. Ook is het Q-team benieuwd naar de plannen om het gebied te verdichten en welke consequentie dit zal hebben voor de leefbaarheid in het gebied. Om een levendig stadsbeeld te kunnen maken dienen wonen, werken, recreatie en verkeer gemengd te worden. Het Q-team wilt inzicht krijgen in de korrelgrote van deze menging. Ook dient door het ontwerpteam nader aangetoond te worden op welke manier de verbinding met de omgeving tot stand wordt gebracht.

3. Verblijfskwaliteit

- Een integraal ontwerp waarbij vanuit de buitenruimte ontworpen wordt is cruciaal op deze ingewikkelde locatie. Anonieme plekken moeten vermeden worden evenals stenigheid van de openbare ruimte. Ook wordt extra aandacht gevraagd voor het verbinden van de omliggende wijken (o.a. Hillesluis). Daarbij dient gelet te worden op de continuïteit en de ruimtelijke kwaliteit van de langzaamverkeersnetwerken (fietser/voetganger), de sociale veiligheid en de programmering rond deze routes. Dit dient inzichtelijk gemaakt te worden voor de verschillende maaivelden en voor de situatie met en zonder oeververbinding. De menselijke maat speelt hier een belangrijke rol in. *Crowd management* en inpassing van veiligheidsmaatregelen in de openbare ruimte dienen vanzelfsprekend te worden opgelost.

4. Verhouding 60/305 dagen

- Het gepresenteerde concept masterplan richt zich hoofdzakelijk op het gebruik van het gebied tijdens evenementen. Het ontwerpteam toont de situatie op deze dagen met veel bevoegenheid. Het Q-team zou graag op dezelfde wijze inzicht krijgen in het functioneren tijdens de overige 305 dagen.

Het Q-team geeft vanuit de verschillende expertises een aantal aandachtspunten en vragen mee aan het ontwerpteam.

1. Landschap

- Door het ontbreken van een grotere visie op het landschap en de landschapsstructuur lijken de losse, veelal programmatische ingrepen, nog te weinig te landen en te generiek te zijn. De landschapsarchitect wordt gevraagd om door middel van een landschapsvisie aan te tonen hoe de inpassing van het stadion in het landschap gezien wordt en hoe de verschillende onderdelen van het masterplan worden ingebed en verknoopt (met het stedelijk weefsel van Zuid, de oeververbinding, het Getijdenpark, de Varkenoordsepark en het eiland van Brienoord). Ook wordt inzicht gevraagd over de inpassing van de *concourse* op een grotere (stedelijke en landschappelijke) schaal.
- De kwaliteit van de landschappelijke lijnen aan de Nieuwe Maas zijn waardevol voor de stad. Welke rol speelt de fietsroute langs het water en hoe wordt voldaan aan de eisen om dit tot een sociaal veilige en aangename route te maken waarin de menselijke maat de voorhand heeft. Inzichtelijk dient gemaakt te

Quality-team Feyenoord City

worden hoe de fietsroute wordt verbonden met de *concourse*, de strip en andere onderdelen uit het masterplan.

- Mobiliteit: De profielen uit het concept masterplan over de ontsluitingswegen ogen nog schematisch, veelal overmaats met weinig oog voor ruimtelijke kwaliteit en verblijfskwaliteit. De kwaliteit van de profielen zijn van wezenlijk belang voor de stedenbouwkundige en contextuele aanhechting en dienen in een verdere doorwerking van het plan overtuigend te worden vormgegeven.
- Het Q-team vraagt extra aandacht voor het creëren van een goede openbare ruimte, waar aandacht is voor de mens- en klimaataspecten (o.a. wind, schaduw, water en hitte). Condities als wind en schaduw aan de Maaszijde, droogte (onder dek/dak), gebrek aan (zon)licht, ligging op (niet grondgebonden en dus kunstmatig) tweede maaiveld, toegankelijkheid/ doorlaatbaarheid, beveiligingsmaatregelen als hekwerken of een in zichzelf gekeerd programma waardoor anonieme plinten ontstaan, vormen bedreigingen voor het doen slagen van een succesvolle openbare ruimte.
- Nog onderbelicht blijft hoe ecologie, natuurinclusiviteit en watermanagement daadwerkelijk worden verankerd in het ontwerp van de openbare ruimte. Wordt natuurinclusiviteit ook integraal meegenomen in architectuur van het stadion?

2. Stedenbouw

- Het concept masterplan vormt onvoldoende een ruimtelijk verbindende schakel in de stad. Er is niet voldoende aanhechting van het stadion en de strip op de omringende stad. Hierbij vraagt het Q-team extra aandacht voor het ontwerp van de twee maaivelden, de *concourse*, complexiteit van de logistiek en het niet-anonieme programma ertussen.
- Er wordt met klem aandacht gevraagd voor de betekenis van een eventuele oeververbinding in het gebied. Op welke manier wordt dit geïntegreerd in het concept masterplan? Een eventuele oeververbinding heeft grote gevolgen voor de stedenbouwkundige situatie. De verschillende scenario's dienen op overtuigende wijze worden uitgewerkt en ingebed in het concept masterplan. Dit zou een heroverweging van de stedenbouwkundige situatie zoals nu bedacht is, kunnen betekenen.
- De *concourse* en de aansluiting op de omringende stad moeten veel overtuigender worden uitgewerkt om tot een verbindend en comfortabel geheel te komen. Teveel is nu geredeneerd vanuit bezoekersstromen, te weinig vanuit de stedeling die het stadion moet passeren of hier zal verblijven.
- De vraag om de Korte Stadionweg te laten vervallen is gezien de problematische combinatie met het stadionontwerp begrijpelijk. Het plan ontbeert echter nu een kwaliteitsvol alternatief. Zonder een alternatief loopt de door de gemeente beoogde 'Willemsas' dood op de anonieme expeditiezone van het stadion. Dit zou ook belangrijke fietsnetwerken blokkeren. Het schrappen van de Korte Stadionweg vergroot de noodzaak de route langs de rivieroever veel volwaardiger uit te werken, maar het blijft daarbij de vraag welke rol deze route uiteindelijk zal spelen in het fietsnetwerk.

3. Knooppunten

- De bereikbaarheid tijdens evenementen is goed in het ontwerp meegenomen. Wel wordt aandacht gevraagd voor de routes in het ontwerp, die voornamelijk op de overige 305 dagen van belang zijn. Waaronder met name de langzaamverkeersroutes (fiets/voet). Let daarbij op ruimtelijke kwaliteit, sociale veiligheid en programmering rond deze routes en geef aan hoe voorkomen kan worden dat de verschillende maaivelden elkaars succes in de weg staan. Het plan moet daarnaast flexibel genoeg zijn om met de toekomst van het openbaar vervoer om te gaan, dit dient inzichtelijk gemaakt te worden. Ook wordt meer inzicht gevraagd in de logistiek, met name de hoeveelheid en de tijdstippen waarin verschillende verkeersvormen (voetgangers, bus, fiets etc.) een rol spelen.
- Aangevoerd moet worden hoe wordt omgegaan met een eventuele oeververbinding in het plan. Door de complexiteit van twee maaivelden én een oeververbinding zal dit een enorme impact hebben op de openbare ruimte ter plaatse van deze verbinding.

Quality-team Feyenoord City

4. Sociaal/maatschappelijk programma

- Het ontwerpen vanuit de beleving lijkt nog onvoldoende doorgewerkt in de plannen (met name het concept masterplan). Het Q-team vraagt aan te tonen op welke manier de beleving van de diverse gebruikers een rol in het ontwerp speelt, voor een meer diverse groep dan alleen de bezoekers van het stadion. Met name de vraag hoe de mens centraal gesteld kan worden in de getoonde plannen is hierbij van belang; er dient op ooghoogte aangetoond te worden op welke tijden en op welke manieren gebruik plaatsvindt.
- Het Q-team wil inzicht krijgen in de manier waarop andere sporten in de openbare ruimte worden aangemoedigd. Welke ambitie is er van Feyenoord wat betreft diversiteit aan sporten (naast voetbal)?
- Participatie moet aantoonbaar een rol spelen in het plan, in hoeverre hebben doelgroepen (mensen die er dagelijks gebruik van maken, 305 dagen) een rol gespeeld in de totstandkoming van het plan? Het Q-team vraagt om overtuigend aantoonbaar te maken hoe jongeren zich het gebied kunnen toe-eigenen. Overleg met deze doelgroepen kan hierbij helpen. Creëer samenhang in binnen- en buitenruimte waar jongeren zich nadrukkelijk uitgenodigd voelen.

5. Cultuurhistorie

- Hoe is de aanhechting met de bestaande delen (o.a. dijken, maaiveld, de Veranda, aangrenzende woonwijken, o.a. connecties met Putsebocht en aanlanding deel Varkenoordspark)? Graag wilt het Q-team inzicht in hoe de waardenstelling van de huidige Kuip (gemeentelijk monument) een rol heeft gespeeld in het huidige ontwerp en synergie wordt gecreëerd tussen oud en nieuw stadion. Verhoudt het programma in de Kuip zich tot de kernwaarden van het stadion? Zuid staat bekend om zijn ambitieuze innovaties, welke rol speelt dit gegeven in het huidige concept masterplan?
- Het ontwerpteam dient aan te geven wat de overweging is om de continuïteit van de Maas te doorbreken. Er wordt een knip tussen landschappelijk en stedelijk sfeer gelegd aan het rivierfront, waarom juist niet doorgaand, continu en meer met elkaar geïntegreerd?
- Het Q-team wenst meegenomen te worden in de plannen voor de herbestemming van de huidige Kuip en vraagt inzicht in de reeds uitgevoerde verkenningen in relatie tot de cultuurhistorische verkenning en waardestelling.

6. Venues

- Het ontwerpteam wordt gevraagd na te denken over de afweging tussen openbaar en semi-openbaar gebied. Een overweging kan zijn om meer woonprogramma in de strip te brengen. Het stadion bekijken vanuit de ervaring die een bezoek met zich meebrengt, en vooral contextueel gezien, helpt hierbij. Wat is de kwaliteit van de buitenruimte als er géén functies direct aan verbonden zijn? Een positief punt wat in het toekomstig ontwerp terug te zien dient te zijn is dat *crowd management* (hekken) niet op het maaiveld aanwezig zullen zijn.
- Het q-team vraagt inzicht in de manier van omgaan met de kwetsbaarheid en anonimiteit van de gevels (o.a. graffiti) en hoe wordt voorkomen dat er achteraf hekken worden geplaatst. Ook dient een reclameplan te worden gepresenteerd zodat het robuuste karakter van het stadion niet doorbroken wordt door losse elementen.
- Er dient inzicht gegeven worden op de manier waarop het stadion landt op de *concourse* en wat de beleving en kwaliteit van deze ruimte is. Het tonen van meer tekeningen en perspectieven van kritieke punten in de openbare ruimte draagt hieraan bij.

7. Architectuur

- De door OMA genoemde verwijzing naar de Kuip is niet krachtig genoeg. De Kuip is een ragfijne staalconstructie waar later een even fijne constructie omheen is gezet voor het dak en wordt niet gedragen door dominante betonnen kolommen. Omdat het beton zo dominant is, vindt het Q-team de vergelijking met de Kuip qua vormgeving niet direct op zijn plaats. Dit is geen waardeoordeel maar is wel de opmaat tot meer vragen/ onderbouwingen.
- Hiërarchie en leesbaarheid van de constructie is een keuze, geen verplichting. Echter, de expressie van het gebouw wordt nu bepaald door de constructie maar de krachtswerking is niet afleesbaar. Bij een

Quality-team Feyenoord City

dergelijk betonnen brutalisme is onderzoek nodig naar wat dit betekent voor de stad, de rivier en het gebouw.

- Een voorlopig ontwerp laat zien waar er gelaagdheid/ finesse/ raffinement onderzocht is, of gewenst is. Dit is nu niet vindbaar in het ontwerp. Dit is gezien de ligging van het gebouw midden in de stad wel wenselijk. Is een verschil tussen stadskant en rivierkant denkbaar? Een zogenaamde democratische benadering is vooral logisch voor de binnenkant.
- Het Q-team vraagt om meer inzicht in de keuze voor typologieën in het concept masterplan, zijn dit de juiste typologieën om levendigheid en activiteit op het maaiveld te creëren?

Conclusie

Er wordt gevraagd om **een radicalere uitwerking van de conceptuele thema's; het maaiveld, het programma, de verblijfskwaliteit en de verhouding 60/305 dagen**. Hierbij dient de integraliteit eerst te worden aangetoond om vervolgens over te kunnen gaan tot een adequate planbeoordeling. Het Q-team concludeert naar aanleiding van de presentatie van het voorlopig ontwerp van het stadion dat dit ontwerp, als onderdeel van een belangrijk stedelijk knooppunt, nog onvoldoende overtuigend is. Dit zit niet in het indrukwekkende ontwerp van het stadion maar vooral in de aansluitingen met het maaiveld en de rol van het stadion in het concept masterplan en de beleving daarvan. Om hier inzicht in te verkrijgen vraagt het Q-team om beeldmateriaal waaruit duidelijk blijkt hoe de aansluitingen tussen het stadion en context (concept masterplan) bedacht zijn. Bijvoorbeeld door 1:20 gevelfragmenten. Met name aanzichten en principedoorssneden over de *concourse*, *urban bridge* en op alle overgangen (naar de Nieuwe Maas/ Varkensoordsebrug, etc.) ontbreken waardoor het plan voor de openbare ruimte moeilijk leesbaar is en ruimtelijke kwaliteit moeilijk te beoordelen is. Hiernaast wordt gevraagd om het verbeelden van de beleving op ooghoogte van de verschillende bezoekers van het gebied en de beleving van het geheel vanuit de omliggende wijken. Ook wordt meer inzicht gevraagd in de uitwerking van de uitgangspunten voor *resilience*. **Het Q-team verwacht dat het plan de volgende vergadering gepresenteerd zal worden naar aanleiding van de bovenstaande opmerkingen, te beginnen bij het concept masterplan. Er kan vooralsnog geen positief advies aan het bestuur worden geven voor het voorlopig ontwerp van het stadion, zonder een voldoende overtuigende inbedding van het plan in een concept masterplan waarin de gemaakte opmerkingen van het Q-team zijn verwerkt**