[redacted]

CC: [redacted]
Onderwerp: RE: agendapost Feyenoord City

Ha [redacted], vervelend van je rug! Maar fijn dat je het nog even kunt volhouden.

Nav je bericht het volgende:

- [redacted] heeft de regie. Daar treed ik niet tussen. Ben onvoldoende ingevoerd in dit traject dat altijd al vanuit jullie is ingevuld. Ik kan me voorstellen dat we bp en MER geleidelijk aan meer via de projectlijn (en dus ook via mij) gaan verlopen.
- De documenten die je hieronder noemt en vetgedrukt hebt (collegebrief en brief naar Feyenoord) zijn rechtstreekse afgeleiden van de agendapost. Mijn voorstel is dat jij de post (vandaag nog) helemaal definitief maakt obv de opmerkingen die je tot nu toe hebt binnengekregen:
    - Heb je nog wat met die van mij gedaan?
    - Heeft [redacted] al gereageerd? Anders achter de broek zitten!
    - Wie moeten nog meer meekijken?
- Daarna de post doorzetten naar JZ en Control voor hun advies. Gewoon via de mail en cc naar mij
- Volgende week maken we dan de beide bijlagen. Ik heb woensdag tijd om mee te lezen/schrijven
- Volgende week bekijken we dan ook we de post administratief/procedureel verder geleiden naar stadhuis. In principe via BWT (tenzij dat niet meer lukt)
- De vragen van [redacted] worden beantwoord door [redacted]. Ik heb nog niks gezien, maar [redacted] verzekert me dat ze er op tijd zijn. Daarna inhoudelijk checken en als bijlage toevoegen aan de post inclusief korte toelichting en beslispunt

Ik zou 2e helft vd middag ook nog een keer door de post kunnen gaan als je dat op prijs stelt.

Ik zit op mijn plek dus als je nog wilt bellen, ga je gang

[redacted], wanneer komt de beantwoording vd schriftelijke vragen (heb jij al een concept gezien)? Wanneer komt het definitieve rapport van [redacted]? Stel je het op prijs als ik daar actiever in ben richting [redacted] of loopt het goed zo via jou? Volgende week post en brief afronden lijkt me goed mogelijk maar dan moeten we zoals Willemien ook zegt wel snel over de onderliggende bijlagen beschikken. Via de reguliere procedure is ben ik bang sowieso niet meer mogelijk, maar ik geloof dat [redacted] daar bij Feyenoord City al niet eens meer vanuit gaat ;-)

[redacted]

[redacted]

[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: dinsdag 8 mei 2018 16:37
Aan: [redacted]
Onderwerp: RE: agendapost Feyenoord City

Ja, morgen graag even overleg. Mbt de genoemde data : het hangt er een beetje vanaf wie de inhoud vd in mijn mail dikgedrukte onderdelen gaat doen. En dat weet ik niet. En daaruit maak ik op dat ik daar niet de eerst aan te spreken persoon voor ben anders was ik daar, neem ik even aan, eerder in gekend. Dus dat zal de DCMR/[redacted] iswm [redacted] wel zijn?

Ter informatie, ik werk morgen nog en de rest van de week niet. Verder ben ik vlgd week alleen maandag en dinsdag aanwezig daarna heb ik de rest van die week vakantie en ben er weer de dinsdagna 2e pinksterdag. Als de agendapost via Bwt de route in moet moet dat ook via onze afdelingssecretaris [redacted] en gaat de agpo met bijlages ook via ons nwe afdelingshoofd [redacted]. En die is nieuw en heeft overal wat over op te merken. Of weet jij een snellere route?

Graag morgen bespreken . Gezien mijn toestand kan ik een paar uur naar kantoor komen evt voor overleg. Dan het liefst om een uur of 11.00. Anders telefonisch

[redacted]

Van: [redacted]
Datum: 8 mei 2018 om 15:57:35 CEST
Aan: [redacted]
Onderwerp: RE: agendapost Feyenoord City

[redacted]

Dank!

Voor het bestuurlijke traject stellen wij het volgende traject voor:

Besluiten over agendering in staf stadionpark met [redacted] (als projectwethouder) op 15 mei
Informeren [redacted] (in staf)
Aanleveren bij BGS op 22 mei (voor 10u)
College op 29 mei

Planning heeft [redacted] ook al kortgesloten met [redacted]. Zou haalbaar zijn voor DCMR.

Morgen verder bespreken of ik hand- en spandiensten kan verlenen gezien je fysieke toestand ;-) en over je concrete vragen hieronder. Hoop dat het een beetje gaat met je rug.

[redacted]

[redacted]

[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: dinsdag 8 mei 2018 10:22

Aan: [redacted]
Onderwerp: RE: agendapost Feyenoord City

Hoi [redacted]

Hierbij de laatste versie van de agendapost. Volgens mij zijn de bijlagen die bij die agendapost horen nog niet allemaal gemaakt/af dus lijkt mij vlgd week dinsdag (en morgen aanleveren) te vroeg. Ik weet ook niet bij alle punten wie wat moet doen.

-ik denk dat nalv de Nota van Beantwoording de **brief aan de Raad daaromtrent** moet worden gemaakt. Ik heb de nota van beantwoording niet in mijn bezit.
-**beantwoording schriftelijke vragen PVD**: is die gemaakt?
-Lien gaat nog na hoe de aandachtspunten vanuit de nota van beantwoording aan Feyenoord city moeten worden meegegeven. **Brief van het college aan Feyenoord City? en het informeren van de raad daarover**. Die brieven moeten ook nog gemaakt worden als besloten wordt dat zo te doen.
-De brief van het college aan de raad waarin de raad geïnformeerd over aanmelding door het college verbrede reikwijdte BP heb ik gemaakt en bijgevoegd.

Kunnen wij even overleggen?
NB ik werk even op halve kracht omdat ik door mijn rug ben gegaan.

[redacted]

[redacted]

[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: dinsdag 8 mei 2018 09:01
Aan: [redacted]
Onderwerp: FW: agendapost Feyenoord City

[redacted]

Ik wil graag de agendapost zienswijzen MER agenderen voor de staf [redacted] a.s. dinsdag.

Heb je voor mij de laatste versie van de post?
Hoe ziet het bestuurlijke traject er verder uit: staf [redacted], college, raad?

Lukt het om vandaag nog te reageren, uiterlijk morgen ivm tijdige verzending van de stukken?

Groet,
[redacted]

[redacted]

[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: maandag 7 mei 2018 13:02
Aan: [redacted]
Onderwerp: FW: agendapost Feyenoord City

[redacted]

[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: woensdag 2 mei 2018 14:10
Aan: [redacted]
Onderwerp: agendapost Feyenoord City

Beste [redacted],

Bijgaand mijn opmerkingen in de concept agendapost.
Ik ben van mening dat het college geen advies aan zichzelf geeft, dus ik heb van het besluit gemaakt dat zij NvB vaststellen. Verder geven ze dan aandachtspunten aan Feyenoord City mee. Moet dat dan in een brief? Of hoe doen we dat?

Ik hoor graag wat jullie van deze aanpak vinden.

[redacted]

[redacted]

Vindt u deze informatie onduidelijk? Wij geven graag een toelichting.
Geef het door aan de afzender wanneer deze e-mail niet voor u is en verwijder dit bericht.

1. Titel project

Gebiedsontwikkeling Feyenoord City (inclusief Veranda)

2. Indiener

Gemeente Rotterdam

3. Projectbeschrijving (korte beschrijving doel, locatie, betrokken partijen etc.)

De gemeente Rotterdam wil het gebied rond het nieuwe Feyenoord stadion en de Kuip ontwikkelen tot een aantrekkelijk gebied voor wonen, werken, sport en bewegen. De ontwikkeling wordt uitgevoerd in 3 fases.
In fase 1 (2019-2023) is een nieuw stadion aan de Nieuwe Maas voorzien, evenals woningen, ontsluiting parkeervoorzieningen en een commerciële en maatschappelijk programma, waaronder detailhandel, horeca, vrijetijdsbesteding, gezondheidsinstellingen en sportvoorzieningen.
In fase 2 (2022-2025) wordt het huidige stadion en gemeentelijk monument “de Kuip’” getransformeerd tot een gebouw voor wonen, sporten en commerciële en maatschappelijke voorzieningen waaronder een museum.
In fase 3 (2023-20130) worden rond de Kuip appartementen en grondgebonden woningen in een parkachtige omgeving gerealiseerd, als ook de Strip die een verbinding legt met het nieuwe stadion.

Het betreft een binnenstedelijke ontwikkellocatie op Rotterdam Zuid waarin, onder meer, grootschalige transformatie plaats vindt naar woningbouw. In fase 1 zullen minimaal 585 en maximaal 985 woningen gerealiseerd worden. In fase 2 is sprake van circa 150 woningen en in fase 3 zullen minimaal 737 en maximaal 1029 worden gebouwd.

Betrokken Partijen zijn Feyenoord, ontwikkelaars (de selectie voor fase 1 van het project vindt nu plaats), bewoners (er is sprake van een participatieconvenant), ondernemers, sportverenigingen, onderwijsinstellingen.

Bij het tot stand komen van het startdocument Bestemmingsplan en (Reikwijdte en detailniveau) MER heeft participatie plaatsgevonden door middel van een sessie met de Stadion Werkgroep Veranda (SWV), Ondernemersvereniging Stadionweg (OVS) en gebiedscommissieleden van de gebiedscommissies IJsselmonde en Feijenoord.
In het kader van een integrale en gebiedsgerichte aanpak zal deze vorm van intensieve participatie worden voortgezet.

4. Hoe draagt het project bij aan het bestrijden van de economische crisis?

Het project draagt bij aan de versterking van de economische structuur op Rotterdam Zuid en sluit aan bij de versterking die reeds heeft plaatsgevonden en nog plaatsvindt in het kader van het Nationaal Programma Rotterdam Zuid (NPRZ). Het Nationaal Programma Rotterdam Zuid (NPRZ) werkt aan de doelstelling om de (economische) achterstanden in te lopen en Rotterdam-Zuid in 2031 op het niveau van een gemiddelde Nederlandse stad te laten functioneren.
Er wordt aangesloten bij de doelstellingen van het NPRZ waarin sleutelbegrippen gelden als opleiding, werkgelegenheid, sport, aantrekkelijke voorzieningen, nieuwe buitenruimte. Kortom: deze gebiedsontwikkeling draagt positief bij aan de sociaal maatschappelijke en economische opgave waar Rotterdam-Zuid voor staat.
Verder wordt woningbouw op grote schaal gestimuleerd met toevoeging van minimaal circa 1470 en maximaal 2100 woningen.

5. Hoe draagt het project bij aan innovatieve ontwikkelingen?

Het nieuwe stadion zal energie producerend zijn. Ook wordt in de planontwikkeling van het nieuwe stadion gekeken naar innovatieve mogelijkheden voor omgang met hemel- en afvalwater. Voor de gebiedsontwikkeling wordt gestreefd naar BREEAM excellent/outstanding. Gedurende het bestemmingsplanproces worden de bijbehorende maatregelen concreet uitgewerkt. Energie, warmte, water, versterking ecologie en klimaatadaptatie zijn hierbij belangrijke speerpunten.
Het nieuwe stadion zal deels in het water (bouwen in buitendijks gebied) worden gebouwd.

6. Hoe draagt het project bij aan duurzaamheid?

De duurzaamheidsambitie heeft niet alleen betrekking op het nieuwe stadion maar op de volledige gebiedsontwikkeling van Feyenoord City. In het MER wordt onderbouwd hoe de gebiedsontwikkeling (en het stadion daarbinnen specifiek) op het aspect duurzaamheid scoort. De duurzaamheidambities zijn onder meer geborgd door gebruik te maken van de BREEAM methodiek, waarbij minimaal BREAAM Very Good is vereist voor de gebiedsontwikkeling. Daarnaast worden in het definitief masterplan voor het nieuwe stadion dat parallel aan de eerste fase van het MER wordt opgesteld, de duurzaamheidsambities nader uitgewerkt. Bij het opstellen van het MER zal dus een wisselwerking ontstaan met het masterplan.

7. Tegen welke wettelijke grens loopt het project aan en wat zou aan wetten/regels moeten veranderen?

Gezien de beoogde fasering van het project (3 fases) is ontwikkeling binnen een bestemmingsplanperiode van 10 jaar niet mogelijk. De looptijd van 20 jaar voor het bestemmingsplan met verbrede reikwijdte maakt het eenvoudiger om de financieel-economische uitvoerbaarheid te onderbouwen en te onderbouwen dat een ontwikkeling binnen de planperiode zal plaatsvinden. Gezien de fasering van de gebiedsontwikkeling zal (op basis van de lopende milieu onderzoeken) uitgestelde programmatische onderbouwing en uitgestelde/gefaseerde (milieu) onderzoeken mogelijk zijn. Aandachtspunten hierbij zijn geluid en externe veiligheid, maar ook doorontwikkeling van het openbaar vervoer. Het koppelen van transformatie aan het realiseren van nieuwe functies vergt een andere benadering in het bestemmingsplan leidend tot flexibele(r) voorschriften en het werken met normen die een globaler karakter hebben. Een bestemmingsplan met verbrede reikwijdte kan, indien wordt voldaan aan de in het bestemmingsplan opgenomen randvoorwaarden, verschillende functies aan een locatie toedelen waarbij nog geen gedetailleerd onderzoek hoeft te worden uitgevoerd. Pas bij een concrete aanvraag wordt getoetst aan de vastgelegde norm bijvoorbeeld een geluidsnorm. Het detailniveau van het onderzoek wordt daarbij uiteraard afgestemd op het detailniveau van het plan,

Een bestemmingsplan met verbrede reikwijdte maakt het verder mogelijk regels op te nemen ter bescherming van de stedenbouwkundige/cultuurhistorische waarden en het uiterlijk van bouwwerken (welstand/monumenten). Dit laatste lijkt vooral relevant in verband met de transformatie van het gemeentelijk monument de Kuip (fase 2)

8. Tijdsplanning (start/ einde)?

Januari 2019: ter inzagelegging ontwerp bestemmingsplan Feyenoord City
Vierde kwartaal 2019: vaststelling bestemmingsplan Feyenoord door de gemeenteraad
Zomer 2020: start bouw nieuwe Feyenoord stadion.

Gemeente Rotterdam
College van Burgemeester en Wethouders

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

Website: www.rotterdam.nl
E-mail: bbo@rotterdam.nl
Inlichtingen: W. Oosthoek
Telefoon: 010-4899315

Portefeuillehouder: SOI
Cluster: SO
Ons kenmerk: BS18/00265 18bb2900
Uw kenmerk:

De Minister van Infrastructuur en Waterstaat
Mevrouw C. van Nieuwenhuizen-Wijbenga
Postbus 20901
2500 EX Den Haag

Datum: B&W 17 april 2018 18 APR 2018

Betreft: Aanmelding Bestemmingsplan "Feyenoord City" op basis van het Besluit uitvoering Crisis en Herstelwet, 18e tranche.

Geachte mevrouw Van Nieuwenhuizen-Wijbenga,

De Crisis-en herstelwet biedt de mogelijkheid om een bestemmingsplan te maken dat sterk lijkt op het omgevingsplan uit de Omgevingswet; een bestemmingsplan met "verbrede reikwijdte".

Met deze brief willen wij u verzoeken het plangebied voor "Feyenoord City" bij de wijziging van het Besluit Uitvoering Crisis en herstelwet 18e tranche, aan te wijzen als experiment, waarbij het bepaalde in artikel 7c Besluit uitvoering Crisis en herstelwet van toepassing wordt verklaard.

De gemeente Rotterdam wil het gebied rond het nieuwe Feyenoord stadion en de Kuip ontwikkelen tot een aantrekkelijk gebied voor wonen, werken, sport en bewegen. De ontwikkeling wordt uitgevoerd in 3 fases.
In fase 1 (2019-2023) is een nieuw stadion aan de Nieuwe Maas voorzien, evenals woningen, ontsluiting parkeervoorzieningen en een commerciële en maatschappelijk programma, waaronder detailhandel, horeca, vrijetijdsbesteding, gezondheidsinstellingen en sportvoorzieningen.
In fase 2 (2022-2025) wordt het huidige stadion en gemeentelijk monument "de Kuip'" getransformeerd tot een gebouw voor wonen, sporten en commerciële en maatschappelijke voorzieningen waaronder een museum.
In fase 3 (2023-20130) worden rond de Kuip appartementen en grondgebonden woningen in een parkachtige omgeving gerealiseerd, als ook de Strip die een verbinding legt met het nieuwe stadion.
Het betreft een binnenstedelijke ontwikkellocatie op Rotterdam Zuid waarin, onder meer, grootschalige transformatie plaats vindt naar woningbouw. In fase 1 zullen minimaal 585 en maximaal 985 woningen gerealiseerd worden. In fase 2 is sprake van circa 150 woningen en in fase 3 zullen minimaal 737 en maximaal 1029 worden gebouwd. Tevens zal de ontwikkeling van Feyenoord City mogelijke programmatische verschuivingen in het gebied opleveren.

BD-B-01-B&W

Op dit moment wordt bekeken welke transformatiemogelijkheden dit oplevert in het gebied de Veranda, wat tot een verdere woningbouwontwikkeling kan leiden.
Op 12 december 2017 heeft het college van B en W het zogenaamde "startdocument" voor ter inzage legging vrijgegeven. Dit startdocument bevat de uitgangspunten voor het bestemmingsplan "Feyenoord City" en het bijhorende milieueffectrapport. In dit startdocument werd de aanmelding voor de verbrede reikwijdte in het kader van de CHW reeds aangekondigd.
De gemeenteraad van Rotterdam heeft op 1 februari 2018 de geactualiseerde Gebiedsvisie Stadionpark, waarvan "Feyenoord City" deel uitmaakt, vastgesteld.

Versterking economische structuur, innovatie en duurzaamheid.
Het project draagt bij aan de versterking van de economische structuur van het te ontwikkelen gebied en het project levert een bijdrage aan doelstellingen vanuit het oogpunt van innovatie en duurzaamheid.
Gezien de beoogde fasering van het project is ontwikkeling binnen een bestemmingsplanperiode van 10 jaar niet mogelijk.
De looptijd van 20 jaar voor het bestemmingsplan met verbrede reikwijdte maakt het, onder meer, eenvoudiger om de financieel-economische uitvoerbaarheid te onderbouwen en te onderbouwen dat een ontwikkeling binnen de planperiode zal plaatsvinden.

In het bij deze brief bijgevoegde aanmeldingsformulier, dat op ambtelijk niveau medio maart 2018 aan uw ministerie ter voorbereiding is verzonden, treft u de nadere onderbouwing voor de aanmelding aan.

Burgemeester en Wethouders van Rotterdam,

De secretaris,

C.M. Sjerps

De burgemeester,

A. Aboutaleb

Bijlage: aanmeldingsformat

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

Website: www.rotterdam.nl
E-mail: bbo@rotterdam.nl
Inlichtingen:
Telefoon:

Portefeuillehouder:
Cluster: Stadsontwikkeling
Ons kenmerk:
Datum:

Aan de gemeenteraad

Onderwerp: Aanmelding Bestemmingsplan “Feyenoord City” op basis van het Besluit uitvoering Chw, 18e tranche.

Op welke gronden deze brief?/Waarom nu voorgelegd?

Sinds 2014 is het voor gemeenten mogelijk om, vooruitlopend op de komst van het omgevingsplan uit de Omgevingswet, een bestemmingsplan met “verbrede reikwijdte” te maken. Dit wordt dan gedaan als experiment onder de werking van Crisis-en herstelwet. De Crisis-en herstelwet biedt de mogelijkheid om een bestemmingsplan te maken dat sterk lijkt op het omgevingsplan uit de Omgevingswet; een bestemmingsplan met “verbrede reikwijdte”.

Het college heeft bij brief van 18 april 2018 (BS18/00265 18bb2900) aan de Minister van Infrastructuur en Waterstaat verzocht het plangebied voor “Feyenoord City” bij de wijziging van het Besluit Uitvoering Crisis en herstelwet 18e tranche, aan te wijzen als experiment, waarbij het bepaalde in artikel 7c Besluit uitvoering Crisis en herstelwet van toepassing wordt verklaard.

Relatie met het coalitieakkoord/collegewerkprogramma/begroting/eerder aangenomen moties en gedane toezeggingen:

- Stadsvisie Rotterdam/Ruimtelijke Ontwikkelingsstrategie 2030;
- Gebiedsvisie Stadionpark (B&W, 1 februari 2018)
- Haalbaarheidsstudie Feyenoord City, november 2016 en aanvulling (Raad, 11 mei 2017);
- “Position paper” gebiedsontwikkeling Feyenoord City (Raad, 11 mei 2017)

Toelichting:
Waarom een bestemmingsplan met “verbrede reikwijdte” voor “Feyenoord City”?

Gezien de beoogde fasering van het project is ontwikkeling binnen een reguliere bestemmingsplanperiode van 10 jaar niet mogelijk. De looptijd van 20 jaar voor het bestemmingsplan met verbrede reikwijdte maakt het, onder meer, eenvoudiger om de financieel-economische uitvoerbaarheid te onderbouwen en te onderbouwen dat een ontwikkeling binnen de planperiode zal plaatsvinden.

De gebiedsontwikkeling “Feyenoord city” wordt uitgevoerd in 3 fases.
In fase 1 (2019-2023) is een nieuw stadion aan de Nieuwe Maas voorzien, evenals woningen, ontsluiting parkeervoorzieningen en een commerciële en maatschappelijk programma, waaronder detailhandel, horeca, vrijetijdsbesteding, gezondheidsinstellingen en sportvoorzieningen.
In fase 2 (2022-2025) wordt het huidige stadion en gemeentelijk monument “de Kuip’” getransformeerd tot een gebouw voor wonen, sporten en commerciële en maatschappelijke voorzieningen waaronder een museum.
In fase 3 (2023-20130) worden rond de Kuip appartementen en grondgebonden woningen in een parkachtige omgeving gerealiseerd, als ook de Strip die een verbinding legt met het nieuwe stadion.

Gezien de fasering van deze gebiedsontwikkeling zal (op basis van de lopende milieu onderzoeken) uitgestelde programmatische onderbouwing en uitgestelde/gefaseerde (milieu) onderzoeken mogelijk zijn. Het koppelen van transformatie aan het realiseren van nieuwe functies vergt een andere benadering in het bestemmingsplan leidend tot flexibele(r) voorschriften en het werken met normen die een globaler karakter hebben.

Een bestemmingsplan met verbrede reikwijdte kan, indien wordt voldaan aan de in het bestemmingsplan opgenomen randvoorwaarden, verschillende functies aan een locatie toedelen waarbij nog geen gedetailleerd onderzoek hoeft te worden uitgevoerd. Pas bij een concrete aanvraag wordt getoetst aan de vastgelegde norm bijvoorbeeld een geluidsnorm. Het detailniveau van het onderzoek wordt daarbij uiteraard afgestemd op het detailniveau van het plan.

Een bestemmingsplan met verbrede reikwijdte maakt het verder mogelijk regels op te nemen ter bescherming van de stedenbouwkundige/cultuurhistorische waarden en het uiterlijk van bouwwerken (welstand/monumenten). Op deze wijze krijgt het bestemmingsplan een meer integrale (verbrede) reikwijdte.

Tijdens het planproces van het bestemmingsplan wordt nader bezien van welke mogelijkheden die de verbrede reikwijdte en de aanwijzing als ontwikkelingsgebied onder de Crisis en Herstelwet biedt, gebruik wordt gemaakt.

Bij het voorstel tot vaststelling van beide bestemmingsplannen zal aan de raad inzichtelijk worden gemaakt van welke mogelijkheden gebruik is gemaakt.

Financiële en juridische consequenties/aspecten:
Geen.

Burgemeester en Wethouders van Rotterdam,

De secretaris, De burgemeester,

C.M. Sjerps A. Aboutaleb

Bijlage(n):

-Brief van het college aan de Minister van Waterstaat en Infrastructuur inclusief aanmeldingsformat