



Aan de gemeenteraad

Datum: B&W 8 april 2025

Gevraagd besluit:

Samenvattend stellen wij u voor:

- het ambitiedocument voor inpassing van het Collectiecentrum Rotterdam op De Nieuwemeer in Zevenkamp vast te stellen, met de volgende 6 principes:
 1. CCR is herkenbaar past binnen de stedenbouwkundige omgeving;
 2. CCR is een vriendelijke, stille buur;
 3. CCR heeft een positief effect op omliggende verkeersnetwerken;
 4. CCR draagt bij aan een ruimtelijke en functionele verbetering van de directe omgeving;
 5. natuurinclusiviteit speelt een belangrijke rol op de gevel, het dak en in de buitenruimte;
 6. CCR is een klimaatbestendige en duurzame ontwikkeling.

Waarom dit voorstel? /Waarom nu voorgelegd?

Gemeente Rotterdam bezit een omvangrijke erfgoedcollectie, bekend als Collectie Rotterdam. Deze collectie wordt beheerd door diverse instellingen, zowel in eigen depotvoorzieningen als sinds 1979 in het gemeentelijk erfgoeddepot Metaalhof. Het Metaalhof, inmiddels ruim 45 jaar oud, nadert het einde van zijn levensduur.

In het Integraal Huisvestingsplan Cultuur 2025 - 2027 (IHP) is de vervanging van het huidige Metaalhof opgenomen. Om de beste optie te bepalen, is een haalbaarheidsstudie uitgevoerd. Hierbij is uitgegaan van eerdere besluiten van het college om het scenario 'Nieuwbouw op een nieuwe locatie' (optioneel met het Nationaal Museum van Wereldculturen (NMVW)) verder uit te werken (23bo3815), met de Nieuwemeer in Zevenkamp als voorkeurslocatie (24b0004639).

Voor de haalbaarheidsstudie is onder meer een Technisch Programma van Eisen opgesteld en doorgerekend op stichtingskostenniveau. Daarnaast is een inpassingsstudie uitgevoerd en een ambitiedocument voor de omgeving uitgewerkt om een goede inpassing van het gebouw in de omgeving te waarborgen.

De haalbaarheidsstudie is een samenvatting van de achterliggende onderzoeken en documenten. Wij leggen u de haalbaarheidsstudie daarom zonder bijlagen en met geheimhouding van bepaalde passages voor.

Met deze brief informeren wij u over het besluit dat wij ten aanzien van het collectiecentrum hebben genomen.



Op basis van de haalbaarheidsstudie hebben we besloten om het ontwerptraject t/m Definitief Ontwerp (DO) voor Collectiecentrum Rotterdam te starten, met de volgende uitgangspunten:

- inclusief het Nationaal Museum van Wereldculturen;
- op locatie de Nieuwemeer in Zevenkamp;
- het DO ter besluitvorming voorleggen aan de gemeenteraad.

Uw raad wordt voorgesteld het ambitiedocument, waarin de inpassing van het gebouw in de omgeving wordt beschreven, vast te stellen, conform het Besluitvormingsmodel Ruimtelijke Ontwikkelingen (BRO) van gemeente Rotterdam.

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

- Cultuurplan 2025 – 2028
- Visie op de Collectie
- Vastgoedbeleid
- Gebiedsontwikkeling

Toelichting:

Gemeente Rotterdam is eigenaar van een grote erfgoedcollectie, Collectie Rotterdam. Deze collectie wordt beheerd door de collectie beherende instellingen, in eigen depotvoorzieningen en sinds 1979 in het gemeentelijk erfgoeddepot Metaalhof. Erfgoeddepot Metaalhof is inmiddels ruim 45 jaar oud en aan het einde van zijn levensduur. Vanuit de zorgplicht voor Collectie Rotterdam, alsook de rol van gemeente Rotterdam als eigenaar van Metaalhof is een vervangingstraject voor Metaalhof gestart. Dit traject is in nauwe samenwerking met de toekomstige huurders doorlopen. Dit zijn Museum Rotterdam, Maritiem Museum Rotterdam, Wereldmuseum Rotterdam, Bureau Archeologie (BOOR), Natuurhistorisch Museum Rotterdam en het Nationaal museum van Wereldculturen. Met dit vervangingstraject voorzien wij in huisvesting waarmee Collectie Rotterdam voor huidige en toekomstige generaties behouden blijft.

Op een eerder moment hebben wij uw raad geïnformeerd over de uitkomst van een scenariostudie naar vervangingsscenario's voor Metaalhof (23bo3815). De uitkomst van die scenariostudie was dat vervanging van Metaalhof middels nieuwbouw op een nieuwe locatie zowel inhoudelijk als financieel het beste perspectief biedt. Wij hebben op basis van de scenariostudie besloten om het haalbaarheidsonderzoek uit te voeren voor 'nieuwbouw op een nieuwe locatie' in twee varianten, met en zonder het Nationaal Museum van Wereldculturen (NMVW). Hierop komen wij later in deze brief nog terug.

Op basis van het hiervoor genoemde besluit is gestart met de zoektocht naar een geschikte locatie. Op basis van het locatieonderzoek is geconstateerd dat plekken in Rotterdam, waar zowel de variant zonder NMVW als de variant met NMVW kunnen worden gerealiseerd, zeer schaars zijn. Uit het onderzoek is primair de Nieuwemeer als potentiële locatie naar voren gekomen. De Nieuwemeer is een voormalig sportterrein, dat eigendom is van gemeente Rotterdam. Wij hebben daarom besloten om de haalbaarheidsstudie uit te voeren voor deze specifieke locatie. Hierover hebben wij uw raad ook in mei 2024 geïnformeerd (24b0004639).

Na de keuze van de Nieuwemeer als voorkeurslocatie, is gestart met de uitwerking van een Technisch Programma van Eisen (PvE). Samen met de toekomstige huurders zijn de technische specificaties uitgewerkt, waaraan het gebouw dient te voldoen.



Hierbij is rekening gehouden met eisen voor efficiënt en veilig beheer van de collecties, beperkte ontsluiting van de collecties voor onderzoek en onderwijs, ambities rondom duurzaamheid (BREEAM-outstanding) en eisen die voortvloeien uit de locatie. De uitwerking van het Technisch PvE heeft niet tot technische knelpunten geleid, die realisatie van het CCR onmogelijk of onwenselijk maken.

Omdat Zevenkamp een laaggelegen gebied is, heeft er ook een analyse plaatsgevonden m.b.t. klimaatrisico's. Hieruit is voortgekomen dat er slechts een zeer klein risico is op een overstroming omdat het een binnendijks gebied betreft. Wel dient rekening gehouden te worden met het risico op bodemdaling, hoge grondwaterstand en extreme regenval. Deze risico's kunnen met technische maatregelen worden gemitigeerd. Deze maatregelen zijn daarom opgenomen in het Technisch PvE.

Moderne erfgoeddepots worden tegenwoordig op een hoog duurzaamheidsniveau gebouwd. Dit komt mede voort uit de hoge exploitatiekosten (i.h.b. energie) die samenhangen met dit type gebouw, waarin een stabiel klimaat en luchtvochtigheid essentieel zijn voor het behoud van kunst en erfgoed. Moderne depots gaan uit van het 'Deense model'. Dit is een model waarbij het binnenklimaat stabiel gehouden wordt door de warmtebuffer van de ondergrond. De schil van het gebouw is goed geïsoleerd, de vloer is niet geïsoleerd. Dit leidt ertoe dat er minder klimaatinstallaties nodig zijn en er bespaard wordt op de energiekosten. Door het 'Deense model' is het ook aanzienlijk makkelijker om het als Energieneutraal Gebouw (ENG) uit te voeren.

De norm in het Integrale Huisvestingsplan (IHP) is bouwen conform Bijna Energieneutraal Gebouw (BENG). De beperkte opslag in de stichtingskosten om van BENG naar Energieneutraal Gebouw (ENG) is beperkt (ca. 4%) en leidt tot een gebouw met lagere onderhouds-, vervangings- en energielasten. De dekking voor de meerkosten van ENG komen daarmee niet uit de aanvullende middelen voor vernieuwing van het vastgoed door middel van renovatie of nieuwbouw in de Rotterdamse Investeringsmotor, cilinder 5, maar wordt gevonden in de lagere exploitatielasten t.o.v. het huidige Metaalhof.

Het technisch PvE is opgesteld in 2 varianten, één met alleen de Rotterdamse partijen, zonder het Nationaal Museum van Wereldculturen (NMVW) en één met het NMVW. Deelname van NMVW leidt tot schaalvoordelen in de bouw van het collectiecentrum, die vervolgens leiden tot een aanzienlijk lagere kostendekkende huur (KDH) voor de Rotterdamse partijen (ca. € 350.000 euro p/j lager). NMVW zorgt zelf voor dekking voor haar deel van de KDH, gemeente Rotterdam draagt hier niet financieel aan bij. Wel leidt deelname van NMVW tot een financieel risico op de voorfinanciering. Om dit risico af te dekken zijn afspraken gemaakt met NMVW over de looptijd van het huurcontract (40 jaar) en heeft het Rijk (ministerie van OCW) een intentieverklaring afgegeven waarin zij de intentie uitspreken om de collectie van het NMVW langdurig in het collectiecentrum te willen huisvesten. Praktisch gezien is het risico dat de collectie van NMVW na inhuizing weer vertrekt zeer klein, i.v.m. de hoge kosten die gepaard gaan met het verhuizen van kunst- en erfgoedcollecties en de beperkte beschikbaarheid van geschikte depotvoorzieningen in Nederland.

Deelname van NMVW heeft ook inhoudelijke positieve consequenties, zoals toename van beschikbare kennis en expertise, meer reuring en levendigheid in het gebouw en meer samenwerkingskansen (nationaal en internationaal). Met het samenbrengen van de verschillende etnografische collecties, komt in Rotterdam de grootste etnografische collectie van Nederland. Hoewel het gebouw aanzienlijk groter wordt (van 6.700 m² naar 12.800 m²) is de impact op de omgeving voor wat betreft verkeersdruk en bezoekers beperkt; dit neemt door deelname NMVW niet aanzienlijk toe.



Omdat de voordelen opwegen tegen de nadelen, hebben wij besloten de ontwerpfase te starten voor een ontwerp inclusief het Nationaal Museum van Wereldculturen.

De Nieuwemeer is direct gelegen naast een woonwijk. Van belang is dat realisatie van het CCR een positieve bijdrage levert aan de omgeving en geen overlast veroorzaakt. Hiertoe is al een participatietraject gestart, dat heeft geleid tot gesprekken met omwonenden en andere betrokkenen, alsook de Wijkraad. Hieruit is gebleken dat er vooral onzekerheid is over mogelijke verkeersoverlast en het verdwijnen van uitzicht bij direct omwonenden. De afdeling Ruimtelijke Ordening en Advies (ROA) heeft mede op basis van de uitkomst van het participatietraject een Ambitiedocument voor de omgeving opgesteld, waarin criteria zijn opgenomen waaraan het ontwerp moet voldoen (zie bijlage). Hiermee wordt een goede inbedding van het gebouw in de wijk gewaarborgd. De Wijkraad staat positief tegenover het collectiecentrum en het tot nu toe gevolgde participatietraject. Het participatietraject dat reeds is ingezet, zal ook in de volgende fase worden voortgezet.

Uit de studie van ROA is gebleken dat er een aantal concrete ingrepen in de omgeving moet worden gedaan, zoals o.a. het aanpassen van de logistieke route zodat (beperkt) vrachtverkeer veilig bij het CCR kan komen, alsook het aanpassen van de aangrenzende parkeerplaats en het aanleggen van een voetpad langs het CCR. De kosten voor deze ingrepen zijn begroot op ca. € 1,6 miljoen. Voor deze kosten wordt een aanvraag gedaan bij het GO-fonds. Uw raad dient conform het Besluitvormingsmodel Ruimtelijke Ordening het ambitiedocument vast stellen, zodat het in de volgende fase kan worden uitgewerkt tot een Nota van Uitgangspunten.

Met uw besluitvorming eindigt de haalbaarheidsfase en start de ontwerpfase. De ontwerpfase bestaat uit de selectie van een ontwerpteam, dat een schetsontwerp (SO), voorlopig ontwerp (VO) en definitief ontwerp (DO) maakt. Het DO zal weer ter besluitvorming aan uw raad worden voorgelegd. De ontwerpfase is naar verwachting medio 2027 gereed. Eind 2027 start de bouw, het gebouw wordt begin 2030 opgeleverd aan de gebruikers.

Financiële en juridische consequenties/aspecten:

Financiële consequenties

Op basis van het Technisch Programma van Eisen is door adviesbureau BBN een doorrekening gemaakt van de stichtingskosten. Op basis van deze doorrekening kan worden geconcludeerd dat de realisatie van het CCR past binnen het normbedrag dat gebruikt is in het Integraal Huisvestingsplan Cultuur. Bovendien wijken de stichtingskosten slechts in beperkte mate af van de eerdere berekeningen die BBN in 2022 heeft gemaakt ten behoeve van de scenariostudie. In de recente berekening begroot BBN de stichtingskosten voor de variant zonder NMVW op € 36.140.000, - en de variant met NMVW op € 64.370.000, -. Het Ingenieursbureau van de gemeente heeft de doorrekening gecontroleerd en geconstateerd dat deze voldoet als stichtingskostenberekening. De kapitaallasten die voortvloeien uit de stichtingskosten worden gedekt vanuit de RIM, cilinder 5, voor het deel van de Rotterdamse partijen (inclusief het Natuurhistorisch Museum).

De stichtingskosten worden via de kostendekkende huur (KDH) doorberekend aan de gebruikers van het collectiecentrum.



Gemeente Rotterdam compenseert vanuit de Rotterdamse Investeringsmotor (RIM) de toename van de kapitaalslasten voor de Rotterdamse partijen en er is een separaat budget aangevraagd vanuit het IHP voor andere kosten die in de KDH stijgen. Voor de variant zonder NMVW is een dekkingsbehoefte van ca. € 1,42 miljoen p/j en voor de variant met NMVW een dekkingsbehoefte van € 1,07 miljoen p/j vanaf 2029. Dekkingsbehoefte houdt in, aanvullende financiering via de subsidie om de hogere kostendekkende huur te kunnen betalen.

Voor de verhuisvoorbereiding, alsook voor de verhuizing zelf en voor dubbele huurlasten (incl. leegstandrisico) is een budget benodigd van ca. € 9,1 miljoen. Het betreft hier onvermijdelijke niet activeerbare projectkosten, waar separaat dekking voor beschikbaar moet worden gesteld. In VJN 2025 wordt dit als knelpunt ingediend. Dit is daarmee onderdeel van de integrale bestuurlijke besluitvorming. Het NMVW zorgt zelf voor dekking van de niet activeerbare projectkosten en kostendekkende huur.

In de volgende fase wordt een ontwerpteam geselecteerd en wordt het ontwerp tot het Definitieve Ontwerp (DO) uitgewerkt. Hierbij is het van belang dat zowel het participatietraject met de omgeving wordt voortgezet, alsook de positieve samenwerking met de toekomstige gebruikers van het CCR. Om de ontwerpfase tot en met DO voort te zetten is een voorbereidingskrediet nodig van ca. € 4,0 miljoen voor de variant zonder NMVW en € 5,9 miljoen voor de variant met NMVW.

De stichtingskosten voor deze ingrepen in de buitenruimte, inclusief bijkomende kosten en interne kosten, zijn begroot op ca. € 1,6 miljoen. Voor deze kosten wordt een aanvraag gedaan bij het GO-fonds. Deze middelen zijn vanaf 2030 benodigd, bij besluitvorming over het Definitief Ontwerp (DO) in 2027 dienen de middelen te zijn gedekt. De financiering van de aanrijroute i.h.k.v. bouwverkeer wordt vanuit het project gedekt.

Bij een negatief besluit van het GO-fonds worden er alternatieve middelen gezocht voor de dekking van deze kosten. Het aanpassen van de aanvoerwegen is noodzakelijk. Een minimale variant moet dan uitgewerkt worden, echter gaat dit ten koste van een goede inpassing van het gebouw in de wijk en de verbetering van de wijk Zevenkamp.

Juridische consequenties

Samenwerkingsovereenkomst

Het vervolgtraject is afhankelijk van de deelname van de verschillende Rotterdamse partijen en NMVW. De deelname en de afspraken waaronder dit plaatsvindt zijn vastgelegd in een samenwerkingsovereenkomst. Hierin zijn uiteenlopende afspraken gemaakt over de rol en verantwoordelijkheden van de verschillende partijen, de kostenverdeling, de inhoud en looptijd (40 jaar) van de toekomstige huurovereenkomst (waaronder de KDH), besluitvorming en de projectstructuur voor de ontwerpfase. Het NMVW heeft deze samenwerkingsovereenkomst ook getekend en zich daarmee ook gecommitteerd aan de ontwikkeling van het collectiecentrum. Alleen als de omstandigheden en uitgangspunten waaronder de samenwerkingsovereenkomst getekend is ernstig wijzigen, kunnen de partijen onderling het gesprek voeren of het onder de nieuwe omstandigheden nog redelijkerwijs kan worden verlangd de overeenkomst voort te zetten.

Omgevingsvergunning

De Nieuwemeer is eigendom van gemeente Rotterdam en heeft bestemming 'Bedrijf -3', 'verkeer-verblijfsgebied' en 'groen'. In het bestemmingsplan is opgenomen dat hier tot maximaal 7,5 meter mag worden gebouwd.



Het CCR wordt naar verwachting ca. 15 meter hoog. De verwachting is dat via een reguliere buitenplanse procedure kan worden afgeweken van het bestemmingsplan.

Geheimhouding

Wij verstrekken u de Haalbaarheidsstudie Collectiecentrum Rotterdam als achtergrondinformatie bij deze raadsbrief. De haalbaarheidsstudie geeft een samenvatting van de achterliggende onderzoeken, die wij om die reden niet hebben bijgesloten. Wij verstrekken u de haalbaarheidsstudie bovendien onder oplegging van gedeeltelijke geheimhouding krachtens de artikelen 87 en 88, tweede lid, van de Gemeentewet jo. artikel 5.1, tweede lid, onder sub b, van de Wet open overheid. De geheimhouding rust op de geel gearceerde delen van de haalbaarheidsstudie.

Het belang van het openbaar maken van deze informatie weegt niet op tegen het financiële belang van de gemeente en haar partners. De documenten bevatten diverse elementen die bij openbaarheid de gemeente en haar partners financieel kunnen benadelen. Het betreft hier in het bijzonder financiële gegevens en aanbestedingsinformatie die de gemeente bij het aanbesteden van onder meer het ontwerpteam, de aannemer of de verhuizer kunnen benadelen.

Wij stellen op grond van ons beleidskader 'verstrekking openbare en geheime informatie aan de raad' voor na vijf jaar (8 april 2030) een herbeoordeling te doen van de geheimhouding.

Het bijbehorende ontwerpbesluit bieden wij u hierbij ter vaststelling aan. Wij verzoeken u het raadsbesluit uiterlijk in mei 2025 te behandelen. Hierdoor kunnen wij de aanbesteding voor de zomervakantie starten en wordt vertraging in dit traject voorkomen.

Burgemeester en wethouders van Rotterdam,

De secretaris,

G.J.D. Wigmans

De burgemeester,

C.J. Schouten

Bijlage(n):

1. Haalbaarheidsstudie Collectiecentrum Rotterdam GEHEIM;
2. Haalbaarheidsstudie Collectiecentrum Rotterdam OPENBAAR;
3. Ambitiedocument inpassing Collectie Centrum Rotterdam in Zevenkamp



Ontwerpbesluit

De Raad van de gemeente Rotterdam,

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 8 april 2025,

gelet op het Besluitvormingsmodel voor Ruimtelijke ontwikkelingen gemeente Rotterdam;

overwegende dat:

- Gemeente Rotterdam onder meer op grond van de Erfgoedwet een zorgplicht heeft t.a.v. de eigen kunst- en erfgoedcollectie;
- Het collectiecentrum een belangrijke voorziening betreft om aan deze zorgplicht te kunnen voldoen;
- Realisatie van het collectiecentrum ertoe leidt dat de kunst- en erfgoedcollectie van gemeente Rotterdam voor huidige en toekomstige generaties behouden blijft;
- Het naast de culturele waarde van het collectiecentrum, ook van belang is dat het gebouw goed ingepast wordt in de directe omgeving;

Besluit:

- het ambitiedocument voor inpassing van het Collectiecentrum Rotterdam op De Nieuwemeer in Zevenkamp vast te stellen, met de volgende 6 principes:
 1. CCR is herkenbaar past binnen de stedenbouwkundige omgeving;
 2. CCR is een vriendelijke, stille buur;
 3. CCR heeft een positief effect op omliggende verkeersnetwerken;
 4. CCR draagt bij aan een ruimtelijke en functionele verbetering van de directe omgeving;
 5. natuurinclusiviteit speelt een belangrijke rol op de gevel, het dak en in de buitenruimte;
 6. CCR is een klimaatbestendige en duurzame ontwikkeling.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van DATUM

De griffier,

De voorzitter,