



Aan de gemeenteraad

Op welke gronden deze brief?/Waarom nu voorgelegd?

Op 6 december 2022 besloot ons college om de bouwplot voor een nieuw stadion in Feyenoord City niet langer voor dat doel te reserveren en informeerde daarover uw raad (22bo7070). Op 2 februari jl. heeft uw raad in het verlengde daarvan de motie Eindrapportage Feyenoord City (23bb798) en Lessons Learned (23bb796) aangenomen. De eindrapportage en het reflectieonderzoek zijn gereed en bieden wij u bij deze aan.

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

Met deze brief eindigt de voorwaardelijke medewerking van de gemeente aan de realisatie van een nieuw stadion in Feyenoord City zoals vastgelegd in de Position Paper Feyenoord City dat uw raad op 11 mei 2017 heeft vastgesteld. Met de Eindrapportage Feyenoord City wordt naar onze mening voldaan aan artikel 11 en 12 van de Regeling Risicovolle Projecten op basis waarvan uw raad kan besluiten dat Feyenoord City niet langer onder de regeling valt.

Verder bevat onze brief voorstellen voor het afdoen van de moties:

- a. Eindrapportage Feyenoord City (23bb798);
- b. Lessons Learned (23bb796);
- c. Supportershome binnen in het Feyenoord City stadion (21bb9780);
- d. Too much love will kill you (21bb9772);
- e. De financiële blackbox van Feyenoord City (21bb4725);
- f. Beperk bouwoverlast Veranda – Knieriem (CDA), e.a. (17bb4133);
- g. Zekerheid Standplaatshouders (17bb4112).

Alsmede voorstellen voor het nakomen van de toezeggingen:

- a. Reflective/lessons learned (23bb000019);
- b. Beloningsafspraken (21bb10052);

Toelichting:

Eindrapportage



In de motie Eindrapportage Feyenoord City (23bb000798) wordt ons college verzocht om:

- Met een eindrapportage te komen conform artikel 8 lid 4, artikel 11 en artikel 12 van de Regeling risicovolle projecten Rotterdam 2012;
- Derhalve informatie te verstrekken over het behalen van de oorspronkelijke doelstellingen van het project, welke activiteiten hiervoor zijn verricht, welke kosten er zijn geweest, realisatie van de oorspronkelijke planning, de wijze waarop risico's zijn onderkend en beheerst én het verloop van de publiek-private samenwerking;
- Hiermee definitief een einde te maken aan het project Feyenoord City en te starten met de nieuwe gebiedsontwikkeling;
- Bij de eindrapportage inzichtelijk te maken hoe met de Position Paper wordt omgegaan en bij relevante producten als het Masterplan inzichtelijk te maken hoe de doelstellingen zich daarbij verhouden tot de eerdere door de raad geformuleerde doelstellingen (23bb798).

De motie wordt beschouwd als een verzoek als bedoeld in artikel 11 van de Regeling Risicovolle projecten Rotterdam 2012 dat ziet op beëindiging van een door de raad aangewezen 'risicovol project'. Daartoe is het bijgevoegde eindrapport opgesteld conform artikel 12 van de regeling. Met de aanbieding van het eindrapport stellen wij uw raad voor om het project Feyenoord City als 'risicovol project' te beëindigen. De rapportage is tweemaal besproken met de raadsrapporteur voor Feyenoord City.

Tegelijkertijd wordt de gebiedsontwikkeling (zonder een nieuw stadion) als project voortgezet. De voorbereidingen daartoe zijn op verzoek van de raad al in 2021 gestart (zie ook de 5e Voortgangsrapportage Feyenoord City). In de procesplaat (23bo004070) is aangegeven via welke producten en betrokkenheid van de gemeenteraad het vervolg vorm wordt gegeven. Om de overgang duidelijk te markeren beschrijft de eindrapportage niet alleen wat het oorspronkelijk project (Feyenoord City 1.0) heeft opgeleverd, maar ook welke activiteiten en resultaten uit de voorafgaande periode het startpunt vormen voor het vervolg van de gebiedsontwikkeling (Feyenoord City 2.0).

De hoofdstukken 2 (Overall) en 3 tot en met 7 (over de onderdelen die samen het project Feyenoord City vormden) kennen een uniforme opbouw. Per onderdeel wordt aangegeven wat de oorspronkelijke doelstellingen waren, wat er wanneer gerealiseerd is, tegen welke kosten en baten, hoe de omgeving is betrokken, hoe omgegaan is met risicobeheersing en hoe de publiek-private samenwerking is verlopen.

De onderdelen Nieuw Stadion en Herontwikkeling De Kuip worden met deze rapportage definitief afgesloten. De andere onderdelen (Gebiedsontwikkeling, Mobiliteit en Sociaaleconomisch Programma) krijgen een 'doorstart'. Hoe de doorstart eruitziet, wordt op hoofdlijnen in het laatste onderdeel van de betreffende hoofdstukken beschreven. Daarover zal indien nodig in een later stadium besluitvorming plaatsvinden. In het licht hiervan wordt in hoofdstuk 8 nader ingegaan op de Position Paper en de doorwerking in het vervolg. Tot slot geeft hoofdstuk 9 een compleet overzicht van alle bestuurlijke documenten die uitgewisseld zijn tussen college en raad over Feyenoord City.

Samenvattend laat de rapportage het volgende zien. In 2017 heeft de gemeenteraad besloten om onder voorwaarden haar medewerking aan Feyenoord City te verlenen in de wetenschap dat het project een complexe opgave behelsde, maar ook een belangrijke bijdrage aan de ontwikkeling van Rotterdam kon leveren. Vervolgens is ruim 5 jaar aan het project gewerkt. De gemeenteraad is daar intensief bij betrokken geweest op mijlpaalmomenten en ieder half jaar uitvoerig door ons college geïnformeerd met een



voortgangsrapportage. De meeste kosten zijn aan private zijde gemaakt, namelijk bij Stadion Feijenoord en Stichting Gebiedsontwikkeling aan de Maas. Maar ook de gemeente heeft geïnvesteerd. De apparaatskosten betroffen in de periode 2017-2022 in totaal ca € 10 mln. Tegelijkertijd heeft de gemeente geen averij opgelopen door het project, bijvoorbeeld door te risicovol de grond onder het stadion te kopen of eigen vermogen in het stadion te steken. Iets waar aan het begin wel voor werd gevreesd. Een goede risicobeheersing, met de Position Paper als belangrijke spil, lijkt hier zijn werk gedaan te hebben. Ook al is het project in zijn geheel uiteindelijk niet doorgegaan, zijn de gemeentelijke kosten niet allemaal voor niks geweest. Sommige doelstellingen die aan begin waren geformuleerd, zijn toch (deels) bereikt of er is een basis gelegd om deze alsnog te bereiken. Tegenover de gemaakte kosten staan materiële en immateriële baten. Denk aan materiële zaken als het vooruitlopend al realiseren van concrete projecten (zie bijvoorbeeld hoofdstuk mobiliteit), strategische verwervingen en het bemachtigen van subsidies van andere overheden. Maar ook de immateriële baten zoals het opbouwen en verdiepen van netwerken, de bekendheid met het project en de samenwerking met andere (markt)partijen zijn resultaten die bruikbaar zijn voor het vervolg.

Nu de rapportage over Feyenoord City in het kader van de Regeling Risicovolle Projecten eindigt, zullen we de voortgang van de onderdelen die worden voortgezet (Feyenoord City 2.0), rapporteren volgens de gebruikelijke wijze van rapporteren. Dit betreft met name de Monitor Grondexploitaties. Daarnaast zullen wij uw raad ook tussentijds over relevante ontwikkelingen informeren mocht dat aan de orde zijn.

Zoals gezegd markeert het aanbieden van de bijgaande eindrapportage het einde van het project Feyenoord City 1.0 in formele zin is ons inziens ook de aanwijzing tot 'risicovol project' niet meer aan de orde. We stellen uw raad voor om hiermee in te stemmen en de betreffende motie (23bb798) als afgedaan te beschouwen.

Position Paper

In de eindrapportage wordt specifiek ingegaan op de Position Paper. De gemeenteraad heeft in 2017 de Position Paper vastgesteld als uitgangspunt voor Feyenoord City. Omdat het nieuwe stadion niet doorgaat, is de Position Paper niet meer aan de orde. Om onomstotelijk duidelijk te maken dat er geen sprake meer kan zijn van gemeentelijke medewerking aan een nieuw stadion, is het wenselijk om de Position Paper officieel niet meer van toepassing te verklaren. Mocht alsnog een gemeentelijke betrokkenheid bij een mogelijk nieuw stadion wenselijk worden geacht, dan vereist dit een nieuw raadsbesluit.

Ook al is de oorspronkelijke Position Paper niet meer van toepassing, het besluit uit 2017 kent nog steeds zijn weerslag in het project. Dat wordt in de eindrapportage nader toegelicht aan de hand van de 17 randvoorwaarden in de Position Paper:

1. Sommige randvoorwaarden zijn uitgevoerd (denk aan partijselectie of oprichting stichting gebiedsontwikkeling) of geborgd in een overeenkomst (bv voorwaarden verkoop gemeentelijke gronden) en blijven op die wijze van kracht voor het vervolg;
2. Sommige randvoorwaarden waren geborgd in het Masterplan Feyenoord City 1.0 en komen terug in het nieuwe masterplan voor Feyenoord City 2.0 dat door de gemeenteraad wordt vastgesteld en waarbij zo dicht mogelijk bij de oude doelstellingen wordt gebleven;
3. Sommige randvoorwaarden zijn niet meer van toepassing nu het nieuwe stadion niet doorgaat.

Reflectieonderzoek - Lessons Learned



In uw motie Lessons Learned (23bb796) van 2 februari 2023 verzoekt u ons college om een externe partij opdracht te geven voor een reflecterend onderzoek naar de publiek-private samenwerking rondom het proces van het gehele project Feyenoord City. Daarnaast heeft wethouder FODGP op 21 december 2022 aan de raadscommissie BWB een brief toegezegd met daarin een reflectie/lessons learned van het college op het gelopen proces met onder meer aandacht voor het gebruik van instrumenten zoals de Position Paper, de rolverdeling, het bestemmingsplan, participatie, positieve ervaringen (23bb000019).

Na een selectieprocedure heeft Arcadis in samenwerking met de TU Delft de opdracht gekregen het reflecterend onderzoek uit te voeren. Daarbij is aangegeven dat het doel van het onderzoek is om een beter en onafhankelijk inzicht ('lessons learned') te krijgen in de manier waarop het proces gelopen is vanaf de start van het project in 2017 met de vaststelling van de Position Paper tot het besluit van ons college in december 2022 om niet langer aan een gebiedsontwikkeling met een nieuw stadion te werken. Dit verbeterde inzicht (Lessons Learned) moet toepasbaar en bruikbaar zijn bij toekomstige majeure, complexe en integrale projecten. Daarbij gaat het niet alleen om zaken die beter moeten maar nadrukkelijk ook om zaken die als positief worden gezien en ook bij toekomstige projecten opnieuw moeten worden toegepast. Verder is aangegeven dat de gemeente geen vuistdik onderzoeksrapport beoogt, maar streeft naar een overzichtelijk aantal aanbevelingen (Lessons Learned) met een duidelijke relatie en onderbouwing gebaseerd op het proces Feyenoord City.

De combinatie Arcadis/TU Delft heeft in april deskresearch gedaan en in mei/juni meer dan 25 interviews afgenomen met uiteenlopende betrokkenen bij het project. In juni en juli is het rapport geschreven. Het rapport is na een aantal overlegondes met het ambtelijke begeleidingsteam in september opgeleverd.

Met deze brief bieden wij uw raad het reflectierapport 'Leren van de gebiedsontwikkeling Feyenoord City' aan. Wij hebben met waardering kennisgenomen van het rapport dat wat het college betreft voldoet aan de gestelde opdracht, en daarmee uw motie Lessons Learned.

De structuur van het rapport is helder. De materie is op een begrijpelijke en leesbare wijze gepresenteerd. De lessen zijn weliswaar nogal academisch/abstract van aard, maar snijden hout. Juist omdat de lessen algemeen zijn en niet te specifiek op Feyenoord City gericht, maakt dat de lessen bruikbaar voor toekomstige projecten. Het rapport bevat dus geen beoordeling van het project op zichzelf. In het licht van de motie hebben de onderzoekers zich ingespannen om vanuit de ervaringen met Feyenoord City vooruit te kijken. Het rapport weerspiegelt de 'meerstemmigheid' in de circa 25 interviews. Een 'meerstemmigheid' die past bij een veelzijdig project als Feyenoord City met vele invalshoeken en een diversiteit aan betrokkenen binnen en buiten het project. De stellers zijn erin geslaagd om de opgedane kennis en inzichten te vertalen naar lessen voor de toekomst. De onderbouwingen zijn genuanceerd.

Het rapport is geen feitenrelaas over Feyenoord City 1.0. Feiten over het project zijn te lezen in de eindrapportage die eveneens met de brief wordt aangeboden aan uw raad. Daarnaast heeft ook de Rotterdamse Rekenkamer over Feyenoord City gepubliceerd in onder meer het rapport Aandeel zonder belang (juli 2020) en de onderzoeksbrief van mei 2021.



In het rapport worden acht lessen geformuleerd, merendeels reflectief ('soft skills') van aard, maar ook instrumenteel ('hard skills'). De lessen zijn gebaseerd op de dingen die goed en minder goed zijn gegaan. Daarbij wordt van twee kanten gekeken, namelijk vanuit opvattingen die tijdens de interviews zijn geuit en vanuit de expertise van twee deskundige reflectieteams binnen de TU en Arcadis. Binnen de acht lessen komen onder meer de volgende relevante onderwerpen aan de orde:

- Werken met een Position Paper (set randvoorwaarden) als uitgangspunt voor het te realiseren project en de handhaving en monitoring daarvan
- Samenwerking en overeenkomsten met de Stichting Gebiedsontwikkeling aan de Maas (Stigam) als private partner voor de gebiedsontwikkeling en Stadion Feijenoord NV voor de stadionontwikkeling
- Samenwerking met BVO Feyenoord
- Participatie over Feyenoord City met omgeving
- Rolverdeling en interne communicatie ambtelijke projectorganisatie - college - gemeenteraad
- RO-procedure

Naast de algemene lessen trekken de onderzoekers in de inleiding drie specifieke 'positieve' lessen op basis van de interviews en hun eigen waarnemingen waarvan zij in het bijzonder menen dat het goed is om ze in het vizier te houden voor de toekomst

1. Er is in het project (vanaf 2017) een integrale gebiedsgerichte aanpak ontwikkeld. In de wereld van grote projecten is dat geen vanzelfsprekendheid.
2. De publieke plannen voor stadion gerelateerde gebiedsontwikkeling heeft de interesse van marktpartijen opgeroepen in een relatief rommelig gebied, waar voorheen weinig markteresse was, en marktpartijen in een stedelijke coalitie verbonden.
3. Het werken met een Position Paper heeft in beginsel zowel intern als extern gezorgd voor herkenbare publieke randvoorwaarden die de markt stuurden en in de publieke arena zorgden voor controle en een scherp debat; Het vasthouden aan strenge publieke eisen voor een beperkte deelname aan een stadionontwikkeling heeft mede voorkomen dat er een te duur of te risicovol bouwproject is gerealiseerd.

Zoals gezegd bevat het rapport volgens ons college waardevolle lessen voor de toekomst. Om die lessen niet verloren te laten gaan, ontvangt concerndirecteur Stadsontwikkeling het rapport met de opdracht de lessen te implementeren in de organisatie en haar werkwijzen. Daarbij kan onder meer gedacht worden aan de RSPW, het verder professionaliseren van het (ambtelijke en bestuurlijke) opdrachtgeverschap bij grote en complexe projecten in het fysieke domein en het meenemen in project-start-ups en projectplannen van projecten waar dit relevant is.

Op grond van het voorgaande en met aanbieden van het bijgaande rapport naar aanleiding van het reflectieonderzoek stellen wij uw raad voor de betreffende motie (23bb796) als afgedaan te beschouwen. Ook is hiermee aan toezegging (23bb0000190) voldaan en stellen wij aan uw raad voor om deze als afgedaan te beschouwen.

Moties en toezeggingen

Hiervoor zijn de voorstellen voor het afdoen van de moties Eindrapportage Feyenoord City en Lessons Learned toegelicht, alsmede het voldoen aan de toezegging Reflective/lessons learned. Nu het project Feyenoord City in een nieuw vaarwater komt, is het ook goed om een aantal andere openstaande moties en toezeggingen langs te lopen. Er doen zich daarbij twee mogelijkheden voor:



- De motie of toezegging is niet meer aan de orde vanwege de relatie met de komst van een nieuw stadion;
- De afdoening van de motie en toezegging moet worden gezien in het licht van de voortzetting van het project.

Afdoening moties

1. *Supportershome binnen in het Feyenoord City stadion – Achbar (DENK) - 21bb9780.*

In deze motie aangenomen op 8 juli 2021 bij het raadsbesluit over Financial Commitment wordt uw college opgedragen om:

- Bij Feyenoord te pleiten serieus te kijken naar mogelijkheden voor een supportershome en met supporters in gesprek te gaan over invullen ervan;
- Hierover te rapporteren aan de raad.

Naar aanleiding van het afdoeningsvoorstel van het college in de aanbestedingsbrief voor de 7e Voortgangsrapportage hebben de indieners op 23 december 2021 aangegeven de motie aan te willen houden tot er meer duidelijkheid is over het nieuwe stadion. Nu is gebleken dat een nieuw stadion niet langer tot de mogelijkheid behoort, is deze motie niet meer aan de orde en stellen we voor de motie als afgedaan te beschouwen.

2. *Too much love will kill you - Vonk (ChristenUnie-SGP) e.a. - 21bb9772.*

In deze motie aangenomen op 8 juli 2021 bij het raadsbesluit over Financial Commitment wordt ons college opgedragen om:

- Goed voor gemeentelijk monument De Kuip te zorgen;
- Zowel het waardestellend onderzoek als het haalbaarheidsonderzoek op een aansprekende manier openbaar te maken en 'Kuip-verhalen' op te halen en te delen
- Rotterdammers uit te nodigen mee te denken over de toekomst van De Kuip en dit actief te faciliteren op basis van een communicatie- en participatieplan, in lijn met de eerder aangenomen motie 'Iedereen maakt de stad';
- Zorg te dragen voor een herontwikkeling die de historische kwaliteiten van De Kuip accentueert en op een eigentijdse manier benut;
- Publieke toegankelijkheid van tenminste een deel van De Kuip te waarborgen;
- De raad bij de volgende voortgangsrapportage meer inzicht te geven in het proces, de planning, de bandbreedte van de kosten en de risico's voor de gemeente van herontwikkeling van De Kuip;
- Daartoe in elk geval de Procesovereenkomst De Kuip - eventueel vertrouwelijk - te delen met de raad.

Omdat er geen nieuw stadion komt en van herontwikkeling van De Kuip geen sprake meer is, is deze motie niet langer aan de orde en stellen we voor de motie als afgedaan te beschouwen.

3. *Motie de financiële black box Feyenoord City – Simons (LR), Verkoelen (50PLUS) - 21bb4725.*

In deze motie aangenomen in de gemeenteraad op 8 april 2021 ter bespreking van 'de gemeenteraad buitenspel gezet bij briefing Feyenoord City' wordt ons college opgedragen om:

- De raad proactief te informeren - al dan niet in een vertrouwelijke sfeer - omtrent de voortgang van de financiering van het nieuw te bouwen stadion van Feyenoord.



Omdat er geen nieuw stadion komt, is deze motie niet langer aan de orde en stellen we voor de motie als afgedaan te beschouwen.

4. Beperk bouwoverlast Veranda – Knieriem (CDA), e.a. - 17bb4133.

In deze motie aangenomen op 11 mei 2017 bij de vaststelling van de Position Paper Feyenoord City wordt ons college opgedragen om:

- De bewoners van de Veranda nauwgezet en voortdurend te informeren over de verschillende bouwfasen en de daarbij te verwachten overlast;
- Samen met bewoners te zoeken naar oplossingen om de overlast te beperken.

In het tussenbericht van 10 mei jl. (23bb002984) heeft wethouder FODGP uw raad bericht dat de afdoening van de motie zou worden gecombineerd met het aanbieden van de eindrapportage en het reflectieonderzoek. Met de BBV als vertegenwoordiger van de bewoners van de Veranda is een participatieconvenant afgesloten. Daarin zijn afspraken gemaakt over de samenwerking en de te betrekken onderwerpen. Bouwoverlast is een van de benoemde onderwerpen. De BBV maakt onderdeel uit van de reguliere overlegstructuur van de gemeentelijke projectorganisatie en de Stichting Gebiedsontwikkeling aan de Maas. Op deze wijze is het invullen van het dictum geborgd. Wij stellen daarom voor deze motie als afgedaan te beschouwen.

5. *Zekerheid Standplaatshouders - Wilson (LR) - 17bb4112.*

In deze motie, aangenomen op 11 mei 2017, wordt het college opgedragen om:

- De standplaatshouder zo spoedig mogelijk duidelijkheid te verschaffen over de toekomst van de stands;
- De standplaatshouders die heden rond de Kuip actief zijn te assisteren bij het vinden van een nieuwe, levensvatbare, locatie bij het nieuwe stadion of elders.

Deze motie kent twee opdrachten aan ons college met een verschillende tijdshorizon. Voor het eerste deel heeft wethouder W&E in 2017 aangegeven die als afgedaan te beschouwen (17bb8645). Het tweede deel is inmiddels niet meer aan de orde omdat er geen nieuw stadion komt en stellen we voor de motie nu in zijn geheel als afgedaan te beschouwen.

Tussenbericht moties

1. *Supermotie – Verheij (VVD), e.a. - 20bb19159*

In deze motie aangenomen op 17 december 2020 bij de vaststelling van het Bestemmingsplan Feyenoord City wordt uw college opgedragen om:

- Bij de gebiedskoersen in 2021 met een voorstel te komen waarmee de bewoners van Feyenoord City voldoende mogelijkheden in hun eigen buurt krijgen voor hun dagelijkse boodschappen;
- Hierover zo nodig afstemming te zoeken met, en instemming te krijgen van de provincie.

Zoals aangegeven in onze aanbiedingsbrief van de 9e Voortgangsrapportage Feyenoord City (22bo7070) is de ambitie om ook in het plan zonder een nieuw stadion minimaal 3700 woningen in het gebied te realiseren. Daartoe is in april onder meer een consultatietraject gestart voor de Waterkant, de locatie waar voorheen een nieuw stadion gepland stond (23bo004070). Een en ander zal leiden tot een nieuw masterplan Feyenoord City dat door uw raad vastgesteld zal worden. Dit is een goede gelegenheid om deze motie mee te nemen. Omdat dit proces meer tijd in beslag neemt dan eerder verwacht en vaststelling



door de raad nu in het eerste kwartaal van 2024 gepland staat, schuift de afdoening ook iets op. De nieuwe deadline wordt daarmee 1 april 2024.

2. *Behoud goede parkeeroplossing voor forenzen – Simons (LR) e.a. - 20bb19156*

In deze motie aangenomen op 17 december 2020 bij de vaststelling van het Bestemmingsplan Feyenoord City wordt uw college opgedragen om:

- Met betrokken partijen de mogelijkheden voor P+R bij NS-stations op Rotterdam—Zuid te verkennen als alternatief voor forenzen;
- De raad zo spoedig mogelijk een voorstel voor de realisatie van een P+R bij een NS-station op Rotterdam-Zuid aan te bieden.

In onze aanbiedingsbrief van de 9e Voortgangsrapportage Feyenoord City hebben wij aangegeven dat ter uitvoering van de motie de technische en financiële mogelijkheden van de locatie Station Lombardijen (Q-park garage Zorgboulevard) nader worden bekeken. Het werken aan deze oplossing is 'on hold' gezet ivm het uitstellen van het invoeren van betaald parkeren. Betaald parkeren ontmoedigt het gebruik van parkeerplaatsen. De aanleiding voor de motie was gekoppeld aan het verwijderen van parkeerplaatsen langs de Korte Stadionweg en het besluit om een knip aan te brengen. Pas met het vaststellen van het Ambitiedocument Waterkant in het voorjaar van 2024 wordt duidelijk in hoeverre dit in de nieuwe plannen opnieuw aan de orde is. De nieuwe deadline wordt 31 maart 2024

3. *Ruimte voor maatschappelijke initiatief in Feyenoord City – De Roon (D66) en Kockelkoren (GL) - 20bb19154*

In deze motie aangenomen op 17 december 2020 bij de vaststelling van het Bestemmingsplan Feyenoord City wordt ons college opgedragen om:

- Bij de verdere uitwerking van de gebiedsontwikkeling van Feyenoord City de mogelijkheden te onderzoeken om maatschappelijke initiatieven in Feyenoord City betaalbare huisvesting te bieden en dit voor een langere periode te kunnen waarborgen binnen de financiële mogelijkheden;
- Hierover terug te koppelen aan de raad.

Zoals eerder aan uw raad gemeld en zoals ook staat vermeld in de eindrapportage wordt gewerkt aan een actualisatie van het Masterplan Feyenoord City nu er geen nieuw stadion in het projectgebied wordt gerealiseerd. Dit masterplan zal tevens een hoofdstuk over de maatschappelijk inzet als kader voor de gebiedsontwikkeling bevatten dat ook aandacht aan het onderwerp van de motie zal besteden. Dit is daarmee een goede gelegenheid om deze motie af te doen. Omdat vaststelling door uw raad in het eerste kwartaal van 2024 gepland staat, schuift de deadline voor de afdoening op naar 1 april 2024.

4. *Feyenoord City binnen bereik – Verheij (VVD) e.a. - 19bb24545*

In deze motie aangenomen op 28 november 2019 bij de vaststelling van het Masterplan Feyenoord City wordt uw college opgedragen om:

- Bij de ontwikkeling van Feyenoord City in te zetten op het zo snel mogelijk vergroten van de P&R capaciteit Beverwaard;
- Erop in te zetten dat HOV met toereikende capaciteit beschikbaar is voordat het stadion en de nieuwe woningen worden opgeleverd.

Voor de ontwikkeling van Feyenoord City, lees het realiseren van een nieuw (en groter) stadion, is het zo snel mogelijk vergroten van de P&R capaciteit op de Beverwaard niet meer nodig. Tegelijkertijd spelen er nieuwe stadsbrede vraagstukken buiten Feyenoord



City om waarbij onder verantwoordelijkheid van wethouder HBM ook gekeken wordt naar een betere benutting van bestaande P&R's en eventueel een (al dan niet tijdelijke) uitbreiding van de parkeercapaciteit. Daarbij wordt in het bijzonder gekeken naar de P&R mogelijkheden op Zuid. Daarover wordt in de komende weken overleg gevoerd met de betrokken wethouders. De deadline voor de afdoening van de motie verschuift daardoor naar 1 december 2023.

5. *Atletisch vermogen – Bokhove (GL) en Verheij (VVD) - 16bb10638*

In deze motie, aangenomen op 15 december 2016 bij de vaststelling van het Masterplan Sportcampus & Park de Twee Heuvels en de aanpassing van de grondexploitatie, wordt uw college opgedragen om, indien het niet mogelijk is een atletiekbaan te creëren in de herontwikkelde Kuip, deze dan alsnog te realiseren op de Sportcampus in het Stadionpark.

Omdat er geen nieuw stadion komt is ook de herontwikkeling van De Kuip niet meer aan de orde. Op dit moment wordt bekeken of de atletiekvoorziening in de Noordoosthoek van de Sportcampus kan worden gerealiseerd. Daartoe is het Programma van Eisen geactualiseerd en een globale kostenraming gemaakt. Er is € 21 mln. investeringsbudget beschikbaar vanuit het gereserveerde budget uit 2013. Dat is voldoende voor het realiseren van de atletiekbaan, maar onvoldoende als ook een indoorfaciliteit en een gebouwde parkeervoorziening moeten worden gerealiseerd. Binnen het Integraal Huisvestingsplan wordt gekeken naar de ruimte om de extra kosten in te passen. Daarnaast heeft het inpassen van het atletiekcomplex een negatief effect op de grondexploitatie van de Sportcampus door het vervallen van de woningbouw op de plek van de atletiekvoorziening. Dit komt terug in de herziening van het stedenbouwkundig plan en de bijbehorende grondexploitatie Sportcampus en Park de 2 Heuvels die aan de raad wordt voorgelegd. Dit is een goede gelegenheid om de afdoening van de motie te bekijken. De deadline voor de afdoening van de motie verschuift naar 1 juli 2024.

Afdoening toezeggingen

1. *Belonings-afspraken - 21bb10052*

De wethouder zal de raad terugkoppeling geven over de t.z.t. te maken beloningsafspraken waarbij belangen gemeente als aandeelhouder en directie parallel lopen.

Omdat er geen nieuw stadion komt, is deze toezegging niet langer aan de orde.

Tussenbericht toezeggingen

1. *VGR Feyenoord City - landaanwinning - 23bb000016*

Naar aanleiding van de bespreking van VGR 9 zegt de wethouder een brief toe over landaanwinning/langsdam en gaat in op voor- en nadelen, effect op aantal woningen, kostenplaatje en risico's (Waterside)

Een goede gelegenheid om te voldoen aan deze toezegging is het Masterplan Feyenoord City 2.0. Omdat vaststelling door de raad in het eerste kwartaal van 2024 gepland staat, schuift de deadline voor de afdoening op naar 1 april 2024.

2. *VGR Feyenoord City – arbeidsplaatsen SEP - 23bb000011*

Wethouder komt in kaderdocument n.a.v. Sociaal Economisch Programma terug op vraag over aantal extra arbeidsplaatsen dat er mee gemoeid is.



Omdat het Maatschappelijk kaderdocument onderdeel zal uitmaken van het Masterplan Feyenoord City 2.0. zal dit een goede gelegenheid zijn om aan deze toezegging te voldoen. Omdat vaststelling door de raad in het eerste kwartaal van 2024 gepland staat, schuift de deadline voor de afdoening op naar 1 april 2024.

3. *De contractuele afspraken over het beheer van de buitenruimte tzt ter bespreking voorleggen aan de commissie (gedaan op 9 mei 2019 in MPOF over VGR3) - 19bb15783*

Het eerder door de betrokken partijen (stichting, stadion, gemeente) vastgestelde Plan Openbare Ruimte (POR) zal worden herzien nu er definitief geen nieuw stadion komt. Dit gebeurt na vaststelling van het nieuwe masterplan dat de kaders biedt voor de herziening van het POR. Daarin staan de uitgangspunten voor een goed beheer van de buitenruimte. De contractuele vastlegging daarvan gebeurt in een latere fase. Voorgesteld wordt om de deadline voor het voldoen aan deze toezegging te verschuiven naar 1 juli 2024

4. *De raad informeren over de situatie van de hondenschool in relatie tot de uitbreiding van P+R Beverwaard bij de afdoening van de motie Verheij e.a. 'Feyenoord City binnen bereik' (gedaan op 6 dec 2019 in MPOF over VGR4) – 19bb24935*

Vanwege de relatie met de afdoening van motie Feyenoord City binnen bereik (19bb24545) verschuift de termijn voor de afdoening naar 1 december 2023.

Feyenoord City 2.0

Het aanbieden van de Eindrapportage en het besluit om de Position Paper buiten werking te stellen, markeren het formele einde van het project Feyenoord City 1.0 waar het realiseren van een nieuw stadion een integraal onderdeel van vormde. Tegelijkertijd betekent dit zoals bekend niet het einde van de gebiedsontwikkeling in Feyenoord City. Vooruitlopend is de planontwikkeling voor de gebiedsontwikkeling zonder een nieuw stadion al voortvarend ter hand genomen waarbij dankbaar gebruik gemaakt wordt van de verworvenheden van Feyenoord City 1.0. Daarover hebben wij uw raad eerder geïnformeerd. Laatstelijk op 28 maart jl. met de aankondiging dat het participatieproces voor de Waterkant (waar voorheen het nieuwe stadion stond gepland) en het vrijgeven van het Consultatiedocument Waterkant (23bo004070). Een en ander was gevisualiseerd in de procesplaat.

Dit najaar worden de projectbestemmingsplannen voor de Colosseumplot, de Roseplot en de Mallegatplot ter inzage gelegd. Na de jaarwisseling zullen wij een bijgestelde Gebiedsvisie Stadionpark, een geactualiseerd Masterplan Feyenoord City, het Ambitiedocument Waterkant (voorheen de stadionplot en de naastgelegen waterfrontplot) en de geactualiseerde grondexploitatie als één samenhangend pakket ter vaststelling aan uw raad aanbieden. In oktober verwachten wij het Voorlopig Ontwerp Getijdenpark te kunnen vaststellen.

Financiële en juridische consequenties/aspecten:

Grondexploitatie

De financiële consequenties van het vervolg van Feyenoord City zullen naar verwachting begin 2024 aan uw raad worden aangeboden in een samenhangend pakket met een geactualiseerde Gebiedsvisie Stadionpark, een geactualiseerd Masterplan Feyenoord City, het Ambitiedocument Waterkant en een actualisatie van de grondexploitatie Feyenoord City.



Regeling Risicovolle Projecten.

In art 11 van de Regeling Risicovolle Projecten wordt beschreven hoe de toepassing van de regeling kan worden beëindigd. Dat vereist een eindrapport met evaluatie van het college. Het rapport in bijlage 1 voorziet hierin en voldoet aan het gestelde in art 12 van de regeling. Op grond van het eindrapport kan uw raad een besluit nemen om de status van risicovol project voor Feyenoord City te beëindigen zoals beschreven in art 13-16.

Position Paper

De gemeentelijke Position Paper wordt niet langer van kracht verklaard. De verplichtingen uit de Position Paper (raadsbesluit 2017) aangaande medewerking aan een nieuw stadion komen te vervallen. Voor de gebiedsontwikkeling zijn de betreffende randvoorwaarden geborgd in de herziene raamovereenkomst met de Stichting Gebiedsontwikkeling aan de Maas en komen terug in het door de gemeenteraad vast te stellen Masterplan 2.0.

Burgemeester en wethouders van Rotterdam,

De secretaris,

V.J.M. Roozen

De burgemeester,

R.A.C.J. Simons, l.b.

Bijlagen:

1. Eindrapportage Feyenoord City (september 2023)
2. Reflectie onderzoek Feyenoord City (Arcadis/TUD, september 2023)
3. Ontwerpbesluit