

[REDACTED]

---

**Van:** [REDACTED]  
**Verzonden:** woensdag 10 januari 2018 16:19  
**Aan:** [REDACTED]  
**CC:** [REDACTED]  
**Onderwerp:** RE: Doorst: stukken feyenoord city  
**Bijlagen:** 20180110 Bijlage 1 agpo - Basisrapportage eindconcept2 - herziene bijlage moties DEF2.docx

Allen,

Met dank aan [REDACTED] zag ik dat nog iets anders niet goed zat. De versie met plaatje op de voorkant is nl de versie in dezelfde opmaak als eerder naar de raad is gegaan. Dat document was gedoopt eindconcept2. Ik heb jullie vandaag steeds abusievelijk herziening van een eerder eindconcept (eindconcept1) gestuurd.

Daarom heb ik bijlage 2 met het herziene motieoverzicht (versie 10 januari 2018) in zijn geheel in gelezen in de basisrapportage met de juiste opmaak. Ook als jullie het nu niet meer kunnen volgen, de versie die ik nu meestuur moet naar de raad.

Ik lijd inmiddels zwaar onder de Wet van Murphy, maar hoop dat nu alles goed is. Excuses voor al dit ongemak en dank voor alle medewerking.

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

---

**Van:** [REDACTED]  
**Verzonden:** woensdag 10 januari 2018 15:41  
**Aan:** [REDACTED]  
**Onderwerp:** RE: Doorst: stukken feyenoord city

Ik hoor net van [REDACTED] dat het plaatje op het voorblad er nu uit is. Dat is wel de bedoeling?

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]

---

**Van:** [REDACTED]  
**Verzonden:** woensdag 10 januari 2018 15:37  
**Aan:** [REDACTED]  
**CC:** [REDACTED]  
**Onderwerp:** FW: Doorst: stukken feyenoord city

Ha DIM,

Hierbij de definitieve (herziene) versie ter ondertekening, wethouder is akkoord.  
Graag aan GS voorleggen met de uitlegmail van Olav beugels van 15.10 maar wel met deze versies!

Met vriendelijke groet,

[Redacted signature block]

---

**Van:** [Redacted]  
**Verzonden:** woensdag 10 januari 2018 13:56  
**Aan:** [Redacted]  
**Onderwerp:** Doorst: stukken feyenoord city

Ha [Redacted]

Hierbij de herziene versies alvast zoals afgesproken.  
Ondertekende exemplaren volgen morgen

Met vriendelijke groet,

[Redacted signature block]

---

**Van:** [Redacted]  
**Datum:** 10 januari 2018 om 13:44:58 CET  
**Aan:** [Redacted]  
**Onderwerp:** stukken feyenoord city

Hierbij de definitieve versies, ik kom nu naar beneden

Met vriendelijke groet,

[Redacted signature block]

---

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.

---

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.

# BASISRAPPORTAGE FEYENOORD CITY

In het kader van de Regeling risicovolle projecten 2012



Gemeente Rotterdam  
12 december 2017

## **INHOUDSOPGAVE**

1. Inleiding
2. Opzet en werkwijze voortgangsrapportage
3. Scope project
4. Organisatie Feyenoord City
5. Risicosturing
6. Sturing per deelproject
7. Voortgang raadsmoties en toezeggingen

### Bijlagen:

1. Overzicht randvoorwaarden Position Paper
2. Stand van zaken moties en toezeggingen
3. Communicatie- en participatie kalender

## 1. INLEIDING

### 1.1 Aanleiding

Op 11 mei 2017 heeft de raad een besluit genomen waarmee de gemeentelijke betrokkenheid bij het Project Feyenoord City vastligt. Die betrokkenheid heeft onder meer te maken met:

- Deelname in het eigen vermogen voor de financiering van een nieuw stadion Feyenoord (maximaal € 40 mln)
- Aankoop van de grond onder het stadion (maximaal € 60 mln) en uitgifte in erfpacht aan het nieuwe stadion
- Faciliteren van de gebiedsontwikkeling
- Het omzetten van de bestaande lening aan de NV Stadion Feijenoord (€ 7,9 mln)
- Reeds gevoteerde middelen voor outdoor atletiekbaan en multifunctioneel sportcentrum in het kader van de Sportcampus te reserveren voor de realisatie van deze functies als onderdeel van de herontwikkeling van de Kuip
- Uitvoering en financiering van een gemeentelijk mobiliteitsprogramma (€ 35+2 mln, pp 2016) op basis van een door de raad vastgesteld mobiliteitsplan.

Onderdeel van het raadsbesluit is de vaststelling van een Position Paper waarin de gemeente omschrijft welke (17) voorwaarden worden verbonden aan de gemeentelijke betrokkenheid. Bij niet voldoen aan de randvoorwaarden dient een nieuw besluit ter goedkeuring aan de raad te worden voorgelegd.

### 1.2 Besluit Feyenoord City als risicovol project

Op 6 juli jl. heeft de raad Feyenoord City aangewezen als risicovol project conform de Regeling risicovolle projecten Rotterdam 2012. De aanwijzing houdt onder meer in, dat het College de raad twee keer per jaar zal rapporteren over de voortgang van het project en eventuele veranderingen van doelstellingen, scope, resultaat, planning, financiën, risico's, etc. De rapportages komen in de plaats van andere rapportages zoals bijvoorbeeld in het kader van de Monitor Grote Projecten. Het startpunt voor de voortgangsrapportages wordt vastgelegd in deze Basisrapportage. Hierin wordt de werkwijze en de nulsituatie beschreven.

Het raadsbesluit van 6 juli jl. bepaalt in afwijking van de Regeling risicovolle projecten Rotterdam 2012:

- De griffier te mandateren een werkgroep samen te stellen om in samenspraak met het college een voorstel voor te bereiden voor het bepalen van een beperkt aantal indicatoren waarlangs het project gemonitord wordt en van de meeteenheden waarlangs de monitoren in kaart worden gebracht
- De commissie die belast is met het ruimtelijk ordeningsbeleid aan te wijzen als projectverantwoordelijke commissie. In de huidige raadsperiode is dat de commissie BWB
- De commissie tot Onderzoek van de Rekening aan te wijzen als projectbegeleidingscommissie voor Feyenoord City, waarbij de voorzitter tevens optreedt als rapporteur
- Dat een keer per twee jaar een onafhankelijke audit wordt uitgevoerd waarbij de commissie tot Onderzoek van de Rekening aan de raad rapporteert
- Dat afgezien wordt van de rapportages als beschreven in de regeling en de openbare informatie van het college over de door de raad vastgestelde indicatoren wordt weergegeven in een online dashboard.

Voor u ligt de Basisrapportage Feyenoord City waarmee wordt beschreven hoe dit online dashboard er uit gaat zien. De Basisrapportage is tot stand gekomen onder regie van de griffie (Arie de Bondt, Anton de Boer, Vincent Lorijn). Vanuit de raad namen de leden Vreugdehil,

Bruijn, Kroon en Verheij deel aan de voorbesprekingen. De redactie was in handen van de ambtelijke projectorganisatie.

### **1.3 Leeswijzer**

Hoofdstuk 2 gaat in op de werkwijze waarmee aan de raad over de voortgang van Feyenoord City wordt gerapporteerd in het kader van de regeling risicovolle projecten en het raadsbesluit van 6 juli 2017

Hoofdstuk 3 gaat in op de scope van het project Feyenoord City. Dit bevat zowel de afbakening van het project als de rolverdeling per project tussen gemeente en Feyenoord. Hiermee ontstaat een duidelijk vertrekpunt voor de basisrapportage

Hoofdstuk 4 gaat in op de organisatie. Hoe werkt de gemeente samen met Feyenoord? Hoe is het werk binnen de gemeente georganiseerd? Daarmee geeft dit hoofdstuk invulling aan de motie Hand in Hand Clusters

In hoofdstuk 5 gaan we in op het risicomanagement en hoe dat wordt vertaald naar indicatoren waarover wordt gerapporteerd

Hoofdstuk 6 beschrijft de uitgangssituatie per onderdeel van het project. Dit is de basis voor alle volgende voortgangsrapportages. Hierin worden zowel voor het project als geheel als voor de verschillende projectonderdelen de indicatoren waarover wordt gerapporteerd nader geduid.

Hoofdstuk 7 bevat de stand van zaken van de moties die de raad heeft aangenomen over het project en alle toezeggingen van wethouders. Een aantal moties kan op grond van deze rapportage worden afgedaan (zie collegebrief) en een aantal moties wordt aan andere dossiers gekoppeld. In de voortgangsrapportage zal dit een terugkerend hoofdstuk zijn, zodat de raad de voortgang kan volgen, ook zonder dat moties worden afgedaan.

## **2. OPZET EN WERKWIJZE VOORTGANGRAPPORTAGES**

### **2.1 Werkwijze**

Twee keer per jaar (in april en in oktober) rapporteert het college aan de raad in het kader van de Regeling Risicovolle Projecten. De opzet en werkwijze van de rapportages is omschreven in deze Basisrapportage. De Basisrapportage fungeert als uitgangspunt ten opzichte waarvan voortgang en ontwikkelingen worden afgezet. De peildatum die in de Basisrapportage wordt gehanteerd is 11 mei 2017 corresponderend met de datum waarop de Raad de Position Paper (inclusief alle bijbehorende documenten) heeft vastgesteld en daarmee groen licht gaf aan het project Feyenoord City. Van dit bestuurlijke ijkmoment wordt in de Basisrapportage alleen afgeweken voor zaken waarover de raad zich nadien heeft uitgesproken zoals het besluit om het project aan te wijzen in het kader van de Regeling Risicovolle Projecten en de beantwoording van de Schriftelijke vragen van raadslid Verheij d.d. 26 september 2017. In dat geval vormt de meest recente informatie het uitgangspunt voor hetgeen in deze Basisrapportage staat. Naast de formele halfjaarlijkse rapportagemomenten zal ook bij separate besluitvorming over deelresultaten van het project over de voortgang worden gerapporteerd. Dit betreft raadsbesluiten of besluiten waarover het college de gemeenteraad informeert.

De rapportages worden opgesteld door de gemeentelijke projectorganisatie Feyenoord City (als onderdeel van de projectorganisatie Stadionpark) in samenwerking met de commissie tot Onderzoek van de Rekening als begeleidingscommissie en de voorzitter van deze commissie als rapporteur. Voorafgaand aan agendering voor het college wordt de concept-rapportage besproken met de rapporteur en de begeleidingscommissie. De rapportages worden gepubliceerd op de gemeentelijke website met een heldere structuur zodat de informatie snel inzicht biedt over de hoofdlijnen van de voortgang en tevens de mogelijkheid biedt om middels 'doorklikken' meer gedetailleerd geïnformeerd te worden. Daarmee is de rapportage in principe openbaar tenzij dit (op onderdelen) vanuit het belang van de gemeente of derde partijen niet gewenst is. Voor die onderwerpen krijgt de raad op een andere wijze vertrouwelijk inzage in de voortgangsrapportage.

Aanvullend op de halfjaarlijkse rapportages zal de commissie tot Onderzoek van de Rekening elke twee jaar een onafhankelijke audit (laten) uitvoeren en daarover aan de raad rapporteren.

Om de raad tot slot maximaal comfort te bieden zullen nadrukkelijk en uitvoerig ook de reeds ingediende en nog in te dienen moties en schriftelijke vragen en door wethouders gedane toezeggingen worden meegenomen in de halfjaarlijkse rapportages.

### **2.2 Opzet**

Het project Feyenoord City bestaat uit vijf onderdelen die ieder afzonderlijk worden gemonitord:

1. Gebiedsontwikkeling
2. Realisatie nieuw stadion
3. Mobiliteitsaanpak
4. Sociaal economisch programma
5. Overall

Omdat de planvorming voor de herontwikkeling van de Kuip naar verwachting pas in 2019/2020 echt van start gaat (eerst moet er een nieuw stadion komen) zal over dit (zesde) onderdeel voorlopig bescheiden gerapporteerd worden en pas later een zelfstandige plek in de voortgangsrapportage krijgen. Wel zullen in de tussentijd de voorwaarden in de Position Paper in concrete afspraken worden uitgewerkt als onderdeel van het afsprakenkader rond het nieuwe stadion en ook in die context te rapporteren. Zodra de planvorming voor de



herontwikkeling van de Kuip concreter wordt, zal deze een zelfstandige plek in de voortgangsrapportage krijgen.

Voor elk onderdeel worden de voortgang en de ontwikkelingen in de voorafgaande periode geschetst en wat dit betekent voor het project en het gemeentelijk risicoprofiel. Dit gebeurt vanuit de volgende invalshoeken (zie hoofdstuk 6 voor de uitwerking per onderdeel):

1. Tijd: Kritische processen
2. Kwaliteit: Indicatoren
3. Geld: Randvoorwaarden Position Paper
4. Risico's: Overige randvoorwaarden Position Paper en ontwikkeling van het risicoprofiel
5. Participatie: Georganiseerde activiteiten en draagvlak

De beoordeling van de ontwikkelingen per onderdeel van het project worden grafisch samengevat in een cirkel met gelijke segmenten voor de vijf invalshoeken die ingekleurd worden. De kleur geeft de beoordeling als volgt weer (ontleend aan de kleurcode van de Monitor Grote Projecten):

- Groen: ontwikkelingen zijn conform de verwachting obv de Basisrapportage, geen extra aandacht gewenst
- Oranje: ontwikkelingen wijken licht af van de Basisrapportage, verdienen extra aandacht omdat risico op afwijkingen toeneemt
- Rood: ontwikkelingen wijken af van de Basisrapportage, maatregelen zijn gewenst.

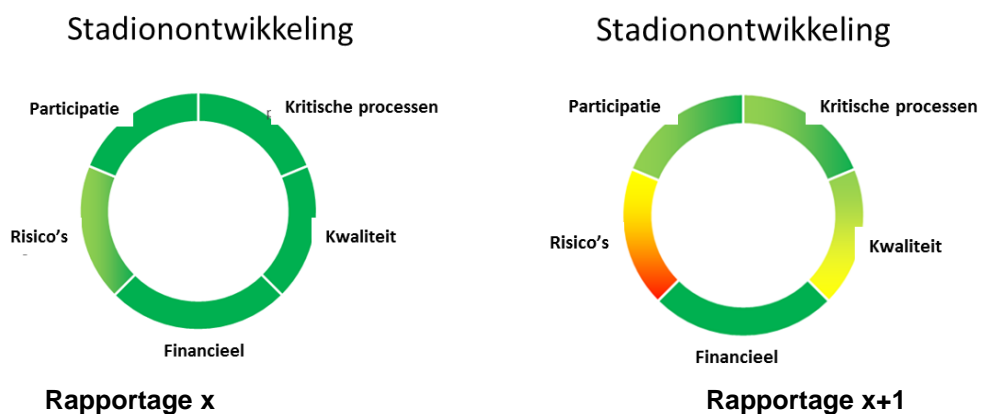
In de voortgangsrapportage worden zowel de stand van de op dat moment voorliggende voortgangsrapportage als de voorgaande voortgangsrapportage getoond. Hiermee is ook de ontwikkeling zichtbaar.

De opzet van de voortgangsrapportage zal dusdanig zijn, dat door doorklikken de achterliggende informatie beschikbaar is. Bijvoorbeeld bij de kritische processen zal per kritisch proces de voortgang te vinden zijn op basis waarvan het oordeel tot stand is gekomen. Qua systematiek/techniek is dit vergelijkbaar met de wijkprofielen, al zal hier meer achterliggende informatie worden getoond. Tevens zullen via het dashboard ook de laatste besluitvormingsdocumenten en/of brieven van het college aan de raad getoond worden. Het dashboard zal bij de eerste voortgangsrapportage actief zijn. Hieronder is een voorbeeld te zien van een mogelijk dashboard voor bijvoorbeeld gebiedsontwikkeling.

Om de raad maximaal comfort te bieden wordt de afhandeling van alle ingediende en nog in te dienen moties, toezeggingen en schriftelijke vragen in een zelfstandig onderdeel van de rapportage gemonitord in de halfjaarlijkse rapportages (zie ook hoofdstuk 7).

Tot slot zei opgemerkt dat deze Basisrapportage en straks de daaruit voortvloeiende voortgangsrapportages vooralsnog de enige in hun soort zijn. Het is namelijk voor de eerste keer dat de raad gebruik heeft gemaakt van haar bevoegdheid een project aan te wijzen in het kader van de Regeling Risicovolle Projecten. Dat houdt in dat het opzetten van en uitvoering geven aan de rapportagemethodiek ook een leerproces inhoudt. Bij de eerste voortgangsrapportage in april zal blijken hoe houdbaar en effectief de voorgestelde werkwijze is. Mogelijk zullen samen met de rapportage ook conclusies ter verbetering van de werkwijze naar de raad gestuurd worden.

## Voorbeeld Monitoring Voortgang Stadion



Afwijkingen en aandachtspunten	
<b>Kritieke processen</b>	
Bestemmingsplan	
Verwervingen	
<b>Kwaliteit</b>	
woningen	
<b>Financiële randvoorwaarden</b>	
Voorwaarde 4 mbt verkoop grond	
Voorwaarde 5 mbt aankoop grond	
<b>Risico's</b>	
Nieuw risico xxx	
<b>Participatie</b>	
<b>Moties</b>	

### **3. SCOPE PROJECT**

#### **3.1 Inleiding**

Het is belangrijk om in het kader van deze basisrapportage de scope van Feyenoord City in het kader van de regeling risicovolle projecten te bepalen. Op basis van het raadsbesluit tot aanwijzing van Feyenoord City als risicovol project is de scope vastgelegd door: de Position Paper inclusief de voorwaarden voor de gemeentelijke bijdrage, de producten en deelprojecten en de daarop betrekking hebbende moties die de raad heeft aangenomen. Met deze scope als vertrekpunt bieden de voortgangsrapportages een integrale verantwoording over de voortgang met het project.

De rest van het Stadionpark (waaronder Sportcampus, Park de Twee Heuvels en Noorderhelling) blijft een regulier project en daarover zal op de gebruikelijke wijze worden gerapporteerd via de Projectenmonitor. In hoofdstuk 7 betreffende de moties gaan we verder in op de moties en zullen we ook aangeven welke moties wel in het kader van de raadsbehandeling Feyenoord City zijn aangenomen, maar buiten de scope van deze regeling vallen aangezien deze logischer bij een ander dossier passen.

Feyenoord City is niet een project in de strikte definitie van de RSPW:

- Er is sprake van meerdere projecten
- De deelprojecten kennen niet allemaal dezelfde verantwoordelijke partij
- De gemeente is wel betrokken, maar zit niet in alle deelprocessen aan het stuur.

Ondanks deze notie zal het college zo dicht mogelijk bij de werkwijze van de RSPW blijven, voor zover dat binnen de gegeven context van een project mogelijk is. Hieronder is per deelontwikkeling aangegeven wie verantwoordelijk is en wat de rol van de gemeente is. Dit is een belangrijk onderdeel van de scopebepaling, omdat hierbij duidelijk is waar het college direct op aanspreekbaar is en waarvoor het college Feyenoord moet aanspreken, maar niet direct aan het stuur zit.

#### **3.2 Gebiedsontwikkeling**

Het opstarten van de gebiedsontwikkeling is de verantwoordelijkheid van Feyenoord. Na de besluitvorming door de gemeenteraad heeft Feyenoord aan Realconomy de opdracht gegeven om binnen de kaders van de Position Paper te komen tot oprichting van een entiteit en/of selectie van partijen. Bij de oprichting van de entiteit zullen afspraken gemaakt moeten worden hoe de verantwoordelijkheden van Feyenoord en de entiteit verdeeld worden. De rol van de gemeente zal het zelfde blijven.

De gemeente kent twee hoofdrollen:

1. Bevoegd gezag in de publiekrechtelijke procedures: Feyenoord is verantwoordelijk voor de totstandkoming van de juiste producten, waar de gemeente proactief in meekijkt. De gemeente maakt in de procedures haar zelfstandige afwegingen
2. Contractpartner waar het betreft de aankoop en verkoop van gronden en bijbehorende private afspraken met betrekking tot grondwaardebepaling en kwaliteitsborging (zoals de kwaliteit van het openbaar gebied)

Voor de verschillende producten en processen zijn de rollen vanuit deze twee hoofdrollen verder uitgewerkt.

Producten	Rol gemeente
Planvorming/publiekrechtelijke procedures <ul style="list-style-type: none"> <li>• Definitief masterplan (inclusief duurzaamheid)</li> <li>• Bestemmingsplan en onderbouwingen               <ul style="list-style-type: none"> <li>• Milieueffectrapportage</li> <li>• Veiligheidsrapportage</li> <li>• Programmatische onderbouwing</li> </ul> </li> </ul> Ontwikkelentiteit <ul style="list-style-type: none"> <li>• Oprichten entiteit/selecteren partijen</li> <li>• Afspraken met entiteit/partijen</li> <li>• Verwervingen</li> <li>• Financieel: demarcaties/actualisaties</li> </ul>	Kaderstellend/toetsend Meewerkend, procedure voerend  Mee-opstellen selectieleidraad, toets selectie Contractpartij Faciliteren verplaatsing bedrijven Toetsen
Moties	
Motie 9: BENG ("Bijna EnergieNeutrale Gebouwen", ook voor 2021) Motie 19: circulair slopen Motie 24: Groen- en speelgarantie (zo groen mogelijke inrichting, tenminste 3 speelplekken, gezinsvriendelijkheid meenemen in de Strip) Motie 30: natuurvriendelijke oevers langs het nieuwe stadion Motie 16: Verbind Feyenoord City met Zuid (onderzoek ontmanteling spoor, ruimtelijke ontwikkeling vrijkomende gronden, bouwen goede verbindingen)	Afspraken met entiteit Afspraken met entiteit Masterplan, afspraken  Masterplan Apart gemeentelijk deelproject

### 3.3 Stadion

De ontwikkeling en realisatie van het nieuwe stadion is een verantwoordelijkheid van Stadion Feijenoord NV. De gemeente kent de volgende hoofdrollen

1. bevoegd gezag met betrekking tot omgevingsvergunning, daarbij betrekkelijk
  - a. inpassing in gebied/welstand
  - b. milieu-effecten
  - c. borging belangen omwonenden
  - d. haar verantwoordelijkheid met betrekking tot veiligheid en openbare orde
2. Toekomstig aandeelhouder, daarbij:
  - a. Haar positie borgend in de toekomstige aandeelhouderstructuur en bijbehorende governance
  - b. Toetsend op de veiligstelling van een gezonde toekomstige exploitatie
3. Erfpachtverlener
4. Borgen herontwikkeling van de Kuip na opening nieuwe Stadion

De herontwikkeling van de Kuip is niet aan de orde zolang het nieuwe stadion niet geopend is. De definitieve planvorming zal waarschijnlijk pas aan de orde zijn bij definitieve zekerheid over de realisatie van het stadion. Wel zullen komende 2 jaar nadere afspraken over deze herontwikkeling gemaakt moeten worden om aan de kaders van de Position Paper te voldoen. Wij stellen voor deze afspraken te koppelen aan financial close en de komende 2 jaar hierover te rapporteren onder het kopje Stadion, aangezien beide projecten zo met elkaar verweven zijn.

Voor de verschillende producten en processen zijn de rollen vanuit deze twee hoofdrollen verder uitgewerkt.

Producten	Rol gemeente
Planvorming	Inbreng leverend, toetsend
• Programma van eisen	Toetsend
• Ontwerp	Toetsend
• Voorbereiding aanbesteding	
Financiering	Belangen inbrengend, contract
• Financiering/LOI's	Toetsen
• Uitwerking/actualisatie businesscase	Toetsen
• Plan van aanpak verbrede organisatie	Belangen inbrengend, contract
• Uitwerking governance	
Erfpacht	Verantwoordelijk, contract
Afspraken Kuip	Belangen inbrengend, contract
Moties/amendementen	
Motie 1: meer geld op het veld (inzetten op € 28 mln spelersbudget en bij financial close rapporteren)	Financial close
Motie 18: structureel hoeft niet (zoveel mogelijk vermogen door andere partijen en zodra mogelijk en verantwoord te vervreemden)	Financial close

Feyenoord is verantwoordelijk voor de herontwikkeling van de Kuip. De gemeente heeft hierbij de volgende rollen:

- Uitwerken en contractueel vastleggen procesafspraken omtrent herontwikkeling Kuip
- Opdrachtgever voor outdoor atletiek en multifunctioneel sportcentrum
- Verlener omgevingsvergunning
- Toetsend in kader van Kuip als gemeentelijk monument
- Grondeigenaar (op dit moment uitgegeven via erfpacht)

### 3.4 Mobiliteit

Bij mobiliteit zijn de verantwoordelijkheden op de verschillende gebieden tussen Feyenoord en gemeente verdeeld. Op hoofdlijnen zijn de verantwoordelijkheden als volgt verdeeld

Gemeentelijke rollen:

- Contractpartner in mobiliteitscontract: borgen van goede mobiliteitssituatie
- Toetsend op uitvoering Feyenoord mbt mobiliteit (realiseren/organiseren parkeren (auto, fiets, bus), gedragsverandering mbt modal split en peak shaving en monitoring)
- Uitvoeren gemeentelijk uitvoeringsprogramma en afstemming over dit programma met Prorail, NS, MRDH en RET
- Verantwoordelijk voor regelingen mbt parkeren in de wijken

Feyenoord:

- Contractpartner in mobiliteitscontract: daadwerkelijk bereiken beloofde resultaten
- Verantwoordelijk voor gedragsverandering (modal shift en peak shaving)
- Verblijfsactiviteiten rond wedstrijden
- Communicatie via website, social media en app
- Mobiliteitsdraaiboek evenementen
- Fysieke maatregelen als opgenomen in Grondexploitatie Feyenoord City
- Parkeren 1<sup>e</sup>, 2<sup>e</sup> en 3<sup>e</sup> schil
- Busparkeren
- Fietsparkeren
- Afspraken met vervoerders
- Verantwoordelijk voor verkeersregelaars, e.d. tijdens evenementen
- Monitoren effecten incl. nulmeting
- Enquête onder supporters

Producten	Rol gemeente
<b>Mobiliteitscontract</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Geïntegreerd/uitgewerkt mobiliteitsplan (software, gedragsverandering, fysieke maatregelen)</li> <li>• Afspraken met derden (parkeren, vervoerders)</li> <li>• Opzet monitoring</li> <li>• Uitwerken parkeren in de wijken</li> <li>• Mobiliteitscontract</li> </ul>	Toetsend/meewerkend  Toetsend Toetsend Verantwoordelijk Trekker, contract
<b>Gemeentelijk uitvoeringsprogramma</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Afstemmen met andere werkzaamheden</li> <li>• Financieel met Prorail/MRDH</li> <li>• Uitwerken maatregelen</li> </ul>	Verantwoordelijk
Relatie met stedelijke programma's (OV-plan, MIRT)	Verantwoordelijk
Voorwaarden/Moties	
Motie 10: Park & Sail (inventarisatie plekken langs rivier)	Mobiliteitscontract
motie 12: fiets 'm er in (luie brugverbinding naar Hillesluis)	Visie Colosseumzone
motie 11: Feyenoord City Intercity (optimale bereikbaarheid per sppo, mogelijkheden voor sprinter of IC-station)	V&V
Motie 17: Hand in hand met de metro (OV op zuid 2011 actualiseren en impact op wijken in beeld brengen)	V&V
Motie 23: P+R Feyenoord City (verdere vergroting, betere ontsluiting, betere tramverbinding naar stadion)	Apart deelproject
motie 28: HOV-knooppunt (onderzoeken hoe ter hoogte van NS-station Stadion hoogwaardig OV-knooppunt gerealiseerd kan worden)	V&V

### 3.5 Sociaal-economisch programma

Voor het sociaal-economisch programma is Feyenoord verantwoordelijk en heeft de gemeente een belangrijke toetsende en aanjagende rol. Tegelijk is die aanjagende rol ook intern nodig om te zorgen dat de verbinding met gemeentelijke activiteiten voldoende wordt gelegd en ook daadwerkelijk mogelijk wordt gemaakt. De gemeente zal vanuit haar reguliere rol en processen het sociaal economisch programma Feyenoord City zoveel mogelijk faciliteren. Wat dit concreet betekent zal verder worden vastgelegd in het Social Impact Contract. De gemeente stelt een social impact contract op om de afspraken tussen Feyenoord, gemeente en overige partners vast te leggen.

De rol van Feyenoord zit in het uitvoeren van de bouwstenen van het sociaal-economisch programma:

- Multisportclub
- Broedplaats
- Sportschool in de wijken
- Openbare ruimte
- Sportexperience
- Werkgelegenheid en stages

De uitwerking van deze bouwstenen in concrete mijlpalen en maatregelen zal in het Social Impact contract worden vastgelegd.

Rollen gemeente:

- Aanjagen en nakomen doelen sociaal economisch programma Feyenoord
- Inzet van haar eigen netwerken

- Verbinden van programma Feyenoord City aan gemeentelijke programma's
- Bekijken mogelijkheden te gebruiken vastgoed en buitenruimte voor activiteiten sociaal economisch programma Feyenoord City

Producten	Rol gemeente
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Stappenplan/Plan van aanpak</li> <li>• Multisportclub</li> <li>• Sportschool</li> <li>• Broedplaats</li> <li>• Sport in de openbare ruimte</li> <li>• Sportexperience</li> <li>• Werkgelegenheid</li> <li>• Social impact contract</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Toetsen</li> <li>Toetsen</li> <li>Meewerken</li> <li>Toetsen, meewerken</li> <li>Toetsen, meewerken</li> <li>Toetsen</li> <li>Meewerken</li> <li>Opzetten, contract</li> </ul>
Moties/amendementen	
Motie 3: gecoördineerd programma sportparticipatie (bundelen krachten gemeente en Feyenoord City)	Social Impact Contract
Motie 13: rapporteren sportparticipatie	Social Impact Contract
Motie 6: Deltaplan Werk (ambitieuzer plan, per fase, kijkend naar andere projecten)	Social Impact Contract
Motie 14: Onderwijzer (beleidsplan gericht op sturen aansluiting huidige aanbod opleidingen in sport-, spel- en recreatiesector en Feyenoord City en evt nieuw)	Social Impact Contract
Motie 21: Borgen maatschappelijke beloftes (Social Impact Contract)	Social Impact Contract

### 3.6 Overall

Niet alle aspecten van het project zijn per projectonderdeel te vangen. Wij zullen dan ook nog een overall overzicht geven. De onderwerpen die hierbij terugkomen zijn:

- Raakvlakken/samenhang tussen projectonderdelen
- Participatie
- Overige onderwerpen (standplaatsen)
- Overall oordeel invulling randvoorwaarden Position Paper

#### *Raakvlakken*

Zoals gezegd is Feyenoord City in een aantal duidelijk te onderscheiden onderdelen op te delen. Deze zijn zo verschillend, zowel qua rol van de gemeente als qua type project, dat deze ook daadwerkelijk een andere aanpak kennen. Tegelijk is het noodzakelijk Feyenoord City als geheel te sturen. In de Position Paper zijn al een aantal belangrijke voorwaarden geformuleerd die hier op zien. Ook de rapportages richting college en gemeenteraad in het kader van de regeling risicovolle projecten zien op de gehele ontwikkeling.

Voor de gemeente is het van belang de voor haar relevante raakvlakken goed te formuleren en te zorgen dat deze zowel in de eigen aanpak als in de aanpak van Feyenoord City voldoende op het netvlies staan en dat voldoende op de door de gemeente resultaten wordt ingezet. Met de groter wordende gemeentelijke organisatie (en daarmee ook nieuwe mensen) is het gestructureerd benoemen en ontdekken van deze raakvlakken van groot belang. De projectmanager Feyenoord City (W. Verhagen) is verantwoordelijk voor het in beeld brengen van deze raakvlakken en het bewustzijn hiervan in de projectorganisatie. Belangrijke raakvlakken zijn bijvoorbeeld:

1. Omvang grondaankoop onder het stadion moet gelijk zijn aan de waarde in het erfpachtcontract voor het nieuwe stadion
2. Demarcatie stadion en gebiedsontwikkeling (dam, concourse)
3. Afspraken met partijen gebiedsontwikkeling over hun bijdrage aan sociaal-economisch programma

4. Fysieke randvoorwaarden voor sociaal-economisch programma
5. Mobiliteit voldoende in masterplan/gebiedsontwikkeling geborgd
6. Zo beperkt mogelijke concurrentie tussen programma gebied en stadionexploitatie

De raakvlakken dienen bewaakt te worden in de ontwerpprocessen (pve stadion vs nota van uitgangspunten, VO Stadion vs Masterplan), verschillende businesscases en contractuele afspraken (zowel tussen gemeente en Feyenoord als tussen Feyenoord en derden). Bij iedere mijlpaal van een van de deelprojecten zal de toets plaatsvinden of de raakvlakken van dat specifieke deelproject voldoende zijn afgeregeld in relatie tot de andere deelprojecten. Voor alle deelprojecten en bijbehorende producten geldt dat er een checklist is met relevante voorwaarden uit de Position Paper, moties en raakvlakken waar bij afronding van een fase op getoetst zal worden of voor de gemeente in voldoende mate hier aan voldaan is.

#### *Participatie*

Feyenoord City is een groot stedelijk project met grote impact op de (directe) omgeving. Een goede participatie is cruciaal om tot een succesvol project te komen. Hierbij gaat het niet alleen om draagvlak creëren, maar juist ook om input vanuit de omgeving halen. Het toevoegen van de lokale kennis van de mensen die er wonen, werken of het gebied bezoeken draagt bij tot een beter plan dat beter aansluit bij de wensen van de gebruikers van het gebied. Voor Feyenoord City is participatie daarom integraal onderdeel van de aanpak. Met de Stadion Werkgroep Veranda is daarom al een participatieconvenant afgesloten en er zijn diverse sessies met bewoners, ondernemers en gebiedscommissieleden georganiseerd voor de onderwerpen die op dit moment spelen (mobiliteit, startdocument mer, uitwerking participatie). Zowel Feyenoord City als de gemeente hebben een omgevingsmanager aangesteld om dit een volwaardige plek in de organisatie te geven. De komende jaren zal voor ieder relevant deeltraject de participatie opgezet worden met de betrokken stakeholders. Daarbij is het belangrijk ook vanuit de doelgroepen te denken om te zorgen dat het voor hen behapbaar blijft. De rol van de gemeente is het mee opzetten van de participatie, haar eigen netwerken en communicatiemiddelen inzetten en toetsen of er op een goede manier met de inbreng vanuit de omgeving wordt omgegaan en deze volwaardig in de afweging wordt meegenomen. De gemeente neemt hierin een zelfstandige positie in ten opzichte van Feyenoord City.

#### *Overige onderwerpen*

In een ontwikkeling als Feyenoord City zullen altijd onderwerpen of kwesties naar boven komen die niet in een van de gedefinieerde deeltrajecten past. Op dit moment is daarbij in ieder geval de positie van de standplaatshouders in het vizier, waar wij u op @@@ over bericht hebben. In de voortgangsrapportage zullen we u informeren als er van dit soort onderwerpen naar boven komen. De gemeentelijke rol is goed te bewaken omdat dit soort zaken goed worden opgepakt door Feyenoord City of, als het een gemeentelijke taak betreft, deze zelf op te pakken.



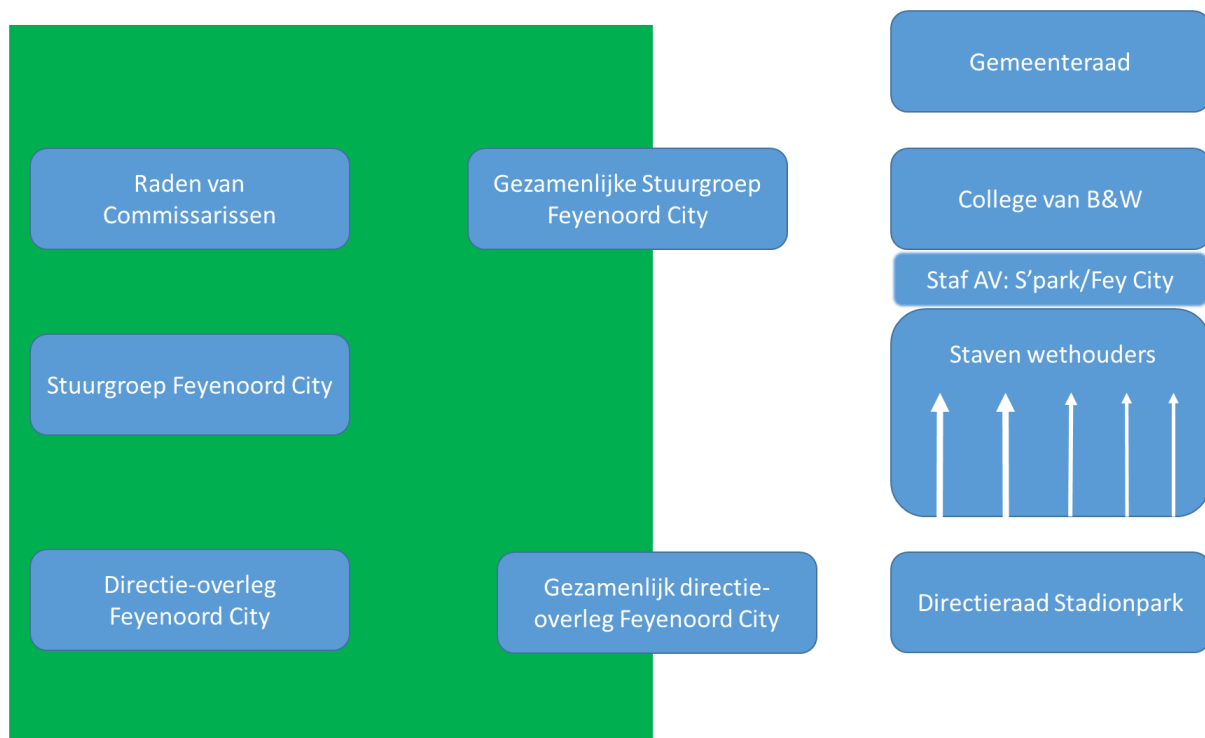
## 4. ORGANISATIE

### 4.1 Inleiding

Dit hoofdstuk beschrijft de gemeentelijke organisatie en de samenwerking met Feyenoord. Mochten zich daarin belangrijke wijzigingen voordoen zal daarover gerapporteerd worden in de halfjaarlijkse rapportage aan de raad (zie ook hoofdstuk 2).

In onderstaande figuur is de organisatie van Feyenoord City weergegeven. De figuur laat zowel de gemeentelijke organisatie als de gezamenlijke organisatie met Feyenoord zien.

#### GEZAMENLIJKE PROJECTORGANISATIE FEYENOORD CITY



### 4.2 Bestuurlijk

Feyenoord City is een breed project dat aan de portefeuilles van alle wethouders in het college raakt (zonder volledig te zijn):

- wethouder buitenruimte: Inpassing stadion in combinatie met programma rivieroevers, beheer
- wethouder werkgelegenheid en economie: Ambities werkgelegenheid Feyenoord City, social impact contract, standplaatshouders, detailhandelvisie, broedplaats
- wethouder mobiliteit, duurzaamheid: Uitvoering mobiliteitsplan Stadionpark, benoemen duurzaamheidsambities voor gebiedsontwikkeling en nieuwe stadion, relatie met stedelijke verkeersprojecten (SVPR)
- wethouder onderwijs, jeugd en zorg: Bestaande onderwijsbeleid en welzijnsbeleid koppelen aan sociaaleconomisch programma Feyenoord City, broedplaats voor sport en bewegen, onderwijsvoorzieningen
- wethouder stedelijke ontwikkeling en wonen: uitwerking woonprogramma, erfpachtcontract, faciliteren private grondexploitatie eerste fase gebiedsontwikkeling, bestemmingsplan, omgevingsvergunning

- wethouder sport en financiën: Uitwerking deelneming nieuwe stadion, ambities verhoging sportparticipatie, nieuwe vastgoedprogramma atletiek, overall projectwethouder Feyenoord City

Wethouder Visser (functie noemen) is aangewezen als verantwoordelijk projectwethouder voor Feyenoord City. In diens maandelijkse staf Stadionpark/ Feyenoord City wordt, naast de onderdelen uit zijn eigen portefeuille, ook de integrale voortgang op hoofdlijnen besproken. Zo is deze staf het voorportaal van het college voor bijvoorbeeld de voortgangsrapportages in het kader van de regeling risicovolle projecten Feyenoord City.

Het college als geheel bespreekt Feyenoord City minimaal twee keer per jaar, op het moment dat de voortgangsrapportage besproken wordt. Daarnaast zullen alle andere belangrijke onderwerpen (bv masterplan, social impact contract, mobiliteitscontract) in het college besproken worden en vervolgens ter besluitvorming of ter informatie aan de gemeenteraad worden aangeboden.

Namens het college zullen de wethouder sport en financiën en wethouder stedelijke ontwikkeling en wonen eens per kwartaal zitting nemen in de Gezamenlijke Stuurgroep Feyenoord City, waarin Feyenoord door beide president-commissarissen (BVO en Stadion) wordt vertegenwoordigd. De agenda wordt voorbereid door de gemeentelijke projectorganisatie in samenwerking met Projectbureau Feyenoord City.

Voorafgaand aan de Gezamenlijke Stuurgroep zijn er de volgende bestuurlijke afstemoverleggen:

1. de drie meest betrokken wethouders (Langenberg, Simons en Visser) bij de fysieke ontwikkelingen hebben voorafgaand aan de Gezamenlijke Stuurgroep een Bestuurlijk Afstemoverleg, voorbereid door de projectorganisatie, waarbij de gemeentelijke stellingname in zake kwesties wordt besproken die op de agenda van de Gezamenlijke Stuurgroep staan.
2. de drie meest betrokken wethouders (Visser, Struijvenberg en De Langen) bij het sociaal-economisch programma hebben voorafgaand aan de Gezamenlijke Stuurgroep een Bestuurlijk Afstemoverleg voorbereid door de projectorganisatie waarbij de gemeentelijke stellingname in zake kwesties wordt besproken die op de agenda van de Gezamenlijke Stuurgroep staan.
3. Over sectorale kwesties bijvoorbeeld aangaande sport, verkeer, onderwijs of werkgelegenheid worden bilaterale overleggen met de betreffende vakwethouder georganiseerd en wordt zo nodig ook een bestuurlijk afstemoverleg georganiseerd waarbij ook de projectwethouder aanschuift.

### **4.3 Ambtelijk**

De breedte van het project weerspiegelt zich ook in de betrokkenheid van alle gemeentelijke clusters bij het project. Ook daarvoor zijn organisatorische voorzieningen getroffen en overleggen ingesteld.

Directeur Stedelijke Inrichting van Stadsontwikkeling (Klep) is Ambtelijk Opdrachtgever voor Feyenoord City (en de omliggende Stadionparkontwikkeling). Vanaf 1 januari 2018 is de directeur Gebiedsontwikkeling van Stadsontwikkeling (Melchers) Ambtelijk Opdrachtgever. Voor de dagelijkse gang van zaken is het ambtelijk opdrachtgeverschap in handen van een gedelegeerd Ambtelijk opdrachtgever (Hoogerbrugge) gelegd die op directeursniveau opereert en meer tijd beschikbaar heeft om de doelstellingen van de (totale) gebiedsontwikkeling Stadionpark (inclusief Feyenoord City) te bewaken, de werkorganisatie aan te sturen en de relevante netwerken te onderhouden binnen de kaders van het project. Ambtelijk

opdrachtgever voor het Social Impact Contract is Valery Hunnik, afdelingshoofd Beleid en Ontwikkeling Sport van MO. Via de regiegroep Social Impact Contract vindt afstemming plaats met W&I en de ambtelijk opdrachtgever Feyenoord City.

Voor het gehele Stadionparkgebied fungeert een gemeentelijke directieraad Stadionpark waaraan de directeuren van de directies Stedelijke Inrichting en Gebiedsontwikkeling van SO deelnemen en de directeur Sport en Cultuur van MO alsmede de businesscontroller van SO. De directieraad staat onder voorzitterschap van de ambtelijk opdrachtgever (AOG). Tevens kent de directieraad een aantal agendaleden, waarbij deze indien dit gewenst is ten aanzien van hun portefeuille kunnen deelnemen. Op dit moment zijn er agendaleden vanuit Stadsbeheer, directie Veilig en DCMR.

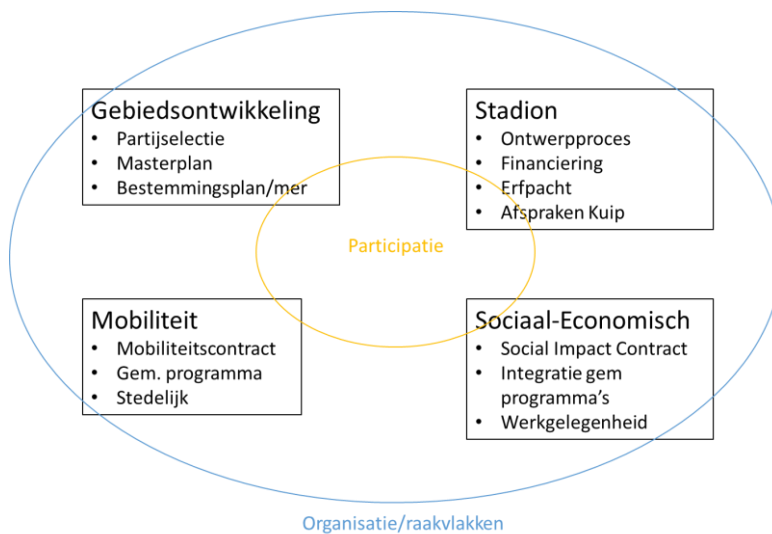
Voorafgaand aan de Gezamenlijke Stuurgroep Feyenoord City wordt een gezamenlijke Directieraad tussen gemeente en Feyenoord georganiseerd. Daarin nemen meerdere directeuren van Feyenoord (BVO en Stadion) deel en de directeuren van de gemeentelijke directieraad. De gezamenlijke directieraad wordt voorbereid in de gemeentelijke directieraad Stadionpark.

#### *Gemeentelijke projectorganisatie*

De gemeentelijke projectorganisatie is na het raadsbesluit over Feyenoord City in een nieuw vaarwater gekomen. Er is qua samenstelling en capaciteit uitgebreid vanwege de verbreding van de opgave en verdieping van het project (bijvoorbeeld naar aanleiding van de aanwijzing in het kader van de Regeling risicovolle projecten). De projectorganisatie kenmerkt zich door korte lijnen en grote mate van individuele zelfstandigheid en verantwoordelijkheid. Een voorbeeld daarvan is de werkwijze met een gedelegeerd ambtelijke opdrachtgever. Een ander voorbeeld is de huisvesting in het gebied.

De volgende organisatorische voorzieningen zijn getroffen en overlegstructuren ingesteld:

1. Voor elke onderdeel van het projectresultaat (stadion, gebiedsontwikkeling, mobiliteitsplan, etc) is een gemeentelijk accounthouder annex projectleider aangesteld. Deze heeft voor zijn of haar werk een projectteam samengesteld met daarin concernbreed vertegenwoordigers van de voor dat onderwerp betrokken clusters/afdelingen. Alle projectleiders komen bij SO vandaan. Voor het Social Impact Contract is een projectleider van MO aangewezen. Specifiek voor dit onderdeel is ook een regieteam ingesteld met afdelingshoofden van W&I en MO en de gedelegeerd ambtelijk opdrachtgever Feyenoord City.
2. In het coördinatieteam dat 3 wekelijks vergadert vindt de afstemming tussen de accounthouders/projectleiders plaats. Hierin worden de raakvlakken, participatie en wijze van samenwerken met Feyenoord besproken en de richtinggevende besluiten van de directieraad besproken
3. Daarnaast zijn product overstijgende werkvelden zoals risicomanagement en omgevingsmanagement specifiek in de projectorganisatie benoemd en belegd bij daarvoor aangestelde functionarissen.
4. Een keer in de 6 weken vindt het projectenoverleg plaats waarbij alle betrokkenen uit de verschillende projectonderdelen van Feyenoord City en de overige projecten in het Stadionpark gebied onderling informatie uitwisselen.



Voor het vormgeven van de gemeentelijke projectorganisatie is in de begroting vanaf 2018 in het IFR een specifieke post voor Stadionpark en NPRZ opgenomen, waarmee de dekking van de gemeentelijke projectorganisatie structureel geregeld is.

De motie 'Hand in Hand Clusters' vraagt om een goede betrokkenheid van alle clusters. Concreet hiervoor zijn de volgende maatregelen genomen:

1. Concernbrede directieraad
2. Projectgroep Stadionpark, met daarin ook vertegenwoordigers van MO en SB
3. Coördinatieteam Feyenoord City, met daarin ook projectleider Social Impact Contract
4. Specifieke regiegroep Sociaal Impact Contract met MO en W&I
5. Per deelproject projectgroepen en werkverbanden waar de relevante clusters in vertegenwoordigd zijn

#### 4.4 Samenwerking met Feyenoord

Voor een succesvolle ontwikkeling van Feyenoord City als brede ontwikkeling met een zo groot mogelijk positief maatschappelijk effect is een intensieve samenwerking tussen gemeente en Feyenoord noodzakelijk. Hiertoe is de volgende samenwerkingsstructuur opgezet:

1. Gezamenlijke Stuurgroep Feyenoord City (zie hiervoor)
2. Op sectorale onderdelen zoals het mobiliteitsprogramma worden specifieke overleggen georganiseerd tussen de betreffende Rotterdamse bestuurder en een directielid van Feyenoord. Voorbeeld is het ad hoc overleg tussen wethouder verkeer (Langenberg) en directeur stadion (Van Merwijk)
3. Gezamenlijke Directieraad Feyenoord City (zie hiervoor)
4. Kernteam Feyenoord City: in dit overleg stemmen de (gedelegeerd) opdrachtgevers en de projectmanagers van beide wederzijdse projectorganisaties hun werkzaamheden af en signaleren kwesties die extra aandacht behoeven
5. Vanuit gemeente en Feyenoord worden Regiegroepen en werkverbanden ingesteld voor afstemming en sturing op alle specifieke producten of productgroepen. Per product zal dit aan het begin worden bepaald

Naast een goede formele afstemming is er ook oog voor een goede informele samenwerking en het creëren van de juiste teamspirit.

## 5. RISICOSTURING

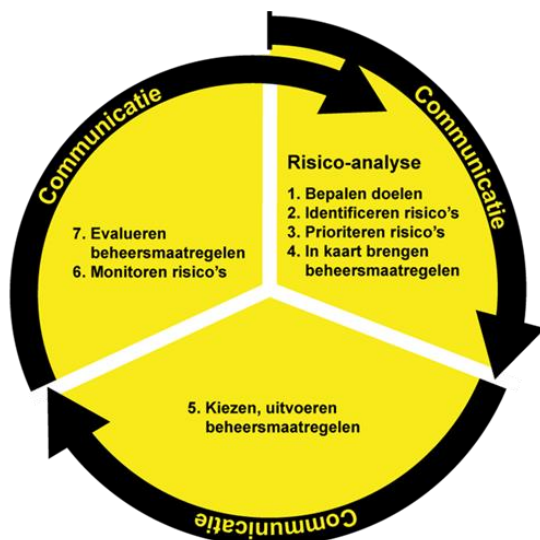
### 5.1 Principes en uitgangspunten

Met de raadsbesluitvorming van 11 mei 2017 is indirect ook het risicoprofiel van de gemeente vastgelegd. Het risicoprofiel kan dan ook worden afgeleid uit de voorwaarden in de Position Paper in combinatie met de haalbaarheidsstudie van Feyenoord City (inclusief de onderliggende documenten bij de haalbaarheidsstudie zoals de businesscases en de beoordelingen in de gemeentelijke toetsen zoals de second opinion).

Uitgangspunt is dat het risicoprofiel voor de gemeente hetzelfde blijft als bij de besluitvorming over de Position Paper van 11 mei 2017.

### 5.2 Risicomanagement

In de handleiding RSPW is de Rotterdamse methode beschreven. Deze wordt ook in Feyenoord City zo veel mogelijk gevolgd. Niet op alle punten is deze echter aan de orde. Zo is de gemeente bijvoorbeeld niet verantwoordelijk voor de grondexploitatie van de 1<sup>e</sup> fase en hoeft daar ook geen risicobudgetberekeningen voor te doen.



In de projectorganisatie Feyenoord City is risicomanagement, naast omgevingsmanagement, een centraal thema. Ook in de haalbaarheidsfase is constant gestuurd op het beheersbaar houden van de risico's. In die fase is dat met name vormgegeven door middel van externe toetsen/second opinions en door aan de uitkomsten daarvan voorwaarden in de Position Paper te koppelen. Nu na de raadsbesluitvorming er daadwerkelijk sprake is van een project is dit niet meer voldoende. De gemeentelijke projectorganisatie wordt groter, nu er verschillende (als individueel project al omvangrijke) projecten ontstaan. Aan de projectorganisatie zijn daarom twee risicomanagers toegevoegd. Deze zijn verantwoordelijk voor het risicomanagement in het overall-project en voor de deelprojecten binnen Feyenoord City. Om deze rol te vervullen houden ze interviews, organiseren het risicodeel van project start-ups per project en zijn regelmatig bij teamoverleggen en het coördinatieoverleg aanwezig. Belangrijk doel daarbij is een groot risicobewustzijn bij alle projectmedewerkers en voldoende kennis bij de projectmedewerkers in hun deelproject over de risico's in dat specifieke deelproject en de raakvlakken met andere deelprojecten in relatie tot het risicoprofiel van het gehele project. De risicomanagers ondersteunen de algemeen projectmanager en de deelprojectmanagers.

### 5.3 Toprisico's

Het toprisico in het project is dat het gehele project uiteindelijk alsnog niet doorgaat.

Afgeleide risico's zijn:

- a. Het project komt tot stand met een groter financieel risico voor de gemeente
- b. Het project komt tot stand maar met minder kwaliteit en minder maatschappelijke baten
- c. Het project komt later tot stand
- d. Verkeersoverlast, vanwege stilvallen gedragsverandering mobiliteit
- e. Beperkte maatschappelijke baten, vanwege stilvallen sociaal-economisch programma

Aangezien zowel de gebiedsontwikkeling, de ontwikkeling van het stadion en de herontwikkeling van de Kuip privaat initiatief zijn, kan de gemeente niet verantwoordelijk zijn voor het wel/niet doorgaan van het project. Met de Position Paper is de positie van de gemeente helder. Indien aan de voorwaarden van de gemeente wordt voldaan, kan het project gewoon doorgang vinden en treden ook de afgeleide risico's niet op. Indien er aan private kant risico's optreden die kunnen leiden tot een no go, dient dit aan private kant opgelost te worden. Goed risicomangement aan private kant is dan ook cruciaal. Indien private partijen risico's tegenkomen die niet oplosbaar zijn bestaat de kans dat naar de gemeente wordt gekeken om het project toch vlot te krijgen. In dat geval zouden de afgeleide risico's a en b kunnen optreden. Door het duidelijk vastleggen van de randvoorwaarden in de Position Paper betekent afwijking van de randvoorwaarden een nieuw gemeentelijk besluit. Hiermee wordt het optreden van deze afgeleide risico's in voldoende mate beheerst.

In een complex project als Feyenoord City is er een grote kans dat er risico's optreden die tot vertraging van het project leiden. Ook hiervoor geldt dat de gemeente wel een belang heeft bij het juiste tempo van het project. Specifiek valt hierbij te denken aan latere maatschappelijke baten, vertraging van de atletiekfaciliteit in de Kuip en consequenties voor de businesscase. Tegelijk kan de gemeente ook in dit geval de verantwoordelijkheid voor de planning niet overnemen. Wel zal de gemeente Feyenoord aanspreken op de voortgang, pro-actief haar kennis en kunde inbrengen om risico's te signaleren en binnen de kaders van de Position Paper meedenken over mitigerende maatregelen om vertraging te voorkomen. Indien de mitigerende maatregelen buiten de kaders van de Position Paper liggen zullen deze pas plaatsvinden na een gesprek hierover met de raad.

Ten aanzien van de voortgang van het mobiliteitsprogramma en het sociaal-economisch programma worden het mobiliteitscontract en social-impactcontract getekend, waarin voldoende prikkel opgenomen moet zijn om de programma's daadwerkelijk uit te voeren. Tevens moeten de programma's zo worden opgezet dat er een natuurlijke verbinding is met de doelstellingen van Feyenoord en andere betrokken partijen, waarmee er een intrinsieke motivatie is om deze programma's uit te voeren. Daarbij zullen voldoende resultaten op deze vlakken geboekt moeten zijn op het moment dat de eerste daadwerkelijk onomkeerbare contracten worden getekend.

In de volgende paragrafen wordt specifiek ingegaan op de belangrijkste onderliggende risico's per onderwerp.

#### 5.3.1 Contracten en afspraken voor definitieve 'go' in 2019

In 2019 zullen veel afspraken en contracten definitief worden. Uitzondering zijn mobiliteitscontract en social impact contract. Het mobiliteitscontract zal in het eerste kwartaal 2018 worden afgerond en het social Impact Contract eind 2018. Maar alle definitieve contracten rond gebiedsontwikkeling en stadionontwikkeling zullen in 2019 getekend worden.

Er is immers een grote samenhang tussen financial close Stadion (inclusief aandeelhouderschap gemeente), grondaankoop en uitgifte in erfpacht gemeente en besluitvorming bestemmingsplan, omgevingsvergunning en aanbesteding gemeente.

Belangrijkste risico's (met bijbehorende beheersmaatregelen) dat een definitieve 'go' uiteindelijk niet tot stand komt zijn:

- Er wordt niet voldaan aan de voorwaarden in de Position Paper (beheersmaatregelen: bij ieder deelproces de voorwaarden duidelijk in beeld, zowel bij Feyenoord City als bij gemeentelijke betrokkenen; eventuele noodzakelijke afwijkingen tijdig toetsen bij gemeenteraad)
- De financiering komt niet rond (beheersmaatregelen van gemeente zijn beperkt, behalve het proces pro-actief volgen en bij deelprocessen als ontwerp van het stadion met de "financiersbril" meekijken)

Belangrijkste risico's (met bijbehorende beheersmaatregelen) dat een definitieve "go" later tot stand komt:

- Vertraging in het ene proces (bv uitblijven LOI) levert vertraging op in een andere proces (bv commitment gebiedsontwikkelaar)
- Vertraging individueel proces (beheersmaatregel: kritische processen in beeld en daarin goed met Feyenoord meekijken; gemeentelijke processen goed uitlijnen en beheersen)

### **5.3.2 Nieuw stadion (inclusief de Kuip)**

De gemeente neemt als aandeelhouder een privaat belang in het stadion. Aan de deelname aan het eigen vermogen zijn in de Position Paper specifieke randvoorwaarden gekoppeld met betrekking tot maximalisering van de gemeentelijke deelname en het risicoprofiel. De voornaamste risico's ten aanzien van het stadion zijn:

- Financiering komt niet rond, vanwege uiteindelijke businesscase. Onderwerpen die hier een grote invloed op hebben zijn ontwikkeling van de rentestand, ontwikkeling in de bouwrijzen en stichtings- en onderhoudskosten behorend bij het definitieve ontwerp van het stadion (beheersmaatregelen gemeente zijn beperkt, behalve het meesturen op het ontwerp)
- Risicoprofiel gemeente verschuift: dit kan door aanpassingen in de waterval of andere, nog niet voorziene maatregelen waarbij de positie van de aandeelhouders verslechterd, bijvoorbeeld door eisen van andere financiers (beheersmaatregel: vasthouden aan Position Paper)
- Het ontwerp voldoet niet aan het publiek belang van de gemeente (beheersmaatregelen: vasthouden aan position paper, duidelijke Nota van Uitgangspunten vastleggen, sturen in ontwerpproces)
- Erfpachtcontract: de positie in de waterval wordt door de andere financiers niet erkend (beheersmaatregel: vasthouden aan positie als opgenomen in Position Paper)

Gekoppeld aan het nieuwe stadion is het van cruciaal belang dat de Kuip vervolgens herontwikkeld wordt. Om dit te bereiken is het belangrijk dat het juiste afsprakenkader behorende bij de herontwikkeling van de Kuip bij financial close voor het nieuwe stadion is vastgesteld en contractueel vastgelegd (conform position paper).

### **5.3.3 Gebiedsontwikkeling**

Er is sprake van een private gebiedsontwikkeling. De gemeente zelf loopt hiermee geen directe financiële risico's. De voornaamste risico's voor de gemeente zijn:

- De gebiedsontwikkeltiteit komt niet (of niet binnen de kaders) van de gemeente tot stand vanwege te grote risico's of onvoldoende geachte businesscase

- (beheersmaatregelen: vasthouden aan position paper; meedenken over oplossingen zonder extra risico's gemeente; aanpassen programma)
- Grondtransacties: onzekerheid over de waarde van de grondtransacties tussen gemeente en gebiedsontwikkelaar kan tot onzekerheid leiden bij potentiële partijen. De wijze waarop deze plaatsvinden (de exacte wijze van taxeren/grondprijsbepaling, de staat van levering, tijdstip van leveren) dient verder uitgewerkt, waarbij het risicoprofiel van de gemeente, de fiscale consequenties (en daarmee de impact op de businesscases) en mogelijkheden tot kwaliteitsborging belangrijke aandachtspunten zijn (beheersmaatregelen: tijdig uitwerken en afspraken over maken zodra de ontwikkelaar er is)
  - Gewenste gebiedskwaliteit: de ambitie wordt niet of in onvoldoende mate gerealiseerd (beheersmaatregelen: gemeentelijke rol in partijselectie; aan de voorkant goede afspraken over kwaliteit; nota van uitgangspunten voor vastgoedontwikkelingen en openbaar gebied; afspraken over nakoming en afmaken gebiedsontwikkeling fase 1 met afgesproken kwaliteit; 1 entiteit waar afspraken mee gemaakt worden, waarmee er geen dingen tussen wal en schip vallen en bij gemeente komen)

#### **5.3.4 Mobiliteit**

Bij mobiliteit kunnen we twee type risico's onderscheiden. Risico's met betrekking tot de beoogde gedragsverandering en risico's met betrekking tot de uitvoering binnen kaders van tijd en geld van het gemeentelijk programma.

- De doelstellingen met betrekking tot gedragsverandering (modal split, peak shaving) worden niet gerealiseerd. (beheersmaatregelen: mobiliteitscontract met voldoende prikkels voor Feyenoord; tijdelijk signaleren en bijsturen in de samenwerking met Feyenoord; inbrengen gemeentelijke kennis en kunde; extra 2500 parkeerplaatsen conform amendement als terugvaloptie)
- Het gemeentelijk programma wordt niet binnen de randvoorwaarden van tijd en geld gerealiseerd (beheersmaatregelen: reguliere projectsturing met tijdige bijsturing indien noodzakelijk; specifiek risicomangement voor mobiliteitsprogramma; tijdige afspraken met andere partijen als Prorail; goede afstemming van projecten op overige projecten in de stad)
- Onvoldoende draagvlak voor programma en/of maatregelen om parkeren in de wijken tegen te gaan: (beheersmaatregel: vroegtijdig participatie, zowel voor het hele programma als voor de individuele maatregelen; bij participatie duidelijk maken wat voor specifieke wijken de mogelijke impact is en met omgeving bepalen hoe daar mee om te gaan qua maatregelen)

#### **5.3.5 Sociaal economisch programma**

Feyenoord en alle andere partners in Feyenoord City zijn verantwoordelijk voor het sociaal-economisch programma. Het voornaamste is het dat de doelstellingen niet gehaald worden.

- De sociaal economische doelstellingen worden niet behaald (beheersmaatregelen: social impact contract; afspraken met gebiedsontwikkelaar;)



## 6. INVALSHOEKEN RAPPORTAGE PER DEELPROJECT

Er wordt gerapporteerd over 5 onderdelen van het project aan de hand van 5 invalshoeken:

1. Tijd: Kritische processen
2. Kwaliteit: Indicatoren
3. Geld: Uitgangspunten Position Paper
4. Risico's: Randvoorwaarden Position Paper en risicoanalyse
5. Participatie: Communicatiekalender

### 6.1 Stadion

*Kritische processen:*

Bij de stadionontwikkeling is sprake van vier processen die in samenhang verlopen. De eerste periode zullen met name het ontwerpproces (VO/DO) en financiering (LOI en technical due diligence) parallel aan elkaar oplopen, waarbij de voortgang in het ontwerp en de bijbehorende bestending van financiële uitgangspunten belangrijk zijn voor het verloop van het financieringstraject. Het ontwerpproces eindigt in 2019 in de aanvraag omgevingsvergunning en aanbesteding van het aanneemcontract. Hiermee zijn de te beschrijven kritische processen

1. Ontwerpproces: programma van eisen (begin 2018), VO (medio 2018<sup>1</sup>), DO (2019)
2. Omgevingsvergunning (2019)
3. Financiering: LOI (medio 2018), Financial close (medio 2019),
4. Aanbesteding (medio 2019)

*Kwaliteit:*

De kwaliteit van het stadion is in meerdere opzichten belangrijk voor de gemeente, namelijk in relatie tot de exploitatie, de rol van aanjager van de gebiedsontwikkeling, het stadion als icoon in de stad en het daadwerkelijk bereiken van de gewenste maatschappelijke effecten. Hiervoor zijn de volgende aspecten als indicator gebruikt, waarbij op de verschillende aspecten de ambitie in de haalbaarheidsstudie, de aandachtspunten in de Position Paper en de aangenomen moties als ijkpunt dienen:

1. Multifunctionaliteit/brede exploitatie
2. Ontwerpkwaliteit
3. Veiligheid
4. Overlastbeperking omgeving
5. Aantrekkelijke uitstraling naar langslopende routes
6. Waterfront
7. Duurzaamheid
8. Maatschappelijk programma
9. Kwaliteit ontwikkeling Kuip

*Financiële randvoorwaarden:*

In de Position Paper zijn de randvoorwaarden opgenomen met betrekking tot de deelname van de gemeente in het eigen vermogen. In deze voortgangsrapportage

1. Voorwaarde 9 met betrekking tot maximale omvang en randvoorwaarden financiering
2. Voorwaarde 10 met betrekking tot het proces met de overige financiers
3. Voorwaarde 11 met betrekking tot de governance en inhoud financieringscontracten
4. Voorwaarde 12 met betrekking tot de afspraken over herontwikkeling van de Kuip

*Risico's:*

---

<sup>1</sup> De data zijn op basis van de laatste informatie van Feyenoord als opgenomen in de collegebrief bij deze basisrapportage

Met de Position Paper en de onderliggende haalbaarheidsstudie is het voor de gemeente acceptabele risicoprofiel vastgelegd. In deze paragraaf zullen we duiden of we alles overall ziend inschatten dat het risicoprofiel veranderd. Hierbij besteden we expliciete aandacht aan de demarcaties met de gebiedsontwikkeling, de samenhangende planning en eventuele nieuwe risico's die we zien.

1. Risicoprofiel op basis van overige kenmerken punten
2. Demarcatie met gebiedsontwikkeling: uitgangspunt is de demarcatie van investeringen en programma zoals vastgelegd in de haalbaarheidsstudie Feyenoord City, die ook in de uitwerking scherp moeten blijven. We zullen hier signaleren of er risico's zijn dat dit (met eventuele aanpassing) risico's oplevert voor de stadionontwikkeling
3. Planning: de planning als vastgelegd in position paper en latere collegebrieven is de basis. Bij deze indicator zullen de plannings in samenhang met bijbehorende risico's inzichtelijk worden gemaakt
4. Nieuwe risico's

#### *Participatie:*

Draagvlak bij supporters en omgeving zijn zeer belangrijk. Ditzelfde geldt voor potentiële huurders een/of exploitanten die bijdragen aan de exploitatie van het stadion. Als laatste zijn er een aantal partijen die voor de daadwerkelijke realisatie van het stadion toestemming moeten geven, bijvoorbeeld voor het bouwen in de rivier. In onderstaande categorieën wordt gerapporteerd over de stand van zaken, waarbij zowel de verrichte activiteiten, de in planning staande activiteiten als het gevoel bij het draagvlak wordt weergegeven.

1. Betrokkenheid en draagvlak omgeving
2. Betrokkenheid en draagvlak supporters
3. Betrokkenheid en draagvlak potentiële huurders/exploitanten
4. Instemming stakeholders (RWS, Waterschap, etc)

#### *Invulling moties:*

Deze indicator geeft aan of wordt gegeven aan de door de gemeenteraad aangenomen moties en of er signalen zijn dat de motie niet of niet volledig kan worden uitgevoerd.

1. Meer geld op het veld
2. Motie Beng (onderdeel stadion)
3. Motie structureel hoeft niet
4. Motie bouwoverlast
5. Motie natuurvriendelijke oevers

## **6.2 Gebiedsontwikkeling**

#### *Kritische processen:*

Het eerste kritische proces is het komen tot een gebiedsontwikkelaar die de grondexploitatie voor zijn rekening wil nemen. De totstandkoming daarvan is randvoorwaarde voor de realisatie van de gebiedsontwikkeling. De andere kritieke processen betreffen de bestemmingsplanprocedure en verwerving. Een belangrijk product voor de gebiedsontwikkeling betreft het definitief masterplan. Deze vormt echter als zelfstandig proces geen onderdeel van het kritieke pad.

1. Selectie en contractering gebiedsontwikkelaar (medio 2018)
2. Bestemmingsplanprocedure: deze bestaat uit het startdocument (december 2017), voorlopig bestemmingsplan (eind 2018) en vastgesteld bestemmingsplan (najaar 2019)
3. Verwerving: gesprekken (start zomer 2017); daadwerkelijke verwerving en uitplaatsing bedrijven verschilt per perceel.

#### *Kwaliteit:*

De kwaliteit van de gehele gebiedsontwikkeling is essentieel voor de gemeente, in relatie tot de maatschappelijke baten en potentiële bijdrage aan de benodigde woningen in Rotterdam. Hiervoor worden de volgende aspecten als indicator gebruikt, waarbij op de verschillende aspecten de ambitie in de haalbaarheidsstudie, de aandachtspunten in de Position Paper en de aangenomen moties als ijkpunt dienen:

1. Verblijfskwaliteit: levendig waterfront
2. Aantrekkelijke verbindingen: strip, verbindingen over het spoor
3. Aantal en kwaliteit woningen
4. Kwaliteit woonomgeving/buitenruimte
5. Duurzaamheid
6. Aantal banen
7. Sociale veiligheid

*Financiële randvoorwaarden:*

In de Position Paper zijn de randvoorwaarden met betrekking tot de financiële onderwerpen waar de gemeente bij betrokken is vastgelegd. Het betreft daarbij de volgende randvoorwaarden:

1. Voorwaarde 4 met betrekking tot grondverkoop gemeentelijke gronden
2. Voorwaarde 5 met betrekking tot de aankoop van de grond onder het stadion
3. Voorwaarde 6 met betrekking tot de uitgifte in erfpacht van de grond onder het nieuwe stadion

*Risico's:*

In de grondexploitatie zelf loopt de gemeente geen risico, aangezien dit een private grondexploitatie betreft. Met betrekking tot de kwaliteit en financiële betrokkenheid van de gemeente als gevolg van de aankoop van de grond in het stadion is met de Position Paper en de onderliggende haalbaarheidsstudie is het voor de gemeente acceptabele risicoprofiel vastgelegd. Bij deze indicator zullen we duiden of we alles overall zien inschatten dat het risicoprofiel veranderd. Hierbij besteden we expliciete aandacht aan de demarcaties met het stadion, de relatie met mogelijke stedelijke infrastructuurprojecten en eventuele nieuwe risico's die we zien.

1. Risicoprofiel op basis van overige kenmerken punten
2. Demarcatie met het stadion
3. (Ruimtelijke) impact grote infrastructuurprojecten
4. Nieuwe risico's

*Participatie:*

Draagvlak bij omgeving is zeer belangrijk. Ook zijn er een aantal partijen die benodigd zijn om tot daadwerkelijke realisatie van de gebiedsontwikkeling te komen. Denk hierbij aan het overkluizen van het spoor en de nutsbedrijven. In onderstaande categorieën wordt gerapporteerd over de stand van zaken, waarbij zowel de verrichte activiteiten, de in planning staande activiteiten als het gevoel bij het draagvlak wordt weergegeven.

1. Betrokkenheid en draagvlak omgeving
2. Instemming stakeholders (Evides, Prorail, etc)

*Invulling moties:*

Deze indicator geeft aan of wordt gegeven aan de door de gemeenteraad aangenomen moties en of er signalen zijn dat de motie niet of niet volledig kan worden uitgevoerd.

1. Motie Beng
2. Motie natuurvriendelijke oevers
3. Motie groen en speelgelegenheid
4. Motie circulair slopen

5. Motie bouwoverlast
6. Zekerheid standplaatsen

### **6.3 Mobiliteit**

#### *Kritische processen:*

Voor het daadwerkelijk bereiken van gedragsverandering en een goede verkeerssituatie dienen de volgende processen goed en tijdig doorlopen te worden. Op basis van het mobiliteitscontract worden de volgende onderwerpen van concrete ijkpunten voorzien.

1. uitvoering gemeentelijk mobiliteitsprogramma
2. organiseren parkeren in de wijken
3. tijdige inzet maatregelen gedragsverandering

#### *Kwaliteit:*

Bij kwaliteit richt het zich op de vermindering van de overlast in de wijken en een goede verkeerssituatie, zoals beschreven in het mobiliteitsplan. De specifieke indicatoren en bijbehorende mijlpalen en monitoring worden in het mobiliteitscontract vastgelegd en zullen dan het ijkpunt voor deze indicator vormen. Hierbij gaat het om de volgende thema's:

1. Vermindering overlast in de wijken
2. Modal shift
3. Peak shaving
4. Doorstroming/uitrijtijden
5. Mobiliteit tijdens realisatie

#### *Financiële randvoorwaarden:*

In de position paper is de verantwoordelijkheidsverdeling tussen Feyenoord en gemeente vastgelegd. Voor de gemeente is belangrijk dat de gemeentelijke bijdrage aan het mobiliteitsplan gelijk blijft. Hierbij gebruiken we de volgende indicatoren

1. Bijdrage derde partijen (vastgelegd in geheime bijlage “@@@”)
2. Budgetprognose gemeentelijk programma

#### *Risico's:*

1. Risicoprofiel op basis van overige kenmerken punten
2. Projecten niet tijdig voor beoogde gedragsverandering
3. Nieuwe risico's

#### *Participatie:*

Draagvlak bij omgeving is zeer belangrijk voor de uitvoering van de fysieke mobiliteitsmaatregelen en de maatregelen om overlast in de wijken tegen te gaan. Voor de gedragsverandering is draagvlak bij de bezoekers essentieel alsmede overeenkomsten met vervoerders en eigenaren van de te gebruiken parkeervoorzieningen. In onderstaande categorieën wordt gerapporteerd over de stand van zaken, waarbij zowel de verrichte activiteiten, de in planning staande activiteiten als het gevoel bij het draagvlak wordt weergegeven.

1. Betrokkenheid en draagvlak omgeving (bewoners en bedrijven)
2. Betrokkenheid en draagvlak supporters
3. Medewerking vervoerders en wegbeheerders

#### *Invulling moties:*

Deze indicator geeft aan of wordt gegeven aan de door de gemeenteraad aangenomen moties en of er signalen zijn dat de motie niet of niet volledig kan worden uitgevoerd.

1. P+R Feyenoord City
2. Fiets 'm er in

### 3. Park en Sail

#### **6.4 Sociaal-economisch programma**

##### *Kritische processen:*

De kritische processen zijn het opstellen van het social impact contract (niet zozeer vanwege de planning, maar vanwege het duidelijke afspraken maken over de prestaties en de daarbij behorende incentives) en het businessplan voor de Sportexperience, zodat deze daadwerkelijk ver genoeg is om in de eerste fase van de gebiedsontwikkeling ruimtes af te nemen.

1. Social impact contract
2. Businessplan Sportexperience tbv ruimtes in eerste fase

##### *Kwaliteit (te bepalen op basis van het social impact contract):*

De precieze kwaliteitsindicatoren met bijbehorende ijkpunten om de voortgang op te meten zullen worden vastgelegd in het social impact contract en op dat moment definitief zijn

1. Werkgelegenheid
2. Sportparticipatie
3. Ontmoetingsruimte/openbare ruimte met mogelijkheden voor sport en bewegen
4. Broedplaats
5. Onderwijs
6. Sportexperience

##### *Risico's*

De risico's zitten hem met name het commitment van de externe partijen. Daarnaast is voor maximaal succes een goede afstemming van de activiteiten van die partijen met de gemeentelijke activiteiten gewenst.

1. Capaciteit en financieel commitment Feyenoord
2. Commitment ontwikkelentiteit
3. Onvoldoende integrale afstemming in gemeente
4. Nieuwe risico's

##### *Participatie:*

Een succesvol sociaal economisch programma kan alleen met draagvlak in de omgeving. Dat zijn immers de mensen waarvoor het programma wordt opgezet en die er aan moeten deelnemen. Daarnaast is voor een succesvol programma samenwerking met vele partijen in de stad noodzakelijk. In onderstaande categorieën wordt gerapporteerd over de stand van zaken, waarbij zowel de verrichte activiteiten, de in planning staande activiteiten als het gevoel bij het draagvlak wordt weergegeven.

1. Betrokkenheid en draagvlak omgeving
2. Draagvlak stakeholders (verenigingen, onderwijsinstellingen, etc)

##### *Invulling moties:*

Deze indicator geeft aan of wordt gegeven aan de door de gemeenteraad aangenomen moties en of er signalen zijn dat de motie niet of niet volledig kan worden uitgevoerd.

1. Gecoördineerd programma sportparticipatie (2017, Wilson)
2. Maak Deltaplan Werk voor Rotterdammers (2017, Goncalves, Peksert, Kroon, Bokhove)
3. Sportparticipatie (2017, El Quali, Peksert)
4. Feyenoord City OnderWijzer (2017, El Quali, Peksert)
5. Borg de maatschappelijke beloftes (2017, Verveen)

## 7. VOORTGANG RAADSMOTIES EN TOEZEGGINGEN

In de bijlage staat een chronologisch overzicht van alle moties en toezeggingen sinds het raadsbesluit op 11 mei 2017 die op enigerlei wijze verband houden met het project Feyenoord City en die tot op heden nog niet (volledig) zijn afgedaan. In de halfjaarlijkse voortgangsrapportages wordt de afdoening zorgvuldig gemonitord. Dat is van belang juist omdat de raad met deze instrumenten zoals moties, toezeggingen, maar ook amendementen en schriftelijke vragen, de bestuurlijke vinger aan de pols van het project Feyenoord City kunnen houden. Hierna wordt aangegeven welke moties naar verwachting op welk moment afgedaan kan worden. Als eerste worden de drie moties genoemd die met de onderhavige Basisrapportage kunnen worden afgedaan.

### 7.1 Afdoening moties obv Basisrapportage

De volgende moties en toezeggingen worden als afgedaan beschouwd nav deze basisrapportage:

#### 1. Motie 17bb4111: Hand in hand Clusters (2017, Wilson, Knieriem)

De motie draagt het college op

- te evalueren of in de aanloop naar het verdere verloop van het project Feyenoord City alle gepaste clusters in de correcte mate worden betrokken, en dit vervolgens te borgen en
- tevens een organisatorische verantwoordelijkheidsstructuur op te stellen om, zowel intern als extern, duidelijke aandachtspunten betreffende de onderdelen van Feyenoord City te hebben.
- een plan op te stellen hoe dit bij soortgelijke projecten te waarborgen.

Motivatie afdoening:

In de Basisrapportage is beschreven hoe de projectorganisatie voor Feyenoord City is ingericht opdat alle clusters op een goede wijze zijn vertegenwoordigd. Middels collegebrede aansturing en een verbrede directieraad wordt geborgd dat bij besluitvorming vanuit alle relevante invalshoeken inbreng is geleverd en kan tijdig gesignaleerd worden of een onderdeel van het concern onvoldoende betrokken is. De afgelopen maanden zijn diverse directieteams en MT's door het hele concern bezocht door de projectorganisatie om de betrokkenheid van hun onderdelen te bespreken. Denk hierbij aan Stadsbeheer, MO, W&I, Veilig. Ook is er intensief contact met de gebiedsorganisaties Feijenoord en IJsselmonde. Voor ieder deelproject wordt een start-up georganiseerd, waarbij nadrukkelijk wordt stilgestaan bij welke disciplines hierbij betrokken dienen te zijn. In deze basisrapportage is de organisatorische verantwoordelijkheidsstructuur beschreven. Voor ieder van de projectdelen is er een duidelijke verantwoordelijke aan gemeentekant. Tevens wordt een omgevingsmanager aangesteld die aanspreekbaar is voor stakeholders als bewoners, ondernemers en bijvoorbeeld ook de contacten onderhoud met de standplaatshouders.

Het college heeft het beeld dat ook bij soortgelijke projecten als Hart van Zuid alle gepaste clusters betrokken zijn. Om dit ook voor de toekomst te borgen zal hier extra aandacht aan worden besteed bij de actualisatie van de RSPW, die momenteel wordt vormgegeven. Op grond hiervan wordt voorgesteld om de motie als afgedaan te beschouwen.

#### 2. Motie 17bb4115: Wederzijds Profijt omliggende wijken (2017, Goncalves, Bokhove)

De motie draagt het college op:

- Samen met de gebiedscommissies en bewoners op Zuid een gedetailleerd participatieplan vorm te geven;
- Dit voor te leggen aan de raad;
- Hierover de voortgang met regelmaat te rapporteren aan de raad.

Motivatie afdoening:

Door gemeente en Feyenoord City is een participatieaanpak opgesteld. Deze is tot stand gekomen op basis van een sessie met leden van de gebiedscommissies Feijenoord en IJsselmonde en besprekingen in de vergaderingen van de gebiedscommissies. Ook is er intensief contact met de gebiedsorganisaties en wordt samengewerkt om zoveel mogelijk gebruik te maken van bestaande netwerken en communicatiemiddelen. Inmiddels zijn de volgende concrete resultaten geboekt:

- Een getekend participatieconvenant met de Stadion Werkgroep Veranda. In het intensieve participatietraject met de SWV neemt ook de ondernemersvereniging Stadionweg deel
- Twee informatiebijeenkomsten in de Kuip met in totaal ca 400 bezoekers, waarbij mensen hebben aangegeven op welke wijze ze in het vervolg willen participeren en/of geïnformeerd willen worden
- Een participatieaanpak, participatiekalender en een aanpak om de mensen in de wijken die nu nog minder vertegenwoordigd en georganiseerd zijn te bereiken.

Er is geen allesomvattende en gedetailleerde participatieaanpak voor het hele project opgesteld. Daarvoor is de looptijd van het project te lang. Bij iedere faseovergang in ieder deelproject wordt de participatie voor het vervolg bepaald. Dat gebeurt samen met de meest betrokken stakeholders (bewoners, ondernemers, etc) in de omgeving en de gebiedscommissies. Participatie is, zoals beschreven in de Basisrapportage, een aparte paragraaf in de halfjaarlijkse voortgangsrapportage in het kader van de Regeling risicovolle projecten. Hiermee wordt de gemeenteraad uitgebreid geïnformeerd over de voortgang en de activiteiten. Op grond van het voorgaande wordt voorgesteld om de motie als afgedaan te beschouwen.

### 3. Motie 17bb4134: Communiceren kun je leren (2017, Sies, Bruijn, Wilson)

De motie verzoekt het college om:

- De openbare stukken overzichtelijker en toegankelijker te maken voor de Rotterdammer.

Motivatie afdoening:

Het college heeft de webpagina <https://www.rotterdam.nl/wonen-leven/feyenoord-city/> ingericht waar alle informatie over het project Feyenoord City en de gemeentelijke besluitvorming beschikbaar is. Hier is duidelijk te vinden wat het project inhoudt en wat de gemeentelijke rol is. Op deze pagina zijn de haalbaarheidsstudies, het raadsbesluit en aangenomen moties en de Position Paper met de achterliggende gemeentelijke toetsen (MKBA, second opinion, staatsteuntoets en externe toets mobiliteit) terug te vinden. Vanaf deze pagina wordt voor geïnteresseerden doorgelinkt naar de website van Feyenoord City, waar alle achterliggende onderbouwingen van Feyenoord te vinden zijn. In december worden de documenten hier opnieuw geordend en voorzien van een korte toelichting, waarmee deze documenten nog beter toegankelijk worden gemaakt. Met deze acties is uitvoering gegeven aan de motie en wordt voorgesteld deze af te doen.

## **7.2 Afdoening toezegging obv Basisrapportage**

Op mei 2017 heeft wethouder Visser toegezegd uw raad te informeren over de stand van zaken met Feyenoord City en daarbij in te gaan op de uitstaande moties en amendementen (17bb4270). Met de Basisrapportage (hoofdstuk 7) wordt de raad geïnformeerd over de stand van zaken met Feyenoord City en wordt tevens ingegaan op de afdoening van de door de raad aangenomen moties. De vijf aangenomen amendementen zijn verwerkt in de bijgevoegde definitieve versie van de Position Paper. Op grond hiervan wordt voorgesteld de toezegging als afgedaan te beschouwen.

## **7.3 Afdoening moties en toezeggingen overig**

De onderstaande moties en toezeggingen worden bij een andere gelegenheid afgedaan.

### **7.3.1 Mobiliteitscontract**

Met de brief over het mobiliteitscontract stelt het college voor om de volgende moties en toezeggingen aangenomen in de vergaderingen van 14 mei 2009 en 11 mei 2017 als afgedaan te beschouwen:

1. Bereikbaar stadion (09gr1421, De Kleijn e.a.)
2. Integrale verkeersstudie Stadionpark (09gr1422, Van Muijen e.a.)
3. Metro op tijd voor nieuw stadion (09gr1423, Van Muijen e.a.)
4. Fietsend naar Stadionpark (09gr1432, Hagenaars e.a.)
5. Park & Sail (17bb4118, Peksert e.a.)

Motivatie afdoening moties:

Vier van de vijf moties waren van toepassing op een vorig plan en kunnen om die reden niet (meer) als letterlijke opdrachten van de raad aan het college worden beschouwd. De geest van de moties kan worden samengevat in de volgende onderwerpen:

- het bereiken van een veranderde modal split,
- daarbij voldoende fietsparkeergelegenheid creëren
- het garanderen van voldoende bereikbaarheid van het stadion, met daarbij vermindering van de overlast.

Deze onderwerpen zijn goed in de Basisovereenkomst Mobiliteit Feyenoord City opgenomen. Met de overeenkomst is Feyenoord gehouden aan het behalen van concrete mobiliteitsdoelen en realiseren van bijbehorende maatregelen. Daarbij gelden als uitgangspunten:

- spreiden van bezoekers over vervoerwijzen (modal split); het tijdstip van reizen (peak shaving) en verschillende routes (ontvlechten),
- waarborgen van doorstroming van het hoofdwegennet,
- beperken van (parkeer)overlast en
- waarborgen van een veilige verkeerssituatie.

Om de stap naar een nieuw stadion met meer bezoekers (ca. 63.000) zo goed mogelijk te laten verlopen wordt gestuurd op het reeds bewerkstelligen van deze mobiliteitstransitie op basis van fysieke maatregelen en gedragsverandering in de jaren voorafgaand aan de opening van het nieuwe stadion.

Onderdeel van het mobiliteitscontract is de combinatie van de geleidelijke opbouw van de verkoop van all-in tickets waarbij een stadionbezoek niet meer los van een ov-reis dan wel parkeerkaart kan worden afgenomen, de gemeentelijke handhaving om parkeren in de wijken als gevolg van wedstrijden en evenementen tegen te gaan en de monitoring van hiermee samenhangende overlast. In het mobiliteitscontract verplicht Feyenoord zich tot het realiseren van (bewaakte) fietsenstallingen met een gezamenlijke capaciteit voor minimaal 5.000 fietsen. Daarnaast verplicht Feyenoord zich tot het maken van afspraken ten behoeve van minimaal 6.000 parkeerplaatsen op afstand (POA) gekoppeld aan pendelvervoer van en naar het stadion met vervoer over water, tram- en busvervoer. In het overzicht van mijlpalen en inspanningen, als bijlage van de basisovereenkomst, is inzichtelijk gemaakt welke POA-locaties Feyenoord wenst in te zetten.

Voor Parkeren op Afstand met vervoer over water is een groot aantal parkeerplaatsen voorzien in het mobiliteitscontract. De keuze van de locaties is gebaseerd op het aanrijden naar de parkeerlocaties, een acceptabele vaartijd van de locatie naar het Stadion en een permanente beschikbaarheid van de locaties. Dit laatste punt is vooral van belang met het oog op het bevorderen van een duurzame en consequente gedragsverandering bij



stadionbezoekers. In de motie wordt gevraagd (braakliggende) terreinen als parkeerlocatie op afstand te overwegen. Braakliggende terreinen zijn niet geschikt, aangezien we al een gedragsverandering van bezoekers vragen. Indien braakliggende terreinen na paar jaar alsnog worden ontwikkeld moeten bezoekers weer een alternatief zoeken, met als risico dat ze weer ongewenst gedrag als parkeren nabij het stadion gaan vertonen. Braakliggende terreinen zijn mogelijk wel interessant in relatie tot de bouwlogistiek en bijbehorend transport over water naar de bouwlocaties van Feyenoord City. Ten aanzien van de nu opgenomen terreinen geldt dat dit vanuit de bezoeker geredeneerd de meest geschikte terreinen zijn. Mochten deze zeer succesvol zijn zullen we uiteraard kijken naar extra locaties. Op grond van deze overwegingen wordt voorgesteld de motie als afgedaan te beschouwen.

Een nieuwe metrolijn behoort niet tot de projectscope van Feyenoord City. Inmiddels voorziet de OV-visie Rotterdam 2018-2040 in een lange termijnperspectief op het structureel verbeteren van het openbaar vervoer in Rotterdam-Zuid. Voor de corridor Zuidplein – Stadionpark – Kralingse Zoom wordt ingezet op een HOV-verbinding over een nieuwe oostelijke oeververbindingen. Daarnaast sorteert de OV-visie voor op een metroachtige verbinding gebruikmakend van de bestaande spoorlijn tussen Den Haag en Dordrecht, die ook het Stadionpark aandoet. Dit is afhankelijk van vervolgitwerking met het Rijk. Middels het mobiliteitscontract wordt gegarandeerd dat de gezamenlijke mobiliteitsambitie van de gemeente en Feyenoord voor Feyenoord City en het nieuwe stadion in het bijzonder, met inbegrip van de modal split, ook zonder nieuwe metrolijn wordt behaald.

Samenvattend kan gesteld worden dat met het ondertekenen van het mobiliteitscontract met Feyenoord de mobiliteitsaanpak in een volgende fase komt die past bij de ambities en opdrachten die uit de moties spreken over het terugdringen autogebruik en stimuleren van andere vervoerswijzen. Wij stellen derhalve voor de genoemde moties als afgedaan te beschouwen.

#### Motivatie afdoening toezegging

In de raadscommissie BWB van 12 april 2017 heeft wethouder DMC de toezegging (17bb3471) gedaan om het mobiliteitscontract voor te leggen aan de raad ter goedkeuring. Wij stellen uw raad voor om de toezegging als afgedaan te beschouwen met de ontvangst van het mobiliteitscontract.

### **7.3.2 Social Impact Contract**

Moties:

1. Gecoördineerd programma sportparticipatie (17bb4110, Wilson)
2. Maak Deltaplan Werk voor Rotterdammers (17bb4114, Goncalves, e.a.)
3. Sportparticipatie (17bb4122, El Quali, e.a.)
4. Feyenoord City OnderWijzer (17bb4123, El Quali, e.a.)
5. Borg de maatschappelijke beloftes (17bb4129, Verveen)

Verwachte afdoening van deze moties is medio 2018 met de ondertekening van het Social Impact Contract door gemeente en Feyenoord.

### **7.3.3 Halfjaarlijkse voortgangsrapportages**

Niet alle moties en toezeggingen kunnen gezien hun aard bij een specifieke gelegenheid worden afgedaan. In de halfjaarlijkse rapportages wordt bij de voortgang van deze moties stilgestaan.

Moties:

1. Zekerheid standplaatshouders (17bb4112, Wilson).  
Over deze motie heeft wethouder Struijvenberg op 23 oktober 2017 een tussenbericht naar de raad gestuurd. Het eerste deel van de motie is afgedaan met dit tussenbericht.

Aan het tweede deel van de motie betreffende het assisteren van de huidige standplaatshouders bij het vinden van een andere levensvatbare locatie zal in het kader van de halfjaarlijkse voortgangsrapportages aandacht besteed worden

2. Veranda (17bb4132, Knieriem, e.a.)

Deze motie vraagt er om de bewoners van de Veranda en andere omliggende wijken continu te betrekken bij de inrichting van de openbare ruimte in Feyenoord City en te werken aan de leefbaarheid en gezinsvriendelijkheid van deze buurt. Met het ondertekenen van het participatieconvenant is hierin een belangrijke stap gezet. Met de bewoners en ondernemers van de Veranda wordt op dit moment gewerkt aan een programma leefbaar kwaliteit Veranda, waarin maatregelen met betrekking tot vergroenen, verkeer en speelgelegenheid onderwerp van gesprek zijn. In de eerste helft van 2018 moet dit tot een definitief programma komen. Wij stellen voor op dat moment deze motie af te doen.

3. Beperk Bouwoverlast Veranda (17bb4133, Knieriem, e.a.)

Dit is een onderwerp dat pas later aan de orde is, als ook de bouwmethode in relatie tot het ontwerp is vastgelegd. In het participatieconvenant met de SWV is vastgelegd wanneer dit aan de orde is, alsmede de betrokkenheid van de bewoners hierbij.

#### **7.3.4 Masterplan Feyenoord City**

Onderstaande moties zullen afgedaan worden bij het masterplan en/of de afspraken met de op te richten ontwikkelentiteit naar verwachting medio 2018.

Moties:

1. Altijd wat te doen rondom het Stadionpark (09gr1426, Belhaj)
2. Energieneutraal Stadionpark (10gr506, Bonte)
3. BENG! Vol energie, maar dan neutraal (17bb4117, Peksert)
4. Fiets 'm er in (17bb4121, Peksert)
5. Groen- en speelgarantie (17bb4131, Knieriem)
6. Verbind Feyenoord City met Zuid (17bb4125, Verweij, e.a.)

Op dit moment wordt de samenwerking met Prorail en NS opgezet met betrekking tot de verschillende onderwerpen die met Prorail en NS afgesproken dienen te worden. Onderdeel van deze samenwerking is een verkenning om te kijken hoeveel sporen weg kunnen. Parallel hieraan wordt een verkenning gedaan naar de ruimtelijke (ontwikkelings)mogelijkheden die dit oplevert. Bij deze scan hoort ook het bekijken van de financiële en milieutechnische haalbaarheid. Hierbij zal gebruik gemaakt worden van de kennis die opgedaan wordt in de onderzoeken behorende bij de mer Feyenoord City. Wij zullen tegelijk met het Masterplan Feyenoord City rapporteren over deze scan.

Toezegging:

1. 17bb4271 Wethouder zegt scan toe en rapporteren over tussenresultaten nav Motie 17bb4125 Verbind Feyenoord City met Zuid

#### **7.3.5 Financial Close**

Moties:

1. Meer geld op het veld (17bb4107, Wilson)
2. Structureel hoeft niet (17bb4127, Verheij, e.a.)

Verwachte afdoening is begin 2019.

#### **7.3.6 Bestemmingsplan**

Moties:

1. P&R Feyenoord City (17bb4130, Eskes, e.a.)

Verwachte afdoening is tweede helft 2019.

### **7.3.7 Ontwerp Stadion**

1. Natuurvriendelijke oevers langs het nieuwe stadion (17bb4136, Van der Lee, e.a.)  
Verwachte afdoening medio 2018 bij het Voorlopig Ontwerp

### **7.3.8 Overig in relatie tot Feyenoord City**

Moties:

1. Circulair slopen (17bb4128, Kroon, e.a.)  
Deze motie zal worden afgedaan op het moment dat slopen aan de orde is. In de afspraken met de op te richten ontwikkelentiteit zal dit een plek krijgen.
2. Feyenoord City InterCity (17bb4120, Peksert, e.a.)
3. Prioriteit Feyenoord City (17bb4124, Verheij, e.a.)  
Deze motie aangenomen tijdens de raadsbehandeling van Feyenoord City valt naar inhoud en strekking buiten de reikwijdte van het project en wordt daarom separaat afgedaan. Ten aanzien van de inrichting van de gemeentelijke projectorganisatie en de bijbehorende financiële dekking is voor de komende jaren een apart budget (tezamen met NPRZ) in de begroting gereserveerd.
4. Geen nieuw voetbalstadion zonder hoogwaardig OV-knooppunt (17bb4135, Van der Lee, e.a.)  
Deze en de volgende motie aangenomen tijdens de raadsbehandeling van Feyenoord City kennen een sterke relatie met de trajecten voor de OV-visie en het MIRT-onderzoek Bereikbaarheid Rotterdam-Den Haag. Gezien het belang voor Feyenoord City, wordt in de voortgangsrapportages Feyenoord City over de voortgang op deze onderwerpen gerapporteerd.
5. Hand in hand met de metro (17bb4126, Verheij, e.a.)  
Zie vorige motie.

Toezeggingen:

1. Parkeren in de wijken (17bb3470, af te doen door wethouder Langenberg)  
Door de projectorganisatie Feyenoord City en Stadsbeheer worden voorstellen om het parkeren in de wijken tegen te gaan tijdens evenementen naar verwachting in het eerste kwartaal 2018 met bewoners en de gebiedscommissies besproken. Daarna zullen, in samenhang met de gedragsveranderingsaanpak van Feyenoord, de voorstellen stapsgewijs worden geïmplementeerd.
2. Compensatie verlies parkeerplekken Noorderhelling (17bb7452, af te doen door wethouder Simons)

In het tussenbericht van 17 november 2017 is aangegeven de toezegging met het mobiliteitscontract af te zullen doen. Vanwege het belang van een goede participatie en goed overleg met onder meer de Stadionwerkgroep Veranda (SWV) en de Ondernemersvereniging Stadionweg is er meer tijd nodig om tot een definitieve en gedragen oplossing te komen. De raad wordt uiterlijk in maart geïnformeerd. Dat is ruim op tijd voordat de werkzaamheden in juni 2018 starten.

**BIJLAGE 1**    **Overzicht randvoorwaarden Position Paper**

## Voorwaarden Gemeentelijke Position paper Feyenoord City

<b>Voorwaarden van gemeente aan Feyenoord</b>	<b>Stand van zaken</b>
<b>ALGEMEEN</b> <b>Voorwaarde 1</b> <ol style="list-style-type: none"><li>1. Toekomstige toetredende partijen onderschrijven de overkoepelende ambitie van Feyenoord City en de inhoud van deze position paper.</li><li>2. Oprichting van juridische entiteiten die benodigd zijn om Feyenoord City te realiseren en die een de gemeente conveniërende eigenaars/aandeelhouders- en zeggenschapsstructuur kent</li></ol>	
<b>SOCIAAL-ECONOMISCH PROGRAMMA</b> <b>Voorwaarde 2</b> De gemeente vindt het sociaal-economisch programma dermate belangrijk dat de gemeente een stappenplan voor de implementatie van Feyenoord verlangt. Het behalen van volgende mijlpalen zijn voorwaardelijk bij financiële medewerking in de bijdrage eigen vermogen, en er zal aan de gemeente ook gerapporteerd moeten worden over de voortgang: <ul style="list-style-type: none"><li>• 2018: oprichting Multi sportclub Feyenoord.</li><li>• 2019: Implementatieplan broedplaats 'Feyenoord City' gereed in samenwerking met onderwijsinstanties en bedrijfsleven.</li><li>• Vanaf 2020: jaarlijks minimaal 310 arbeidskrachten uit Zuid inzetten voor laag- en ongeschoold werk.</li></ul>	
<b>PRIVATE GEBIEDSONTWIKKELING</b> <b>Voorwaarde 3</b> <ol style="list-style-type: none"><li>1. Feyenoord City stelt zelf de benodigde producten op voor het doorlopen van alle publiekrechtelijke procedures en betreft hierbij proactief de omgeving.</li><li>2. Gemeente en Feyenoord City maken afspraken over de kwaliteitsborging.</li></ol>	
<b>VERKOOP GEMEENTEGROND</b> <b>Voorwaarde 4</b> De verkoop van de gemeentelijke grond in fase 1 vindt plaats op basis van marktconforme waardering, onderbouwd middels taxatie en conform gemeentelijke gronduitgifte-regels.	
<b>AANKOOP GROND STADION</b> <b>Voorwaarde 5</b> <ol style="list-style-type: none"><li>1. De aankoop van de grond onder het nieuwe stadion vindt middels gemeentelijke verwervingsregels plaats en wordt onderbouwd middels een marktconforme taxatie.</li><li>2. De gemeente heeft bij aankoop voldoende zekerheid over de realisatie van het stadion (zie punt 3)</li><li>3. De aankoopprijs is gemaximeerd op € 60 miljoen (prijspeil 2016).</li></ol>	
<b>UITGIFTE GROND STADION</b> <b>Voorwaarde 6</b> <ol style="list-style-type: none"><li>1. De uitgifte in erfpacht vindt conform gemeentelijke (taxatie-) regels, en direct bij aankoop plaats.</li><li>2. De algemene erfpachtvoorwaarden van de gemeente zijn van toepassing. De gemeente zal de betreffende, conform voorwaarde 6.1 vastgestelde grondwaarde, in alle omstandigheden handhaven en daarop geen afboekingen doen.</li></ol>	

3. Financiers onderschrijven de waterval	
<b>ZEGGENSCHAP SELECTIE PARTIJEN</b> <b>Voorwaarde 7</b> 1. De selectie van ontwikkelende partijen voor fase 1 (exclusief nieuw stadion) wordt gezamenlijk door Feyenoord en de gemeente bepaald op basis van een op te stellen selectieleidraad en ontwikkelstrategie. 2. Partijen maken afspraken teneinde de realisatie van de gewenste kwaliteit en volledige scope te borgen.	
<b>YOUTH OLYMPIC GAMES 2023</b> <b>Voorwaarde 8</b> In de selectieleidraad wordt de mogelijkheid tot het huisvesten van sporters voor de Youth Olympic Games 2023 in fase 1 van Feyenoord City opgenomen.	
<b>BIJDRAGE EIGEN VERMOGEN</b> <b>Voorwaarde 9</b> Volgende voorwaarden zijn daaraan gesteld: 1. De gemeente neemt voor maximaal € 40 miljoen deel in het eigen vermogen 2. De gemeente kent een maximaal aandeel van 49% in het gewoon aandelenkapitaal 3. Uitgangspunt van het eigen vermogen is de geschetste conservatieve financieringsstructuur 4. De definitieve businesscase bij financial close is vergelijkbaar met de huidige businesscase qua rendement en risicoprofiel 5. De inbreng van het eigen vermogen is alleen bestemd voor het nieuwe stadion 6. De resultaatsverdeling aandeelhouders-BVO is, voorafgaand aan de financial close, nader contractueel vastgelegd waarbij binnen een bandbreedte van 25% rondom het verwachte resultaat uit de base case (pp 2016) het netto dividend voor de aandeelhouders niet wijzigt.	
<b>FINANCIERS</b> <b>Voorwaarde 10</b> 1. De bereidheid van de overige financiers om deel te nemen moet blijken uit: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Letters of Comfort: voor raadsbesluitvorming over deze position paper</li> <li>• Letters of Intent: eind 2017, uiterlijk Q1 2018</li> <li>• Financieringsovereenkomsten: eind 2018</li> </ul> 2. Gemeente en Feyenoord formuleren de eisen die gesteld worden aan de financiers	
<b>FINANCIERING</b> <b>Voorwaarde 11</b> 1. In overeenstemming met de banken en andere vermogensverschaffers zal sprake moeten zijn van de gemeente conveniërende afspraken met betrekking tot: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Statuten van de NV Stadion Feijenoord en de zeggenschap</li> <li>• Verstrekkingvoorwaarden voor de financiering</li> <li>• Verstrekkingssritme van de financiering</li> <li>• Exit-mogelijkheden</li> </ul> 2. Voor verstrekking zal aan de verstrekkingvoorwaarden voldaan moeten worden, met als belangrijke aandachtspunten voldoende zekerstelling van exploitatie en de (bouw- en onderhouds)kosten en heldere demarcatie van de geldstromen	

<p>3. Eind 2017 moet er een concreet voorstel liggen voor het toewerken naar een organisatie die gesteld staat voor de verbrede exploitatie</p>	
<p><b>HERONTWIKKELING KUIP</b>  <b>Voorwaarde 12</b>  Voor de herontwikkeling van de Kuip gelden volgende voorwaarden:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Eigenaar voert in eerste planvormingsfase een waardestelling naar de monumentwaarde uit.</li> <li>2. De waarde van de grond horend bij de herontwikkeling van de Kuip wordt conform gemeentelijk grondbeleid bepaald.</li> <li>3. De ontwikkeling van de outdoor atletiekbaan en het multifunctionele sportcentrum wordt voor een taakstellend bedrag (prijsspeil 2016) in de Kuip gerealiseerd. Het Programma van Eisen (2016) is hierop van toepassing.</li> <li>4. Deze faciliteiten worden uiterlijk 3 jaar na de ingebruikname van het nieuwe Stadion te worden opgeleverd</li> <li>5. Vanaf januari 2020 zet Feijenoord NV jaarlijks een bedrag van € 1,5 miljoen op een reserve-account als incentive om de herontwikkeling direct aansluitend op de realisatie van het nieuwe stadion ter hand te nemen. Deze reserve-account bedraagt in 2023 € 6 mln., mocht er voor die tijd nog geen contract met een aannemer of de opstallen verkocht zijn.</li> <li>6. Voor financial close is een overeenkomst gesloten met procesafspraken over de situatie dat de herontwikkeling niet (tijdig) van de grond komt.</li> <li>7. Effectuering van de omzetting van de bestaande lening naar preferente niet stemgerechtigde aandelen.</li> </ol> <p>Genoemde voorwaarden worden opgenomen in overeenkomsten met derden.</p>	
<p><b>MOBILITEITSAANPAK</b>  <b>Voorwaarde 13</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Gemeente en Feyenoord sluiten in 2017 een mobiliteitscontract af met daarin duidelijke prestatieafspraken en een voor de gemeente conveniërende bonus-malusregeling. Bovenstaande afspraken worden daarin opgenomen, en verder uitgewerkt. Eventuele financiële consequenties daarvan mogen niet direct of indirect op de gemeente zelf terugslaan.</li> <li>2. Realisatieplicht door Feyenoord of derden van de door Feyenoord te realiseren fysieke maatregelen voor start bouw nieuwe stadion.</li> </ol>	
<p><b>KWALITEIT GEBIEDSONTWIKKELING</b>  <b>Voorwaarde 14</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. De kwaliteitseisen, zoals omschreven, worden door Feyenoord onderschreven.</li> <li>2. De gemeente zal nota's van uitgangspunten formuleren om de uitwerking van fase 1 op kwaliteit te sturen. Ook zal het welstandsbeleid voor Feyenoord City aangepast worden.</li> </ol>	
<p><b>MASTERPLAN FEYENOORD CITY</b>  <b>Voorwaarde 15</b>  Eind 2017 wordt het Masterplan Feyenoord City definitief vastgesteld, en geeft input voor het op te stellen bestemmingsplan. Bij de vervolmaking van het Masterplan wordt een volledig DPO als onderbouwing opgesteld, wordt de veiligheid integraal opgenomen, worden uitspraken gedaan over de demarcatie openbaar en privéterrein, en worden ruimtelijke reserveringen voor toekomstige infrastructurele projecten als een stadsbrug en een sprinterstation opgenomen.</p>	
<p><b>DUURZAAMHEID</b>  <b>Voorwaarde 16</b></p>	

<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Feyenoord onderschrijft de duurzaamheidsambities van de gemeente Rotterdam.</li> <li>2. Feyenoord werkt dit verder uit in haar plandocumenten, zoals het Masterplan Feyenoord City, en bijvoorbeeld het ontwerp van het nieuwe stadion en geeft daarbij een onderbouwing van de gemaakte afwegingen.</li> </ol>	
<p><b>COMMUNICATIE EN PARTICIPATIE</b></p> <p><b>Voorwaarde 17</b></p> <p>Feyenoord voert het communicatie- en participatieplan uit, en biedt ruime mogelijkheid voor betrokkenheid van de verschillende doelgroepen bij de verschillende planonderdelen.</p>	

**BIJLAGE 2 Moties en toezeggingen in relatie tot Feyenoord City**  
(herzien op 10 januari 2018)

**OPENSTAANDE TOEZEGGINGEN (bijgewerkt obv Concept-Basisrapportage, 30 november 2017)**

Datum	Nummer	Door	Omschrijving	Deadline	Afdoen nav
12-04-2017	17bb3470 BS17/00346	Langenberg Cie BWB	Parkeren in de wijken – De wethouder zal de commissies in het najaar informeren over de resultaten van het overleg over het parkeren in de wijken tijdens wedstrijden/evenementen in het stadion	31.03.2018	Voorstellen van Feyenoord en SB
12-04-2017	17bb3471 BS17/00347	Langenberg Cie BWB	Mobiliteitscontract – Het college zal het mobiliteitscontract ter goedkeuring voorleggen aan de raad. Tussenbericht 28-11-2017	31.01.2018	Mobiliteitscontract
11-05-2017	17bb4270 BS17/00451	Visser BWB	De wethouder stuurt bij de voorjaarsnota een brief met de stand van zaken Feyenoord City waarin hij ingaat op de aangenomen moties en amendementen Tussenbericht op 13 juli 2017	31.01.2018	Basisrapportage
11-05-2017	17bb4271 BS17/00435	Visser BWB	De wethouder zegt een scan toe en rapporteren over tussenresultaten (nav motie 16 17bb4125 Verbind Feyenoord City met Zuid)	30.06.2018	Masterplan Feyenoord City
07-09-2017	17bb7452 BS17/00818	Simons	De wethouder stuurt de raad een brief waarin hij aangeeft hoe in overleg met Feyenoord het parkeren wordt opgelost als de Noorderhelling wegvalt als parkeergelegenheid. Tussenbericht 17/11/2018	31.03.2018	Voorstellen van Feyenoord en gemeente







**OPENSTAANDE MOTIES (bijgewerkt obv Concept-Basisrapportage, 30 november 2017)**

<b>Datum raad</b>	<b>Nummer</b>	<b>Indiener</b>	<b>Omschrijving</b>	<b>Afdoen nav</b>	<b>Deadline</b>
15-05-2009	09gr1421	L.P.M. de Kleijn, SP	<b>Bereikbaar stadion</b> Collegebrief 04-04-2017.	Mobiliteitscontract	Q4, 2017
14-05-2009	09gr1422	M. van Muijen, PvdA B. Hagenaars-Baldee CDA A. Bonte GL	<b>Motie integrale Verkeersstudie Stadionpark</b> Wethoudersbrief 07-04-2017 BS17/00301	Mobiliteitscontract	Q4, 2017
14-05-2009	09gr1423	PvdA	<b>Metro op tijd voor nieuw stadion</b> Collegebrief 4 april 2017	Mobiliteitscontract	Q4, 2017
14-05-2009	09gr1426	S. Belhaj, D66	<b>Altijd wat te doen rondom het Stadionpark</b> Collegebrief 4 april 2017	Masterplan Feyenoord City	30.06.2018
14-05-2009	09gr1432	CDA	<b>Fietsend naar Stadionpark</b> Collegebrief 4 april 2017	Mobiliteitscontract	Q4, 2017
11-02-2010	10gr506	A. Bonte GL	<b>Energieneutraal Stadionpark</b> Collegebrief 4 april 2017	Masterplan Feyenoord City	30.06.2018





















DATUM	Nummer	Indiener	Omschrijving	Afdoen nav	Deadline
11-05-17	17bb4107 Motie 1 BS17/00444	Luuk Wilson, Leefbaar Rotterdam	Motie Meer geld op het veld	Financial Close	01.01.2019
11-05-17	17bb4110 Motie 3	Luuk Wilson Leefbaar Rotterdam	Motie Gecoördineerd programma sportparticipatie	Social Impact Contract	30.06.2018
11-05-17	17bb4111 Motie 4 BS17/00446	Luuk Wilson, Leefbaar, Danielle Knieriem CDA	Motie Hand in hand, clusters	Basisrapportage	12.12.2017
11-05-17	17bb4112 Motie 5 BS17/0447	Luuk Wilson, Leefbaar Rotterdam	Motie Zekerheid standplaatshouders Tussenbericht 23/10/2017	1e vraag is afgedaan, 2 <sup>e</sup> vraag uiterlijk bij opening stadion	30.06.2023
11-05-17	17bb4114 Motie 6	C. Concalves PvdA, A. Peksert Nida, S. Kroon D66 en J. Bokhove GroenLinks	Motie Maak Deltaplan Werk voor Rotterdamers	Social Impact contract	30.06.2018
11-05-17	17bb4115 Motie 7 BS17/00448	C. Goncalves PvdA J. Bokhove GroenLinks	Motie Wederzijds Profijt omliggende wijken	Basisrapportage	12.12.2017
11-05-17	17bb4117 Motie 9 BS17/00449	A.Peksert Nida	Motie – BENG! Vol energie, maar dan neutraal	Masterplan, partijselectie	30.06.2018
11-05-17	17bb4118 Motie 10 BS17/00450	A.Peksert Nida, L. Bruijn PvdA	Motie Park & Sail	Mobiliteits- contract	12.12.2017
11-05-17	17bb4120 Motie 11 BS17/00451	A.Peksert Nida, JW Verhey VVD en J. Bokhove GroenLinks	Motie Feyenoord City InterCity	OV-visie/MIRT	28.02.18
11-05-17	17bb4121 Motie 12 BS17/00452	A.Peksert Nida	Motie Fiets 'm er in	Masterplan Feyenoord City	30.06.2018
11-05-17	17bb4122 Motie 13	N. el Ouali Nida, A. Peksert Nida	Motie Sportparticipatie	Social Impact Contract	30.06.2018
11-05-17	17bb4123 Motie 14	N. el Ouali Nida, A. Pekstert Nida	Motie Feyenoord City OnderWijzer	Social Impact Contract	30.06.2018
11-05-17	17bb4124 Motie 15 BS17/00453	J.W. Verheij VVD en L. Bruijn PvdA	Motie Prioriteit Feyenoord City	n.v.t.	01.04.2018
11-05-17	17bb4125 Motie 16 BS17/00454	J.W. Verheij VVD, L. de Klein SP, S. Schampers en S. Kroon D66, S. Sies CU, J. Bokhove GL, L. Bruijn PvdA	Motie Verbind Feyenoord City met Zuid	Masterplan Feyenoord City	30.06.2018
11-05-2017	17bb4126 Motie 17 BS17/00455	J.W. Verheij VVD, L. de Klein SP, S. Schampers en S. Kroon D66, J. Bokhove GL en L. Bruijn PvdA	Motie Hand in hand met de metro	OV-visie/MIRT	Afgedaan op 14.11.17
11-05-17	17bb4127 Motie 18	J.W. Verheij VVD en L. de Kleijn SP	Motie Structureel hoeft niet	Financial Close	01.01.2019

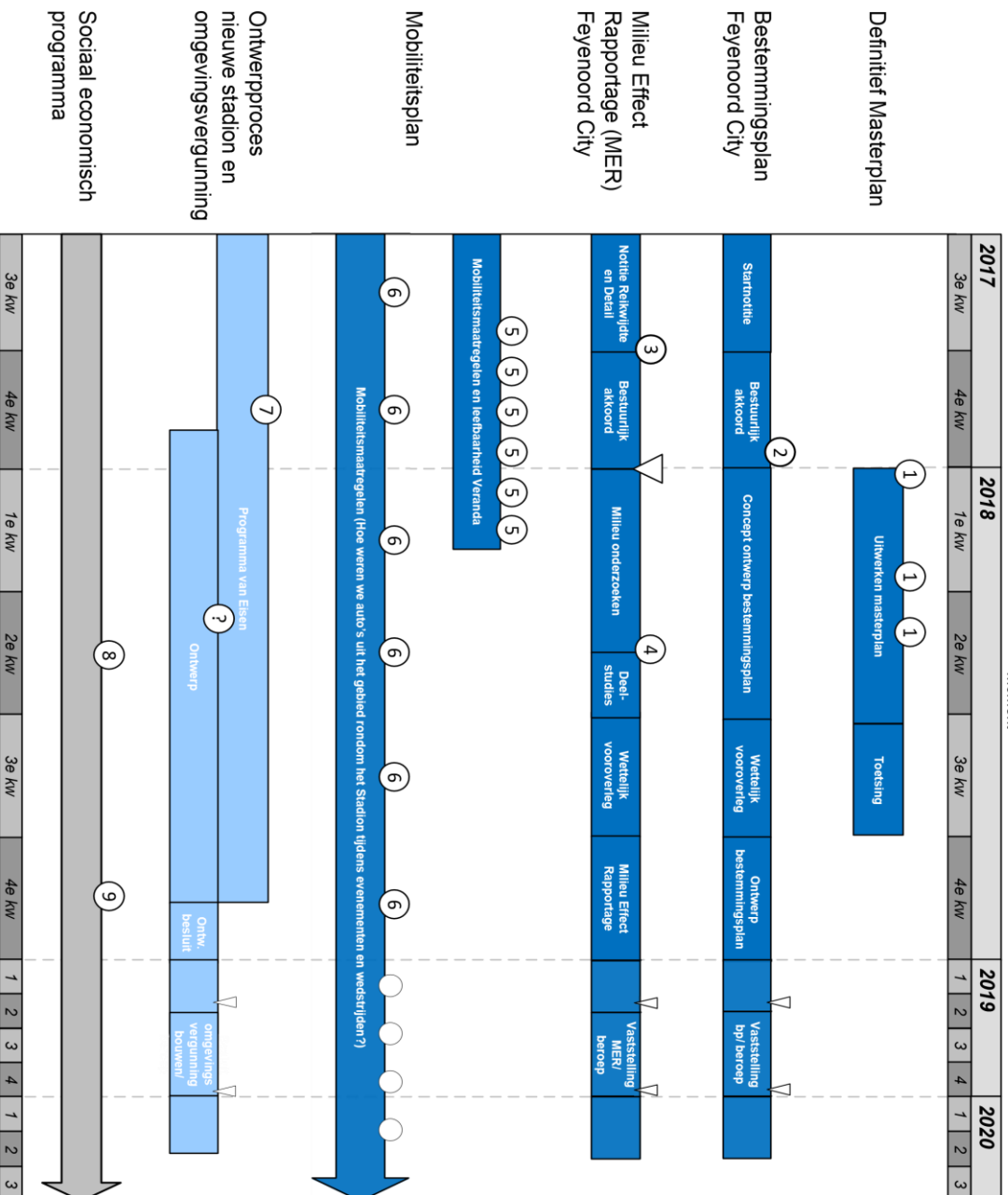
11-05-17	17bb4128 Motie 19 BS17/00456	S. Kroon D66 en A.Peksert Nida	Motie Circulair Slopen	Afspraken met ontwikkelentiteit	30.06.2018
11-05-17	17bb4129 Motie 21 BS17/00457	J. Verveen D66	Motie Borg de Maatschappelijke Beloftes	Social Impact Contract	30.06.2018
11-05-17	17bb4130 Motie 23 BS17/00458	C. Eskes CDA, J.W. Verheij VVD en L. Wilson Leefbaar	Motie P&R Feyenoord City	Bestemmingsplan	15.09.2019
11-05-17	17bb4131 Motie 24 BS17/00459	D. Knieriem	Motie Groen- en speelgarantie	Masterplan, afspraken met ontwikkelentiteit	30.06.2018
11-05-17	17bb4132 Motie 25 BS17/00460	D. Knieriem CDA en L. Wilson LR	Motie Veranda	Programma leefbaarheid	30.06.2018
11-05-17	17bb4133 Motie 26 BS17/00461	D. Knieriem CDA, L. Wilson Leefbaar en J.W. Verheij VVD	Motie Beperk Bouwoverlast Veranda	1 <sup>e</sup> Voortgangs- rapportage	30.04.2018
11-05-17	17bb4134 Motie 27 BS17/00462	S. Sies CU, L. Bruijn PvdA, L. Wilson LR	Motie Communiceren kun je leren	Basisrapportage	12.12.2017
11-05-17	17bb4135 Motie 28 BS17/00463	J. van der Lee PvdD, B. Kathmann PvdA	Motie Geen nieuw voetbalstadion zonder hoogwaardig OV-knooppunt	OV-visie/MIRT	16.01.2018
11-05-17	17bb4136 Motie 30 BS17/00464	J. van der Lee PvdD, L. Bruijn PvdA	Motie Natuurvriendelijke oevers langs het nieuwe voetbalstadion	VO Stadion	30.06.2018

# Participatie momenten Feyenoord City

-  Participatie moment
-  Juridisch inspraak/participatie moment
-  Participatie bewoners
-  Participatie bedrijven

## THEMAs

-  Participatie supporters
-  -Hoe kunt of wilt u bijdragen aan Feyenoord City? (werkgelegenheid, vestiging bedrijven, uitstraling Stadion, duurzaamheid)
-  -Welke evenementen wilt u in het Stadion?
-  -Hoe wilt u de openbare ruimte in Feyenoord City gebruiken?
-  -Welke functies wilt u in Feyenoord City terugzien? (zoals horeca, bedrijven, parkeren, groen en sport)
-  -Wat wilt u onderzoekt hebben? (geluid, luchtvervuiling, schaduwwerking)
-  -Hoe wilt u de resultaten van de onderzoeken gepresenteerd zien?
-  -Hoe zijn onze woninginbedrijven op de Veranda nog bereikbaar tijdens wedstrijden?
-  -Hoe maken we de Veranda meer leikbaar en groener?
-  -Heeft u ideeën om de overlast in de wijk door bezoekers van het Stadion te verminderen?
-  -Hoe wilt u de parkeeroverlast bestrijden?
-  -Hoe zijn onze woninginbedrijven nog bereikbaar tijdens wedstrijden?
-  -Wat is voor u als supporter de optimale situatie voor bereikbaarheid en parkeren?
-  -Wanneer zouden jullie met een "leegloren bus" (georganiseerd vervoer + toegang) meewillen?
-  -Wat moeten we jullie aanbieden/veranderen, wat is er nodig binnen Feyenoord City om jullie eerder te laten komen en later te laten vertrekken?
-  -Wat is voor u de optimale way finding naar het Stadion?
-  -Hoe creëren we het meest sfeervolle Stadion van Nederland?
-  -Welke faciliteiten wenst u op wedstrijd en niet-wedstrijd dagen in het Stadion?
-  -Start Multisportclub met pilot in de wijk
-  -Start werving werkgelegenheid bouw Stadion onder bewoners van Zuid



## BIJLAGE 3 Participatie- en communicatiekalender