

Concept- VERSLAG

Vastgesteld op
...

Directieraad Stadionpark 24 april 2018

Stadsontwikkeling

Ambtelijk opdrachtgever: Jos Melchers
Gedelegeerd AOG: Marco Hoogerbrugge

Steller: Olav Beugels
Email: ojmk.beugels@rotterdam.nl
Telefoon: 06-51074524

Aanwezig: Ruud Bakker - RB
Hermineke van Bockxmeer - HvB
Jos Melchers – JM (vz)
Hennie de Veer - HV
Marco Hoogerbrugge - MH
Wilco Verhagen - WV
Olav Beugels - OB (verslag)

Afwezig: Gerben Wigmans - GW
Emile Klep – EK

Kopie aan: Jan-Willem Flohil
Jan Braam
Valery Hunnik
Ingrid Michielsen
André Vervooren
Linda Molenaar
Arie Deelen

1. Opening, mededelingen, vaststellen agenda

- HvB is vertraagd (en arriveert halverwege de vergadering).
- Ruud Bakker (RB), afdelingshoofd bij Directie Veilig, stelt zich voor. Door deel te nemen aan de directieraad kan het veiligheidsaspect aan de voorkant van het proces worden ingebracht. Vanuit optiek openbare orde en veiligheid is de bekerwedstrijd en de huldiging een dag later in De Kuip goed en rustig verlopen.

2. Concept verslagen Directieraad 30 januari en 7 maart 2018

- De concept-verslagen worden ongewijzigd vastgesteld.
- Naar aanleiding van het verslag van 30 januari:
 - Agendapunt 3a: De dekking van een eventueel uit te keren bonus ihkv het Mobiliteitscontract is uiteindelijk anders geregeld dan de discussie en besluit hierover in de directieraad (HdV). (Notulist: uiteindelijk is afgesproken dat een voorstel voor een uit te keren bonus aan het college wordt voorgelegd inclusief dekkingsvoorstel als de dekking niet binnen het mandaat van directeur SO past.)
 - Actielijst: is niet besproken. In dit verslag is een bijgewerkte versie opgenomen.

3. Ter vaststelling

a. Feyenoord City: Voorstel Welstandskamer

- Feyenoord City heeft baat bij een bredere kwaliteitssturing dan louter obv welstandsaspecten. Een Welstandskamer kan daarin voorzien. Een Welstandskamer kan een rol spelen in het voorkomen dat het schrikbeeld van 'OMA-City' werkelijkheid wordt, door in de breedte te bespiegelen op de ontwerpen die gaan komen. Hoewel opgenomen in de Verordening op de Commissie van Welstand en Monumenten, is dit fenomeen nog weinig toegepast in Rotterdam. Over de kosten, die bescheiden zijn, vindt overleg met Vergunningen plaats. In het voorstel voor het DOSO zal een dekkingsvoorstel worden opgenomen (WV). **Actie: WV.**

- Veiligheid zit goed geborgd in de VER en de werkgroep die daarmee bezig is (RB). Het is tov andere situatie (CS, Meent, Coolsingel, Witte de With) een voordeel dat antiterreurmaatregelen vanaf het begin in het ontwerpproces kunnen worden meegenomen (RB)
- Voor specifieke situaties/gebieden zoals de Strip en de Rivieroever worden welstandsparagrafen opgesteld met nadere welstandsspecificaties.
- Gezien de betrokken directieportefeuilles wordt het voorstel ook geagendeerd voor het DOSO. Ondertussen wordt financiële dekking gezocht en pontiele kandidaten gepolst zodat B&W uiteindelijk voor de zomer een concreet voorstel kan vaststellen (MH).

Besluit: de directieraad stemt in met het voorstel voor kwaliteitssturing bij Feyenoord City.

b. Stadionpark: NVU Woningbouw noordrand P2H

- Vanwege een motie tijdens de behandeling van de gebiedsvisie op 1 februari in de gemeenteraad is het aantal te realiseren woningen aan de noordrand van het park teruggebracht. Dit blijkt financieel haalbaar (stijging grondprijs) en kwalitatief tot een goede oplossing te leiden. De ingreep verbetert nog steeds de sociale veiligheid rond het park. De locatie is in trek. Er hebben zich nu al potentiële kopers gemeld. Na besluit directieraad door naar Staf SO van Simons en college.
- Nav vraag HvB: relatie met zwembad zit niet in NVU maar in het projectplan wel als aandachtspunt opgenomen (MH)

Besluit: de directieraad stemt in met het NVU woningbouw noordrand Park 2 Heuvels.

4. Ter bespreking

a. Feyenoord City: Gebiedsontwikkeling (organisatie, verwervingen, OMA, MER)

- De structuur voor de gebiedsontwikkeling wordt als ingewikkeld ervaren. De structuur is getoetst door juristen en fiscalisten van Feyenoord en de gemeente. Belangrijk criterium is of de voorwaarden uit de Position Paper er goed in tot hun recht komen.
- Het is een goede ontwikkeling dat de gemeente nu deelneemt in de gesprekken met geïnteresseerde marktpartijen en Feyenoord City. Dat geeft mogelijkheid tot actieve sturing. Marktpartijen 'vragen' ook om de aanwezigheid van de gemeente omdat ons commitment op prijs wordt gesteld. De gemeente heeft een stem in de selectie van partijen (MH).
- Er zijn twee mogelijkheden voor de integrale ontwikkeling en de eerste fase. Of Parkstad is deel van het geheel en loopt financieel via de private grex. Of Parkstad loopt vooruit en dan komen de residuele opbrengsten rechtstreeks naar de gemeente en kan de gemeente er de publieke investeringen mee financieren (WV).
- De markt vindt de tijdsdruk veel te hoog (JM). Dat zegt de gemeente ook al maanden tegen Feyenoord City. Er zijn twee specifieke zorgen: het tempo wordt vooral ingegeven door de brugfinanciering (uitlopen kost geld) en de afstemming in de tijd tussen zekerheid over het stadion en tijdig starten met verplaatsingen (WV).

b. Feyenoord City: Communicatie en Participatie (9 puntenplan)

- MH en WV hebben onlangs een stevig gesprek gehad met Feyenoord City over wat er moet gebeuren op dit vlak. De boodschap lijkt te zijn aangekomen. Met name de directie zelf lijkt aan de rem te trekken en treedt te weinig naar buiten. Tussenresultaten worden niet met de buitenwereld gedeeld, zoals de trade offs en de nieuwe versies van het masterplan. Eerst is vaststelling door de directie nodig. Eigenlijk sinds eind 2016 niks nieuws meer laten zien.
- De houding van de harde kern van de supporters lijkt een soort verlamme werking te hebben. Ook gematigdere supporters worden er door beïnvloed. Toch moet Feyenoord de supporters meer opzoeken. Misschien dat de Directie Veilig een rol kan hebben in de gesprekken met supporters.

Actie: RB

c. Algemeen: RSPW-audit irt Stadionpark en Feyenoord City

- Het rapport van Concernauditing, waarin Stadionpark en Feyenoord twee van de 8 projecten zijn, is nog steeds niet openbaar. Inmiddels hebben we wel al het Rapport ontvangen en gaan het binnenkort intern bespreken. We willen leren van de conclusies maar er zeker ook niet op blindvaren.

- Onze eerste indruk is dat wij beter volgens (de geest van) de RSPW werken dan uit de audit blijkt. Heeft te maken met de onderzoeksopzet. Dat oordeelden ook wethouder Visser en Simons na de bespreking van het rapport waar ook Hermann Jaeger en Ton Knipping aanwezig waren. Rapport gaat na de zomer geïntegreerd met andere onderwerpen zoals het realisatievermogen van PM&E naar de raad.

5. Ter informatie

a. Feyenoord City: Voortgangsrapportage april 2018

- Eerder vanmiddag vastgesteld door het college. College is enthousiast over de vorm en zou het bij meer rapportages toegepast willen zien. Ook inhoudelijk (ic de aandachtspunten planproces, verwervingen en draagvlak onder supporters) leverde de rapportage geen vragen op.

b. Feyenoord City: Stadion (ontwerp, NVU Stadion, financiering)

- Er bestaat in de markt/extern veel onduidelijkheid over de verschillende investeringsniveau van de verschillende stadionvarianten door de jaren (JM). Deze worden doorgenomen in het eerstkomende trilat tussen JM, MH en WV. **Actie: MH**
- Het plan bevindt zich in de fase van 'conceptueel voorontwerp'. Er zijn verschillende trade offs gemaakt of ze zijn in de maak (dak, veld, afscherming, duurzaamheid, bouwen in het water, draagconstructie, etc) die belangrijke uitgangspunten voor ontwerp en raming geven.
- Directie Veilig kan zorgen voor input voor het ontwerp over positieve gedragsbeïnvloeding (RB).
- Gemeente volgt de vorderingen, probeert de goede vragen te stellen en bereidt zich voor op de fase dat de voorstellen moeten worden getoetst, al dan niet met 2nd opinions. Ook Goldman Sachs en ISG fungeren als waakhonden voor kwaliteit en kosten (WV).
- Begin mei is informatieavond voor geïnteresseerde aannemers (WV).

c. Feyenoord City: Mobiliteit (voortgang actieplan)

- Na de vaststelling, nu in de fase dat we moeten laten zien dat het werkt. De basisovereenkomst bevat een stevige financiële prikkel daarvoor. We hebben regelmatig afstemoverleg met Feyenoord om de vinger aan de pols te houden (WV).

d. Feyenoord City: Sociaal economisch programma (voortgang basisovereenkomst)

- Multisportclub: nog onduidelijk plan en veel eenrichtingsverkeer vanuit Feyenoord. Bespreken met Jan de Jong (HvB). Wel toetsen aan de laatste stand van zaken (WV).

e. Feyenoord City: Terugblik op Gezamenlijke Stuurgroep Feyenoord City op 16 april 2018

- Belangrijkste punt was participatie en communicatie. Wethouders hebben duidelijk gemaakt meer van Feyenoord te verwachten op dat punt.

f. Stadionpark: Sportcampus

- Gesproken met Sander Longh over schaatsbaan (MH). Er zijn ook initiatieven in Leiden en Zoetermeer (JM).
- Over ca twee weken wordt bindende uitspraak van de rechtbank verwacht op basis van onafhankelijke taxatie in de zaak Overmaas (MH)
- Er is gestart met het maken van een stedenbouwkundig ontwerp voor de noordoosthoek van de Sportcampus inclusief varianten met schaatsbaan en middelbare school

g. Stadionpark: Eiland van Brienoord en de bruggen

- WILCO: wil jij de discussie samenvatten?

h. Stadionpark: Projectportefeuilleplan

- Voor kennisgeving aangenomen. Inhoudelijk besproken tijdens directieraad van 30 januari jl.

6. Rondvraag en sluiting

- o Er is een WOB verzoek binnengekomen dat vraagt naar alle documenten irt Feyenoord City

+++++

Volgende bijeenkomsten:

- ~~1. Dinsdag 30 januari van 14.00 – 15.30 uur, locatie De Rotterdam 26.65~~
- ~~2. Dinsdag 24 april van 16.00 – 17.30 uur, locatie De Rotterdam 26.65 (extra)~~
3. Dinsdag 29 mei van 15.30 – 17.00 uur, locatie De Rotterdam 26.65
4. Maandag 3 september 16.00 – 17.30 uur, locatie De Rotterdam 26.65
5. Dinsdag 13 november van 16.00 – 17.30 uur, locatie De Rotterdam 26.65

+++++

Actielijst Directieraad Stadionpark 24 april 2018

| Datum | Onderwerp | Actie | Door wie | Uiterlijk |
|-------|----------------|---|--------------|-----------|
| 24/4 | Welstandskamer | In het voorstel voor DOSO dekkingsvoorstel opnemen | Wilco | mei |
| 24/4 | Supporters | Mogelijke rol Directie Veilig bij gesprekken met supporters intern bespreken | Ruud | mei |
| 24/4 | Stadion | Verschillende stadionvarianten plus investeringen bespreken met Jos nav vragen uit de markt in trilat | Marco, Wilco | 25 april |
| | | | | |

Actielijst Directieraad Stadionpark 30 januari 2018

| Datum | Onderwerp | Actie | Door wie | Uiterlijk |
|-------|--------------------------------|--|----------|-----------|
| 30/1 | Opening Olympiacomplex | Directieraad op verzendlijst voor de uitnodiging zetten. <i>Is gebeurd</i> | Olav | zsm |
| 30/1 | Mobiliteitscontract | Hoogte maximale bonus checken. <i>Is gebeurd</i> | Wilco | 12 feb |
| 30/1 | Mobiliteitscontract | Feyenoord informeren over de rol van de raad bij het toekennen van een bonus. <i>Is gebeurd</i> | Jos | 31 jan |
| 30/1 | Participatievisie | Stakeholders in de sportwereld en hun achterbannen expliciet noemen in de visie. <i>Is gebeurd</i> | MH | zsm |
| 30/1 | Woningbouw in Stadionpark e.o. | Voorstel voor extern onderzoek uitwerken ism NPRZ. <i>Is gebeurd</i> | MH | zsm |

Actielijst Directieraad Stadionpark 14 november 2017

| Datum | Onderwerp | Actie | Door wie | Uiterlijk |
|-------|----------------------------------|--|----------|-----------|
| 14/11 | NvU Stadion | Agenderen voor volgende directieraad | Olav | PM |
| 14/11 | Ontwerp park achterzijde zwembad | Bekijken of een andere inrichting (minder bomen) tbv het toevoegen van een nieuwe functie (terras/horeca) mogelijk is <i>Komt tzt aan de orde</i> | Marco | tzt |