

## NOTITIE

Overleg:  
**Directieraad Stadionpark**  
 Datum:

- Ter besluitvorming  
 Ter bespreking  
 Ter informatie

## Stadsontwikkeling

Wvd. ambt. opdrachtgever:  
 Emile Klep

Steller: **Wilco Verhagen**  
 Email: w.verhagen@rotterdam.nl  
 Telefoon: 06-12276158

**Onderwerp:** **Stand van zaken Feyenoord City**

**Gevraagde beslissing:** **kennis nemen/bespreken**

### Inleiding

Na de besluitvorming in mei is door Feyenoord City en gemeente zowel in gezamenlijkheid als intern gewerkt aan het opstarten van het vervolg. In deze notitie wordt ingegaan op de voortgang van de belangrijkste punten die nu lopen.

### Voortgang Feyenoord City

Bijgevoegd is de presentatie vanuit Feyenoord als gehouden tijdens de gezamenlijke stuurgroep van 11 mei, alsmede het concept-verslag van deze stuurgroep. In de presentatie is de organisatiestructuur en de voortgang op de verschillende onderdelen beschreven. In de directieraad willen we stilstaan bij deze organisatiestructuur en de invulling aan gemeentelijke zijde. Op het gebied van mobiliteit is tussen wethouder Langenberg en directeur Stadion Jan van Merwijk afgesproken dat zij elkaar regelmatig treffen over de voortgang van de maatregelen en het opstellen van het mobiliteitscontract.

De voortgang van de verschillende onderdelen komt in deze notitie bij de verschillende punten terug. [REDACTED]

Het voortvarend opzetten van de projectorganisatie met bijbehorend aanpak voor de verschillende sporen Feyenoord City, en bijv. het snel laten zien van resultaten op het gebied van het sociaal-economisch programma en mobiliteit is cruciaal voor het behouden van draagvlak.

Het gemeentelijk projectplan wordt komende maand verder afgemaakt. Hiertoe lopen verschillende acties:

1. Rondje afdelingen voor vastleggen afspraken mbt inzet
2. Uitwerking risicomanagement met [REDACTED] als risicomanager
3. Uitwerking basisrapportage met raadsbrede werkgroep (zie aparte passage in deze notitie)
4. Uitwerking participatie
5. Gelijkgeschakelen met projectplan Feyenoord (qua planning en producten)
6. Opzetten eigenstandig projectplan mobiliteit

### Participatie

1. Opzetten participatie: er ligt een motie om samen met de gebiedscommissies en omgeving het participatieplan op te stellen. Op 13 september heeft met geïnteresseerde gebiedscommissieleden een eerste gesprek hierover plaatsgevonden met waardevolle input. Op 21 september heeft het eerste gesprek hierover in de gebiedscommissie plaatsgevonden. Ook worden de informatiemarkten gebruikt om input op te halen. De participatieaanpak zal de komende periode samen met Feyenoord City worden uitgewerkt. Na bespreking in de gebiedscommissies in oktober/november maken we deze definitief. Belangrijk onderdeel

van de participatie is de aanstelling van een omgevingsmanager binnen de gemeentelijke projectorganisatie. Hier wordt nu aan gewerkt om deze in te vullen.

2. Ondertussen wachten de niet met de participatie. De participatie kent op dit moment een twee snelhedenbeleid
  - a. Veranda: hier is vanaf mei intensief contact met de Stadion Werkgroep Veranda. Bij deze werkgroep hebben inmiddels ook de VVE's van alle flats zich aangesloten. Maandelijks is er een bijeenkomst waar een specifiek onderwerp wordt besproken. Afgelopen periode heeft zich gericht op mobiliteit, vanaf nu staan ook betrokkenheid bij trajecten stadion en gebiedsontwikkeling op de agenda alsmede de invulling van vergroening/verkeersveiligheid (onderdeel gemeentelijke mobiliteitsprogramma)
  - b. Breed: dit start met de informatiemarkten van 26 en 28 september. Doel van deze markten is mensen op de hoogte te brengen van de inhoud van de plannen als ze nu zijn en van de processen die vanaf nu gaan lopen. Bij dit laatste geven we ook aan hoe, waarover en wanneer mensen input kunnen leveren en kunnen ze zich aanmelden voor de thema's waar ze in geïnteresseerd zijn. Als vervolg op worden per thema vervolgvactiteiten georganiseerd.

### Regeling risicovolle projecten

Net voor de zomer is door de gemeenteraad een besluit over de aanwijzing van Feyenoord City als risicovol project in het kader van de "regeling risicovolle projecten" genomen, waarbij een aantal wijzigingen zijn opgenomen ten opzichte van de vastgestelde regeling. Het belangrijkste daarbij is het afzien van de uitgebreide rapportages en sturen op een beperkt aantal indicatoren (in een dashboard), die geformuleerd worden door een raadsbrede werkgroep. Met de griffie is afgesproken dat de projectorganisatie in de lead is. In inzet hierbij is:

1. Het dashboard wordt twee maal per jaar bijgewerkt, tenzij er tussentijds een besluit is (bv vaststellen masterplan) waarbij het college de raad informeert over feiten die leiden tot een wijziging in het dashboard
2. Het college informeert de raad over de voortgang op de indicatoren, op de voorwaarden uit het position paper en op de moties.

Maandag 25 oktober is de eerste bijeenkomst met de werkgroep (lijkt te bestaan uit Leo Bruin, Gerben Vreugdenhil, Luuk Wilson en Jan-Willem Verheij).

### Inhoudelijke vorderingen

Aan Feyenoord City-kant zijn een aantal zaken op dit moment opgestart. De belangrijkste vorderingen staan hieronder beschreven, de overige zaken starten na 31 oktober, als de brugfinanciering geregeld is.

#### a. Brugfinanciering

Op dit moment worden alle kosten door Feyenoord (stadion en bvo) cash-out betaald. Nu de planvorming echt van de grond komt nemen de kosten de komende periode fors toe. Feyenoord is daarom een brugfinanciering aan het organiseren, waarbij de kosten vanaf 31 oktober (als bv milieuonderzoeken gaan starten, ontwerpproces stadion start en uitwerking masterplan van start gaat) voorgefinancierd worden om uiteindelijk in de businesscases van stadion en gebiedsontwikkeling terecht te komen. Er is nu een traject gaande dat leidt tot selectie van de partij.

#### b. Verwervingsentiteit

De kwartiermakers gebiedsontwikkeling Feyenoord City (Hans van Rossum en Wout Korving) hebben afgelopen periode gesprekken met potentiële ontwikkelaars/investeerders gevoerd. Dit leidt tot een ontwikkelstrategie die komende maand in samenwerking met ons verder gebracht zal worden. Hierbij zullen waarschijnlijk issues naar voren komen als afbakening gebied en omgaan met optimalisaties die leiden tot een verbeterde grondexploitatie.

[REDACTED]

Hiermee wordt nu een voorstel voor het oprichten van een rechtspersoon voorbereid, die de gronden kan verwerven en deze vervolgens als het opportuun is ter beschikking stelt voor de ontwikkeling. De wijze waarop dit op dit moment wordt uitgewerkt is voor de projectorganisatie akkoord.

c. Mobiliteit

Feyenoord heeft [REDACTED] ingehuurd om het mobiliteitsplan verder uit te werken en intern Feyenoord kwartiermaker voor mobiliteitsmanagement te zijn. [REDACTED]

Voor de korte termijn werd al gewerkt aan parkeren op afstand en uitbreiden georganiseerd busvervoer. De extra aandacht richt zich met name op het voorbereiden/opzetten routekaart voor koppeling toegangskaart aan vervoerswijze en bijbehorende app, vervoer over water en verbeteren faciliteiten voor de fiets.

Voor specifiek de Veranda zijn voor de evenementensituatie samen met bewoners mogelijke maatregelen qua routing en compartimenteren van parkeren in beeld gebracht. De haalbaarheid van de maatregelen worden nu uitgewerkt. Hierbij is ook de verkeersmarinier (en via hem de operationele diensten) aangehaakt.

Binnen de gemeente is het beheersen van parkeren in de wijken opgestart. Stadsbeheer brengt op dit moment de verschillende mogelijkheden met bijbehorende mogelijkheden voor handhaving en consequenties qua benodigde inzet in beeld.

d. Startdocument RO-procedures

[REDACTED] De procedure hiervoor start met een startdocument, waarin het komende proces alsmede de uitgangspunten voor de mer (de zogenaamde notitie Reikwijdte en detail) zijn opgenomen. Feyenoord is verantwoordelijk voor de RO-producten en dus ook voor dit startdocument. Deze wordt momenteel in samenspraak met alle betrokken afdelingen en DCMR voorbereid.

Stadionpark was al voor de Crisis- en herstelwet aangemeld. Vanwege de locatie van het stadion wordt deze aanvraag gewijzigd. Daarbij zullen we ook het artikel waar we onder vallen veranderen. [REDACTED]

e. Pve stadion

Op dit moment wordt hard gewerkt aan het pve voor het stadion. Dit moet in principe gereed zijn op 31 oktober. De verwachting is dat dit door zal lopen qua finslijpen en keuzes maken tijdens het opstellen van het voorlopig ontwerp. [REDACTED]

f. Social impact contract

Feyenoord is bezig met het afronden van het programmaplan / plan van aanpak voor het sociaal economisch programma. Dit programma zal alle SROI thema's gaan omvatten en daarmee ook alle moties van de raad van 11 mei jl. Het plan is voor 80% klaar en gaat in oktober voor akkoord naar Feyenoord. Het plan wordt in samenwerking met de gemeente verder aangescherpt, zodat gezamenlijk een "plus" wordt gerealiseerd.

Op de volgende stuurgroep Feyenoord City van de Gemeente en Feyenoord van 27 november zullen we het plan van aanpak plus de grove opzet van het Social Impact Contract presenteren.

Het plan van aanpak wordt de basis van het Social Impact Contract (SIC) dat we in februari 2018 gereed willen hebben voor besluitvorming in de gemeenteraad. De gemeente is regievoerder van het Social impact contract (SIC). Dit contract bevat de afspraken tussen gemeente en Feyenoord (minimaal) en gemeente, Feyenoord en overige partners zoals bedrijven, maatschappelijke organisaties (maximaal). Er is sprake van een minimum en maximum variant, gezien de korte looptijd van het project Social impact contract. Bezien wordt wat haalbaar is in dit tijdsbestek. Het SIC bevat KPI's, (proces) inspanningen en een meerjareninvesteringsbegroting 2018-2022 met dekking van gemeente, Feyenoord en –waar mogelijk – partners. Voorstel is om met het Social Impact Contract de 6 moties in een keer af te doen (een voortgangsbericht aan de raad volgt deze week). Er is inmiddels een structuur neergezet om het SIC te ontwikkelen en te coördineren. Van gemeentekant is [REDACTED] aangesteld als projectleider SIC en is een Regiegroep SIC ingericht bestaande uit Marco Hoogerbrugge (SO), [REDACTED] (MO/Sport, ambtelijk opdrachtgever), [REDACTED] (W&I) en [REDACTED] (Onderwijs). Drie wethouders zijn bestuurlijk verantwoordelijk (de Jonge, Struijvenberg en Visser) waarbij de laatste coördinerend is.