

ANNOTATIE bij de agenda

Staf Stadionpark
24 oktober 2017

Stadsontwikkeling

Ambtelijk opdrachtgever: Emile Klep

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

1. Opening, mededelingen en vaststellen agenda

2. Vaststellen verslag vorige keer

3. Actualiteiten Feyenoord City

a. Voortgang Mobiliteitscontract

- *Om er op toe te zien dat het totale pakket aan mobiliteitsmaatregelen daadwerkelijk wordt uitgevoerd, is het van belang dat betrokken partijen (Feyenoord en gemeente) zich verplichten tot concrete inspanningen, gekoppeld aan de ambities in het Mobiliteitsplan (vastgesteld door de raad op 11 mei 2017). Als voorwaarde is in de Position Paper dat de raad op 11 mei 2017 heeft vastgesteld, opgenomen dat voldoende zekerheid bestaat over de uitvoering van het Feyenoord-deel van de maatregelen op het moment dat de realisatie start.*
- *In het Mobiliteitscontract worden afspraken gemaakt over naleving van de mobiliteitsafspraken. Hiertoe worden mijlpalen en een hieraan gekoppelde bonus-malusregeling opgenomen.*
- *Het ontstane beeld is dat bij door Feyenoord gecontracteerde partij (XTNT) op korte termijn onvoldoende capaciteit met de juiste expertise aanwezig is om een heldere samenhang aan te leveren welke als kapstok kan dienen voor overeen te komen mijlpalen en inspanningen en monitoring hierop. Daarbovenop speelt de dynamiek van contractvorming (onderhandelstrategie en dergelijke) een rol, zowel tussen Feyenoord en XTNT als richting de gemeente. Op 25 oktober vindt een overleg plaats met Jan van Merwijk en XTNT om de voortgang te bespreken.*
- *Voor het mobiliteitscontract werken we toe naar collegebehandeling op 12 december. Deze datum is ingegeven door het eind dit jaar gereed hebben van het mobiliteitscontract en daar de huidige raad nog over te informeren. Voorafgaand aan de definitieve indiening voor het college op 4 december wordt het concept-mobiliteitscontract in ieder geval besproken in de volgende overleggen:*
 - *Op 20 november vindt overleg plaats tussen Langenberg en Van Merwijk.*
 - *Op 21 november is Bestuurlijk afstemoverleg Visser, Langenberg en Simons*
 - *Op 27 november is de Gezamenlijk Stuurgroep Feyenoord*

Voortgang staat op 'oranje'.

- *Er bestaat nog onvoldoende gezamenlijkheid in aanpak en nog onvoldoende eenduidigheid over hoe concrete inspanningen, beoogde effecten en hieraan te koppelen bonus-malusregeling samenhangen. Gezien de benodigde hoeveelheid werk en afstemming/onderhandeling tussen Feyenoord en gemeente is de doorlooptijd om te komen tot een contract dat 12 december in het college besproken kan worden zeer krap.*

b. Voortgang Social Impact Contract

- Voor de gemeente is de te realiseren maatschappelijke meerwaarde een zeer belangrijke voorwaarde om mee te werken aan Feyenoord City zoals ook verwoord in het Position Paper dat de raad op 11 mei 2017 heeft vastgesteld. Om die meerwaarde te borgen wordt gewerkt aan een Social Impact Contract (SIC)
- In het SIC worden afspraken gemaakt om de plannen van Feyenoord (stadion, bvo, foundation), partners en het beleid van de gemeente (staand en in ontwikkeling) goed op elkaar aan te laten sluiten. Het SIC beschrijft de meetbare resultaten c.q. inspanningen en de financiële inzet op gebied van werkgelegenheid, stageplaatsen, het ontwikkelen van een broedplaats voor (sport)innovatie, ondernemen en sportdeelname voor 2018-2022 (volgende collegeperiode). Tevens bevat het SIC afspraken als resultaten niet behaald worden.
- Op 26 oktober staat de aanpak om tot een Social Impact Contract (SIC) te komen op de agenda van een bestuurlijk overleg met Visser, De Jonge en Struijvenberg. Daarbij wordt gevraagd met het oog op de deadline (13 dec 2017) tot wanneer de raad bereid is om stukken in behandeling te nemen in te stemmen om eerst een SIC in minimale variant (gemeente-Feyenoord) vast te stellen (college 12 dec 2017) en dat vervolgens uit te breiden door ook afspraken met derden te maken.
- Na het bestuurlijk overleg wordt een tussenbericht gestuurd naar de raad over vijf aan het SIC gerelateerde moties die de raad op 11 mei 2017 heeft aangenomen bij vaststelling van het Position Paper

Voortgang staat op 'oranje'.

- Er is nog geen zekerheid over financiële bijdrage Feyenoord aan eigen programma voor 2018. De voorbereidingstijd voor een contract in minimale variant op 12 december in het college is kort. Staande organisatie (MVO-deel) is slecht aangetakt.

c. Voortgang bestemmingsplan/MER

- Feyenoord heeft de totstandkoming van het bestemmingsplan en de m.e.r. extern uitbesteed aan RHO. Het bestemmingsplantraject start met een Startdocument bestemmingsplan en MER. Hierin worden het proces en de onderzoeken die in het kader van het mer worden gedaan beschreven. Het startdocument komt in december in het college om vrij te geven voor de inspraak.
- Er ligt een tweede concept vanuit RHO. Hoewel er nog behoorlijk wat opmerkingen zijn, heeft dit voldoende kwaliteit om de verwachting te hebben dat dit tijdig gereed is om vrij te geven voor inspraak. Dinsdagmiddag worden de te onderzoeken varianten voor de mer (bv varianten in verkeerscirculatie en ontwikkeling van de rivieroever) besproken met bewoners en ondernemers van de Veranda en leden van de gebiedscommissies Feijenoord en IJsselmonde. Hiermee kunnen zij vooraf al varianten of onderzoeksaspecten toevoegen die zij graag onderzocht willen zien.
- Naast vrijgeven voor inspraak behelst de besluitvorming op 12 december ook een coördinatiebesluit (waarmee relevante RO-procedures parallel geschakeld kunnen worden) en het nemen van een voorbereidingsbesluit om er zeker van te kunnen zijn dat er geen ongewenste bouwinitiatieven komen.

Voortgang staat op 'groen'

- De voorbereidingen liggen op schema voor een collegebesluit op 12 december.

d. Opzetten ontwikkelentiteit

- Hans van Rossum en Wout Korving hebben de opdracht om te komen tot een ontwikkelentiteit. De bedoeling was dat einde van dit jaar opgezet zou zijn. Deze druk zat hem mede in het feit dat plankosten gemaakt dienen te worden en dat de verwervingen moeten starten.
- Afgelopen periode zijn door Hans en Wout gesprekken gevoerd met een veelheid aan partijen. De vervolgkeuzes die zij maakten qua opzet van een entiteit, en daarbij bijvoorbeeld Parkstad te ontwikkelen voordat er een ontwikkelentiteit is gingen de gemeentelijke projectorganisatie te snel. Dit leek teveel de richting op te gaan van het opknippen van de opgave in plaats van toewerken naar 1 ontwikkelentiteit, maar ook naar een vorm van voorfinanciering zonder dat

de analyse die daar aan ten grondslag lag voldoende gedeeld was. Afgelopen paar weken is pas op de plaats gemaakt en afgelopen week hebben goede gesprekken plaatsgevonden over de analyse en het vervolg

- Op dit moment wordt op drie fronten toegewerkt naar een succesvolle opzet van de gebiedsontwikkeling:
 - Opzet van een verwervingsentiteit om snel de verwervingen te kunnen doen.
 - Planvorming opstarten, waarbij Feyenoord de financiering van de kosten tot mei organiseert
 - Tot mei het verder opzetten van de ontwikkelentiteit en daarbij vinden van de goede partijen
- Het gesprek van donderdag 19 oktober heeft geleid tot een gezamenlijk beeld van het te doorlopen proces om te komen tot 1 partij of consortium van partijen die de gebiedsontwikkeling gaan uitvoeren. Dit wordt de komende periode uitgewerkt om 27 november in de gezamenlijke stuurgroep te bespreken.

Voortgang staat op 'oranje'.

- De voortgang gaat minder snel dan verwacht. Tot nu toe hadden we de indruk dat de gesprekken met marktpartijen niet diepgaand genoeg waren. Dat wordt deels bevestigd, daarom is de periode tot mei noodzakelijk. Voorlopig hebben we het voortouw bij Feyenoord laten liggen. Het kan zijn dat we meer mee moeten werken om dit traject daadwerkelijk tot een succes te maken.

e. Financiering

- Op advies van adviseur First Dutch/Catalyst zoekt Feyenoord momenteel een gerenommeerde partij om als Structuring Agent de propositie integraal te toetsen en de kritische succesfactoren voor financiers en investeerders te benoemen. Er zijn drie partijen in beeld voor deze rol. Binnenkort maakt Feyenoord een keuze en informeert de gemeente over de onderbouwing. De gemeente heeft geen positie bij de keuze maar afspraken die in het kader van de financiering worden gemaakt zijn natuurlijk onderhevig aan de randvoorwaarden uit de Position Paper
- Voor het eind van de maand denkt Feyenoord de brugfinanciering tot de start bouw (€20 mln) rond te hebben. Tot die tijd is er nog budget voor de huidige projectorganisatie. Ook voor de brugfinanciering zijn drie partijen benaderd. De brugfinanciering wordt aangegaan door een nieuwe Nieuw Stadion BV die onder Stadion Feijenoord NV komt te hangen
- Er is een overlegstructuur gemeente – Feyenoord ingericht.
- De gemeente zal een grondige second opinion laten uitvoeren op de financieringsdocumentatie door een externe deskundige.

Voortgang staat op 'groen'

- Qua planning koerst men nu op Letter of Intent Q1 2018, wat aan het eind van de afgesproken termijn is. Er is openheid van zaken en sprake van een goede samenwerking.

f. Voortgang Basisrapportage

- Volgende week wordt dummy-versie van de Basisrapportage besproken met de griffie en vervolgens twee weken later met de betrokken raadsleden (Bruijn, Verheij, Vreugdehil, Kroon).
- De Basisrapportage bevat de uitgangssituatie van het project voor de toekomstige voortgangsrapportages. Die zullen halfjaarlijks in april en oktober aan de raad worden aangeboden

Voortgang staat op 'groen'

- Voorbereiding ligt op schema voor vaststelling Basisrapportage op 12 december door het college.

4. Voortgang Sportcampus

5. Svz bestuurlijke besluitvorming

a. Bestuurlijke besluitvorming korte termijn

- *Bijgevoegd is een notitie met de belangrijkste bestuurlijke data en een opsomming van alle bestuurlijk vast te stellen producten en afdoening van ca 20 daaraan gerelateerde moties en 3 toezeggingen*
- b. DO/IP Park de Twee Heuvels
 - *Bijgevoegd is de concept-agendapost voor vaststelling van het DO/IP Park de Twee Heuvels door B&W. Vast stelling door B&W wordt opportuun geacht vanwege de politieke gevoeligheid. Die schuilt overigens merendeels in de woningbouw die gepland aan de noordkant van het park en buiten het IP valt. Over de woningbouw wordt in december een voorstel ter besluitvorming voorgelegd aan het college mede irt het Zomerakkoord van juli 2017.*
- c. Tussenbericht motie Zekerheid Standplaatshouders
 - *Bijgevoegd is het concept-tussenbericht dat goedgekeurd is door Struijvenberg en doorgezet is/wordt naar de raad. Uiteindelijk kan pas na zekerheid over de realisatie in 2019 en ultimo bij de oplevering van het nieuwe stadion definitieve duidelijkheid geboden worden aan standplaatshouders. In de tussentijd wordt goed met hen gecommuniceerd over de voortgang van de planontwikkeling en hun toekomstmogelijkheden*

6. Rondvraag
