

CONCEPT- VERSLAG

Vast te stellen op

Directieraad Stadionpark 14 november 2017

Stadsontwikkeling

Wnd. ambt. opdrachtgever: Emile Klep

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

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

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

Afwezig:

1. Opening, mededelingen, vaststellen agenda

- JM neemt de volgende keer het voorzittersstokje over van EK.
- MH heeft binnenkort afspraak met Linda Molenaar om haar bij te praten over het project. Er lijkt interesse te bestaan om toe te treden tot de Directieraad Stadionpark. Mogelijk is dat in dit stadium van het project prematuur en kan worden volstaan met de status 'agendalid' en Stadsbeheer uitnodig als de agenda er om vraagt. Sowieso wordt binnen projectteams al nauw samengewerkt met Stadsbeheer.
- MH en HvB organiseren een kennismakingsgesprek met Jan de Jonge

2. Concept verslag Directieraad 26 september 2017

- Het concept verslag wordt ongewijzigd vastgesteld
- Nav het verslag:
 - Agendapunt 6: Over de eventuele komst van een oostelijke oeververbinding is met grote stelligheid in de media bericht. Dat geeft extra druk op ons omgevingsmanagement en de vertrouwensrelatie die met de bewoners van de Veranda is opgebouwd in het bijzonder
 - Actielijst: De leden van de directieraad zijn na de vorige bijeenkomst per mail geïnformeerd over de uitkomst van de onderzoeken parkeren Olympiaweg. Uiteindelijk is variant B gekozen.

3. Feyenoord City

a. Ter bespreking: Voortgang Mobiliteitscontract

- WK geeft een korte toelichting. Feyenoord heeft 80%-onderligger opgeleverd. Daarmee loopt het proces nog aardig in de pas met de planning. Verwachting is nu dat er op 4 december een concept mobiliteitscontract naar het college kan worden gestuurd met de kanttekening dat het nog onderwerp is van interne besluitvorming bij Feyenoord (en de gemeente). Na het gesprek morgen met Jan van Merwijk en XTNT en volgende week met Pex is daar meer over te zeggen.
- Inhoudelijk is de belangrijkste kwestie dat Feyenoord in dit stadium al op een aantal terugvalopties is terechtgekomen die eigenlijk voor een later stadium achter de hand werden gehouden.
- Daarnaast is er discussie hoe partijen gebonden worden aan het contract: strak op de mijlpalen met sancties bij in gebreke blijven of met een escalatiemodel. Daarna ontspint zich hierover een discussie in de discussieraad. Welke sancties heb je eigenlijk (boetes, medewerking stadion, vergunningplicht voor

evenementen, erfpachtcanon), sancties werken twee kanten op, plannings zijn altijd optimistisch, kunnen boetes ingezet worden ten bate van de partijen die het meeste last ervaren van het in gebreke blijven van een partij (bijvoorbeeld een fonds voor wijkbewoners die langer parkeeroverlast ervaren dan beloofd), kwestie speelt eveneens bij het SIC, etc

Besluit: de directieraad kijkt graag mee met de redactie van het mobiliteitscontract en het 'sanctie-onderdeel' in het bijzonder.

b. Ter bespreking: Voortgang Social Impact Contract

- MH geeft een korte toelichting. Voor het SIC is nog geen 80%-onderlegger en is in die zin dus iets minder ver dan het mobiliteitscontract. De samenwerking is goed. Omdat er geen raadsbesluit nodig is, is er minder noodzaak om het college van 12 december te halen. Voor het afdoen van de vijf moties is wel een raadsbesluit nodig, maar dat kan desnoods ook door de volgende raad gebeuren.

Besluit: vooralsnog de druk er nog even ophouden, maar zo nodig omwille van de kwaliteit van het contract en de goede samenwerking de ontwikkeling iets meer tijd geven.

c. Ter informatie: Voortgang aan Feyenoordzijde (ontwikkelentiteit, financiering, stadion)

Ontwikkelentiteit

- Korte termijn is goed in beeld: financiering tot mei en realiseren eerste verwervingen. Er ligt nog geen concreet PvA. In de gesprekken was veel aandacht voor Parkstad Zuid en wat minder voor de langere termijn.
- De gemeente opteert vanzelfsprekend voor het integrale verhaal (voorkomen 'cherry picking') en toetst vanuit de voorwaarden uit de position paper. De gemeente heeft geen beslissingsbevoegdheid maar ondersteunt en faciliteert waar nodig (bijvoorbeeld door aanwezigheid van wethouder Visser op een wervingsbijeenkomst binnenkort).
- Voor advisering over de verwervingen heeft Realconomy (Hans van Rossum, Wout Korving) een makelaar ingeschakeld.

Besluit: voortgang obv annotatie en bespreking wordt voor kennisgeving aangenomen

Financiering

- Carl Berg en Frank Keizer zitten dicht op het proces met First Dutch. De geluiden uit die hoek over de financiering zijn positief.

Besluit: voortgang obv annotatie en bespreking wordt voor kennisgeving aangenomen

Stadion

- EK ziet een kans om de discussie over het instellen van een Kwaliteitsteam te koppelen aan de Nota van Uitgangspunten die de gemeente momenteel aan het maken is voor het stadion

Besluiten:

- voortgang obv annotatie en bespreking wordt voor kennisgeving aangenomen
- de NvU Stadion wordt geagendeerd voor de komende directieraad

d. Ter bespreking: Basisrapportage

- De laatste versie is eergisteren nagezonden. Niet iedereen heeft kans gezien om er een blik op te werpen
- Basisrapportage wordt op 20 november besproken met raadsleden en griffie
- Concern control (HV) zal een adviseren over de toegestuurde versie

Besluit: voortgang obv annotatie en bespreking wordt voor kennisgeving aangenomen

4. Sportcampus en Park de Twee Heuvels

a. Ter informatie: Voortgang studie woningbouw noordkant P2H

- Christenunie heeft ingestemd met het uitgangspunt van 'maximaal 47 woningen'. Dit wordt verankerd in de Gebiedsvisie die ter vaststelling naar de raad wordt gestuurd en het bestemmingsplan. De uitwerking van het plan is onderdeel van een participatietraject met de bewoners. Eerste stap is het vaststellen van een NvU Woningbouw

b. Ter informatie: DO/IP Park de Twee Heuvels is vastgesteld door B&W

- HvB heeft steeds geopteerd voor het meer open maken van de achterzijde van het zwembad middels een andere inrichting en het toevoegen van een nieuwe functie (terras/horeca). MH bekijkt in hoeverre dit nog een reële optie is in dit stadium

c. Ter informatie: Regionale warmteleiding, Prinses Margrietschool

- De regionale warmteleiding staat ook wel bekend onder de naam 'warmteronde' waarbij het Westland wordt aangesloten op het warmtestation bij het Maasstadziekenhuis. Er wordt naar gestreefd om dit te combineren met de IP's van Stadionpark onder het motto 'werk met werk maken'.
- Na de herinrichting van het park ontstaat er waarschijnlijk een groter schoolplein dat beter aansluit op de sportbeleving en –participatie van de jeugd

d. Ter informatie: Voortgang Sportcampus overig

- Er wordt naar gestreefd om de huidige wethouder (Visser) nog een rol te geven bij de opening van het Olympia sportcomplex. JM bepleit om te zorgen voor voldoende media-aandacht voor de opening van dit prachtige complex.

5. **Communicatie en participatie**

a. Ter informatie: Participatieconvenant met SWV Veranda

- Het convenant is vorige week door alle betrokken partijen ondertekend.
- HvM vraagt of dit convenant mogelijkheden biedt om het wonen voor topsporters vorm te geven op de Veranda. MH geeft aan dat het thema de aandacht van het project heeft en vooral via het spoor van de woningbouw wordt vormgegeven.

Besluit: MO en SO pakken dit thema gezamenlijk op

6. Bestuurlijke besluitvorming

a. Ter informatie: Traject bestuurlijke besluitvorming

- Voor kennisgeving aangenomen

b. Ter vaststelling: Agendapost Gebiedsvisie en startdocument bestemmingsplan/MER

- Het klopt dat besloten is om in dit geval het bestemmingsplan door de private partij te laten opstellen. Dit heeft vooral te maken met de inhoudelijke betrokkenheid en expertise van de belanghebbende partij. Het proces wordt nauwlettend begeleid door een uitgebreide gemeentelijke werkgroep.
- De agendapost komt ook nog een keer in definitieve vorm langs in het kader van de formele routing

Besluit: concept-agendapost wordt voor kennisgeving aangenomen

c. Ter bespreking: Fiches voor collegeakkoord

- Het projectteam is bezig om fiches in te vullen in het kader van de voorbereiding voor het nieuwe collegeakkoord in het belang van extra kwaliteit voor de totale planontwikkeling, bijvoorbeeld door niet alleen te werken aan het verbeteren van de parkeersituatie op de Veranda maar ook in Hillesluis, Feijenoord en Sportdorp

d. Ter informatie: Bestemmingsplannen Noorderhelling en Zuiddiepje

- Voor kennisgeving aangenomen

e. Ter bespreking: Vooruitblik op Gezamenlijke directieraad op 20 november

- EK zal mede op verzoek van Feyenoord City de eerste bijeenkomst voorzitten
- MH zal zorgen voor telefonische voorbereiding. Bovendien zal er ook een annotatie voor de gemeentelijke delegatie worden opgesteld.

7. Rondvraag en sluiting

+++++

Actielijst Directieraad Stadionpark 14 november 2016

Datum	Onderwerp	Actie	Door wie	Uiterlijk
14/11	Jan de Jonge	Organiseren kennismaking	Hermineke, Marco	zsm
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	Marco	zsm
14/11				

Actielijst Directieraad Stadionpark 26 september 2016

Datum	Onderwerp	Actie	Door wie	Uiterlijk
26/9	Volgende directieraad	Inplannen vier overleggen in 2018. <i>Loopt</i>	Anita Koremans	z.s.m.
26/9	Gezamenlijke directieraad	Vergaderschema opstellen voor 2018. <i>Loopt</i>	Anita Koremans	zsm