

# VERSLAG

# CONCEPT

## Bestuurlijk afstemoverleg Stadionpark

21 november 2017

## Stadsontwikkeling

Ambtelijk opdrachtgever: Emile Klep

Steller: Olav Beugels  
Email: [ojmk.beugels@rotterdam.nl](mailto:ojmk.beugels@rotterdam.nl)  
Telefoon 06-51074524

<b>Aanwezig:</b>	Adriaan Visser (wethouder FOHBS - vz) Robert Simons (wethouder SOI) Albert Langerak (BCO/BPA) Koen van Laar (BCO/BPA) Hennie de Veer (BCO/Concerncontrol)	Hermineke van Bockxmeer (MO/Sport en Cultuur) Marco Hoogerbrugge (SO/PMB) Wilco Verhagen (SO/PMB) Olav Beugels (SO/PMB – verslag)
<b>Afwezig:</b>	Pex Langenberg (wethouder MDC), Emile Klep (SO/Stedelijke Inrichting), Jos Melchers (SO/Gebiedsontwikkeling) Anja Pels (BCO/BPA)	

### 1. Opening, mededelingen, vaststellen agenda

Wethouder Visser opent de vergadering. Wethouder Langenberg is ziek.

### 2. Feyenoord City

#### a. Ter bespreking: Voortgang Mobiliteitscontract

Inhoudelijk gaat het de goede kant op. Voortgang is echter minder dan gehoopt. Het heeft meer tijd gevergdd dan verwacht om de mobiliteitsaanpak 'in de organisatie van Feyenoord te trekken'. Feyenoord kan zich bovendien om begrotingstechnische redenen pas in maart volgend jaar financieel committeren voor de gehele aanpak. Het voorstel is daarom op 12 december wel een contract te bespreken waarvan het eerste jaar gedetailleerd vastligt en het overige obv een doorkijk is geformuleerd die uiteindelijk in maart wordt vastgesteld. Op die manier voldoet het college deels aan de toezegging om voor het eind van het jaar het contract aan de raad voor te leggen. De raad krijgt tegelijkertijd de mogelijkheid om te reageren voordat het definitieve en complete contract wordt ontvangen in maart. Bovendien geeft het ook de gemeente nog wat extra tijd om een aantal zaken aan gemeentekant beter te regelen.

*Besluit: na bespreking in de Gezamenlijke Stuurgroep Feyenoord City op 27 november bepalen of het wenselijk is deze werkwijze te volgen.*

#### b. Ter bespreking: Voortgang Social Impact Contract

Afgelopen vrijdag heeft Feyenoord de voortgang gepresenteerd aan wethouder De Langen en wethouder Visser. Wethouder Struijvenberg was verhinderd. Ook hier bleek dat Feyenoord een goede inhoudelijke lijn te pakken heeft, maar ook (1 a 2) maanden achterloopt op de planning. Het is niet zinvol om nu overhaast het SIC in elkaar te flansen om de raad tegemoet te komen die voor het eind van het jaar het SIC verwacht. Deze week spreken Marco Hoogerbrugge en Hermineke van Bockxmeer met Mark Koevermans en Jan de Jong over de gewenste inhoudelijke verbeteringen. Op basis daarvan wordt bepaald in welk tempo het werk kan worden voortgezet en met welke informatie de raad kan worden geïnformeerd. Het resultaat wordt gepresenteerd in de Gezamenlijke Stuurgroep

*Besluit: na bespreking in de Gezamenlijke Stuurgroep Feyenoord City op 27 november bepalen hoe de raad wordt geïnformeerd voor het eind van het jaar*

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

Financiering

Feyenoord is met een buitenlandse investeringsbank tot overeenstemming gekomen over de brugfinanciering. Deze bank wordt ook de Structuring Agent voor de totale financiering van het vreemd vermogen voor het nieuwe stadion. De komende weken worden de 'kleine lettertjes' in het contract doorgenomen. Verwachting is dat de externe partijen voor de verdere planvoorbereiding in de loop van januari kunnen worden gecontracteerd. Dit is weliswaar iets later dan gepland maar tegelijkertijd een heuglijk feit en een majeure stap in de ontwikkeling van gebied en stadion. Voor Feyenoord is het blijkbaar reden geweest om de oplevering op 2023 te zetten waar in het verleden nog werd uitgegaan van 2022/23.

Om deze majeure stap luister bij te zetten denkt Feyenoord na over een 'publiek moment'. Wethouder Visser benadrukt dat dan niet alleen gefocust moet worden op louter dit wapenfeit maar ook de vorderingen op andere fronten moeten worden meegenomen.

Feyenoord is druk bezig om een organisatie op te richten en middelen te werven om zsm belangrijke grondposities in te kunnen nemen en alert en adequaat te kunnen reageren als de gelegenheid zich voordoet om alvast vastgoed te verwerven. Daarvoor zijn inmiddels enkele financiers in beeld die overigens niet ook de financiers zullen zijn voor de definitieve gebiedsontwikkeling. Diverse Nederlandse banken hebben al interesse getoond in de uiteindelijke financiering. Voor de ontwikkelentiteit wordt gedacht aan een groeimodel met meerdere partijen samen. De ontwikkeling is te divers en complex voor één partij blijkt uit de vele gesprekken die in afgelopen tijd met de markt zijn gevoerd.

#### Stadion

Financiering loopt ook via eerder genoemde investeringsbank als Structuring Agent. Het PVE is in de eindfase. In januari start het ontwerptraject. Het VO wordt in juni 2018 verwacht. Wethouder Visser is benieuwd naar de business case die er dan ligt. De prijzen in de bouw stijgen ras.

#### d. Ter bespreking: Basisrapportage

De verplichting om een Basisrapportage te maken vloeit voort uit het feit dat de raad Feyenoord City heeft aangewezen in het kader van de Regeling Risicovolle Projecten. De eerste in zijn soort. Dat geeft een zwaardere rapportage opgave dan in het kader van de Monitor Grote Projecten. De Basisrapportage schetst de werkwijze met de voortgangsrapportages en fungeert als 'nulmeting'. De nulmeting is gebaseerd op de besluitvorming op 11 mei jl over Position paper en Mobiliteitsplan. Na vaststelling van de Basisrapportage door de rad zal het college elk half jaar een rapportage naar de raad sturen. De eerste is in april 2018. Gisteren is de met de agenda meegestuurde 60% dummy besproken met de begeleidingscommissie uit de raad. Dat gesprek is positief verlopen.

*Besluit: beide wethouders zijn content met de getoonde dummy en zien het definitieve voorstel tegemoet.*

#### e. Ter bespreking: Vooruitblik op Gezamenlijke stuurgroep Feyenoord City op 27 nov

Deze punten aangevuld met de gebiedsvisie en de definitieve versie van de Position paper komen ook op de agenda van de Gezamenlijke Stuurgroep Feyenoord City.

### 3. **Stadionpark overig**

#### a. Ter informatie: Agendapost Gebiedsvisie en startdocument bestemmingsplan/MER

De gebiedsvisie wordt het gemeentelijke kader voor toekomstige ontwikkelingen. Het krijgt geen formele publiekrechtelijke status. De Gebiedsvisie wordt in verschillende bestemmingsplannen uitgewerkt. Voor het gebied en het project is het goed om de gebiedsvisie vast te stellen. Dit geeft rust in het gebied en biedt comfort en duidelijkheid richting investerende en ontwikkelende partijen.

#### b. Ter informatie: Voortgang studie woningbouw noordkant P2H

Afgesproken is om een maximum van 47 woningen te verbinden aan de woningbouw aan de noordzijde van het park mede als uitwerking van het Zomerakkoord. De indiener van de motie heeft hiermee ingestemd. Wethouder Simons vindt het aantal van 47 woningen een mooi compromis en verwacht niet dat dit al te grote weerstanden in de raad oproept.

Naar aanleiding van de stedelijke verdichtingsopgave wordt kort gesproken over de beweging die o.a. Hamit Karakus en Bert Wijbenga in gang hebben gezet. Kuiper Compagnons heeft een schets met 10.000 nieuwe woningen in Stadionpark (gebiedsvisie noemt 2500 extra woningen) gemaakt. Dit wordt ambtelijk voor de korte termijn als overambitieuze betiteld. Het merendeel van die woningen staat gepland op de bedrijvenlocatie langs het water ter hoogte van het Van Brienenoordeiland. Die locatie is onmogelijk op korte termijn te ontwikkelen. Marco Hoogerbrugge neemt deze insteek mee bij de gesprekken met een aantal stakeholders in deze. Het is goed mogelijk dat er ook een gesprek van de initiatiefnemers met de wethouders wordt georganiseerd.

c. Ter informatie: Voortgang Sportcampus

Het zou goed zijn als de gemeente tijdens de Gezamenlijke Stuurgroep herhaalt het belangrijk te vinden dat Feyenoord meer investeert in 'omnisport'.

**4. Communicatie en participatie**

a. Ter informatie: Participatieconvenant met SWV Veranda

Wordt voor kennisgeving aangenomen. Fijn dat het er is.

**5. Bestuurlijke besluitvorming**

a. Ter informatie: Voortgang en traject bestuurlijke besluitvorming

Het is een ambitieus pakket aan deelresultaten. De vorderingen met dit pakket zijn vandaag goed doorgenomen. Kijken hoe ver we kunnen komen. Op 12 december in ieder geval streven om de raadsvoorstellen gereed te hebben. Infomeren met collegebrieven kan eventueel ook later omdat dit niet gebonden is aan de deadline van het Presidium dat alleen raadsvoorstellen die uiterlijk op 13 december zijn ontvangen nog door de huidige raad in behandeling zullen worden genomen.

**6. Rondvraag en sluiting**

Wordt geen gebruik van gemaakt.

---

Volgende bijeenkomsten:

5 februari 2018 van 13:00 t/m 14:00 uur

11 juni 2018 van 16:00 t/m 17:00 uur

10 september 2018 van 16:00 t/m 17:00 uur

19 november 2018 van 16:00 t/m 17:00 uur

---