

VERSLAG**CONCEPT**Vast te stellen op 4 september
2018**Gezamenlijke
Directieraad
Feyenoord City**

4 juni 2018

StadsontwikkelingSteller: Olav Beugels
Email: ojm.k.beugels@rotterdam.nl
Telefoon: 06-51074524

Aanwezig:	Mark Koevermans (BVO Feyenoord) – MK Jan van Merwijk (Stadion Feijenoord) - JvM	Emile Klep (SO Rotterdam) - EK Jos Melchers (SO Rotterdam) - JM
	Carl Berg (Stadion Feijenoord - voorzitter) - CB	Hermineke van Bockxmeer (MO Rotterdam) - HvB
	Frank Keizer (Feyenoord City) - FK	Marco Hoogerbrugge (SO Rotterdam) - MH Wilco Verhagen (SO Rotterdam) - WV
	Hennie de Veer (Bussinescontrol Rotterdam) - HdV	Olav Beugels (SO Rotterdam – verslag) - OB
Afwezig:	Jan de Jong (BVO Feyenoord) - JdJ	

1. Opening, mededelingen, vaststellen agenda

Carl Berg zit voor. Jan de Jong heeft zich afgemeld ivm verplichtingen bij de KNVB in Zeist

2. Verslag vorige keer

Het concept-verslag van de Gezamenlijke Directieraad op 9 april 2018 wordt ongewijzigd vastgesteld.

3. Ter bespreking**a. Nota van uitgangspunten Nieuwe stadion en Parkstad K3 - presentatie Maurice Boumans (MB)**

- NvU Parkstad K3 (ook wel zuid genoemd) legt de gemeentelijke ambities voor de locatie vast. Het is onderdeel van het Parkstad-gebied, maar valt binnen de exploitatie van Feyenoord City.
- De NvU Stadion doet hetzelfde en is geënt op het voorbeeld voor het Depot voor Boijmans Van Beuningen. Het zoeken was vooral naar het juiste abstractieniveau zodat de uitgangspunten inspirerend waren en ruimte lieten voor het ontwerpproces en duidelijk en precies genoeg om de plannen te kunnen beoordelen. De NvU komt niet in de plaats van de Position Paper maar is een nadere invulling (MB). Wat technisch en financieel haalbaar is, bepaalt de Position Paper (WV). De NvU Stadion is inhoudelijk afgestemd met het Masterplan voor de gebiedsontwikkeling van Feyenoord, maar kan er niet in formele zin deel van uit maken (MB/WV).
- Let op de formulering. Feyenoord gaat voor de hoogste duurzaamheidsnormen op dit moment, maar kan gaandeweg het ontwikkelproces niet blijven meegroeien met het eventueel groeien van de ambities op dit punt.
- De NvU Stadion is morgen in het college en wordt ter informatie naar de raad gestuurd (WV).

b. Voortgang Basisovereenkomst SEP: is de planning haalbaar?

- Feyenoord hecht aan het halen van het tijdspad zoals afgesproken in de Intentieovereenkomst en is bereid daartoe alles op alles te zetten om programma en funding op tijd gereed te hebben. Nadruk ligt op het 1^e jaar. Het inrichten en operationaliseren van het sociaal-economische programma ziet Feyenoord als een 'groeimodel'. Gaandeweg zullen programma, financiering en personele ondersteuning beter op elkaar aansluiten. Feyenoord draagt het financiële risico als de funding niet op tijd rond komt (CB/MK).
- De gemeente ziet dat er hard gewerkt wordt maar wil de kwaliteit en zorgvuldigheid niet ten koste laten gaan van het afgesproken tempo. Met name de voortgang met zoeken van de noodzakelijke funding baart zorgen. Ook is er nog onvoldoende meerwaarde zichtbaar ten opzichte van het reguliere gemeentelijke programma en moet Feyenoord harder aan de slag met de multisportclub. Er moet eind juni een resultaat aan het bestuur kunnen worden gepresenteerd dat substantieel

verder is dan de Intentieovereenkomst. Voor de wethouder is het pure noodzaak dat de afspraken met Feyenoord hard zijn (HvB).

- Als juni niet gehaald wordt moet dit communicatief goed begeleid worden richting raad en media. Feyenoord City ligt onder een vergrootglas (FK). Er wordt afgesproken dat er een apart directieoverleg in juni plaatsvindt om de voortgang te bewaken.

Besluit: eind juni beoordeelt de gemeente of het dan voorliggende resultaat voldoende ver gevorderd is om voor te leggen aan het college.

c. Voortgang communicatie en participatie: terugblik en vooruitblik op activiteiten

- De afgelopen periode is lastig geweest voor Feyenoord. De doelgroepen zijn heel verschillend: ondernemers, omwonenden en supporters kennen allen hun eigen dynamiek, opvattingen en aanpakken. Er is een nieuwe opzet gemaakt voor de participatie met werkgroepen per thema (zoals mobiliteit en gebiedsontwikkeling) met een overkoepelend voortgangsoverleg. Het overleg verloopt redelijk goed. De bewoners van de Veranda hebben hoge verwachtingen over de voortgang en reageren (begrijpelijk) teleurgesteld als er dan eindelijk iets tastbaars gebeurt (de pilot met de pasjesregeling) van enige maanden terug, een fiasco blijkt. Bewoners van de Veranda zijn ook erg bezig met de mogelijke aanlanding van de derde stadsbrug langs hun wijk (FK)
- Binnenkort worde met de supporters 7 tafels georganiseerd met 7 supporters over 7 onderwerpen. De eerste tafel is op 18 juni. De sociale druk van een betrekkelijk kleine 'harde kern' is erg voelbaar en bepalend (FK). De supporters zijn erg bezig met de vraag of de club er wel beter van wordt (CB)
- Het Manifest van Stadionopzuid is van een inhoudelijke reactie voorzien en er is contact gezocht met ██████████. Binnenkort is de eerste ontmoeting (CB). Vraag is of StadionopZuid nu voldoende ruimte krijgt in het participatie proces (EK)
- De rode draad in de kritiek gaat over het parkeren. Dat is voor alle partijen een heet hangijzer en speelt al op de korte termijn (FK).
- Feyenoord is bezig met een 'shift of strategy': meer meebewegen met de kritiek en minder het eigen format opdringen, maar ook meer partijen pro-actief opzoeken. Ruud Bijl is bezig om hier een aanpak voor op te zetten (CB)
- Feyenoord City is op zoek naar verschillende namen voor de stadionontwikkeling aan de ene kant en de gebiedsontwikkeling aan de andere (CB).
- Petje af voor de omgevingsmanager van het project. Die hebben een fikse klus te klaren. De gemeente herkent dat Feyenoord in de afgelopen maanden het been heeft bijgetrokken rondom participatie en communicatie (JM).

d. Besluitvorming rond de zomer: wat ligt er dan en hoe ziet proces er uit?

- Op het bij de agenda gevoegde overzicht met deelresultaten die als onderlegger voor de besluitvorming bij BVO Feyenoord en Stadion Feijenoord een rol spelen ontbreekt de Basisovereenkomst SEP. Het traject richting gemeentebestuur (college en rad) moet nog worden uitgedacht. Feyenoord wil graag snel naar buiten als het besluit genomen is om alle stakeholders te informeren en comfort te bieden (CB).

4. Ter informatie

a. Voortgang Stadion: ontwerp, buca en kosten

- Voorlopig Ontwerp wordt deze week aan de gemeente gepresenteerd en vrijdag aan de directie van Feyenoord. Gereed op 29 juni. Dan liggen de ruimtes, het ruimtebeslag en de hoofd draagconstructie vast. De 2e peilstokraming is volgende week gereed (FK)
- Deze week worden de surveys van ISG uitgezet. Mede vanwege de vertalingen en de noodzaak dat

eea zorgvuldig gebeurt, heeft dit meer tijd in beslag genomen. Intern wordt de buca weer bijgesteld ogv nieuw informatie uit de trade offs en het ontwerp. Informatie wordt met gemeente gedeeld met behulp van dataroom die alleen toegankelijk is voor een beperkt aantal gemeentelijke adviseurs.

- Er moet ook nagedacht worden hoe de informatie publiekelijk wordt gedeeld (MH). Dat kan alleen de meta informatie betreffen (CB).

b. Voortgang Gebiedsontwikkeling: Parkstad Zuid, st gebiedsontwikkeling io, verwervingen

- Er zijn drie aanbieding binnengekomen voor Parkstad Zuid. Eerst worden de biedingen voor de grote gebiedsontwikkeling bekeken en besloten. Daarna verder met deze (WV).
- Voor de grote gebiedsontwikkeling hebben zich twee grote consortia gemeld. Half juni komen zij met een bieding. De tijdsdruk is hoog. Er wordt nagegaan of er niet toch een beetje druk van de ketel kan (WV).

c. Voortgang Mobiliteitscontract

- Er wordt hard gewerkt aan het actieplan (JvM)

d. Integrale projectplanning: wat zijn eerste conclusies alle deelontwikkelingen overziend?

- Er worden tal van bijeenkomsten georganiseerd in juni en gesprekken gevoerd op alle onderdelen van de beoogde financieringsopbouw. Een spannende periode is aangebroken. Het gaat er in dit stadium vooral om dat 'de eerste schapen over de dam gaan'. De bancaire financiering georganiseerd door Goldman Sachs lijkt voorspoedig te verlopen (CB).

5. Besluitvorming - ter informatie, ter bespreking

a. College 5 juni: NvU Stadion, zienswijzen startdocument MER Tkn

b. College 19 juni: Welstandskamer en gebiedstype Ontwikkelingsgebied – Stedelijk knooppunt ivm welstandstoetsing Tkn

c. Vooruitblik op Gezamenlijke Stuurgroep op 20 juni 2018: bepalen agendapunten
Wordt verzet ivm samenloop met raadsie RO

6. Rondvraag en sluiting

- De nieuwe accommodatie voor de profs van Feyenoord wordt feestelijke geopend op 20 juni (CB)
- Op 7 juni komt een delegatie raadsleden op bezoek voor een technische sessie als onderdeel van het inwerkprogramma voor nieuwe raadsleden als prelude op de commissiebehandeling op 20 juni. Het programma kent drie onderdelen:
 1. Inleiding op het projectburo door de gemeente
 2. Een informele wandeling door het gebied waarbij ondernemers, bewoners en Stadionopzuid worden ontmoet
 3. Presentatie in de kuip over stadion, mobiliteitsaanpak en SEP (MH)
- Misschien is er eind juli/begin augustus een ingelaste bijeenkomst van de gezamenlijke directieraad handig (CB).

Volgende bijeenkomsten:

~~Woensdag 31 januari 2018 van 13.30 – 14.30 uur, locatie Projectbureau – voorzitter: Feyenoord~~

~~Maandag 9 april 2018 van 17.30-18.30u, k27.47 De Rotterdam – voorzitter: gemeente~~

Maandag 4 juni 2018 van 9.00 – 10.30 uur, locatie Projectbureau – voorzitter: Feyenoord

Dinsdag 4 september 2018 van 15.00 – 16.30 uur, locatie Projectbureau – voorzitter: gemeente

Donderdag 15 november 2018 van 11.00 – 12.30 uur, locatie Projectbureau – voorzitter: Feyenoord
