

CONCEPT- VERSLAG

Vast te stellen op 20 juni 2018

Gezamenlijke Stuurgroep Stadionontwikkeling

16 april 2018

Stadsontwikkeling

Ambtelijk opdrachtgever: E. Klep

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

Aanwezig:

Wethouder Adriaan Visser – AV
Wethouder Robert Simons (vz) – RS
Jan de Jong (Feyenoord) – JdJ
Gerard Hoetmer (Feyenoord) - GH
Jan van Merwijk (Feijenoord) – JvM
Carl Berg (Feyenoord City) – CB

Frank Keizer (Feyenoord City) - FK
Renske van der Tempel (Gemeente)
Nicky Kattenbroek (Gemeente)
Jos Melchers (Gemeente) - JM
Marco Hoogerbrugge (Gemeente) - MH
Olav Beugels (Gemeente, verslag) – OB

Afwezig:

Cees de Bruin (Feijenoord) – CdB
Wilco Verhagen (Gemeente) – WV
Hermineke van Bockxmeer (Gemeente) - HvB

1. Opening, mededelingen, vaststellen agenda

Deze stuurgroep is ingelast omdat er veel belangrijk werk gebeurt en gaat gebeuren en de volgende geplande bijeenkomst in juni dan te laat is. Goed om daarover Feyenoord te spreken en alle onderdelen de revue te laten passeren (AV).

2. Vaststellen Concept Verslag 12 februari 2018

Het concept-verslag wordt ongewijzigd vastgesteld.

3. Terugblik op gesprek 14 maart 2018

Was een goed gesprek. De gemeente heeft haar zorgen over onder meer de voortgang met het mobiliteitscontract en het sociaal-economische programma kunnen delen met Feyenoord. Ook gesproken over het draagvlak voor de ontwikkeling (AV)

Het was ook goed om van gedachten te wisselen over de ontstane reuring in de omgeving na de overeenkomst met Goldman Sachs. De ophef lijkt te zijn geluwd. Er waren afgelopen keer al veel minder spandoeken in het stadion (CB)

Rustig blijven heeft goed gewerkt. De ontwikkeling kan op een stevig draagvlak binnen beide RVC's rekenen (GH).

4. Voortgang Feyenoord City

a. Gebiedsontwikkeling: ontwikkelentiteit, verwerving en bestemmingsplan/MER

Alle onderzoeken voor de MER zijn in gang gezet en naar verwachting gereed rond de zomer. Parallel wordt aan het ontwerp-bestemmingsplan gewerkt (FK).

Met onder meer M7 en Gamma loopt intensief verwervingstraject. Er is overeenstemming over de verwerving van het pand van het laboratorium. De verplaatsing van het laboratorium is ingewikkeld vanwege specifieke functie. Er zijn meerdere opties. Verhuizen naar nieuwbouw in Hordijkerveld heeft qua planning niet de voorkeur. De gemeente is betrokken. Het kritieke pad is inmiddels verschoven van de planologische procedure naar het proces van verwerven, verplaatsen en bouwrijp maken (FK).

De ontwikkelentiteit krijgt in de zomer zijn definitieve beslag. Daarvoor is een strak en ambitieus stappenplan opgesteld. Voor de zomer vindt de selectie van partijen plaats. Er zijn vier consortia serieus in beeld. Momenteel worden gesprekken gevoerd met partijen. Daarbij is ook de gemeente aanwezig (FK).

b. Stadion: ontwerp, business case en financiering

Vorige week is de conceptuele fase van het VO afgesloten. Belangrijke uitgangspunten in de vorm van zgn 'trade offs' zijn vastgelegd: regendak (dus zonder speciale akoestische voorziening waardoor er een beperkt aantal concerten mogelijk is die bovendien redelijk vroeg eindigen), veld (kan niet naar buiten), situering business-seats (aan weerszijde aan de lange zijde), duurzaamheid (gasloos, levert energie op en Breeam Excellent). De hoofddraagconstructie is over ca 4 weken bekend. Het VO is volgens planning gereed op 1 juli 208 (FK). In elke fase wordt een peilstokraming gemaakt om continu zicht op de kostenontwikkeling te hebben (CB).

ISG licht momenteel de businesscase door. Vanwege de relatie met het ontwerp is ISG ook bij het ontwerpproces betrokken. Vorige week heeft ISG haar eerste 'gut check' opgeleverd. Daarin zitten enkele rode (over bijvoorbeeld de aanname tav bezoekersaantallen buiten de wedstrijden om) en enkele gele vlaggen (bijvoorbeeld over bestedingen op concourse). Daarnaast ook veel groene vlaggen die zelfs een potentiële verbetering van de business case kunnen inhouden. Ook Goldman Sachs zei aangenaam verrast te zijn door de uitkomst. Ondertussen is ISG zelf een aantal marktonderzoeken gestart om meer grip op de uitgangspunten voor de business case te krijgen. Het is niet uitgesloten dat het uitvoeren van de marktonderzoeken publieke reacties zal uitlokken. Het definitieve rapport wordt in juni verwacht. (CB)

De invulling van de financiering per 1 juli staat op groen. Eind deze maand is een banking meeting gepland waar Feyenoord een lenderspresentation zal verzorgen. De gesprekken met BNG lopen alsmede met de sociale fondsen (CB)

c. Mobiliteitscontract

De lancering van de basisovereenkomst is goed verlopen. Feyenoord is nu druk met het actieplan: starten met busreizen en parkeren op afstand, nieuwe fietsenstalling en het aanbieden vervoers/parkeeroptie bij (reeds verkochte) seizoenkaarten. Geleidelijk aan wordt er meer dwang opgelegd. Op dit moment is het technisch niet mogelijk om combinatiekaarten te verkopen (JvM). Bovendien zijn ze moeilijk te handhaven en moet het parkeren in de wijken sterker ontmoedigd moeten worden (CB).

d. Sociaal-economisch programma

De intentieovereenkomst is op dezelfde dag als het mobiliteitscontract gepresenteerd. Heeft minder aandacht gekregen. Er wordt momenteel gewerkt aan de basisovereenkomst die in juni gereed moet zijn (JdJ). SEP krijgt een prominente rol op de 'aanbestedingsdag' (CB).

5. Communicatie en participatie

Op dit moment staat er geen enkele verwijzing op de website van het stadion en van de voetbalclub over Feyenoord City. Dat is vreemd omdat club en stadion tegelijkertijd (zeggen) zoveel waarde (te) hechten aan de ontwikkeling. Er is echt meer openlijke steun nodig. De gemeente doet dat ook (AV).

Feyenoord is ervan overtuigd dat Feyenoord City een goede ontwikkeling is. Club en stadion hebben wel speelruimte nodig om nog aan het plan te kunnen schaven. Bovendien omarmt Feyenoord graag het aloude wieleradagium dat je 'niet te vroeg op kop moet gaan rijden als je de wielerkoers wilt winnen'. (JdJ).

Feyenoord is tot nu toe het beeldmerk voor de hele ontwikkeling geweest. Samen met de marktpartijen wordt dat nogmaals tegen het licht gehouden (CB). Feyenoord is volledig gecommitteerd aan de plannen voor Feyenoord City. Dat zal blijken als na 1 juli belangrijke beslissingen worden genomen.

Gebiedsontwikkeling en stadion kunnen dan ieder onder eigen naam verdergaan (GH).

Binnenkort vindt er een uitgebreide sessie tussen gemeente en Feyenoord City plaats om de omgeving meer bij de plannen te betrekken. Dat is in de afgelopen periode te weinig gebeurd volgens de gemeente (MH)

6. Gemeente, ter informatie

a. Voortgangsrapportage april 2018 aan de raad

Voor de rapportage is een voor de gemeente nieuwe vorm ontwikkeld. Vanwege tijdsgebrek kan de rapportage nu niet getoond worden, maar de nieuwe opzet krijgt alom waardering. De ontwikkeling is 'op groen gezet'. met uitzondering van de planning (krap werkproces), verwervingen en draagvlak (rumoer onder supporters) die op oranje staan (AV)

b. Feijenoord XL

Met de partijen achter Feijenoord XL is bij meerdere gelegenheden gesproken. Het standpunt van de gemeente is dat het interessante voorstellen zijn maar 'first things first'. Er wordt gestart met een stedenbouwkundige verkenning voor de oostflank van Rotterdam Zuid waarin dit initiatief ook wordt meegenomen (RS)

7. Rondvraag en sluiting

Geen

Volgende bijeenkomsten:

~~12 februari 2018 van 13:00 t/m 14:00 uur in K106 Stadhuis~~

16 april 2018 van 14:0 tot 15:0 uur in K106 Stadhuis (ingelast)

20 juni 2018 van 16:00 t/m 17:00 uur in K106 Stadhuis

17 september 2018 van 14:00 t/m 15:00 uur in K106 Stadhuis

26 november 2018 van 16:00 t/m 17:00 uur in K106 Stadhuis
