

Fractie	Onderwerp	vraag	beantwoording
Leefbaar Rotterdam	Feyenoord City 2.0	Erfpacht	
		Wanneer loopt het erfpachtcontract onder de Kuip af? Wat zijn de voorwaarden bij afloop die relevant zijn mbt rechten en plichten?	Het erfpachtcontract eindigt op 24 maart 2093. In het erfpachtcontract is opgenomen dat deze na beëindiging in beginsel voor verlenging in aanmerking, zulks tenzij de bestemming op dat moment een andere dan evenementenstadion is, en wel onder zodanige voorwaarden als dan door Feyenoord en de Gemeente zal worden overeengekomen.
		Wat zijn de voorwaarden van dit contract mbt geluid?	In het erfpachtcontract zijn geen voorwaarden met betrekking tot geluid opgenomen. Dit is in de milieuvergunning geregeld.
		Kan via erfpacht de geluidscontour aangepast worden en indien ja wat zijn de gevolgen?	De geluidscontour is in de milieuvergunning geregeld. Via het erfpachtcontract kan de bestemming en het gebruik van het object zodanig aangepast worden dat concerten hier niet meer binnen vallen. Dit kan echter niet eenzijdig vanuit de gemeente worden bepaald.
		Opknippen grex deelgebied met toerekenbare kosten	
		Wat gebeurt er met het terugverdienen als de huidige grex FC wordt opgeknipt waarbij alleen grex Waterkant (deelgebied 1) met de Stigam is?	Te verduidelijking: De grex van deelgebied 1 is niet alleen de Waterkant. Het betreft de Colosseumplot, Mallegat, Roseplot en de Waterkant. Zie ook het kaartje bij de toelichting grondexploitatie. Aangezien deelgebieden 2 en 3 financieel niet zijn opgenomen in de grondexploitatie wijzigt er niks in het plansaldo van de voorliggende herziene grondexploitatie.
		Wat gaat grex deelgebied 1 (Waterkant) worden inclusief toerekenbare kosten?	Het plansaldo betreft € 16,4 netto contante waarde prijspeil 2024 negatief. Samen met de verliesvoorziening bij de jaarrekening 2023 en de bijdrage uit het doorbouwfonds is daarmee de grondexploitatie uitvoerbaar.
		Wat is de financiële consequentie als alleen grex 1 wordt geactiveerd?	Aangezien er nog geen kosten (boekwaarde) zijn gemaakt voor deelgebieden 2 en 3 zijn er geen financiële consequenties. Het laten vervallen van deelgebied 2 en 3 (het uit de scope van de grondexploitatie halen) heeft financieel geen effect. Het saldo van de voorliggende grondexploitatie wijzigt niet.
		Is de genoemde boekwaarde van grex in zijn geheel aan Waterkant (deelgebied 1) toe te rekenen?	De boekwaarde is geheel aan deelgebied 1 toe te rekenen. Daarbij opmerkende dat deelgebied 1 groter is dan alleen de Waterkant.
		Idem plangebied 2 en 3, mochten er kosten aan andere gebieden/projecten toegerekend worden deze dan ook graag inzichtelijk	Voor deelgebieden 2 en 3 is nog geen boekwaarde. De toekomstige afkoop van het evenementen geluid van de Kuip voor deelgebied 2 is, omdat deelgebieden 2 en 3 financieel niet zijn meegenomen, in de grondexploitatie toegerekend aan deelgebied 1. Mochten de deelgebieden 2 en 3 uit de scope van de grondexploitatie gehaald worden dan heeft dit dan ook geen effect.
		Is bij de berekening van de residuele grondwaarde (onderdeel van het terugverdienen) rekening gehouden met het feit dat volgens DCMR de grond in de diverse plangebieden vervuild(matig tot ernstig) is, zie ook https://dcmr.gisinternet.nl/# . Immers de kosten voor het bouwrijp maken zullen als gevolg van sanering hoger uitvallen.	Deze informatie is bekend. Voor deelgebied 1 (nu financieel opgenomen in de grex) is deze door Stigam in hun grondexploitatie verwerkt.Het risico voor eventuele tegenvallers ligt geheel bij Stigam.

Nieuwe geluidsregels stadion	
We lezen in de stukken dat er bij de noordzijde Kuip harde muziek mogelijk is. Hoe verhoudt het geluid naast de Kuip zich tot het afkopen geluid in de Kuip ivm woningbouw en isolatiemaatregelen?	Op de figuur op pagina 6 van (24bb003020) Informatie geluidscontouren de Kuip n.a.v. technische vragen in Technische Sessie 240424 t.b.v. BWB 150524 is te zien dat de contouren die een kwestie veroorzaken na de afkoop zeer beperkt. Dit zijn de groene contouren. Daarbij is dit geluid wat niet uit het dak van de Kuip komt, maar van de buitenpodia en dit geluid is daarmee makkelijker af te schermen door tussenliggende bebouwing (tussen podium en nieuwe woningen).