

Onderwerp: Porto Rivium/Fascinatio

Datum & tijd: Maandag 1 oktober 2018, 15.00 – 16.00 uur

Locatie: Gemeentehuis, Rivierweg 111, Capelle aan den IJssel

Aanwezig: Dick van Sluis, Harriët Westerdijk, Nico van Veen,
[REDACTED]

Afwezig: Erwin Wigt

1. Opening

[REDACTED] opent de vergadering.

2. Vaststellen verslag 3 september jl.

De wethouders merken op dat zij het verslag in het vervolg vóór het weekend toegestuurd willen krijgen, zodat zij voldoende tijd hebben om het verslag te lezen. Zonder tegenbericht is het verslag van 3 september jl. vastgesteld.

3. Actuele stand van zaken qua eigendommen (Bart)

Het totaal van alle initiatieven zorgt volgens de huidige stand van zaken voor ruim 5.000 woningen in Rivium en Fascinatio. We organiseren een borrel voor zittende bedrijven in november. Het doel van de borrel is tweeledig. We willen bedrijven / huurders / werknemers informeren over de stand van zaken en benadrukken dat we de zittende bedrijven graag willen behouden op het Rivium. Het wordt namelijk een woon/werklocatie en niet een locatie waar alleen nog gewoond gaat worden. Daarnaast worden [REDACTED] en [REDACTED] van Economische Zaken nogmaals voorgesteld als accountmanagers die als vraagbaak kunnen meedenken over het uitverhuizen van de bedrijven naar een andere locatie op het Rivium. Meegegeven wordt dat we als gemeente niet verantwoordelijk zijn voor het uitverhuizen van bedrijven.

Dick van Sluis maakt bestuurlijk kennis met [REDACTED] van Vanad.

4. Terugkoppeling gesprek Coalitie van ontwikkelaars 28 september ([REDACTED])

De eerste vergadering met de coalitie van ontwikkelaars op 28 september jl. was een nuttig overleg. De coalitie moet een substantiële anterieure bijdrage leveren aan de buitenruimte. Ontwikkelaars hebben toegezegd dat ze willen participeren en gaan meebetalen aan de buitenruimte. De kosten gaan voor de baten uit.

De coalitie wordt op dit moment gevormd door de volgende vier ontwikkelaars:

1. [REDACTED] (Waterford) – architect: [REDACTED]
2. [REDACTED] (Stu Project B.V.) – architect: J [REDACTED] (Zwarte Hond)
3. [REDACTED] (Magis Vastgoed) – architect: [REDACTED]
4. [REDACTED] (ABB Bouwgroep) – architect: [REDACTED]

De vraag is of ABB in de coalitie blijft of dat ABB hun perceel verkoopt aan Stu Project. Stu Project probeert een blok op te kopen tussen de Rivium 1^e Straat en Rivium 2^e Straat. Bestuurlijk moet de toon gezet worden om duidelijkheid te scheppen.

Zorgen die Harriët Westerdijk onderschrijft zijn de volgende:

1. *Hoe bouwen wij naar de toekomst toe? Hoe maken we het nieuwe Rivium toekomstbestendig?*
Er moet een goede mix komen in de programmering. Niet alle plannen moeten hetzelfde in zich hebben. Het creëren van voldoende differentiatie is van belang. Aan het mobiliteitsvraagstuk wordt gewerkt.
2. *Hoe behouden we de zittende bedrijven? We moeten zorgen dat de werkgelegenheid niet daalt op Rivium. Wij moeten een hart hebben voor de (ver)huurders.*
Wij zijn zoekende naar de juiste balans tussen wonen en werken. Het voorstel van Dick van Sluis is dat wij de coalitie van ontwikkelaars duidelijk maken dat zij zorg dragen over het koppelen van zittende huurders aan lege panden. Het kost hen relatief weinig inspanning; zij hebben de expertise. Wij kunnen hun faciliteren in contactgegevens. Wij moeten ons niet verantwoordelijk maken voor iets waar we niet over gaan. Wij kunnen de borrel organiseren en informatie over en weer delen om het transparant te houden. We moeten een betrokken overheid zijn, geen verantwoordelijke overheid.
3. *Hoe ga je om met kantoren die moeilijker zijn te herontwikkelen (roze)?*
EZ heeft een berekening gemaakt hoeveel kantoren er in elke kleur zitten (kleuren van het gebiedspaspoort). Er is meer in gebruik dan in het paarse stuk past. Ondernemers gaan niet gratis verhuizen. We kunnen eisen als een pand verkocht wordt dat er betaald moet worden om bedrijven te laten verhuizen. De vraag is of we als gemeente een verhuisvergoeding moeten regelen. Wij faciliteren de woonbeslissing. Wij moeten dus ook voorwaarden stellen om arbeidsplaatsen te behouden. In de panden van de coalitie zitten weinig huurders. Voorwaarden in het roze gebied heel streng maken waardoor het een enorme kostenpost wordt om hier iets te ontwikkelen.

5. Terugkijken collegebezoek 18 september

De presentatie van [REDACTED] van 18 september jl. is zeer goed ontvangen en gaf stof tot nadenken. De rondleiding in de golfkarren over het Rivium met de toelichting over de verschillende delen van het Rivium was goed voor de beeldvorming.

6. Planning gebiedspaspoort 2.0 Rivium (bijlage)

De totstandkoming van het eerste Gebiedspaspoort heeft plaatsgevonden met alle betrokkenen. 6 november 2018 vindt het BOT-overleg met de raad plaats. Dan presenteren wij de ideeën die we tot nu toe hebben. 2 oktober 2018 kondigt Dick van Sluis aan bij de raadsleden dat de stand van zaken niet eerder besproken kan worden dan 6 november. Erwin heeft het BOT-overleg overleg afgestemd met de griffie. De gemeenteraad wordt gevraagd om op 11 februari 2019 het Gebiedspaspoort 2.0 vast te stellen. We bieden de kaders op hoofdlijnen. Het is een aanvulling op het Gebiedspaspoort dat in maart 2018 is vastgesteld.

7. Gesprek Parkmanagement 25 september jl. (Bart)

Parkmanagement was tijdens het gesprek met de gemeente op 25 september jl. enthousiast over de plannen. Er kan alleen nog een rol liggen voor Parkmanagement op de paarse gebieden, deze liggen alleen erg verspreid. Het WOP geld van Rivium gaat nu naar Fascinatio.

8. Stand van zaken initiatieven Fascinatio (presentatie WOP Fascinatio) █████

In Fascinatio krijgen we veel verschillende initiatieven. Er is nog één vrije kavel. Er is in Fascinatio gekeken voor bedrijven met lage parkeerdruk. We hebben ROM gevraagd om hun plan te herzien voor kavel NK9 en het nieuwe integrale plan in beeld te brengen. Dick van Sluis vraagt zichzelf af of wij wel kritisch genoeg zijn, of we niet te snel vergunnen. We moeten naar zijn mening meer sturen aan de voorkant; er moet meer gestuurd worden op een passende invulling in de openbare ruimte. De studentenkamers zijn een uitzichtloze locatie op Fascinatio met de concurrentie van Rivium. Holland Duurzaam streeft naar het meest duurzame pand van Nederland. Bram Ladage wil graag in de plint. Als we eruit komen voor het einde van dit jaar gaan we verder met Holland Duurzaam, anders niet. We moeten nog een exacte datum noemen. █████ belt de exploitant. Dick van Sluis stuurt de contactgegevens van █████ Ladage.

9. Verkeersmaatregelen school (bijlage) █████

Direct na de herfstvakantie worden twee basisscholen, een kinderdagverblijf en een wijkcentrum geopend in Fascinatio. Deze ontwikkeling leidt er toe dat iedere dag veel ouders en kinderen de Fascinatio Boulevard moeten oversteken, om van en naar school of kinderdagverblijf te gaan. Het is belangrijk dat er een veilige en overzichtelijke oversteek van de Fascinatio Boulevard voor fietsers en voetgangers komt. Het WOP Fascinatio heeft aangedrongen op een veilige oplossing voordat de scholen openen. Er wordt nog een bewonersbijeenkomst georganiseerd voor omwonenden om de tijdelijke en de definitieve oplossing te presenteren.

10. Terugkoppeling WOP Fascinatio 26 september (████/Dick)

Het informeren van de Capellenaar is een punt van aandacht. Op korte termijn moeten we zorgen dat de pers de ontwikkelingen onder de aandacht brengt.

11. W.v.t.t.k.

- █████ en █████ nemen de wethouders in het vervolg mee in de initiatieven en geven hun mening over hoe realistisch de initiatieven zijn.
- █████ zoekt op verzoek van Dick van Sluis uit waar men bezwaar kan maken tegen de initiatieven op Fascinatio.
- █████ zoekt uit hoeveel een reis naar Bordeaux kost. Dick van Sluis heeft meermaals aangegeven dat hier hét Europese voorbeeld is van een transformatiegebied waar wij als gemeente van kunnen leren.

12. Sluiting

████ sluit de vergadering.