

Retouradres: Postbus 8 3300 AA DORDRECHT

Aan

de gemeenteraad

**Gemeentebestuur**

Spuiboulevard 300  
3311 GR DORDRECHT

F (078) 770 8080

www.dordrecht.nl

**Datum** 8 mei 2012  
**Ons kenmerk** SPD/745370  
**Begrotingsprogramma** Sport en recreatie  
**Bijlage(n)** 7  
**Betreft** RAADSINFORMATIE inzake Businesscase FC Dordrecht

**Contactpersoon**

G.W. Boersma

T (078) 770 4832

E g.boersma@dordrecht.nl

### **Samenvatting**

In november 2010 heeft het college besloten het opstellen van een businesscase door FC Dordrecht voor de mogelijke verplaatsing van FC Dordrecht van de huidige locatie aan de Krommedijk naar het Kassencomplex te ondersteunen. Voor de beoordeling van deze businesscase zijn enkele randvoorwaarden gesteld. Op woensdag 21 december 2011 heeft FC Dordrecht de definitieve businesscase ingediend. Wij hebben met u afgesproken na het indienen van de definitieve businesscase te informeren over de businesscase en ons oordeel over de volledigheid en haalbaar van de businesscase. Met deze brief geven wij graag invulling aan deze afspraak.

De businesscase is op een aantal punten beoordeeld, deze zijn:

1. belang FC Dordrecht voor de stad;
2. huidige situatie FC Dordrecht;
3. begroting FC Dordrecht;
4. financiële haalbaarheid Kassencomplex;
5. haalbaarheid ruimtelijk programma Kassencomplex;
6. verkeerskundige gevolgen omgeving Kassencomplex;
7. aanvullende financiële verzoeken aan de gemeente.

De gehanteerde uitgangspunten zijn:

- De gemeente stelt geen publiek geld beschikbaar, behalve een vergoeding die redelijkerwijs valt toe te schrijven aan de afbraakwaarde van het huidige stadion/ ter compensatie van het verlies van de opstallen en een nader te bepalen huiskostenvergoeding zoals deze ook in het verleden in de sportsector is toegepast.
- Een DPO (distributie planologisch onderzoek) toont aan dat de toevoeging van vierkante meters detailhandel geen ontwrichting oplevert in de bestaande detailhandel in de (binnen)stad.
- De potentiële afnemers op het Kassencomplex passen binnen de aangegeven functies.
- Een dynamisch verkeersmodel toont aan dat er geen nadelige gevolgen zijn voor het omringend wegennet.
- Het ontwikkelrisico wordt als aanvaardbaar beoordeeld; hetgeen resulteert in een haalbaar plan.

Het eindoordeel over de huidige businesscase is niet positief. Tegelijkertijd erkennen wij de meerwaarde van de betaald voetbalorganisatie (BVO) voor de stad en om

**Datum** 8 mei 2012  
**Ons kenmerk** SPD/745370

die reden hechten wij waarde aan de toekomst van de BVO. Het blijft in eerste instantie aan FC Dordrecht om in samenwerking met ander partners te komen met een haalbare variant voor een stadionontwikkeling. De gemeente ziet daarbij voor zichzelf vooral een faciliterende rol.

### **1. Wat is de aanleiding?**

In 2010 heeft FC Dordrecht in de zoektocht naar een nieuwe locatie voor een stadion ontwikkeling aangekondigd zich te richten op het Kassencomplex. In november van dat jaar hebben wij hiermee aangegeven deze zoektocht te willen ondersteunen, maar hebben daarbij wel enkele randvoorwaarden gesteld. Gedurende 2011 is gewerkt aan deze businesscase en eind december 2011 is de definitieve businesscase ingediend. Wij willen u graag op de hoogte stellen van deze businesscase en de beoordeling hiervan.

### **2. Wat willen we bereiken?**

Wij willen FC Dordrecht ondersteunen om verbetering te brengen in de huidige situatie. De ingediende businesscase dient gedeeltelijk het belang van de voetbalclub. De businesscase heeft naar ons oordeel echter negatieve gevolgen voor andere locaties in de stad en behartigt niet alleen de belangen van de club, maar ook die van de ontwikkelaar. Ondanks de (in financieel opzicht) niet rooskleurige situatie van FC Dordrecht willen wij de mogelijkheid voor een stadionontwikkeling niet blokkeren en waar mogelijk faciliteren zolang dat binnen de door ons gestelde kaders plaatsvindt.

### **3. Wat gaan we daarvoor doen?**

De ingediende businesscase is beoordeeld op een aantal aspecten om te kunnen bepalen of de businesscase naar oordeel van de gemeente haalbaar en sluitend is, deze aspecten zijn.

1. belang FC Dordrecht voor de stad;
2. huidige situatie FC Dordrecht;
3. hegroting FC Dordrecht;
4. financiële haalbaarheid Kassencomplex;
5. haalbaarheid ruimtelijk programma Kassencomplex;
6. verkeerskundige gevolgen omgeving Kassencomplex;
7. aanvullende financiële verzoeken aan de gemeente.

### Proces

In november 2010 is gestart met het onderzoek naar de mogelijke verplaatsing van het stadion van FC Dordrecht van de Krommedijk naar het Kassencomplex. Daaraan zijn enkele randvoorwaarden verbonden. In eerste instantie maakte de woningbouwontwikkeling op de Krommedijk en de daaraan verbonden verkoop van de grond aan FC Dordrecht onderdeel uit van de businesscase. Begin 2011 werd echter met zekerheid vastgesteld dat hierbij sprake zou zijn van ongeoorloofde staatssteun. Om die reden is in overleg met FC Dordrecht besloten dit element geen onderdeel meer te laten uitmaken van de businesscase. De gestelde voorwaarden (inclusief wijzigingen en aanvullingen) zijn terug te vinden in bijlage 2a en 2b van de businesscase.

Gedurende het afgelopen jaar hebben meerdere gesprekken plaatsgevonden tussen FC Dordrecht en de gemeente over de aan te leveren informatie en is ook

**Datum** 8 mei 2012  
**Ons kenmerk** SPD/745370

gesproken over de interpretatie van en de ruimte in de gestelde randvoorwaarden. De belangrijkste, uitgewisselde informatie vindt u terug in de schriftelijke correspondentie tussen de gemeente en FC Dordrecht, bijlage 1 van de businesscase. Na een moeilijke start en een kritische brief van de gemeentelijke projectleiding over de concept businesscase van juni, is de nu aangeleverde informatie afdoende.

In de businesscase vraagt FC Dordrecht in de afsluiting aan de gemeente om:

- mee te werken aan het plan, zoals beschreven in de businesscase "De Groene Biesch, locatie Provincialeweg" december 2011;
- mee te werken aan de voorgestelde branchering;
- het bosperceel langs de N3 om niet in gebruik te geven;
- FC Dordrecht dusdanig te compenseren, dat het schuldenvrij kan verhuizen;
- de binnen- en buitenplanse infrastructurele aanpassingen te financieren.

Conclusie

FC Dordrecht heeft de businesscase tijdig ingediend.

Belang FC Dordrecht voor de stad

FC Dordrecht is de enige betaald voetbalorganisatie in Dordrecht en de Drechtsteden en draait op sportief gebied goed mee in de Jupiler League. Rond de jaarwisseling nam FC Dordrecht de 8<sup>ste</sup> positie in en verloor het kort daarvoor nipt in de KNVB-beker van AZ. Met relatief beperkte middelen slaagt de club er in zich zeer verdienstelijk te manifesteren in het betaald voetbal.

De club zet zich daarnaast vanuit haar aansprekende positie in voor maatschappelijk doeleinden in Dordrecht en in mindere mate ook voor de regio. Projecten als Niemand Buitenspel, Scoren voor Gezondheid, Merwebolder en Halte Krommedijk kennen bemoedigende resultaten. Dit is zeker nog te verbeteren, maar de verwachting is dat daar goede afspraken met de club over te maken zijn.

FC Dordrecht kent een businessclub waar ruim 150 lokale en regionale ondernemers lid zijn en de businessclub vormt daardoor een prominente ontmoetingsplek voor het bedrijfsleven. Tien van de huidige leden hebben aangegeven open te staan voor een uitbreiding van de sponsoring in een eventueel nieuw stadion. FC Dordrecht trekt bij elke wedstrijd een constant aantal bezoekers. Dit aantal ligt gemiddeld rond de 2.200 bezoekers. Het betreft grotendeels een vaste groep bezoekers, maar op jaarbasis trekt FC Dordrecht dus ruim 40.000 bezoekers. Daarnaast draagt FC Dordrecht vanwege de publicitaire waarde onmiskenbaar bij aan de citymarketing van Dordrecht.

Conclusie

FC Dordrecht heeft maatschappelijke en publicitaire waarde voor de stad en die waarde valt nog verder te vergroten.

Huidige situatie FC Dordrecht

FC Dordrecht staat er financieel niet goed voor. De indeling in categorie 1 van de KNVB sinds meetmoment 2 van het seizoen 2009-2010 (halfjaar-/prognosecijfers 2009/'10) bevestigt dit beeld. Het is FC Dordrecht tot op heden niet gelukt om uit categorie 1 te komen. Een club dient binnen 9 meetmomenten (3 jaar) een

**Datum** 8 mei 2012  
**Ons kenmerk** SPD/745370

structureel in categorie 2 of 3 te realiseren. Indien dit niet wordt gerealiseerd zal de licentie komen te vervallen. Structureel houdt in dat een club twee meetmomenten achter elkaar voldoende punten binnen het beoordelingssysteem moet scoren om in categorie 2 geplaatst te worden. Voor FC Dordrecht geldt dus dat de meting in november 2012 (jaarcijfers 2011/'12) van groot belang is. Dit de achtste meting is en indien de club dan niet voldoende punten scoort om een eerste maal in minimaal categorie 2 geplaatst te worden dan is het onmogelijk om categorie 1 tijdig te verlaten.

Belangrijke aspecten bij de indeling in de genoemde categorieën zijn de begroting en schuldpositie van de club. Daarnaast wordt ook gekeken naar de interne organisatie en de salarisuitgaven. In totaal worden op tien aspecten scores uitgedeeld waardoor het op dit moment moeilijk valt in te schatten of de gang naar een nieuw stadion inclusief een schuldsanering afdoende is voor FC Dordrecht. De KNVB heeft FC Dordrecht er in ieder geval op gewezen dat het risicovol is het verlaten van categorie 1 volledig op te hangen aan de eventuele komst van een nieuw stadion. In tegenstelling tot andere sporten is het niet mogelijk na licentieverlies, door bijvoorbeeld een faillissement, direct terug te keren in het betaald voetbal. Onder voorwaarden is het mogelijk om in een dergelijke situatie in te stromen in de Hoofdklasse.

Het stadion van FC Dordrecht voldoet niet aan de geldende (veiligheids)eisen. Het stadion is niet afgekeurd, maar er dienen wel aanpassingen te worden doorgevoerd. Tot op heden heeft FC Dordrecht dit nog niet hoeven doen, omdat er rekening is gehouden met een mogelijke verplaatsing.

De beperkingen van het stadion drukken op de mogelijkheden die FC Dordrecht heeft om supporters en sponsors te binden en grote evenementen te organiseren. Het stadion beperkt daarmee een (financiële) groei van de club. De KNVB acht een nieuw stadion voor een gezonde toekomst van de club noodzakelijk. Onderzoek van de KNVB toont aan dat alle voetbalverenigingen die een modern stadion hebben betrokken, konden rekenen op een verhoging van de inkomsten uit bezoek, sponsoring en food & beverage. Het belang van een modern stadion om zo meer inkomsten te genereren en beter de toekomst tegemoet te treden, is daarmee evident.

#### Conclusie

De huidige financiële situatie van FC Dordrecht is op meerdere gebieden niet positief. Zonder ingrijpen zal FC Dordrecht ophouden te bestaan.

#### Begroting FC Dordrecht

De begroting van FC Dordrecht is voorgelegd aan de KNVB. De KNVB heeft voorafgaand aan het gesprek nadrukkelijk gewezen op de geheimhouding die zij met elke BVO heeft afgesloten ten aanzien van de begrotingen. Het verzoek aan de KNVB betrof dan ook vooral het beoordelen van het realiteitsgehalte van de begroting en het vergelijken, daar waar mogelijk, met de positie van andere clubs. In vergelijking met andere voetbalclubs die een nieuw stadion hebben betrokken, zijn de aannames in de businesscase naar het oordeel van de KNVB enigszins aan de positieve kant.

**Datum** 8 mei 2012  
**Ons kenmerk** SPD/745370

De aanwezige schuldenlast van FC Dordrecht heeft daarnaast een grote invloed op de huidige financiële positie van de club. Naast een negatief eigen vermogen heeft FC Dordrecht een groot aantal openstaande schulden die in totaal oplopen tot circa € 3,2 miljoen. Om schuldenvrij naar het Kassencomplex te verhuizen vraagt FC Dordrecht een vergoeding van € 2,5 miljoen van de gemeente. Deze vergoeding is gebaseerd op de vervangingswaarde van het stadion, zoals deze is berekend door PWC. Naast het feit dat PWC geen taxatie heeft uitgevoerd, heeft de gemeente nooit aangegeven dat de vergoeding wordt bepaald aan de hand van de vervangingswaarde van het stadion. De vergoeding van het stadion zou worden gebaseerd op de afbraakwaarde die lager zal zijn dan € 2,5 miljoen. In de berekening gaat men er verder van uit dat de gemeente het contract met FC Dordrecht opzegt; hetgeen geleet op de huidige omstandigheden niet het geval is. Een vergoeding op basis van een verhuisvergoeding behoort nadrukkelijk wel tot de mogelijkheden ook vanwege het dan beschikbaar komen van een potentiële bouwlocatie voor een beperkt aantal woningen in het duurdere segment.

In de businesscase wordt de verhuizing naar een nieuw stadion gebruikt om de schulden in een klap volledig af te lossen. Medewerking van de schuldeisers in de sanering van de schulden wordt in de businesscase echter niet aan de orde gesteld.

Het aflossen van de openstaande schuld is naast behoud van de licentie, waarschijnlijk ook belangrijk voor het verkrijgen van een lening bij meerdere banken. FC Dordrecht dient, in lijn met de businesscase, aan het nieuwe stadion € 6 miljoen bij te dragen en wil hiervoor een lening aangaan bij vier banken. Het is echter de vraag of FC Dordrecht deze lening krijgt zonder aanvullende garanties. De KNVB heeft aangegeven dat momenteel geen enkele bank bereid is geld te lenen aan een BVO.

#### Conclusie

De begroting van FC Dordrecht is enigszins te rooskleurig opgesteld. Toekomstige inkomsten vallen naar verwachting lager uit. Daarnaast is de huidige schuldenlast van FC Dordrecht aanzienlijk.

#### Financiële haalbaarheid Kassencomplex

De financiële haalbaarheid van de ontwikkeling op het Kassencomplex is volledig voor risico van FC Dordrecht en is daarmee eigenlijk geen zaak van de gemeente. De kans is echter aannemelijk dat de gemeente verzocht wordt bij te springen als het negatieve resultaat te groot wordt.

De door FC Dordrecht gepresenteerde financiën van de businesscase tonen aan dat deze feitelijk niet haalbaar is. Er is namelijk sprake van een verwacht negatief resultaat van € 0,5 miljoen. Bestudering van de businesscase toont verder aan dat met een aantal kostenposten geen rekening is gehouden, sommige aannames te rooskleurig zijn en de beoogde constructie voor de gemeente belangrijke risico's met zich meebrengt.

In het plan wordt gesproken over verplaatsing van detailhandel binnen Dordrecht. Verplaatsing leidt in beginsel niet tot uitbreiding van de totale hoeveelheid detailhandel, mits hierbij de voorwaarde wordt gesteld dat op de oude locatie geen detailhandel terugkomt. Dit kan geregeld worden in het bestemmingsplan.

**Datum** 8 mei 2012  
**Ons kenmerk** SPD/745370

De gemeente loopt daarbij echter het risico op (plan)schadevergoedingen. Deze worden normaal gesproken afgewenteld op FC Dordrecht. Een post voor deze vergoedingen is echter niet in het financiële overzicht opgenomen. Het in het plan voorgestelde programma op het Kassencomplex van 40.000 m<sup>2</sup> detailhandel lijkt onrealistisch. Gezien het huidig economisch tij is het toevoegen van 15.000 m<sup>2</sup> waarschijnlijk het maximaal haalbare waarbij met name bezien zal worden in hoeverre sprake is van verplaatsingen van bestaande bedrijven. Met een beperking van het aantal vierkante meters loopt het tekort van de businesscase op tot € 8,5 miljoen.

In de businesscase zijn geen kosten opgenomen voor het verlaten van de oude locatie. Naast de (huur)inkomstenderving van de gemeente, zijn er geen kosten opgenomen voor het verwijderen van het oude stadion en de parkeerplaatsen. Uiteraard kan hier de discussie worden gevoerd wie deze kosten moet betalen, maar het had opgenomen moeten worden in het financieel overzicht. Ook de kosten voor BOVO en het opstellen van het nieuwe bestemmingsplan zijn niet terug te vinden in de stukken.

Tot slot dient opgemerkt te worden dat in de businesscase wordt aangegeven dat eerst de commerciële voorzieningen gerealiseerd worden en daarna pas het stadion. Nog los van de vraag welke termijn daarmee gemoeid is, zit hier een zeer groot risico in opgesloten. Dit betekent dat wanneer de afzet – en daarmee volledige realisatie – van de commerciële voorzieningen tegenvalt (en de kans daarop is aanwezig), dat dan de realisatie van het stadion van de baan is. Het oorspronkelijke doel van de businesscase en de belangen van FC Dordrecht worden daarmee niet gediend.

#### *Conclusie*

Het verwachte financiële resultaat van de ontwikkeling op het Kassencomplex is negatief en daarnaast zijn enkele posten niet begroot. De omvang van het plan lijkt niet realistisch. De realisatie van het stadion als sluitstuk is ongewenst.

#### Haalbaarheid ruimtelijk programma Kassencomplex

In de businesscase wordt gevraagd medewerking te verlenen aan de voorgestelde branchering. Onduidelijk is echter welke branchering precies wordt bedoeld. De lijst van beoogde gebruikers (zie pagina 37 van de businesscase) bevat in ieder geval enkele functies waarvan is aangegeven dat deze niet worden toegestaan op het Kassencomplex. De uitgesloten functies zijn een supermarkt, bioscoop, casino en Decathlon. In eerdere stadia is wel aangegeven dat een beperkte uitbreiding van het huidig toegestane detailhandelprogramma bespreekbaar is en dat daarnaast maatwerk noodzakelijk blijft.

Het toevoegen van programma op het Kassencomplex heeft daarnaast gevolgen voor andere locaties in de rest van de stad. Momenteel is er in Dordrecht niet veel vraag naar nieuwe detailhandellocaties. Een verplaatsing in de stad kan daardoor als gevolg hebben dat de oude locatie leeg blijft staan en dat de betreffende grondeigenaar in de problemen komt. Uiteraard moet een stad wel ruimte willen bieden aan bedrijven die graag willen uitbreiden en daarvoor moeten verplaatsen, waardoor 15.000 m<sup>2</sup> programma op het Kassencomplex wel realistisch lijkt om in te vullen. De provincie heeft echter in haar structuurvisie en de bijbehorende

**Datum** 8 mei 2012  
**Ons kenmerk** SPD/745370

verordening opgenomen dat alleen op bepaalde locaties grootschalige detailhandel toegevoegd mag worden. Het Kassencomplex behoort niet tot deze locaties. Een van de voorwaarden die aan de businesscase is gesteld, is dat een DPO aantoonbaar dat het toegevoegde programma niet ontwrichtend werkt voor de (binnen)stad. De DPO die in de businesscase is toegevoegd toont dit aan door te kijken naar inwoneraantallen en koopkracht. Er wordt echter geen rekening gehouden met de vraag naar nieuwe detailhandelslocaties in de afgelopen jaren en waarneembare trends zoals het groeiend aandeel van internetwinkels. Het DPO spreekt echter wel van een koopkrachtafvlouing op sportzaken.

Conclusie

Het gevraagde ruimtelijke programma vraagt een verdere uitbreiding van de toegestane functies. Een verdere uitbreiding van de functies bevordert de financiële haalbaarheid, maar heeft gevolgen voor andere locaties in de stad.

Verkeerskundige gevolgen

Het rapport van Goudappel Coffeng dat in bijlage 4 van de businesscase is bijgesloten, kan niet worden beoordeeld. In het rapport ontbreken de uitgangspunten waarmee de berekeningen zijn gemaakt. Zo zijn de programmatische uitgangspunten niet beschreven. Uitgaande van de businesscase kan aangenomen worden dat men met 40.000 m<sup>2</sup> extra detailhandel heeft gerekend, maar met hoeveel extra arbeidsplaatsen rekening is gehouden is niet duidelijk. Daarnaast is de Provincialeweg in de zomer van 2011 aangepast, onduidelijk is of deze aanpassing is meegenomen.

Op basis van de aanpassingen en onderzoeken bij de recent uitgevoerde werkzaamheden aan de Provincialeweg is wel een inschatting te maken van de verkeerskundige gevolgen. De toevoeging van 40.000 m<sup>2</sup> detailhandel heeft negatieve gevolgen voor de verkeersafwikkeling op de omliggende wegen. Aangezien de Provincialeweg op een aantal punten al bijna de maximale capaciteit heeft bereikt, zijn nieuwe aanpassingen dan onontkoombaar. Ontsluiting is mogelijk via een directe aansluiting op de Hastingsweg. Dit kan door middel van een rotonde. Tussen deze nieuwe rotonde en de Provincialeweg moet de Hastingsweg wel worden verbreed. De geschatte kosten voor deze aanpassing liggen tussen de € 1 miljoen en € 1,5 miljoen.

Conclusie

Het verkeerskundig onderzoek valt niet te beoordelen. Ervaringen uit eerdere projecten leert dat aanpassingen noodzakelijk zijn en minimaal tussen de € 1 miljoen en € 1,5 miljoen bedragen.

Financiële gevolgen gemeente

In de businesscase vraagt FC Dordrecht aan de gemeente medewerking op een aantal punten die voor de gemeente financiële consequenties hebben. Dit zijn:

1. het vergoeden van de vervangingswaarde van het stadion voor € 2,5 miljoen;
2. het om niet in gebruik geven van het perceel naast de N3 ter waarde van circa € 490.000,--;
3. de binnen- en buitenplanse infrastructurele aanpassingen voor een bedrag van minimaal € 1 miljoen tot € 1,5 miljoen.

**Datum** 8 mei 2012  
**Ons kenmerk** SPD/745370

Dit betekent dat het mogelijk maken van de businesscase de gemeente minimaal circa € 4 miljoen kost.

Daarnaast zijn enkele posten niet in de begroting van het plan te vinden en loopt de gemeente een financieel risico:

4. BOVO, een bedrag tussen € 270.000,-- en € 900.000,--;
5. de bestemmingsplankosten, een bedrag tussen € 30.000,-- en € 80.000,--;
6. verwijderen oude parkeerplaatsen, circa € 150.000,--;
7. verwijderen oude stadion, circa € 250.000,--;
8. afkopen (plan)schadevergoedingen, circa € 700.000,--.

Het mogelijk risico dat de gemeente hier loopt ligt tussen de € 1,4 miljoen en € 2 miljoen.

Conclusie

De gemeente wordt gevraagd minimaal circa € 4 miljoen bij te dragen en loopt daarbovenop een financieel risico van minimaal € 1,4 miljoen.

Conclusie businesscase

FC Dordrecht is de enige betaald voetbalorganisatie in Dordrecht en de Drechtsteden die zeker meerwaarde heeft voor de stad. De financiële situatie van FC Dordrecht is niet rooskleurig en er is sprake van een grote schuld. Voor het voortbestaan is een modern stadion cruciaal en in Nederland is geen enkel stadion ontwikkeld zonder gemeentelijke, financiële steun.

De ontwikkeling op het Kassencomplex in de huidige vorm is (financieel) niet haalbaar. Er is gezocht naar een ruimtelijk programma om de businesscase haalbaar te maken, maar dit programma is er feitelijk niet en komt er naar verwachting de komende jaren ook niet. Dit maakt vergelijkbare businesscases op andere locaties ook onwaarschijnlijk. Daarnaast wordt ook op de andere beoordelingscriteria slecht gescoord.

Conclusie

De businesscase is naar het oordeel van de gemeente niet haalbaar en niet sluitend.

Alternatieven

De maatschappelijke meerwaarde van de club voor de stad is niet te ontkennen. De belangrijkste conclusies in ogenschouw nemend, is de ontwikkeling van sec een nieuw stadion de enige mogelijkheid om betaald voetbal in Dordrecht voort te laten bestaan. Hierbij is het van groot belang dat andere partijen mee willen werken aan deze ontwikkeling en daar ook financiële middelen beschikbaar voor willen stellen. Uiteraard is het daarbij mogelijk om een bescheiden programma aan toe te voegen, maar dit programma kan nooit als kostendrager worden gezien.

Conclusie

Onderzoek het alternatief om sec een stadion te ontwikkelen, mits FC Dordrecht bereid is mee te werken.



**Datum** 8 mei 2012  
**Ons kenmerk** SPD/745370

#### **a. Inspraak en communicatie**

Op 24 januari jl. heeft FC Dordrecht de businesscase toegelicht en heeft er een gesprek plaatsgevonden met betrokken wethouders. Woensdag 14 maart wordt FC Dordrecht mondeling op de hoogte gesteld van het in deze brief verwoorde oordeel over de businesscase. Naar verwachting volgt gezamenlijke communicatie richting de media in de week van 19 of 26 maart.

#### **b. Vervoltraject besluitvorming**

Het vervolg betreft een onderzoek naar de mogelijke ontwikkeling van sec een nieuw stadion. Dit is naar verwachting de enige mogelijkheid om betaald voetbal in Dordrecht voort te laten bestaan. Hierbij is het van groot belang dat andere partijen mee willen werken aan deze ontwikkeling en daar ook financiële middelen beschikbaar voor willen stellen. Met verschillende partijen zullen dan ook gesprekken worden aangegaan. Het college wenst hierbij wel scherpe kaders mee te geven aan FC Dordrecht.

#### **4. Wat mag het kosten?**

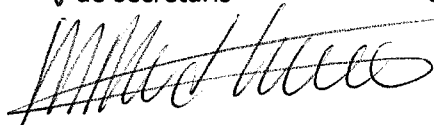
Het onderzoek naar de mogelijke ontwikkeling van sec een stadion met daarbij een beperkt aanvullend programma en de daarbij in te zetten andere financieringsbronnen, moet uitwijzen wat deze ontwikkeling kost. Behoudens een verhuisvergoeding wil het college echter geen netto financiële bijdrage leveren aan deze ontwikkeling. U wordt hier op een later moment over geïnformeerd.

#### **5. Bij deze raadsinformatiebrief horen de volgende bijlagen:**

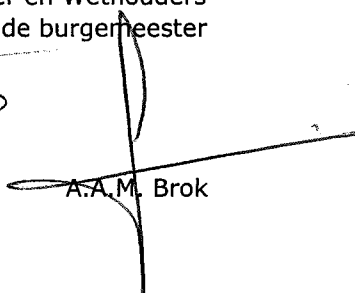
- bijlage 1: Deel 1 bidbook;
- bijlage 2: Bijlage 1: Correspondentie gemeente – initiatiefnemers;
- bijlage 3: Bijlage 2a en 2b: Brieven gemeente 26 november 2010 en 6 juni 2011;
- bijlage 4: Bijlage 3: Financieel overzicht FC Dordrecht;
- bijlage 5: Bijlage 4: DPO Goudappel;
- bijlage 6: Bijlage 5: Verkeersonderzoek Goudappel;
- bijlage 7: Bijlage 6: Memo PWC.

Wij vertrouwen er op u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Het college van Burgemeester en Wethouders  
de secretaris de burgermeester



M.M. van der Kraan



A.A.M. Brok