

Zakelijke beschrijving Overeenkomst inzake Geluidsrechten

Op 29 februari 2024 sloten de Gemeente en Stadion Feijenoord N.V. de 'Overeenkomst inzake Geluidrechten' (de "**Overeenkomst**"). Dit document geeft een (openbare) zakelijke beschrijving van de afspraken in de Overeenkomst. In de bijlage van dit document is de volgorde van de Overeenkomst schematisch weergegeven.

1. Compensatie voor Geluidrechten:

Stadion Feijenoord N.V. zal afzien van haar geluidrechten, dat wil zeggen het recht van Stadion Feijenoord N.V. binnen haar milieuvergunning om twaalf incidentele (pop)muziekevenementen en dance-evenementen per kalenderjaar te organiseren. Als compensatie betaalt de Gemeente het Stadion Feijenoord N.V. een bedrag van 11.800.000 euro. Deze betaling moet in beginsel uiterlijk op 30 juni 2024 voldaan zijn.

De omvang van de compensatie die overeenkomt met hetgeen een rationele marktdeelnemer bereid zou zijn te betalen, is bepaald door een onafhankelijke deskundige. Deze heeft enerzijds de netto contante waarde van de misgelopen inkomsten uit maximaal zes incidentele (pop)muziekevenementen per jaar vastgesteld. Daarbij is uitgegaan van een lager gemiddeld aantal evenementen in de afgelopen jaren (3,5) en de bijbehorende gemiddelde opbrengst. Het overeengekomen compensatiebedrag bevindt zich aan de binnen de door de deskundige bepaalde bandbreedte voor de hoogte van de misgelopen inkomsten, die wordt beïnvloed door de looptijd die in beschouwing wordt genomen en het moment van inwerkingtreding van de aangepaste milieuvergunning. Anderzijds heeft de deskundige beoordeeld dat het overeengekomen compensatiebedrag lager is dan het voordeel dat de gemeente met de stijging van de residuele grondwaarde realiseert als gevolg van de besparingen op de stichtingskosten van de nieuwbouwwoningen.

2. Aanpassing Milieuvergunning:

De Gemeente zal de milieuvergunning van Stadion Feijenoord N.V. aanpassen. Dit is nodig om het afzien van de geluidrechten vorm te geven. Deze aanpassing wordt uitgevoerd op het gebied van geluid, conform de aanvulling die door het Stadion Feijenoord N.V. wordt ingediend op haar reeds lopende vergunningaanvraag. Deze reeds lopende aanvraag heeft tot doel om op de locatie van Stadion Feijenoord N.V. een toekomstbestendige en duurzame exploitatie te bewerkstelligen door de huidige (bedrijfssituatie)situatie binnen de milieuvergunning te actualiseren en zo mogelijk te optimaliseren. Stadion Feijenoord N.V. vult de reeds lopende aanvraag aan na de besluitvorming door de gemeenteraad op de GREX en voor betaling van de compensatie voor de geluidsrechten.

3. Publiekrechtelijke Bevoegdheden:

De overeenkomst geldt tevens als een bevoegdhedenovereenkomst voor de gebruikmaking van de publiekrechtelijke bevoegdheden door bestuursorganen van de Gemeente, wat inhoudt dat er binnen de wettelijke kaders extra samenwerking en afstemming plaatsvindt tussen Stadion Feijenoord N.V. en de Gemeente.

4. Beëindiging van het project Feyenoord City:

Partijen sloten in het kader van het project 'Feyenoord City' diverse overeenkomsten. Met de Overeenkomst worden deze overeenkomsten voor beëindigd gehouden.

5. Vangnetbepaling rond de verkoop van de geluidrechten:

Er is een vangnetbepaling opgenomen voor het geval dat het inleveren van de geluidrechten door Stadion Feijenoord N.V. tegen compensatie juridisch gezien als een verkoop van een (publiekrechtelijk) vermogensrecht wordt beschouwd. Mocht dit vast komen te staan, dan omvat de Overeenkomst (ook) de verkoop van de geluidrechten aan de Gemeente waarbij de koopprijs gelijk is aan het compensatiebedrag. Deze regeling is bedoeld om onvoorziene juridische complicaties rond de transactie van de geluidrechten af te dekken.

6. Voorwaardelijke en Ontbindende Bepalingen:

De Overeenkomst bevat enkele specifieke ontbindende voorwaarden en ontbindingsrechten, die onder meer de positie van de gemeenteraad, waaronder haar budgetrecht, borgen.