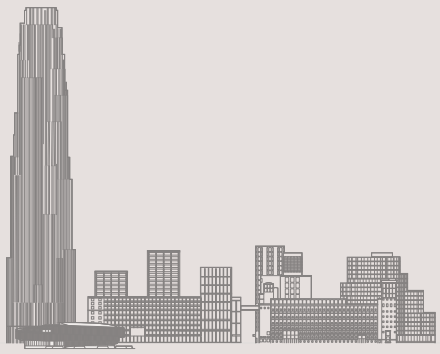
HET

CODRICO

TERREIN



PARTICIPATIEVERSLAG
REACTIEDOCUMENT

D.D. 12-01-2021

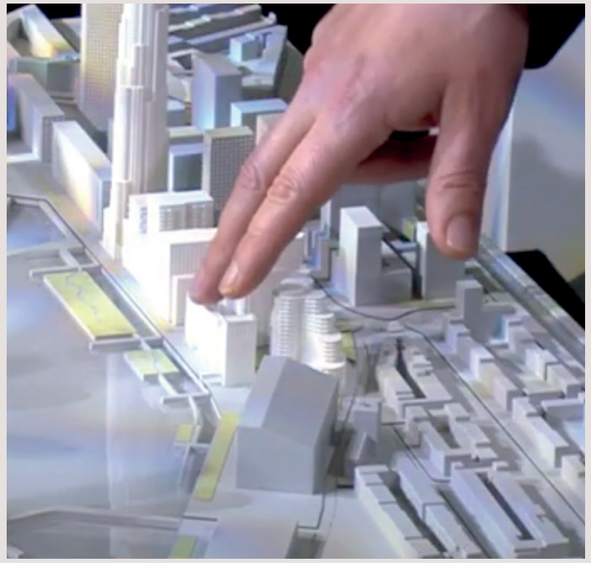
RED COMPANY

POWERHOUSE COMPANY

GEMEENTE ROTTERDAM

HET CODRICO TERREIN IN DIALOOG









Beste lezer,

RED Company heeft samen met de gemeente Rotterdam en architectenbureau Powerhouse Company een ontwikkelvisie voor de herontwikkeling van Het Codrico Terrein gemaakt. Naar aanleiding hiervan heeft de gemeente Rotterdam een Nota van Uitgangspunten opgesteld. In de toekomst kan dan op het fabrieksterrein en aan de haven worden gewoond, gewerkt en gewandeld. In de plannen wordt het rijksmonument (met de groene kubus) gerestaureerd en herbestemd. Het naastgelegen beeldbepalende gebouw wordt naar historisch voorbeeld herbouwd met nieuwe functies. Ernaast komen een woontoren, een gebouw aan de kade en een woongebouw met ronde terrassen. Er komen in totaal 1.500 woningen. De woningen bestaan voor de helft uit woningen in de categorie ‘betaalbare huur- en koopwoningen’, waaronder 10% sociale huurwoningen. Het hele terrein, de kade en een deel van de haven worden groen, openbaar gebied. Auto’s en fietsen komen ondergronds en inpandig. De plannen maken de Pols van Katendrecht en de verbinding tussen Rijn- en Maashaven compleet. Over de vrij toegankelijke kade kunt u dan uw rondje Rijnhaven doen.

De ontwikkelvisie en de Nota van Uitgangspunten zijn door het college vrijgegeven voor participatie, waarbij op 14 december 2020 een inloopbijeenkomst in LantarenVenster en op 21 december 2020 een online informatiebijeenkomst heeft plaatsgevonden. De belangrijkste doelen van deze bijeenkomsten waren het informeren van bewoners en belanghebbenden en het ophalen van wat de omgeving van belang vindt voor de verdere uitwerking van de plannen. Het participatieniveau voor deze activiteiten is ‘informeren en raadplegen’.

Wij danken de deelnemers van de bijeenkomsten voor hun deelname, betrokkenheid en kritische, maar constructieve opstelling. Dit reactiedocument bevat alle vragen en opmerkingen die wij ontvingen tijdens en na de bijeenkomsten in reactieformulieren, chat-berichten en e-mails. Wij gaan per thema in op de onderwerpen die belanghebbenden en belangstellenden hebben voorgelegd aan gemeente en ontwikkelaar. Op deze wijze maken wij voor de besluitvorming over de plannen inzichtelijk wat de reacties zijn en hoe de plannen worden beoordeeld.
Wij realiseren ons dat de plannen voor Het Codrico Terrein impact hebben op de leefomgeving van omwonenden. Daarom willen wij ons blijven inzetten voor een zo goed mogelijke inpassing van de plannen in overleg met de omwonenden en de gemeente Rotterdam. Wij zijn blij dat in de eerste evaluatie van de bijeenkomsten, zowel de plannen als de bijeenkomsten door de meesten hoog zijn gewaardeerd. Niettemin willen wij aandacht blijven geven aan zorgen uit de omgeving. Hier kwam vooral naar voren dat de afstand van de Fenix-lofts en het Fonda gebouw nader moet worden onderzocht en dat de bewoners van Katendrecht zich zorgen maken over het bouwverkeer. Dus bij de verdere uitwerking van de plannen blijven gemeente en ontwikkelaar in gesprek met belanghebbenden en belangstellenden, juist ook over deze belangrijke onderdelen.

Graag willen wij de betrokken medewerkers van de gemeente Rotterdam en RED Company bedanken die de bijeenkomsten hebben ondersteund vanuit hun rol als projectleider, vakspecialist, ontwikkelaar, architect of landschapsontwerper. Iris Advies en Studio Hoge Heren hebben met gespreksleiders en moderators gezorgd voor een goed verloop van de inloop- en online bijeenkomst. Als gemeente en initiatiefnemer zijn wij graag bereid om het gesprek over Het Codrico Terrein met de omgeving voort te zetten en kijken uit naar het contact bij de te nemen vervolgstappen.

Wij wensen u veel leesplezier!

Gemeente Rotterdam
RED Company

INHOUDSOPGAVE

1. SAMENVATTING 6

2. OPZET, INHOUD & RESPONS 10

2.1 INFORMATIEBIJEENKOMST 16

2.2 WEBINAR 22

3. OPBRENGSTEN 28

4. BEANTWOORDING VRAGEN 32

5. VERVOLG 50

6. BIJLAGEN 53

BIJLAGE 1: WEERGAVE Q&A WEBINAR 55

BIJLAGE 2: OVERZICHT INHOUD REACTIEFORMULIEREN 67

BIJLAGE 3: OVERZICHT REACTIES VIA WEBSITE/ E-MAIL 71

BIJLAGE 4: FOTOBIJLAGEN INFORMATIEBIJEENKOMST & WEBINAR 77

BIJLAGE 5: PANELEN INFORMATIEBIJEENKOMST 91

BIJLAGE 6: PANELEN GEMEENTE ROTTERDAM 109

BIJLAGE 7: UITNODIGINGEN 117

BIJLAGE 8: INFORMATIEKANALEN 123



1. SAMENVATTING

AANPAK

Op 2 december 2020 zijn conform het aangegeven verspreidingsgebied omwonenden en stakeholders op 5.000 adressen schriftelijk geïnformeerd over de voorgenomen plannen. Er is in en door media volop over bericht. Om de Nota van Uitgangspunten en de ontwikkelvisie te presenteren en toe te lichten, werden inloopbijeenkomsten georganiseerd op 14 en 15 december in gebouw LantarenVenster, en tevens een online webinar georganiseerd op 21 december. Als gevolg van de op 14 december door het kabinet afgekondigde coronamaatregelen kon de bijeenkomst van 15 december geen doorgang vinden. De deelnemers is vervolgens ruimte geboden om op 21 december aan het webinar deel te nemen de mogelijkheid om tot 8 januari 2021 te reageren op de plannen.

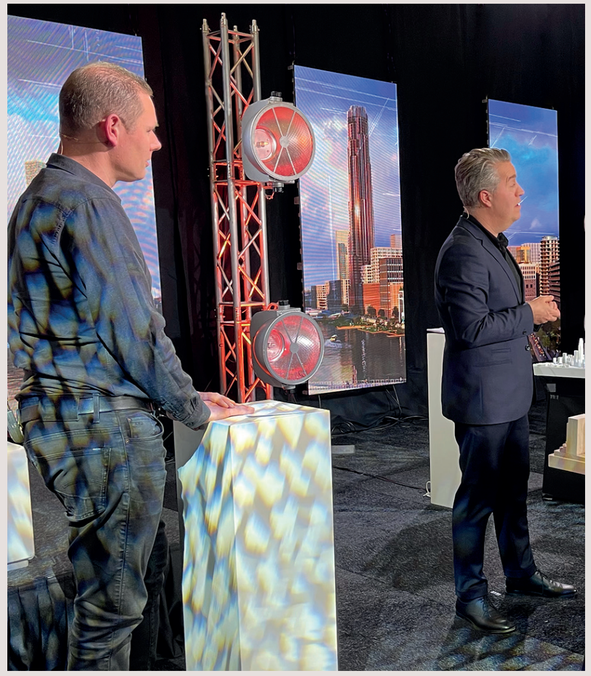
DOEL PARTICIPATIE

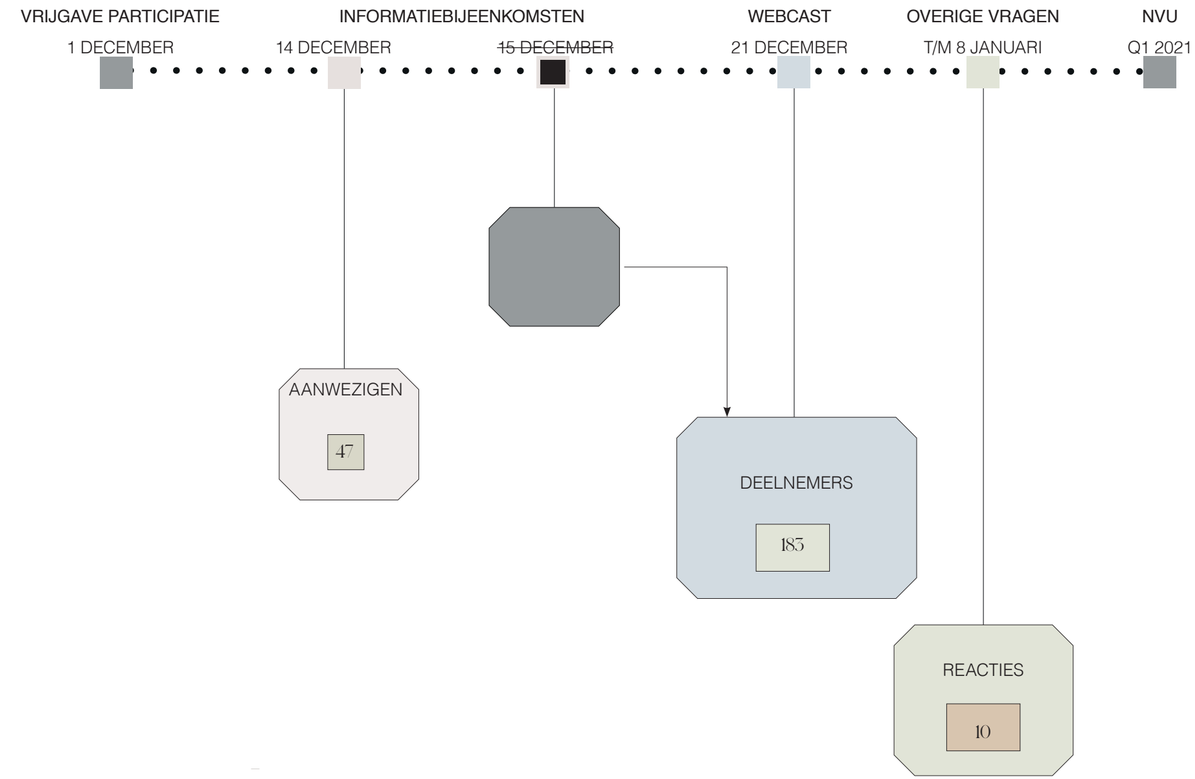
De belangrijkste doelen van deze bijeenkomsten waren het informeren van bewoners en belanghebbenden en het ophalen van wat de omgeving van belang vindt voor de verdere uitwerking van de plannen. Het participatieniveau voor deze activiteiten is ‘informeren en raadplegen’. Specifiek is tijdens de bijeenkomsten en het webinar ingegaan op aspecten als (bouw) verkeer/bereikbaarheid, woningbouwprogramma, betaalbaarheid, hoogtes, uitzicht/zichtlijnen en planning.

BEZOEKERS

Aan de bijeenkomsten namen bij elkaar 230 personen deel. Door coronamaatregelen was het aantal mogelijke deelnemers van de inloopbijeenkomsten gelimiteerd. Uiteindelijk bezochten 47 omwonenden en belangstellenden de inloopbijeenkomst op 14 december. Aan het webinar op 21 december namen 183 mensen deel.













BEOORDELING

Honderd deelnemers deden mee aan een evaluatie. Bij de informatiebijeenkomst in LantarenVenster vulden 26 deelnemers een reactieformulier in (vaak ook mede namens een partner). 19 van hen geven de plannen een 8 of hoger. Het gemiddelde cijfer voor de plannen is hier 7,4. Tijdens het webinar namen 74 deelnemers deel aan de evaluatie. 80% van hen geeft de plannen een voldoende, waarvan meer dan tweederde een 8 of hoger. Het gemiddelde cijfer voor de plannen is hier 7,3.
In beide groepen beoordeelde een ruime meerderheid de opzet en de inhoud van de bijeenkomsten als goed.
Er is ruime belangstelling om mee te denken over de uitwerking van de plannen, vooral als het gaat om openbare ruimte en groen, gebouwontwerp, voorzieningen en cultuur, duurzaamheid, verkeer en wonen.

REACTIES

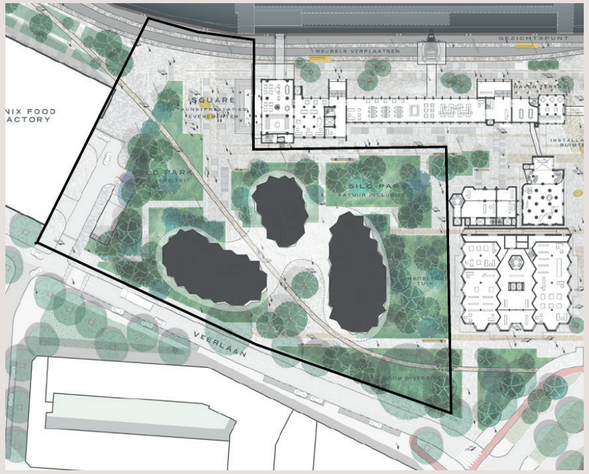
De plannen en de bijeenkomsten zijn dus overwegend als waardevol beoordeeld. Er zijn uitgesproken positieve reacties over de plannen en het informatiegehalte van de bijeenkomsten. Kritische en negatieve reacties zijn er zeker ook. De kritiek betreft vooral het nieuwe gebouw naast Fenix 1, zijn afstand tot de bestaande bebouwing en verschijningsvorm. Daarnaast leven er zorgen over de bereikbaarheid van het eiland tijdens de bouw en over de capaciteit van de wegen bij een toename van verkeer.

Steeds zijn opmerkingen genoteerd en vragen tijdens de bijeenkomsten en het webinar beantwoord. Verder zijn er vragen en opmerkingen via reactieformulieren, e-mails en websites gesteld. In totaal zijn er ruim 250 vragen en opmerkingen, die alle in dit reactiedocument verzameld zijn. Waar daartoe op dit moment informatie voorhanden is, zijn vragen van een antwoord voorzien. Voor de afstand tussen Fenix 1 en de nieuwbouw is een studie naar alternatieven gemaakt (zie afbeeldingen op rechter pagina). Er is een vergelijking gemaakt tussen de openbare ruimte nu en in de toekomst (zie afbeeldingen hieronder).

Daarmee hebben de uitgevoerde activiteiten voor het verstrekken van informatie en het ophalen van reacties van betrokkenen in ruime mate aan hun doel beantwoord.



HUIDIGE SITUATIE **34.400m2 OPENBAAR**



TOEKOMSTIGE SITUATIE **49.000m2 OPENBAAR**

CIJFER PLAN

7,4

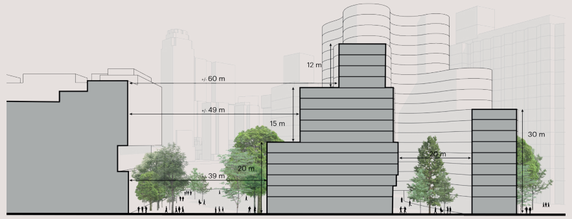
CIJFER INFORMATIEBIJEENKOMST

7,7

CIJFER WEBINAR

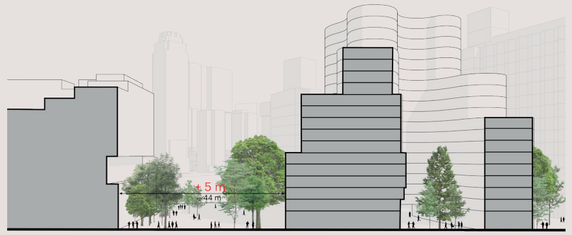
7,3

HUIDIG ONTWERP

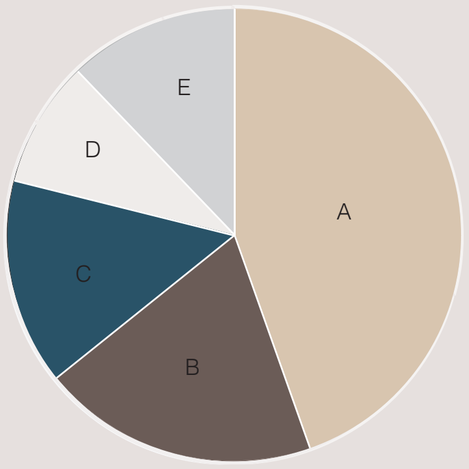


Fenix I Fonda

MOGELIJKE INKORTING FONDA



Fenix I Fonda



BELANGSTELLING VOOR VERVOLGBIJEENKOMSTEN PER ONDERWERP

A) Wonen	10	45,5%
B) Verkeer & Bouwlogistiek	4	18,2%
C) Openbare Ruimtes & Groen	3	13,6%
D) Duurzaamheid & Klimaat	2	9,1%
E) Overig:	3	13,6%
Bouwen bij SS Rotterdam		
Invulling culturele functies		
Grote bedrijfsruimte crossfit		
Totaal	22	

2. OPZET, INHOUD & RESPONS

INLEIDING

Aan de Rotterdamse Rijnhaven ligt nu nog één laatste fabriek in ‘de pols’ van Katendrecht. Door de fabriek uit te plaatsen komt er ruimte vrij voor (betaalbare) woningen en kan het vrachtverkeer op Katendrecht worden verminderd. In de toekomst kan dan op het fabrieksterrein en aan de haven worden gewoond, gewerkt en gewandeld. Het ‘rondje Rijnhaven’ is dan af.
De Rotterdamse ontwikkelaar RED Company heeft samen met architectenbureau Powerhouse Company een ontwikkelvisie gemaakt.Voor de herontwikkeling van Het Codrico Terrein heeft de gemeente Rotterdam een Nota van Uitgangspunten opgesteld. Beide documenten zijn door het college vrijgegeven voor participatie.

PLANNEN

In de plannen wordt het rijksmonument (met de groene kubus) gerestaureerd. Het naastgelegen beeldbepalende gebouw wordt naar historisch voorbeeld herbouwd met nieuwe functies. Ernaast komen een woontoren en een woongebouw met ronde terrassen. De woningen bestaan voor de helft uit betaalbare huur- en koopwoningen, waaronder 10% sociale huurwoningen. In de plannen worden het hele terrein, de kade en een deel van de haven groen, openbaar gebied. Auto’s en fietsen komen ondergronds en inpandig. De plannen maken de Pols van Katendrecht en de verbinding tussen Rijn- en Maashaven compleet. Over de vrij toegankelijke kade kan dan het ‘rondje Rijnhaven’ worden gemaakt. Voor de bereikbaarheid van Katendrecht maken de gemeente Rotterdam en ontwikkelaars met de Wijkraad Katendrecht-Wilhelminapier en bewoners een logistiek plan voor bouwactiviteiten. Zij onderzoeken daarbij onder andere vervoer over water.

B&W-BESLUIT

Op 1 december 2020 gaf het college van burgemeester en wethouders van Rotterdam goedkeuring om de Nota van Uitgangspunten vrij te geven voor participatie. Dit was het startsein voor een aantal activiteiten om de omwonenden en belangrijke stakeholders te informeren over de voorgenomen ontwikkelingen, en de plannen met hen te bespreken.

INFORMATIEBRIEF/UITNODIGING

Een dag na de bekendmaking van het B&W-besluit ontvingen 5.000 omwonenden een brief met informatie over de plannen (met links naar uitgebreide informatie op de websites www.hetcodricoterrein.nl en www.rotterdam.nl/rijnhaven) en een uitnodiging voor de informatiebijeenkomsten en het webinar (zie bijlage 5). Het verspreidingsgebied van de brief, vastgesteld door de gemeente, betrof alle bewoners van Katendrecht en van de Wilhelminapier.

VERZAMELDE REACTIES

In dit reactiedocument treft u een beschrijving aan van de uitgevoerde activiteiten, de verstrekte informatie, de verzamelde reacties en de reactie en beantwoording vanuit de gemeente Rotterdam en ontwikkelaar RED Company daarop.



Website: www.hetcodricoterrein.nl



Concept Nota van Uitgangspunten, gemeente Rotterdam

STAKEHOLDERS

BESTUUR
Gemeente Rotterdam
Raad
College
Organisatie

OMGEVING
Wijkraad Katendrecht/Wilhelminapier
Begeleidingswcommissie Wilhelminapier
Bewoners en ondernemers Katendrecht
Bewoners en ondernemers Wilhelminapier
Bewoners van aangrenzende delen Afrikaanderwijk
Eigenaren, ondernemers en bouwpartners in het gebied
Rechtbank
Hogeschool InHolland

STEDELIJKE ORGANISATIES EN ACTOREN
Erfgoedorganisaties
Rotterdamse dromers
Klimaatcentrum VN
Culturele instellingen in Rotterdam
Maritieme organisaties
Vakwereld en leden projecten overleg POR


UITNODIGING

EEN ONTWIKKELVISIE VOOR HET CODRICOTERREIN

INFORMATIEBIJEENKOMSTEN
OP 14, 15 EN 21 DECEMBER

GEACHTE HEER/ MEVROUW,

Aan de Rijnhaven ligt nu nog één laatste fabriek in ‘de pols’ van Katendrecht. Door de fabriek uit te plaatsen komt er ruimte voor (betaalbare) woningen en kan het vrachtverkeer op Katendrecht worden verminderd. Voor de herontwikkeling van het Codricoterrein heeft de gemeente Rotterdam samen met de Rotterdamse ontwikkelaar RED Company en architectenbureau Powerhouse Company een ontwikkelvisie opgesteld. In de toekomst kan dan op het fabrieksterrein en aan de haven worden gewoond, gewerkt en gewandeld.

In de plannen wordt het rijksmonument (met de groene kubus) gerestaureerd. Het naastgelegen beeldbepalende gebouw wordt naar historisch voorbeeld herbouwd met nieuwe functies. Ernaast komen een woontoren en een woongebouw met ronde terrassen. De woningen bestaan voor de helft uit betaalbare huur- en koopwoningen, waaronder 10% sociale huurwoningen. Het hele terrein, de kade en een deel van de haven worden groen, openbaar gebied. Auto’s en fietsen komen ondergronds en inpandig. De plannen maken de Pols van Katendrecht en de verbinding tussen Rijn- en Maashaven compleet. Over de vrij toegankelijke kade kunt u dan uw rondje Rijnhaven doen. Voor de bereikbaarheid van Katendrecht maken de gemeente Rotterdam en ontwikkelaars met de Wijkraad Katendrecht Wilhelminapier en bewoners een logistiek plan voor bouwactiviteiten. Zij onderzoeken daarbij onder andere vervoer over water.

R E
D C
- www.hetcodricoterrein.nl -
Gemeente Rotterdam


NEEM DEEL AAN EEN VAN DE INFORMATIEBIJEENKOMSTEN OP 14, 15 EN 21 DECEMBER

Op 14 en 15 december aanstaande bent u welkom in LantarenVenster (Otto Reuchlinweg 996) voor een toelichting en gesprek over de Nota van Uitgangspunten van de gemeente Rotterdam en de Ontwikkelvisie van RED Company. Zij informeren u over de uitgangspunten, de ontwerpen en hoe het plan rekening houdt met zaken als bereikbaarheid, betaalbaarheid, zichtlijnen, bezonning, planning en bouwactiviteiten. Wat vindt u van belang voor de nadere uitwerking van de plannen? Alle reacties worden opgenomen in een verslag voor de gemeenteraad, die volgend jaar een besluit neemt over de Nota van Uitgangspunten voor het Codricoterrein. De informatieavonden op 14 en 15 december worden met de vereiste 1,5 meter afstand gehouden in groepen van maximaal 30 personen. Per groep is 50 minuten beschikbaar. De starttijden zijn 16.00, 17.00, 18.30, 19.30 en 20.30 uur. Het dragen van een mondkapje is verplicht. Vooraf worden aan u gezondheidsvragen gesteld. U kunt alleen deelnemen als u van tevoren een plaats reserveert via www.hetcodricoterrein.nl. Deze website is vanaf 2 december 12.00 uur online.

Mocht u niet aanwezig kunnen of willen zijn in LantarenVenster, dan kunt u op 21 december deelnemen aan een online informatiebijeenkomst. We zich hiervoor inschrijft via www.hetcodricoterrein.nl krijgt dan een link voor de online bijeenkomst toegestuurd. Indien door COVID maatregelen de informatiebijeenkomsten in LantarenVenster op 14 en 15 december onverhoopt niet door kunnen gaan, ontvangt u voor de plaats die u heeft gereserveerd een link voor de online bijeenkomst op 21 december.

De bijeenkomst op 21 december is ook daarna nog te bekijken via www.hetcodricoterrein.nl.

Wij kijken met grote belangstelling uit naar uw deelname!

Voor meer informatie en afbeeldingen: de Nota van Uitgangspunten van de gemeente Rotterdam en de Ontwikkelingsvisie van RED Company vindt u op www.rotterdam.nl/Rijnhaven en www.hetcodricoterrein.nl.

Voor vragen, reacties en contact kunt u ons bereiken via rijnhaven@rotterdam.nl of contact@red-company.nl.
Alle vragen die ons nog tot en met 8 januari 2021 bereiken, worden beantwoord in het Reactiedocument.

R E
D C
- www.hetcodricoterrein.nl -
Gemeente Rotterdam

DE UITNODIGING IS VERSPREID OP 5.000 ADRESSEN





PARTICIPATIEPROCES

PARTICIPATIE RONDE 1
(VOOR BESLUITVORMING OVER NOTA VAN UITGANGSPUNTEN)

01

OVERZICHT BELANGHEBBENDEN

(november 2020)

02

BEKENDMAKING NVU &

ONTWIKKELINGSVISIE

(december 2020)

03

OPHALEN EN WEERGEVEN

REACTIES

(december 2020 & januari 2021)

→ PARTICIPATIE RONDE 1

PARTICIPATIE RONDE 2
(VOOR BESLUITVORMING OVER BESTEMMINGSPLAN)

04

UITWERKEN TOT

SCHETSONTWERP (SO),

VOORLOPIG ONTWERP (VO)

EN DEFINITIEF ONTWERP (DO)

(april t/m september 2021)

05

PROCEDURE

BESTEMMINGSPLAN &

OMGEVINGSVERGUNNING

(oktober 2021 t/m oktober 2022)

06

CO-CREATIE MET

EIND GEBRUIKERS

(vanaf 2023)

→ PARTICIPATIE RONDE 2

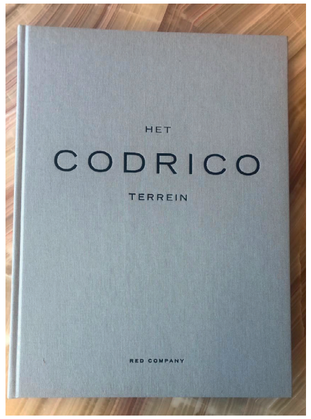
TIJDLIJN PARTICIPATIE PROCES

PARTICIPATIE RONDE 1

PARTICIPATIE RONDE 2

AANLEIDING | **VOORTRAJECT** | **INFORMATIEBIJEENKOMSTEN & UITWERKING** | **VERVOLG**

november 2020 | december 2020 | januari 2021 | april 2021 | oktober 2021 | oktober 2022 | januari 2023



OVERZICHT BELANGHEBBENDEN

BEKENDMAKING NVU & ONTWIKKELVISIE



OPHALEN & WEERGEVEN REACTIES







PARTICIPATIENIVEAU:

INFORMEREN EN RAADPLEGEN

UITWERKING TOT SO, VO & DO

PLANGROEPEN OVER BELANGRIJKSTE THEMA"S

PARTICIPATIENIVEAU:

ADVISEREN

PROCEDURE BESTEMMINGSPLAN & OMGEVINGSVERGUNNING

PUBLIEKE INFORMATIEBIJEENKOMSTEN, WERKGROEPEN OVER BELANRIJKSTE THEMA'S, MOGELIJKHEID TOT ZIENSWIJZEN

PARTICIPATIENIVEAU:

INFORMEREN EN RAADPLEGEN

CO-CREATIE MET EINDGEBRUIKERS

(ONLINE) COMMUNITY, FOCUSGROEPEN, MOGELIJKHEID TOT SOCIALE KANSPROJECTEN

PARTICIPATIENIVEAU:

CO-PRODUCTIE

2.1 INFORMATIEBIJEENKOMST 14 DECEMBER

Omwonenden konden zich via het online inschrijfsysteem Eventbrite aanmelden voor een bezoek aan een van de inloopavonden op 14 en 15 december. Met oog op het handhaven van de op dat moment geldende maatregelen ter bestrijding van het coronavirus moest rekening gehouden worden met een maximale groepsgrootte van 30 personen (10 medewerkers van gemeente en ontwikkelaar en 20 omwonenden). Op elke avond werd daarom vijfmaal een tijdsslot van 50 minuten aangeboden, waarin bezoekers konden worden toegelaten die zich voor het betreffende tijdsslot tevoren hadden aangemeld. Voor de in totaal 10 tijdslots hebben zich het maximale aantal van 200 bezoekers vooraf ingeschreven. Iedereen die gereserveerd had, heeft het weekend voorafgaande aan de bijeenkomsten een reminder ontvangen, met daarin ook informatie over de geldende coronaregels tijdens de bijeenkomst. Een beperkt aantal personen die zich meldde nadat de reserveringen vol waren konden alsnog voor de inloopavond worden toegelaten vanwege ‘no-shows’ of is op de mogelijke deelname aan het online webinar van 21 december gewezen.

De op maandagavond 14 december afgekondigde coronamaatregelen van het kabinet maakten het helaas onmogelijk om de bijeenkomsten op 15 december te laten doorgaan. Iedereen die zich voor deze avond had aangemeld heeft daarvan bericht ontvangen, met daarin de optie om zich alsnog aan te melden voor de online bijeenkomst op 21 december. Gezien de toename in aanmeldingen op 15 december hebben velen zich toen alsnog opgegeven voor de online bijeenkomst.

BEZOEKERS

In totaal hebben 47 bezoekers de informatiebijeenkomsten op 14 december bezocht.
Bij de ingang van de inloopavonden is hen gevraagd om aan te geven waar ze wonen (groene stickers op onderstaande afbeelding) en/of werken (rode stickers). Er waren iets meer bewoners van Katendrecht dan van de Wilhelminapier. De meeste bezoekers van Katendrecht wonen in Fenix 1.















INHOUD VAN DE BIJEENKOMSTEN

In zaal 1 van LantarenVenster is een opstelling gemaakt met 20 informatiepanelen over de plannen en de Nota van Uitgangspunten (zie bijlage 5 en 6), en werd een videopresentatie vertoond (ook te zien op de website www.hetcodricoterrein.nl). Hier was de mogelijkheid om een reactie achter te laten op daarvoor beschikbare voorgedrukte reactieformulieren.
Bij de diverse panelen waren medewerkers van de gemeente of de ontwikkelaar aanwezig om vragen van de bezoekers te beantwoorden en in te gaan op gemaakte opmerkingen. De medewerkers hebben daarbij de gestelde vragen en opmerkingen die gemaakt werden vastgelegd voor latere verslaglegging. Bezoekers konden desgewenst ook hun adresgegevens achterlaten, zodat op een later moment nog persoonlijk contact opgenomen kan worden.

Een overzicht van de mondelinge reacties:
Voor het grootste deel waren de reacties op de plannen tijdens de bijeenkomst positief. De plannen worden gezien als: concreet, mooi, passend in het gebied en van hoge kwaliteit.
Ook over de totale invulling van het gebied Rijnhaven/Maashaven was men overwegend positief.

Opmerkingen werden gemaakt over de bereikbaarheid van het gebied, niet alleen tijdens de bouw maar ook nadat de plannen zijn gerealiseerd. Er zijn zorgen geuit over de mogelijk te beperkte hoeveelheid groen in het gebied na de bouw.

Verschillende bezoekers hebben gevraagd naar meer informatie over de planning en de mogelijkheden tot participatie. Ook werd belangstellend geïnformeerd naar de oplevertermijnen. Wisselende reacties kwamen van bewoners van Fenix 1. Naast positieve geluiden was men vooral kritisch op het deelplan Fonda. Het gebouw oogt naar men vond te groot, met consequenties voor het uitzicht. Het zou te dichtbij het Fenix-blok staan, buiten ‘het historisch tracé’ vallen en op een plek komen waar een park beloofd was.

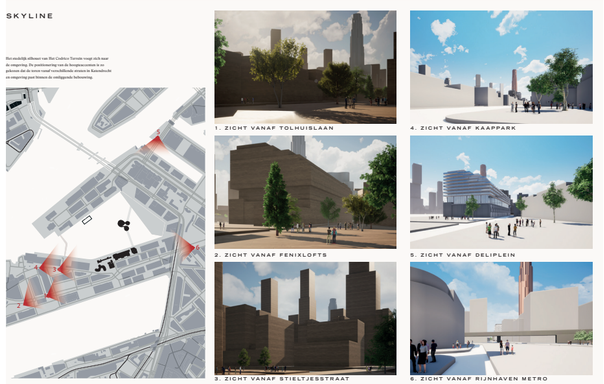
Verder zijn verschillende suggesties gedaan. Bijvoorbeeld dat het plan ook als springplank kan dienen voor de Afrikaanderwijk, en dat het mooi zou zijn als er mogelijkheden komen voor kleinschalige functies. Een wens was dat het bereikbaar is voor iedereen, met ruimte voor maatschappelijke voorzieningen als dat kan. Met betrekking tot de inrit van de parkeervoorziening werd gesuggereerd dat de optie via de Brede Hillendijk wellicht veiliger is.

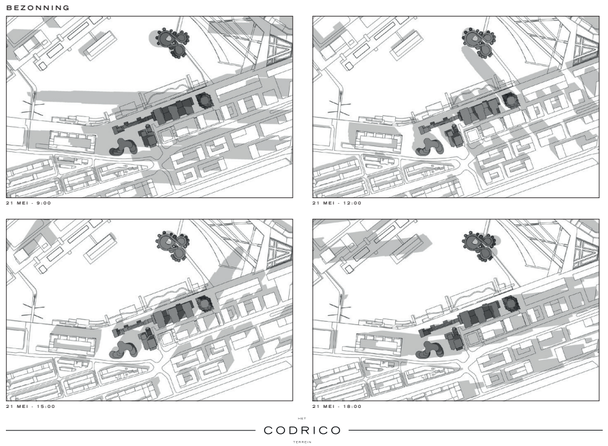
Ook is er nog een aantal concrete vragen gesteld:

- Hoe zit het met de bezonning voor de Kop van Zuid met een toren van 220 meter? Zorgt deze voor schaduw in de zomer?
- Hoe lang duurt de bouw van het Codricoterrein?
- Hoe is de routing van het bouwverkeer?
- Hoe zitten de hoogtelijnen in elkaar (want bij Fenix waren deze destijds maximaal 46 meter)?
- Is een strand bij het Maritiem Centrum wel verstandig? In de winter wordt dit niet gebruikt en is dit een lege vlakte.
- Is het mogelijk om de externe brandtrap van het silogebouw te laten terugkomen?
- Komt er echt een kraan voor het Latenstein-gebouw? Bij de Fenixloods is dat niet gelukt.



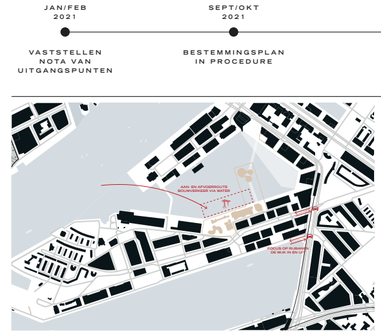
WAT GEBEURT ER MET DE SKYLINE & BEZONNING?





PROGRAMMA & LOGISTIEK

HOE BLIJFT KATENDRECHT BEREIKBAAR?



VANAF 2023 IN UITVOERING

Rijkswaterstaat wordt op een andere wijze in beginsituatie gegarandeerd en op regelbare tijden naar de Brede gebracht. Hierdoor wordt gegarandeerd op afstand.

Vrachtverkeer fabriek in voor die tijd al weg en omliet de buurt

Met verdiepingen bouwverkeer gaan we samen met vertegenwoordigers van de buurt de bouwlogistiek afstemmen en uitwerken.





REACTIEFORMULIER

Van de mogelijkheid om een reactieformulier in te vullen is 27 keer gebruikgemaakt. Diverse bezoekers vulden samen één formulier in. Op het reactieformulier (door op één na alle respondenten volledig ingevuld) kon men naast algemene reacties ook aangeven welke cijfers men het plan en de informatiebijeenkomst geeft. Ook kon men op het formulier aangeven of men wil deelnemen aan toekomstige werkgroepen. Alle opmerkingen op de reactieformulieren zijn opgenomen in bijlage 6.

Strekking van de reacties via de reactieformulieren: Aandachtspunten die naar voren werden gebracht, zijn onder andere het Fonda-gebouw (te dicht op Fenix 1, qua vorm minder passend in de omgeving, het bouwvolume, het uitzicht en groentoezeggingen), omvang en kwaliteit van het openbaar groen, het totale bouwvolume in relatie tot eerdere bouwprojecten en de positionering van de inrit van de parkeervoorziening. Verder vraagt men aandacht voor een aantal specifieke zaken zoals: zorg voor het ‘nieuwe hart’, bewaren en herstel van de zigzagtrap, plaatsing van een Rotterdamse havenhijskraan, aandacht voor de mobiliteitstransitie en woningen voor diverse samenlevingsvormen.

CIJFER VOOR HET PLAN

De beoordeling voor de plannen is, op drie keer een onvoldoende na, positief. 19 van de 26 respondenten geven het plan een 8 of hoger. Het gemiddelde is 7,4.

Als toelichting bij de score werden mogelijke verbeterpunten voor het plan genoemd, bijvoorbeeld: aanpassen of weglaten van het blok Fonda, zorgen voor voldoende mogelijkheden voor starters en essentiële beroepen, plaatsen van balkons in de oude panden, zorgen voor meer parkeerplaatsen, het anders positioneren van de inrit van de parkeervoorziening, het hebben van aandacht voor de openbare ruimte en zorgen voor voldoende groen, het aandacht hebben voor industrieel erfgoed in de buitenruimte en wellicht het positioneren van een restaurant of skybar in de toren. Een aantal keren is ook benoemd dat men hoopt dat de plannen op weg naar de uitvoering niet te veel worden aangepast en dat er snel kan worden opgeleverd.

CIJFER VOOR DE INFORMATIE TIJDENS DE BIJEENKOMST

De informatie tijdens de bijeenkomst wordt positief beoordeeld. 15 van de 26 respondenten geven de informatie een 8 of hoger. Op twee respondenten na geven alle bezoekers de bijeenkomst een 7 of hoger. Het gemiddelde is 7,7. Ook hier werd een aantal toelichtende opmerkingen gemaakt.

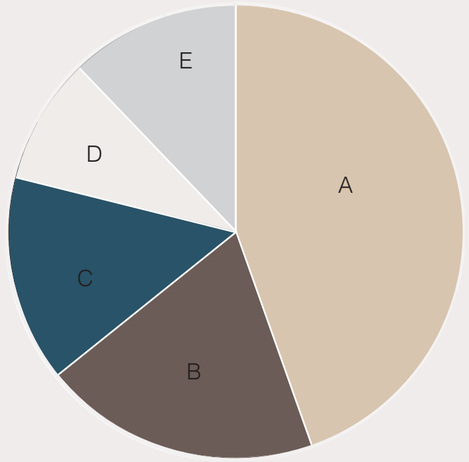
Als toelichting bij de score voor de bijeenkomsten werd naast een aantal complimenten onder meer genoemd: meer duidelijkheid over de participatie, de vraag naar de stedenbouwkundige uitgangspunten, en de verwachting dat er een presentatie zou worden gegeven met een ruimere toelichting en duiding.

AANMELDING VOOR VERVOLGBIJEENKOMSTEN

Verschillende bezoekers hebben aangegeven een uitnodiging te willen ontvangen voor toekomstige werkgroepen. Met name voor een werkgroep ‘wonen’ is relatief grote belangstelling. Verder zijn diverse suggesties gedaan voor onderwerpen waarbij de omwonenden betrokken willen worden. Iedereen die zijn of haar adresgegevens heeft achtergelaten zal voor vervolgbijeenkomsten worden uitgenodigd.







BELANGSTELLING VOOR VERVOLGBIJEENKOMSTEN PER ONDERWERP

A) Wonen	10	45,5%
B) Verkeer & Bouwlogistiek	4	18,2%
C) Openbare Ruimtes & Groen	3	13,6%
D) Duurzaamheid & Klimaat	2	9,1%
E) Overig:	3	13,6%
Bouwen bij SS Rotterdam		
Invulling culturele functies		
Grote bedrijfsruimte crossfit		
Totaal	22	

CIJFER PLAN

7,4

Score	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Aantal	1	-	-	2	-	-	2	2	11	8	-

CIJFER BIJEENKOMST

7,7

Score	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Aantal	1	-	-	-	-	1	9	5	9	1





2.2 WEBINAR

Vanwege de pandemie viel vooraf te voorzien dat niet alle omwonenden de ‘live’ informatiebijeenkomsten wilden of konden bijwonen. Om zoveel mogelijk belangstellenden toch in de gelegenheid te stellen om geïnformeerd te worden en ook zelf een eerste reactie te kunnen geven op de plannen, is een online bijeenkomst in de vorm van een webinar ingezet. Hierbij werkten de ontwikkelaar en de gemeente Rotterdam samen met het hierin gespecialiseerde productiebedrijf Studio Hoge Heren (SHH) uit Rotterdam. Het webinar werd op 21 december vanaf 20:15 uur rechtstreeks uitgezonden vanuit hun studio in Dordrecht. Via de website www.hetcodricoterrein.nl en via YouTube is de registratie van deze bijeenkomst nog terug te kijken.

Op de website Eventbrite konden belangstellenden zich registeren voor deelname. Er hebben zich in totaal 360 personen aangemeld. De geregistreerden ontvingen per e-mail een link waarmee ze op hun computer, tablet of telefoon konden deelnemen aan de bijeenkomst via een sessie van het interactieve online programma Zoom. In totaal namen 183 personen deel aan het webinar.

AANMELDINGEN

360

DEELNEMERS

183



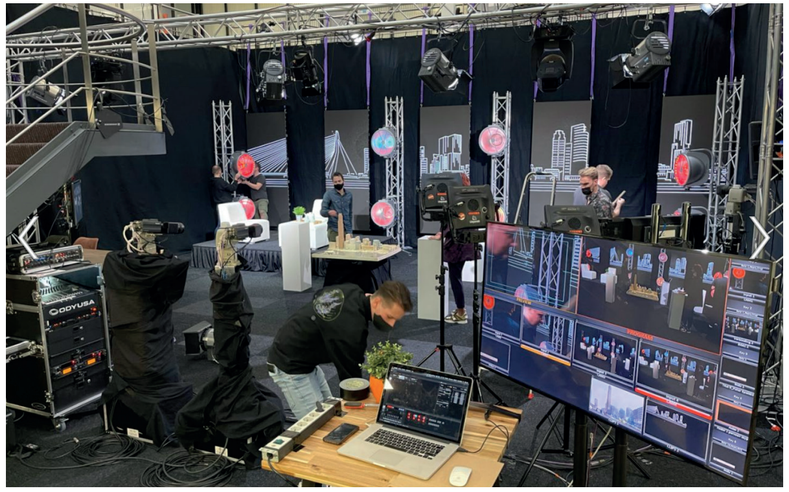














INHOUD

Uitgangspunten voor dit webinar waren het bieden van relevante informatie in een interactief programma voor de omgeving. Via het ‘question-and-answer’-systeem van Zoom (‘Q&A’) konden de deelnemers vragen stellen aan de gemeente en de ontwikkelaars. Over een aantal onderwerpen werden ‘polls’ gehouden: meerkeuzevragen aan de deelnemers. Wie de Zoom-app gebruikte, kon ‘live’ in de uitzending deze polls invullen.

Het webinar besteedde aandacht aan drie hoofdonderwerpen: het plan, de openbare ruimte (inclusief groen) en de bereikbaarheid tijdens en na de bouw. Tijdens het informatieve deel werden video’s getoond en sprak presentatrice Eva Brouwer met Nanne de Ru (ontwikkelaar/architect), Steven Delva (ontwerper openbare ruimte), Peter Spakman en Maurice Boumans (respectievelijk projectmanager en stedenbouwkundige van de gemeente Rotterdam).

Na elk hoofdonderwerp gingen de studiogasten in op vragen die de deelnemers via de Q&A-functie van Zoom konden stellen. Vervolgens legde de gast aan de deelnemers een stelling voor (de ‘polls’), waarover via Zoom gestemd kon worden. Tenslotte werd een groot deel van het een uur en een kwartier durende webinar gevuld met het door het panel van studiogasten bespreken van de via de Q&A ingebrachte vragen en opmerkingen.





Projectleider van gemeente Rotterdam Peter Spakman spreekt over de verkeerssituatie in katendrecht

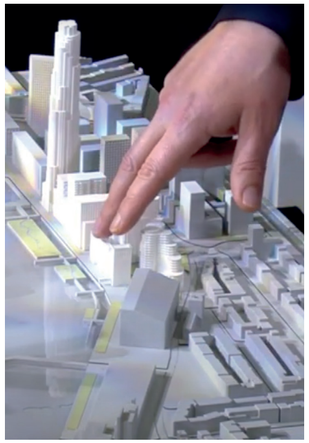


Landschapsarchitect Steven Delva vertelt over het verbindende element in het plan: de buitenruimte

BEELDEN & VIDEOS GETOOND TIJDENS DE WEBINAR

Ter ondersteuning van het verhaal werden beelden getoond tijdens de webinar





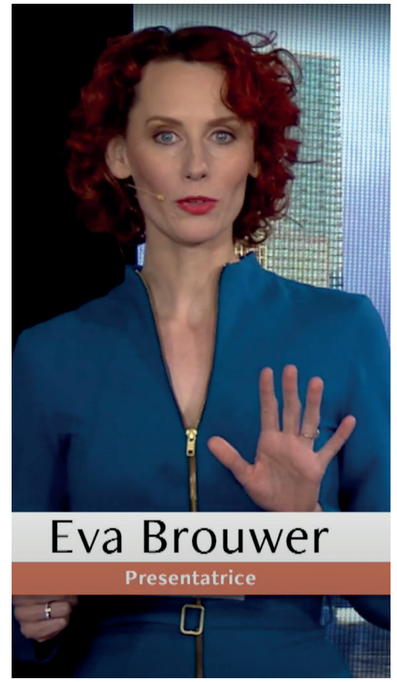


Huidig openbaar gebied



Toekomstig openbaar gebied





Presentatrice Eva Brouwer introduceert de webinar

POLLS

De polls toetsten de gemeentelijke uitgangspunten en de ontwikkelvisie aan de opvattingen van de deelnemers. De in de polls gestelde vragen, met hun uitkomsten, zijn te zien onderaan deze pagina.

Van de rond de honderd respondenten per pollvraag is een zeer ruime meerderheid het eens met de voorgelegde stellingen. De bredere uitgangspunten onder de ontwikkelvisie blijken op een ruime steun van de deelnemers aan het webinar te kunnen rekenen. Tegelijkertijd vraagt de bereikbaarheid tijdens bouwactiviteiten aandacht.

Q&A

Onderstaand een korte impressie van de opmerkingen en vragen uit de Q&A.

Tijdens het webinar dienden de deelnemers in de Q&A rond de 250 vragen en opmerkingen in. De vragen hadden op veel verschillende onderwerpen betrekking: van parkeren tot de schaduw van de toren, van de afstand tot het Fonda gebouw tot het behoud van de bolders op de kade, van bezwaarmogelijkheden tot opleverdata. Een deel van de vragen is voor zover de tijd het toeliet tijdens het webinar besproken (terug te kijken op de website www.hetcodricoterrein.nl). In dit reactiedocument zijn alle vragen en opmerkingen opgenomen.

De volledige weergave van de Q&A is geanonimiseerd opgenomen in bijlage 1.

Hoofdstuk 4 bevat alle vragen die gesteld zijn tijdens de informatiebijeenkomst, ontvangen via de website en ingediend zijn bij het webinar. Ze zijn samengevoegd in een totaaloverzicht van de vragen, met daarbij de reacties hierop van de ontwikkelaar en de gemeente.

BEOORDELING WEBINAR

Aan het eind van het webinar werd de deelnemers gevraagd een beoordeling te geven van de inhoud van het webinar. In totaal 74 deelnemers hebben hier gehoor aan gegeven. Hieronder staan deze scores vermeld. Bijna 90% van de respondenten geeft het webinar een voldoende, waarvan ruim de helft een 8 of hoger. Gemiddeld is het cijfer voor de inhoud een 7,3.

Ook werd gevraagd de gepresenteerde plannen van een cijfer te voorzien. Deze worden door de 74 respondenten gemiddeld beoordeeld met een 7,3. Van de respondenten geeft 80% de plannen een voldoende, waarvan meer dan tweederde een 8 of hoger.

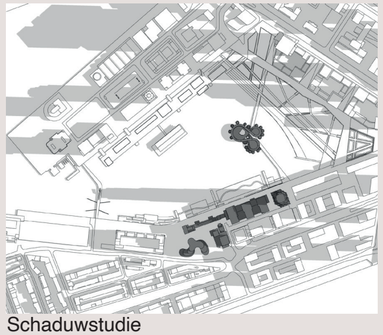
De aanwezigen is bovendien gevraagd of ze betrokken willen worden bij de verdere invulling van de plannen. Hieronder is aangegeven voor welke onderwerpen daarbij belangstelling is. De 74 respondenten hebben hierbij een of meerdere mogelijkheden aangegeven.

POLLVRAAG	% EENS	% ONEENS	% GEEN MENING	AANTAL RESPONDENTEN
Het plan doet recht aan de historie en zorgt voor een nieuwe impuls	72	25	3	99
50% betaalbare woningen is een goed idee	86	8	7	104
Het Rondje Rijnhaven is hiermee compleet	72	16	12	109
Maak een gezamenlijk plan voor de bereikbaarheid	86	6	7	88

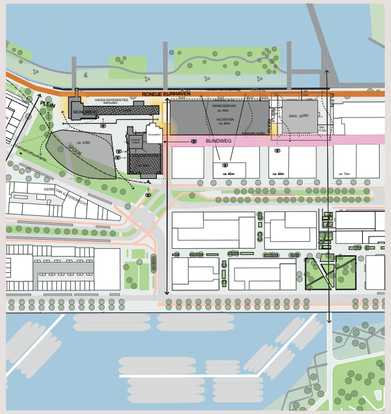
CIJFER PLAN

7,3

Score	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Aantal	2	1	3	4	5	7	10	19	11	12



Schaduwstudie



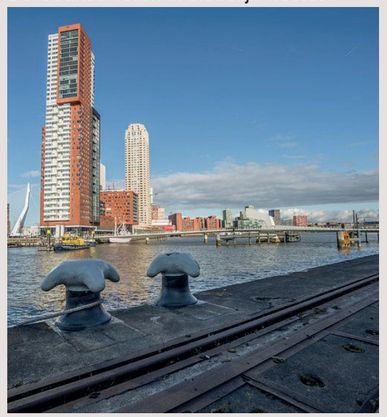
Randvoorwaarden gemeente Rotterdam

VRAGEN

De vragen gingen onder andere over de afstand van de Fonda en de hoogte van de toren.



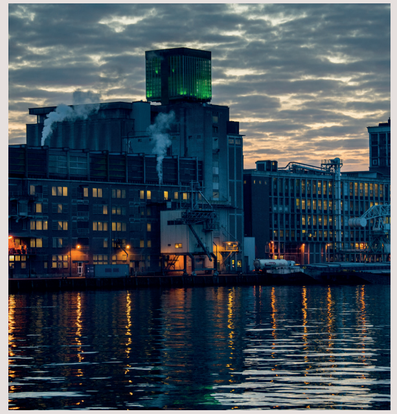
De Codrico Toren in stedelijk weefsel



De bolders in de Rijnhaven



De Codrico Toren vanaf het water



Streven naar behoud industriele elementen



VERDERE INVULLING PLANNEN

74 respondenten hebben meerdere mogelijkheden aangegeven op welke manier zij betrokken zouden willen blijven:

ONDERWERP	AANTAL	% VAN TOTAAL
Openbare ruimte	40	54%
Groen	38	51%
Gebouwontwerp	37	50%
Voorzieningen & cultuur	36	49%
Verkeer & bouwlogistiek	28	38%
Duurzaamheid & klimaat	28	38%
Wonen	26	35%
Andere onderwerpen	3	4%
Geen belangstelling	7	9%

CIJFER WEBINAR

7,3

Score	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Aantal	1	1	1	2	3	9	20	21	9	7

3. OPBRENGSTEN

Uitgangspunt voor RED Company is om al vanaf de start, direct na de vaststelling door het college van B&W van de Nota van Uitgangspunten, omwonenden en andere betrokkenen te informeren over de mogelijke ontwikkelingen op Het Codrico Terrein. Tijdens de informatiebijeenkomst, het webinar en via de website zijn veel reacties binnengekomen. De reacties op de plannen zijn overwegend positief. Dit geeft vertrouwen om ook het vervolgproces verder invulling te geven. Alle in de reacties gestelde vragen zijn voor zover mogelijk in hoofdstuk 4 van dit reactiedocument beantwoord.

OPBRENGST VAN DE PARTICIPATIE

Het is nadrukkelijk de intentie van zowel de gemeente Rotterdam als de ontwikkelaar RED Company om ook het vervolg van het ontwikkelproces van Het Codrico Terrein op een open wijze en in direct contact met de omgeving verder vorm te geven. Een aantal van de binnengekomen reacties krijgt daarom nu ook al direct een vervolg:

1. DE AFSTAND VAN DE NIEUWBOUW TOT DE BESTAANDE BEBOUWING:
Tijdens het webinar is door projectontwikkelaar Nanne de Ru toegezegd dat er mogelijkheden zijn om het gebouw Fonda te ‘kneden’, zodat meer dan de huidige 40 meter afstand tot het gebouw Fenix 1 te realiseren valt. Er is een studie naar alternatieven opgesteld (zie volgende pagina's).

2. DE SCHADUWWERKING VAN MET NAME DE TOREN:
Tijdens het webinar is door Nanne de Ru aangegeven dat het voor alle woningen in de omgeving mogelijk is om op basis van 3D-modellen specifieke informatie te verstrekken ten aanzien van de bezonningssituatie. Omwonenden kunnen zich voor informatie met betrekking tot de eigen woning melden bij RED Company (contact@red-company.nl). In aanvulling op de Nota van Uitgangspunten en de ontwikkelvisie staat op pagina 37 van dit reactiedocument uitgebreide schaduwstudies.

3. PLANNING, BUURTOVERLEG EN DE FORMELE (PLAN) PROCEDURES:
Na besluitvorming door de gemeenteraad over de Nota van Uitgangspunten werkt de ontwikkelaar de plannen in de eerste jaarhelft van 2021 uit binnen de vastgestelde kaders.

De gemeente Rotterdam vormt een klankbordgroep met bewoners voor de bereikbaarheid van Katendrecht tijdens diverse bouwprojecten. Voor Het Codrico Terrein komt er een nadere onderbouwing van verkeer en parkeren in het kader van de onderzoeken voor het bestemmingsplan. De ontwikkelaar gaat in werkgroepen van bewoners en belangstellenden in op aspecten van het plan waarbij vragen en kritische opmerkingen zijn geplaatst. Er is een alternatief met meer afstand van de nieuwbouw tot de bestaande bebouwing. Naar verwachting start in de tweede helft van 2021 een bestemmingsplanprocedure. Daarbij hebben belanghebbenden de mogelijkheid tot het indienen van zienswijzen. Omwonenden zullen tijdig worden geïnformeerd wanneer dit proces in gang wordt gezet.

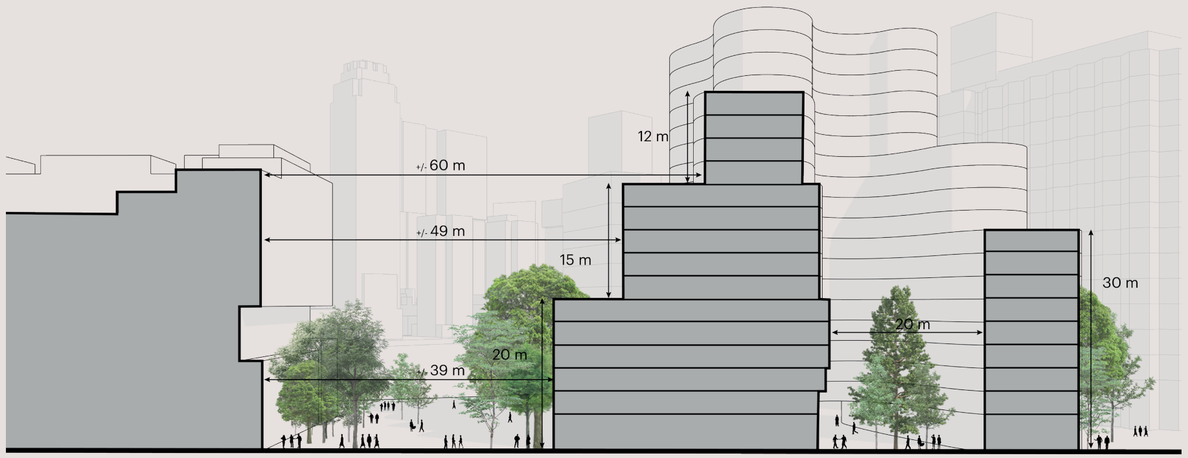
4. DE PLANNING VAN DE BOUWWERKZAAMHEDEN EN OVER DE OPLEVERTIJDSTIPPEN VAN DE WONINGEN:
De verwachte start van de bouw is 2023. Op dit moment in de planontwikkeling zijn er voor de tijdstippen van bouwactiviteiten en opleveringen nog geen concrete data te noemen, maar zodra er meer informatie hierover beschikbaar is, zal die worden gedeeld via de website en via de nieuwsbrief waarvoor iedereen zich op de website kan aanmelden. De verwachting is dat de ontwikkeling doorloopt tot 2029/2030.

5. DE ZORGEN IN DE BUURT OVER DE BEREIKBAARHEID VAN HET GEBIED TIJDENS EN NA DE BOUW:
Aangezien dit niet alleen Het Codrico Terrein betreft, zal de gemeente hiervoor in samenspraak met de buurt een robuust bereikbaarheidsplan ontwikkelen. RED Company zal hierbij als een van de partijen aansluiten. Verder zal vanuit RED Company ook nadrukkelijk afstemming over de ontwikkelingen op Het Codrico Terrein plaatsvinden met de wijkraad en een op te richten werkgroep met buurtbewoners (waarvoor omwonenden hun contactgegevens reeds hebben achtergelaten).

6. MEEDENKEN MET DE PLANONTWIKKELING:
In de bijeenkomsten is belangstelling getoond om op verschillende thema’s mee te denken over de nadere uitwerking van de plannen. RED Company stelt deze betrokkenheid bijzonder op prijs. Er komen werkgroepen. De deelnemers aan de bijeenkomsten (en belangstellenden en anderen in de omgeving) worden daarvoor uitgenodigd.

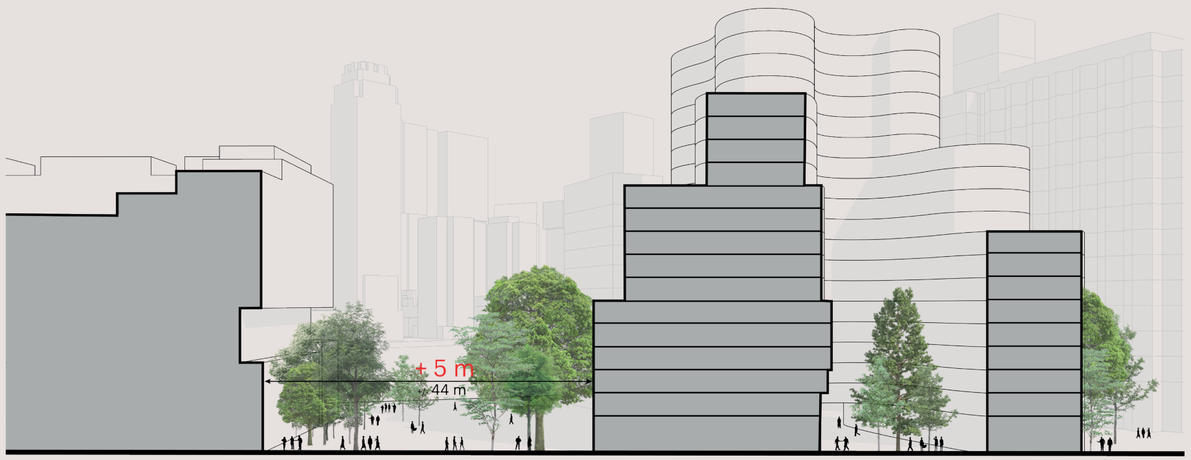
MOGELIJKE INKORTING FONDA

HUIDIG ONTWERP



FENIX 1 FONDA

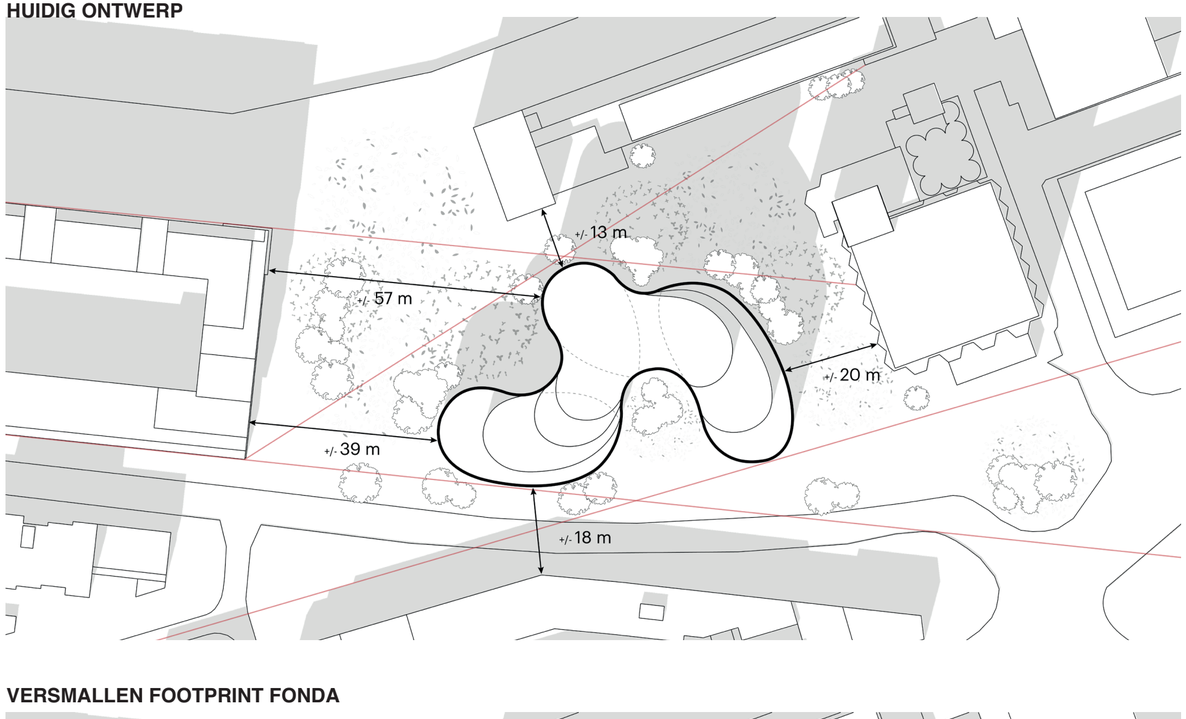
MOGELIJKE INKORTING



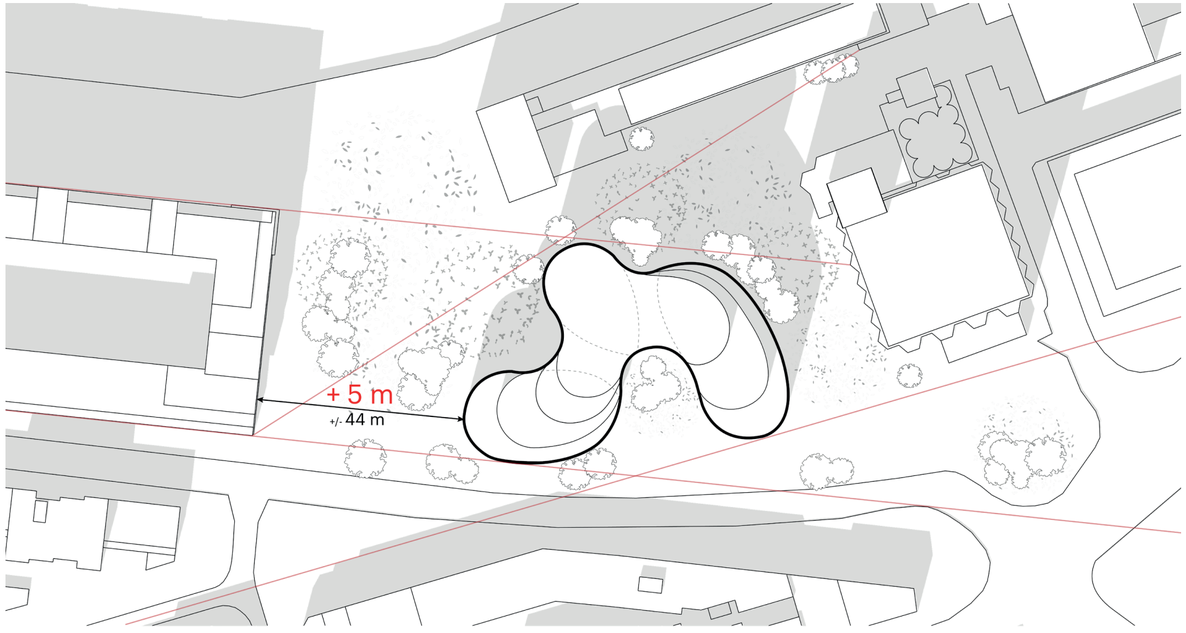
FENIX 1 FONDA

MOGELIJKE INKORTING FONDA

HUIDIG ONTWERP



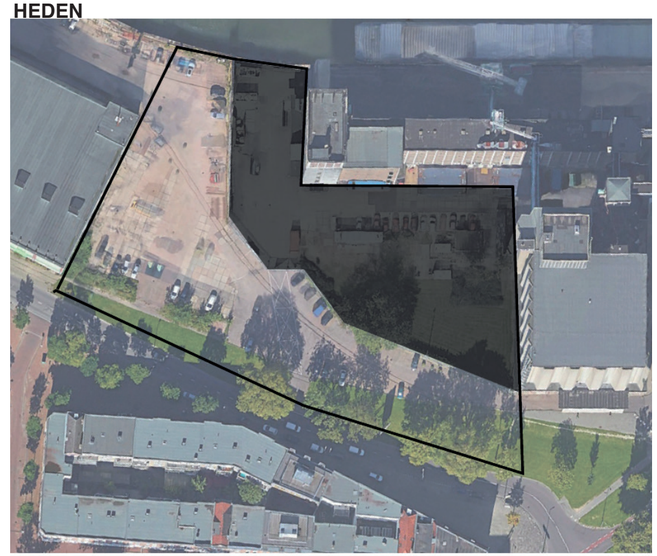
VERSMALLEN FOOTPRINT FONDA



VERGELIJKING OPENBARE RUIMTE

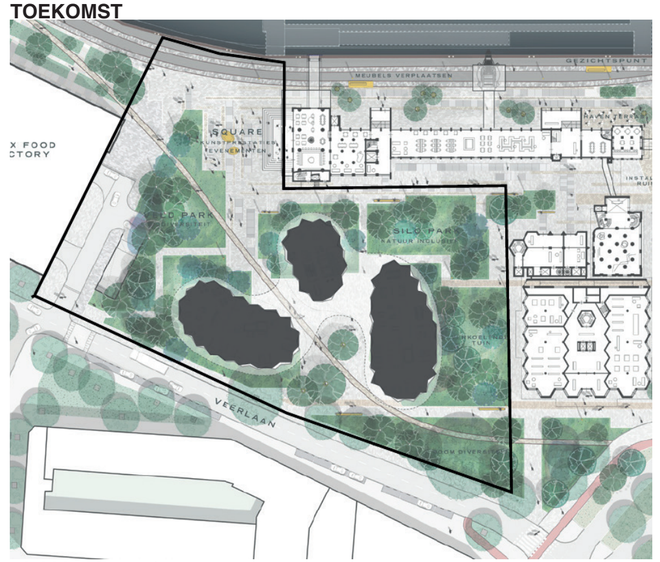
Er is een vergelijking gemaakt tussen de openbare ruimte nu en in de toekomst (zie afbeeldingen hieronder).

HEDEN



34.400 m2 openbaar

TOEKOMST



49.000 m2 openbaar

De hoeveelheid (groene) openbare rumte neemt met **circa 40 procent toe.**

4. BEANTWOORDING VRAGEN & REACTIES

1. VRAGEN GESTELD TIJDENS DE INFORMATIEBIJEENKOMST

HOOGTE EN ZON

- Hoe zit het met de bezonning voor de Kop van Zuid met een toren van 220 meter? Zorgt deze voor schaduw in de zomer?
- Hoe zitten de hoogtelijnen in elkaar (want bij Fenix waren deze destijds maximaal 46 meter)?

In de zomer gaat de schaduw van de Codrico Toren over het water van de Rijnhaven en einde middag over het strand en park. Vanwege de hoge stand van de zon in de zomer is er geen schaduw op de Kop van Zuid. De kaders voor hoogte zijn opgenomen in de Nota van Uitgangspunten. Voor de verschillende deelplannen zijn hierin de volgende hoogten opgenomen:

- *Monument / Latenstein = bestaand*
- *Beeldbepalend / Latenstein = circa 65 meter*
- *Wandgebouw / ensemble = circa 40 meter*
- *Veldblok / Fonda = circa 65 meter*
- *Toren / Codrico Toren = max. 220 meter*

BOUWPLANNING EN BOUWVERKEER

- Hoelang duurt de bouw van het Codricoterrein?
- Hoe is de routing van het bouwverkeer?

De bouwtijd van Het Codrico Terrein is afhankelijk van een mogelijke fasering. De verwachting is dat de bouw in 2023 start en dat de locatie in 2029/2030 is afgerond. Voor de hoofd aan- en afvoerroute wordt ingezet om dit via de kade te doen in plaats van over de reguliere wegen van het schiereiland Katendrecht. Mogelijk via de te realiseren route voor het Maritiem Centrum of via het water.

STEDENBOUW

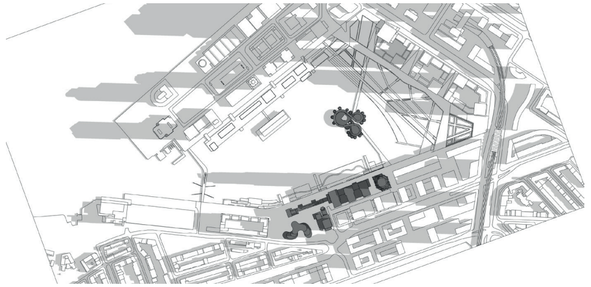
- Is een strand bij het Maritiem Museum wel verstandig? In de winter wordt dit niet gebruikt en is dit een lege vlakte.

Over de plannen voor het Rondje Rijnhaven is uitvoerig met bewoners en ondernemers gesproken. Het park, strand en meerdere overgangen langs kades zorgen voor een unieke beleving langs, op en in het water. Het strand is een mooie aanvulling voor de stad, vinden velen. Tegelijkertijd zijn er ook kritische geluiden t.a.v. het strand: over de beheer(s)baarheid, realiseerbaarheid en wenselijkheid op de voorgestelde wijze (onder getij). Het strand zal verder onderzocht en ontworpen worden in 2021, wanneer er een concreet parkontwerp gemaakt zal worden.

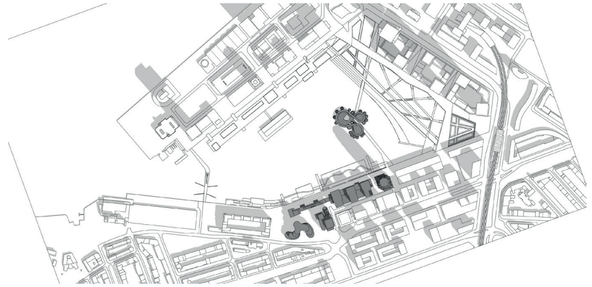
HISTORIE

- Is het mogelijk om de externe brandtrap van het silogebouw te laten terugkomen?
- Komt er echt een kraan voor het Latenstein-gebouw? Bij de Fenixloods is dat niet gelukt.

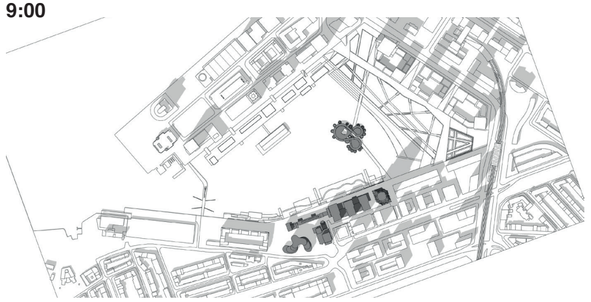
Het elevatorhuis bij het Silogebouw ’54 blijft in de plannen behouden. De externe brandtrap aan de zuidzijde van het beeldbepalend Silogebouw ’69 komt niet terug in de huidige herbouwplannen. Wij zullen hiernaar kijken, ook in overleg/ afstemming met de commissie welstand en monumenten. De ontwikkelvisie laat ruimte voor terugplaatsen van een havenkraan op de kade. In de ontwikkelvisie leest u een nadrukkelijke streven meerdere industriële elementen te behouden, zoals de kraan, de rails, et cetera. Behoud van de kraan voor het monumentale Latenstein-gebouw is echter afhankelijk van de eventuele noodzaak om de kraan met de fabriek mee te verhuizen.



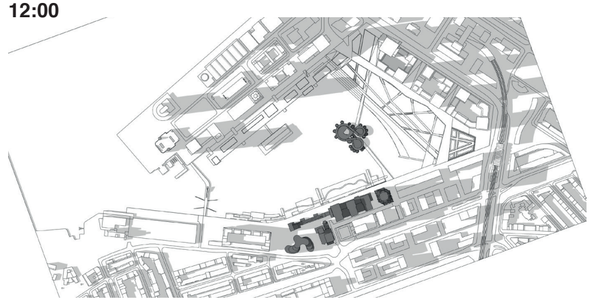
9:00



12:00



15:00



18:00

Schaduwstudie die laat zien dat op er op 21 mei geen hinder is van schaduw voor de Wilhelminapier en weinig hinder voor het strand.



Er is een streven om industriele elementen rond de fabriek te behouden.

2. VRAGEN GESTELD TIJDENS HET WEBINAR

STEDENBOUWKUNDIG ONTWERP

Algemeen

- Wordt er ook gesloopt, of worden de oude industriële complexen hergebruikt/opgetopt? Vanwaar de gemaakte keuzes?
- Op het bestemmingsplan staat een park. Op de tekening staat een héél ander gebouw dan op de maquette en wat blijft er over van het rijksmonument?
- Ik zou graag een stedenbouwkundige legitimering willen horen van de stedenbouwkundige inpassing.
- Wat gebeurt er met de rijks-beschermde silo?
- Ik begreep dat het betonnen gebouw (onder de groene kubus) niet monumentaal is en wordt gesloopt en opnieuw opgebouwd. Waarom wordt dit niet in haar oorspronkelijke volume gedaan, maar komt er naast de groene kubus nog een klein volume? Ik vind dit nogal lelijk en weinig recht doen aan het oorspronkelijke gebouw.
- Mooi plan! Heel erg onder de indruk. Het enige wat ik (nog) jammer vind, is dat de groene kubus niet meer visueel los staat. Een nieuwe toren die er recht achter komt, doet wel af aan het zicht.Ik vind het echt mooie plannen, maar nu ik dit alles hoor denk ik: waarom moeten Rijnhaven en Katendrecht bij het centrum worden getrokken?
- Zijn er al plannen voor de oude markante dienstwoning bovenop de Codricofabriek?

De Codricofabriek is een ensemble van industriële gebouwen aan de Rijnhaven. Een deel van het complex is cultuur-historisch zeer bijzonder en aangewezen als rijksmonument en beeldbepalend object. Het deel dat rijksmonument is, wordt vanzelfsprekend behouden. Het beeldbepalend deel (silogebouw aan de Veerlaan met groene kubus) wordt deels behouden (de groene kubus o.a.), deels gesloopt en herbouwd in dezelfde maat/schaal en gebouwvorm. In de plannen is de structuur van de gebouwen als uitgangspunt genomen bij de selectie van nieuwe functies. Hierdoor bouwen nieuwe toevoegingen voort op de stedenbouwkundige en architectonische kenmerken van de bestaande onderdelen. Hiervoor heeft Crimson Historians & Urbanists uitgebreid onderzoek gedaan naar de bouw- en cultuurhistorie en waardestelling van Meelfabriek CO-OP. Vervolgens heeft architectenbureau Winhov de plannen op basis hiervan uitgewerkt. Het silogebouw (beeldbepalend) wordt daarbij naar historisch voorbeeld herbouwd en krijgt een nieuwe toevoeging.

Belangrijk bij deze toevoeging is om het kubusvolume, welke wordt behouden, steeds zichtbaar te houden vanuit verschillende plekken en zichtlijnen. De stedenbouwkundige motivatie waarbinnen de plannen nader worden uitgewerkt, zijn opgenomen in de gemeentelijke Nota van Uitgangspunten. Met de plannen voor de Rijnhaven, de Pols van Katendrecht en Het Codrico Terrein krijgt het geheel een hoog-stedelijke dichtheid en programmering, een centrum stedelijk milieu; dat betekent echter niet dat heel Katendrecht die centrum stedelijke dichtheid en dynamiek gaat krijgen. Grote delen van de Kaap blijven de dynamiek en relatieve rust van een stadswijk houden: rond het Deliplein, Veerlaan en Maashavenstraat komen die twee samen, gaan ze in elkaar over…

Hoogbouw

- Vanwaar de keuze voor een Amerikaanse architect voor de toren? (Prachtig ontwerp overigens.)
- Waarom zo'n hoog gebouw, dat past niet bij de rest van de gebouwen van Katendrecht, echt horizon vervuiling.
- Waarom weer extreme hoogbouw, waardoor het niet meer onderscheidend is? Het onderscheidende vermogen van Katendrecht gaat weg.
- Wat bepaalt de hoogte voor de bebouwing in de Pols?
- Hoe gaan jullie bijdragen aan de kwaliteit van de aangrenzende bestaande woonblokken, zodat het verschil niet zo groot wordt?
- Kan het niet wat hoger?
- Hoe hoog wordt de hoge toren gedacht? Liefst 1m hoger dan de Zalmhaven.
- Waarom is er gekozen voor zo'n gigantisch hoge toren? En voor het feit dat alles dicht op elkaar gebouwd wordt? Het ruimtelijke van Katendrecht verdwijnt hiermee in dit gedeelte van het eiland.
- 220 meter is toch bij lange na niet hoog genoeg om Rotterdam in de top 10 te krijgen van hoge gebouwen in Europa!
- Waarom wordt in dit gebied zo'n hoge toren gebouwd? Past deze wel in de hoogbouwvisie van de stad?
- Hoe essentieel is de hoogte van de toren om het verdienmodel rond te krijgen?

De hoge dichtheid sluit aan bij de verstedelijking van de Pols en is mogelijk dankzij de nabijheid van hoogwaardig openbaar vervoer en de hoogstedelijke ontwikkelingen in de omgeving. Die hoogstedelijke verdichting is op Het Codrico Terrein doorgezet en versterkt. Dit is wenselijk gezien de ontwikkeling van het gebied rond de Rijn-Maashaven, de enorme behoefte aan betaalbare woningen in Rotterdam en de kosten gemoeid met de

bedrijfsverplaatsing. In de stedenbouwkundige opzet is bewust gekozen de dichtheid grotendeels te concentreren in een hoge toren, die een nieuw anker aan de zuidzijde van de Rijnhaven / in het nieuwe stedelijk weefsel gaat vormen, waardoor ook de rest van het Codrico Terrein rond het industriële ensemble min of meer in zelfde bouwhoogte herontwikkeld kan worden. Het Rijksmonumentale industriële complex behoudt daardoor zijn eigen en voorname positie aan de Rijnhaven.

De Codrico Toren heeft een hoogte van zo'n 220 meter. Het ontwerp van deze toren is van SHoP uit New York. Naast zijn ervaring met hoogbouw en aansprekende architectuur is de keuze voor deze architect mede ingegeven door de historische verbinding tussen Rotterdam en New York. Waar de Rijnhaven in het verleden diende als vertrekpunt voor reizigers naar Amerika, biedt het project de mogelijkheid voor New York om terug te keren naar Rotterdam.

Zicht, schaduw en wind

- Vanuit de Atjehstraat: in hoeverre zouden de nieuwe cilindervormige gebouwen het uitzicht op de Rijnhaven blokkeren?
- Is er gedacht over de blokkade van het uitzicht achter het nieuwe gebouw langs Codrico?
- Komt de schaduw van de toren over het gebouw New Orleans?
- Dus de mensen aan de Hillelaan zitten wel in de slagschaduw van de SHoP-toren?!
- Hoe zit het met de wind tussen deze hoge gebouwen? Fijn zo'n park, maar je waait straks dubbelhard weg....

Het Fondagebouw gaat zeker zicht ontnemen ten opzichte van de huidige situatie, dat is inherent aan het bouwen op deze plek. Ambitie voor het Fondagebouw is dat het met zijn eigen unieke vormgeving en architectuur de overgang tussen bestaand Katendrecht, Fenix 1, het monumentale fabrieksensemble en de Rijnhaven gaat vormen. In de ontwikkelvisie is rekening gehouden met doorzichten en uitzicht op de Rijnhaven. Het gebouw is zo ontworpen/opgezet dat er op maaiveld doorgezichten zijn. De schaduw van de Codrico Toren komt op 21 maart tussen circa 9.40 uur en circa 10.10 uur op gebouw New Orleans. Dit is passend binnen de bezonningsnormen. De schaduwwerking van de toren op de Hillelaan is in de namiddag beperkt doordat deze al in de schaduw ligt van bestaande nabij gelegen bebouwing.

Met behulp van software kunnen we de bezonning goed bekijken. Omwonenden die belangstelling hebben om preciezer voor hun huis de effecten te zien, kunnen contact opnemen. RED Company maakt graag een persoonlijke afspraak om dit voor bewoners inzichtelijk te maken.
Er worden nog verschillende windstudies gedaan en met die gegevens gaan we verder aan de slag. Dit kan leiden tot aanpassing van de ontwikkelvisie. Transformaties zijn wellicht nodig omdat we goede verblijfplaatsen willen creëren.

Woningaanbod

- Hoe voorkom je dubbelingen in het programma met andere ontwikkelaars (zoals Frame) en welke rol pakt de gemeente hierin?
- Diversiteit woningen? Komen er ook betaalbare woningen, voor jongeren bijvoorbeeld?
- Hoe gaan jullie bouwen voor gezinnen met kinderen? Extra faciliteiten?
- Wordt het betaalbaar voor meerdere segmenten? Of is dit enkel voor het hogere segment en aan welke kosten moet men dan denken?
- Prachtig plan. Zou hier graag een woning willen kopen. Wat is de betaalbaarheid van het plan? Bevat het plan ook woningen in het sociale- en middeldure segment?
- Wat is de verdeling tussen goedkope en duurdere woningen in het Codrico-gebouw?
- Welke torens/ gebouwen zijn voor betaalbare koopwoningen (onder de 3 ton)?
- Wat noemen we betaalbaar?
- Waarom komt er maar 10% van het totaal voor sociale huur? En maar 50% betaalbare woningen? Wat verstaan we onder betaalbaar? Veel oude bewoners van Katendrecht moesten verhuizen en kregen geen kans om iets betaalbaars te vinden. En met deze plannen lijken de kansen nog schaarser te worden. Waarom?
- Wat wordt de verdeling huur- versus koopwoningen?
- Wat is de (minimale) gebruiksoppervlakte van de woningen?
- Hoelang zullen betaalbare huurwoningen als betaalbare huurwoning worden verhuurd?
- Is verhouding huur/koop verschillend per gebouw?
- Hoeveel woningen komen er in totaal?
- 50% betaalbare woningen is toch juist heel veel?
- Als er 50% betaalbare woningen zijn, waarvan 10% sociale huurwoningen, waar bestaat de rest van de 50% dan uit?
- Als de koop tot 300k loopt, welke vanaf-prijzen kunnen we dan verwachten?
- Zijn er ook koopwoningen van onder de 250.000 euro? En hoe groot zijn deze?

Totaal komen er circa 1.500 woningen op Het Codrico Terrein. De verdeling van het programma komt neer op circa 70% huur en 30% koop. In totaal wordt 50% in het betaalbare segment gerealiseerd in een verdeling van circa 10% sociaal en 40% middelduur in koop en huur. De sociale huurwoningen zijn gemaximeerd op de liberalisatiegrens. In 2021 is deze grens maximaal € 752,33 per maand. Voor middelduur komt dit neer op circa €1.000 per maand voor een huurwoningen en € 310.000 vrij op naam voor een koopwoning. De betaalbare woningen zijn juist bedoeld lagere en middeninkomens, zoals jongeren, leraren, agenten en zorgmedewerkers. De invulling van het programma per deelplan wordt nader bepaald bij de verdere uitwerking, waarbij gezocht wordt naar een optimale mix van huur. De minimale oppervlakte van een appartement is circa 45 m2.

Fonda

- In de ontwikkelvisie is een wooncomplex getekend tussen Fenix 1 en het huidige Codrico. Dit cirkelvormige wooncomplex zou op een stuk grond komen te staan wat zich uitstekend leent voor een park. In Rotterdam is groen al schaars, waarom moet hier per se een wooncomplex komen, waarom niet een groenverbinding met de Maashaven?
- Is het ook bespreekbaar dat het gebouw tussen Fenix I en het Codrico helemaal niet gebouwd wordt ten gunste van een park? Mogen bewoners een alternatieve visie aandragen?
- Waarom heeft de Fonda geen industrieel karakter?
- Als de afstand tot Fenix 1 40 meter is, kloppen de maten op die die maquette dan wel?
- Als je dat 'Fonda' gebouw wegdenkt uit het 'park' wat daar wordt gerealiseerd, dan is dat toch een aanzienlijk betere optie dan daar een gebouw tussen proppen?
- Is het bespreekbaar dat het Fonda-gebouw niet wordt gebouwd? Dat zorgt enerzijds voor meer groen en anderzijds verlicht dat de verkeersintensiteit.
- Worden er niet te grote concessies gedaan om Fonda te realiseren? Kade deels gedempt om groen te compenseren. Verkeersintensiteit neemt toe. Belemmering voor huidige bewoners Veerlaan en Atjehstraat.
- De Fonda valt echt uit de toon naast zo'n rijksmonument. Hier zien we graag nog een aanpassing in de plannen. Echt heel graag meer ruimte voor lucht en groen op deze plek.
- REDC is wel goed in het retoucheren van foto's en tekeningen. Kan ik de echte maten ontvangen van Fonda?
- Kan Fonda hoger? Meer afwisseling in hoogten zou tof zijn.
- Wat is de afstand van Fonda tot de huizen op de Veerlaan/ Atjehstraat?
- Is het bespreekbaar dat Fonda er helemaal niet komt?
- Op de plaats van de Fonda eengezinswoningen?
- En het uitzicht van de Fenix?
- Kunnen we die lelijke parkeergarage-gevel van de Fenix 1 nog wegwerken in deze plannen?

Het niet bouwen van Fonda ten faveure van groen, omdat dit schaars zou zijn, past niet bij het beeld en de ambitie die de gemeente heeft. Katendrecht heeft twee wijkparken, steeds meer openbare ruimte wordt er vergroend (bijv. de kade voor Fenix 1) en in de directe nabijheid worden twee plannen voor grote stadsparken gemaakt. Wel hebben we de ontwikkelende partij het uitgangspunt meegeven het Fondagebouw 'vrij' in een groene omgeving/schakel te positioneren.

Het volume van Fonda zorgt ervoor dat de belangrijkste zichtassen in het gebied behouden blijven. Hoewel het gebouw organisch van vorm is, zorgt de geleding in de kleinere volumes ervoor dat het gebouw vanuit maaiveld functioneert als begeleider van de ruimte. Het gebouw landt op drie voetstukken die zorgvuldig in het groen zijn ingepast. De toekomstige openbare ruimte waarin het gebouw Fonda komt te staan neemt met 40% toe en komt beschikbaar voor de omgeving. De afstand tot Veerlaan / Atjehstraat is 18,7 meter. De kortste afstand tussen Fenix I en het ontwerp van Fonda zoals opgenomen in de ontwikkelvisie is circa 39 meter. Dit is een aanzienlijke afstand. Gezien de vele reacties over het Fonda gebouw heeft RED Company voorstellen voor mogelijke aanpassingen uitgewerkt, waardoor de afstand van Fonda tot Fenix I wordt vergroot naar circa 44 meter.
De parkeergaragegevel van Fenix I ligt buiten de plangrens.

GEVARIEERDE WONINGMIX

FONDA

Appartmenten met grote ramen en een weids uitzicht, toegespitst op de stedelijke empty-nester

LATENSTEIN

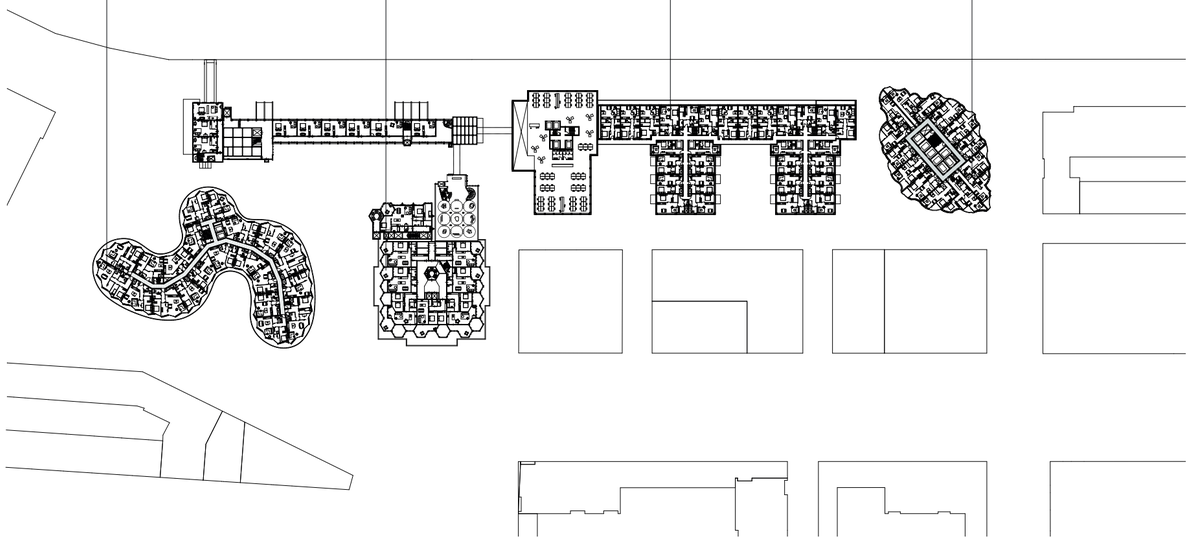
Bijzondere appartementen met een historische grondslag - ruim en met een grote verdiepingshoogte

ENSEMBLE

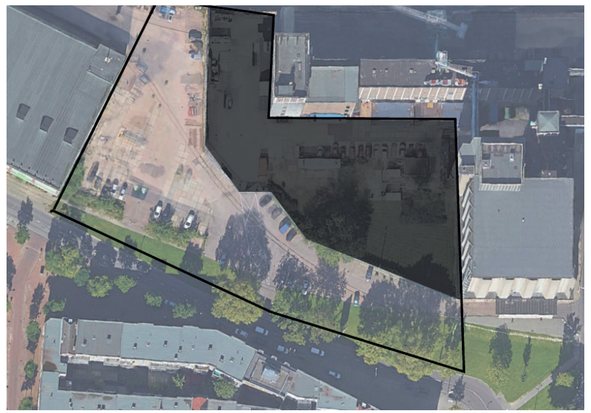
Een diverse mix van compacte en ruimere stadsappartementen, optimaal gebruikmakend van de levendige functiemix

CODRICO TOREN

Appartementen met een grandioos uitzicht over de skyline van Rotterdam



40% MEER OPENBARE RUIMTE



Huidige situatie 34.400 Openbaar

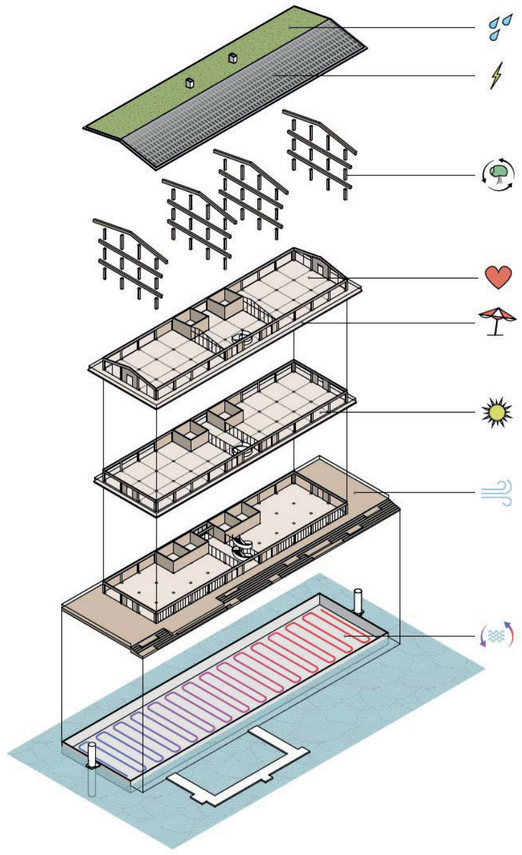


Toekomstige situatie 49.000 m2 Openbaar

DUURZAAMHEID:

- Worden de materialen van de huidige gebouwen weer gebruikt in de nieuwe gebouwen? Hoe circulair wordt het Codricoterrein?
- Wordt er gedacht aan bouwen met hout en andere natuurlijke materialen?
- Komen er voorzieningen voor deelauto ‘s en elektrische auto’s?

Duurzaam en circulair bouwen zijn belangrijk bij eigenlijk alle nieuwe bouwprojecten. De ontwikkelaar gaat de technieken die worden toegepast bij het Floating Office Rotterdam (FOR) waar mogelijk ook hier toepassen. Bovendien worden de monumentale gebouwen behouden en gerenoveerd. In het ontwerp wordt rekening gehouden met voorzieningen en parkeerplaatsen voor deelauto’s en elektrische auto’s.



Duurzaamheidstechnieken die gebruikt worden bij de bouw van het Floating Office Rotterdam zullen waar nmogelijk ook ingezet worden bij de bouw van het Codricoterrein.

OPENBARE RUIMTE EN GROEN

Openbare ruimte

- Hoe voorkomen we dat het niet te aangeharkt wordt, maar dat er een interessante mix ontstaat tussen industrieel erfgoed, moderne architectuur en aantrekkelijk groen landschap?
- Is er nog een kans dat de werkkraan (deels) behouden blijft, en dan liefst in het gebied zelf in plaats van naar de Leuvehaven? Als industriële kunst.
- Zijn de cultuurhistorische elementen in de openbare ruimte ook meegenomen en komen er wellicht ook elementen terug in de nu nog wat kaal aandoende Rijnhaven, zoals havenkranen en kraanrails?
- Worden de unieke oude kademuren beschermd?
- Wat voor functies zijn er aan de kade bedacht (naast voorzieningen aan de Bund)?
- New York heeft een Meatpacking District en rauwe bebouwingen met brandtrappen aan de buitenzijde. Is dat nog iets voor Katendrecht?
- Rotterdammers houden juist van het rauwe industriële karakter, waarom moet dat worden opgeleukt? Dat betekent karakterverlies.
- Blijven de kadebolders?
- Komen de Katendrechtse lampjes overal te hangen?

In de ontwikkelvisie wordt het gebied herontwikkeld tot hoog-stedelijke woon-werkmilieus en wordt de toekomstig publieke ruimte op en rond het water steeds toegankelijker. Binnen de ontwikkeling van Het Codrico Terrein bouwt de landschappelijke inrichting verder op de visie en het Masterplan van de gemeente.

De wens is de historische rauwe kwaliteit van de haven en het gebied nog duidelijk voelbaar laten zijn. Behoud van allerlei elementen (rails, kadekeien, kranen, et cetera) en het kiezen van passende materialen en groen zijn daarbij belangrijke uitgangspunten. De Rotterdamse Stijl is geïntegreerd in zowel de materialisatie als de groenvisie. De kade wordt hersteld en herontwikkeld tot een herkenbaar en coherent geheel met die voor Fenix 1 en de bij Bayhouse. De Bundweg zal doorgezet worden tot aan de monumentale silo’s. Er ontstaat een interessante mix tussen gebouwen en openbaar gebied.

Ook het behoud van de kraan is een nadrukkelijke streven voor ontwikkeling van de plannen. Behoud van de kraan voor het monumentale Latenstein-gebouw is echter afhankelijk van of het noodzakelijk is om de kraan met de fabriek mee te verhuizen.

Bestaand plantsoen/park

- Hoe zit het met de beloofde groene ruimte naast de Fenix? Is uitgebreid besproken door de gemeente Rotterdam met toekomstige Fenix-bewoners.
- Bij de bouw van de Fenix heeft de gemeente toegezegd dat het deel ten oosten van het gebouw open en groen zou blijven.
- Wat is de afspraak van de gemeente waard dat het park naast de Fenix een park gaat worden en dus geen gebouw? Is die afspraak ergens vastgelegd?
- In de huidige plannen is de ruimte tussen de gevels van de Fenix-lofts en het ronde gebouw Fonda 40 meter. Hiertussen ligt ook nog de in-/uitgang van de parkeergarage. Hoeveel park of groen blijft er dan over? Niet veel. Meer groen (aaneengesloten) en meer ruimte graag tussen Fenix en de Fonda.
- Welk park hebben we het over trouwens?
- Waar is de groenvoorziening in dit plan? Op dit deel van Katendrecht is al weinig groen en het ziet er niet naar uit dat dit plan hier rekening mee houdt.
- Bestemmingsplan was groen, er is niet al te veel groen in de wijk. Dit plan levert geen groen. En wat blijft er van het eerdere bestemmingsplan over?
- Is het park wel groot genoeg voor het aantal nieuwe en oude bewoners?

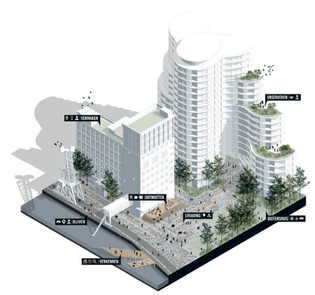
Bij de inrichting van de Veerlaan/buitenruimte rond Fenix 1 is er een plan gemaakt voor de ruimte tussen het bedrijfsterrein en Veerlaan/Fenix1. Dat plan had als uitgangspunt/context: behoud van de bedrijfsactiviteiten/terreingrenzen bedrijfsterrein. En in die plannen is deze zone ingericht als zich verbredende groenzone/ plantsoen richting de kade (langs erfgrens). Het vertrek van de fabriek heeft voor nieuwe context gezorgd. Vanuit de gemeente zien we de mogelijkheid op deze plek in onderlinge samenhang zowel te verdichten als routes richting de kade en een groene schakel te realiseren.

Het gaat hier om het plantsoen tussen het Fenix 1 gebouw en het huidige bedrijfsterrein. Door het verplaatsen van de fabriek komt het terrein toegankelijk voor de omgeving. Rondom en tussen gebouw Fonda wordt een nieuw plantsoen/park gecreëerd dat 40% groter is dan het huidige plantsoen. Dit is mogelijk omdat het park zich nestelt tussen de gebouwen. In het nieuwe park worden bijvoorbeeld ook speelplekken en bankjes voorzien.

Bomen

- Gaan de bomen die worden geplant ons zicht verduisteren? Woon je in een mooi appartement, heb je de hele dag een boom voor je raam staan en het licht aan. Houden jullie daar ook rekening mee?
- Is de ondergrond geschikt voor grote bomen?
- Is het wel mogelijk op deze plaats bomen te planten, i.v.m. kabels en leidingen in de grond?
- Zijn de bomen die aangeplant worden reeds 10 tot 15 jaar oud zodat ze een mooi volume hebben bij oplevering? Zo jammer als je het jarenlang met een paar sprietjes moet doen.

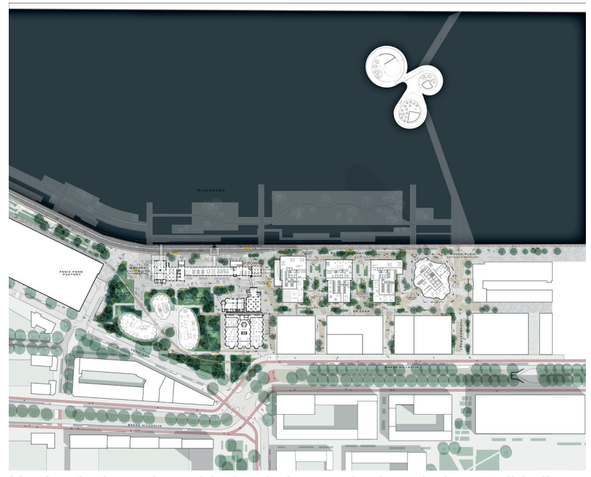
De bomen komen op het maaiveld, waarbij de grond – indien noodzakelijk – geschikt wordt gemaakt voor bomen. De verwachting is niet dat er zicht verduisterd gaat worden. Het wordt geen bos, zodat zichtlijnen vrij blijven.







Het veldpark vormt de groene long van de ontwikkeling.



Het landschap als verbindend element in de gehele ontwikkeling.

MOBILITEIT

Bereikbaarheid van Katendrecht

- Hoe wordt het verkeer naar / de toegang tot Katendrecht geregeld met dit plan? Met alle nieuwe woningen Bayhouse/ Groene Kaap/Havenkwartier. Dit kan niet anders leiden dan tot opstoppingen/vertragingen. Er is geen ruimte om toegang te verbreden.
- Kan iemand nu eens nadenken over de bereikbaarheid. Het is nu al ingewikkeld om van en naar Katendrecht te komen. Ik denk ook aan hulpdiensten voor mensen aan het einde van de Kaap.
- Hoe blijft u de leefbaarheid en bereikbaarheid tijdens de bouw garanderen?
- Is er nagedacht over veiligheid van één aan-/afvoerweg voor zo'n grote wijk in geval van een calamiteit?
- Ik zou graag wat meer horen over de ontsluiting van Katendrecht.
- Hoe gaan we voorkomen dat Katendrecht verkeerstechnisch dichtgroeit?
- Hoe realistisch is het in te zetten op openbaar vervoer ernaartoe? Het is een mooi verkoopargument, maar kijk naar de realiteit, nu al met komst van Fenix. Verkeer is nu al enorm toegenomen!! En dan moeten alle huidige plannen (Groene Kaap Bayhouse) nog.
- Worden de doorrekeningen van verkeer ook gedeeld in het reactiedocument. Parkeerplekken is een, maar hoe zit het met verkeersbewegingen, ontsluiting, wachttijden en ook parkeren op straat door bewoners?

De bereikbaarheid is een belangrijk thema. Uit de eerste resultaten van het verkeersonderzoek blijkt dat het verkeer, nu en in de toekomst, over de bestaande infrastructuur Brede Hilledijk en Maashaven Noordzijde kan worden afgewikkeld. Daarbij is ook gekeken naar de bereikbaarheid voor nood- en hulpdiensten. Investeringen in het openbaar vervoer en de fietsvoorzieningen zijn ook van belang. De doorrekeningen van het verkeer zullen worden gedeeld nadat de plannen zijn uitgewerkt. De bereikbaarheid wordt verder geregeld in het bestemmingsplan en de bouwplaatsvergunningen. Er wordt gewerkt aan een zorgvuldig plan om tegemoet te komen aan alle zorgen in de wijk. Belangrijk is dat er robuuste oplossingen komen zodat iedereen weet waar hij/zij aan toe is en er niet steeds ad hoc moet worden gereageerd. RED Company gaat aan de slag met een werkgroep met buurtbewoners over bouwlogistiek (waarvoor al enkele omwonenden hun contactgegevens hebben achtergelaten om deel te nemen).

Laden en lossen

- Hoe worden de nieuwe winkels/bedrijven logistiek ontsloten?
- Het uitgangspunt van toegangswegen klopt in theorie, maar niet in de praktijk. Bouwers nemen veel vrijheden bij laden en lossen.
- Het laden en lossen voor/bij Q-Park lijkt in het midden van de weg plaats te vinden. U geeft aan (pag. 365) dat het wandelgebied wordt ontzien, echter op de tekening geeft u aan dat laden/lossen in een wandelgebied zal plaatsvinden?

Op strategische plekken zijn laad¬- en losplekken voorzien voor de bevoorrading van de publieke voorzieningen of het afleveren van een pakket. Door de logistiek hier te concentreren wordt de rest van het gebied ontzien. De levendige kade, de gezellige winkelstraat en het groene park ondervinden geen hinder.

Openbaar vervoer

- Metrostation ligt er pal naast. Misschien kan de bus nog wat vaker rijden?
- Gaat het station Rijnhaven uitgebreid worden?
- Geen auto's, maar wordt het OV uitgebreid op Katendrecht of moet iedereen richting de metro Rijnhaven?
- Past er een tram op de Hilledijk?

Veel nieuwe bewoners zullen gebruik gaan maken van metrostation Rijnhaven dat vlakbij is gelegen. In het masterplan Rijnhaven wordt de ambitie neergezet dit metrostation op te waarderen tot mobilityhub voor de omgeving. De afstand naar het metrostation vanuit Het Codrico Terrein is prima te lopen en in de toekomst via meerdere aantrekkelijke routes te doen. Een tramverbinding op de Brede Hilledijk is op dit moment geen scenario waaraan gedacht wordt. Evt. innovatieve last mile-oplossingen zouden in de toekomst ook inzetbaar zijn.

Fietsparkeren

- Fietsparkeren is nu al een probleem. Hoe willen jullie dit gaan regelen?
- Geen fietsenstalling meer in de plint? Dat is in Cobana echt jammer.
- 6600 fietsplekken voor hoeveel woningen?

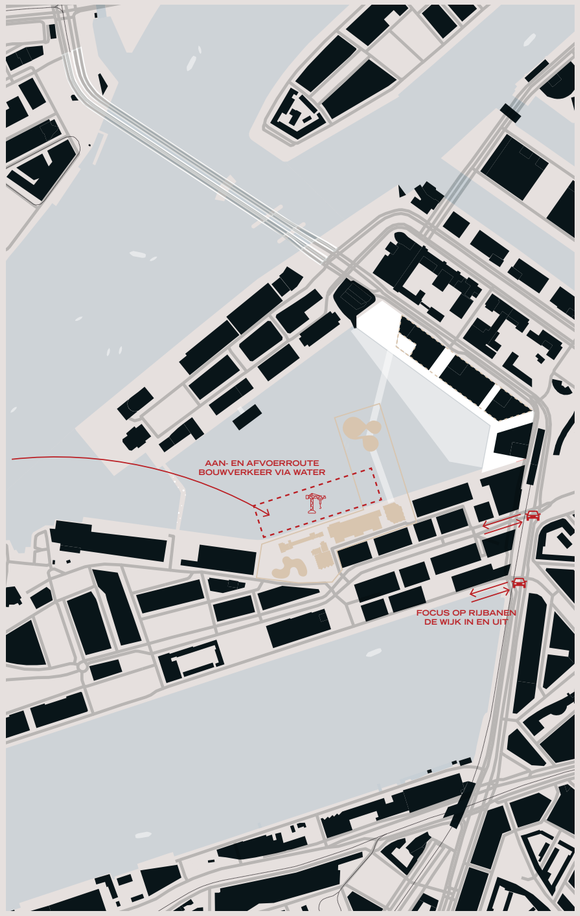
In het plan worden ondergronds circa 5800 fietsparkeerplaatsen voorzien en op de begane grond van het Ensemble is een bovengrondse fietstenstalling op maaiveld voor circa 800 fietsen. Totaal komen er stallingsplaatsen voor circa 6600 fietsen voor de 1500 woningen.

Vervoer over water

- Vervoer over water wordt zojuist genoemd, maar in alle lopende bouwprojecten van dit moment nog steeds niet toegepast.
- Kan ik ook mijn boot straks aan de kade leggen in het kader van mobiliteits-differentiatie?
- Kan er geen halte komen van de waterbus?

In Rotterdam is vervoer over water een beproefd middel. Voor dit project wordt onderzocht welke mogelijkheden er zijn voor aanvoer over water. Om de bouwlogistiek over water nader te onderzoeken werken we samen met de partijen die betrokken zijn geweest bij De Rotterdam en ervaring hebben met bouwen via water. werken we samen met Bouwlogistiek gezien is dat wel een uitdaging.

Daarnaast wordt gekeken of het water ook een meer recreatieve functie kan krijgen. Structurele opstapplaatsen voor woon-werkverkeer lijken niet voor de hand te liggen. Er kan wel gebruik worden gemaakt van de bestaande watertaxi's.



MAATREGELEN BOUWVERKEER: VANAF 2023 IN UITVOERING

- Behoud van rijbanen 2x wijk in en 2x wijk uit (Brede Hilledijk en Maashaven NZ) is afhankelijk van de integrale ontwikkeling van Katendrecht. Hiervoor is de realisatie van het Codricoterrein vanaf 2023 niet maatgevend gedurende realisatie.
- Afstemming bouwverkeer Oechies en andere ontwikkelingen op Katendrecht.
- Hoofd aan- en afvoer van materiaal via water.
- De route voor bouwverkeer wordt Just-in-Time benaderd: vrachtwagens rijden alleen aan wanneer met materiaal meteen gelost kan worden.
- Bouwverkeer van buiten de stad wordt opgevangen op een nader te bepalen rangeerterrein om ervoor te zorgen dat er geen filevorming ontstaat.
- Bouwpersoneel wordt op een andere nader te bepalen locatie opgevangen en op reguliere tijden naar de bouw gebracht. Hierdoor wordt geparkeerd op afstand.
- Vrachtverkeer fabriek is voor die tijd al weg en ontlast de buurt.
- Met werkgroep bouwverkeer gaan we samen met vertegenwoordigers van de buurt de bouwlogistiek afstemmen en uitwerken.

PARKEREN:

Parkeerplaatsen

- Ik snap dat minder parkeerplek voor minder auto's zorgt. Maar dan ga je ervan uit dat de Young Professionals en families die hier komen wonen alleen maar met het OV gaan? Is dat reëel?
- Kort gezegd: het gaat vrijwel onmogelijk zijn hier te wonen als je een auto nodig hebt voor je werk?
- Is er een parkeerbeleid geformuleerd speciaal voor de huidige bewoners van Katendrecht? Met de komst van de Fenix is er op straat ‘s avonds en in het weekend al niet meer te parkeren. Komt er op straat alleen parkeren voor vergunninghouders/bewoners, en bezoekers in parkeergarages?
- Worden er voldoende parkeerplaatsen per woning gerealiseerd?
- Hoe zit het met parkeren als er 1500 woningen komen? Hoeveel parkeerplaatsen per woning?
- Bewoners van dit plan krijgen toch geen vergunning voor straatparkeren?
- Het is natuurlijk een utopie om te verwachten dat elke woning niet minstens een auto heeft!
- Stel die 550 parkeerplaatsen blijken niet reëel, zijn er dan uitwijkmogelijkheden?
- Houden jullie wel rekening met de oude bewoners die GEEN parkeerplaats bij hun woning hebben? Bij hen wordt de parkeerdruk wel groter en dat is nu al.
- Hoe is het voor toekomstige bedrijven, dat daar niet geparkeerd kan worden?
- 50% gaat dus boven de 3 ton kosten. Is een huis van die prijs te verkopen als je niet gewoon kunt parkeren?
- Hoe zit het met waardevermindering van mijn huis als er straks vrijwel niet meer op straat te parkeren is?

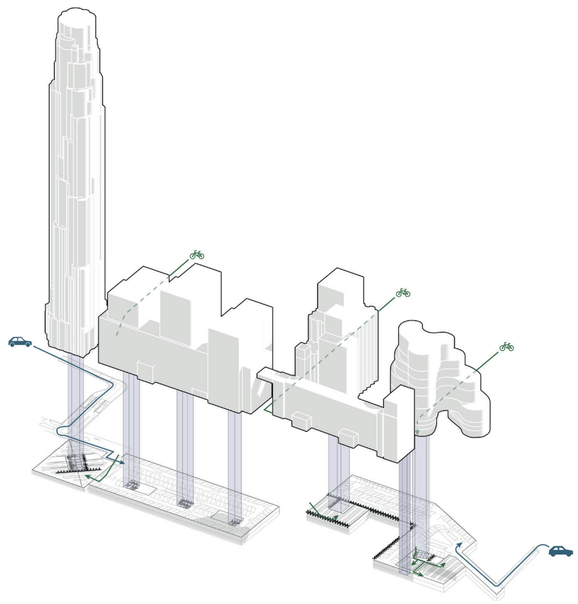
Sinds enige jaren merken gemeente en ontwikkelaars dat het autogebruik in de binnenstad afneemt. De verwachting is dat deze ontwikkeling doorzet. Dit is door de gemeente vertaald in de Beleidsregeling Parkeernormen auto en fiets gemeente Rotterdam 2018, die de mogelijkheid biedt om bij nieuwbouw alternatieven voor privé-autogebruik aan te bieden waarmee de parkeernorm omlaag kan worden gebracht. Alternatieven zijn meer/betere fietsparkeervoorzieningen, deelmobiliteit (auto’s, scooters en/of fietsers) en MAAS.

Vertrekpunt bij de Beleidsregeling is dat het parkeren op eigen terrein wordt opgelost. Op het moment dat je een woning koopt of huurt op Het Codrico Terrein is duidelijk of je wel of niet over een parkeerplaats beschikt. Ook als de parkeervoorziening vol is, krijgen de mensen geen parkeervergunning om op straat te parkeren. Op deze manier reguleert de gemeente de parkeerdruk in de wijk. In het plan worden voor de 1500 woningen 550 parkeerplaatsen voorzien.

Publieke parkeervoorzieningen

- Waar gaan toekomstige bezoekers/recreanten parkeren?
- “Diverse publieke parkeergarages op De Kaap”. Hebben wij iets gemist de afgelopen jaren?
- “Diverse parkeerplekken in de omgeving.” Duidt Spakman hier op de P-garages op de Pier?
- Komt er een parkeergarage bij de Jumbo?
- Mensen parkeren hun auto buiten Katendrecht omdat het veel te duur is om te huren bij Q-Park. Waarom niets over groen en over parken en het buitenleven?
- Supermarkt zonder parkeerplaats dus?

Er zijn twee metrostations in de directe omgeving, waardoor veel bezoekers met het openbaar vervoer komen. Komen ze met de auto, dan is het de bedoeling dat ze gebruik maken van diverse openbare parkeergarages.



Op Het Codrico Terrein is ruimte voor 550 ondergrondse autoparkeerplaatsen en 6600 fietsparkeerplaatsen

PLANNING

Bedrijfsverplaatsing

- Wanneer zou Codrico, conform planning, verhuizen? En wat betekent dat voor jullie planning/fasering? Kan er al eerder begonnen worden?
- Provimi zit nog op Katendrecht.
- Voor het rondje Katendrecht staat Provimi in de weg. Ook daar plannen voor?
- Waar gaat Codrico naartoe?

De bouw op het Codricoterrein kan naar verwachting over ongeveer twee jaar beginnen. Start bouw is voorzien voor begin 2023. Bij de start bouw is ook de fabriek verhuist. Het is belangrijk voor Rotterdam en het behoud van de werkgelegenheid om dit proces zorgvuldig te doen, waarbij ingezet is op een nieuwe locatie in regio Rotterdam.

Bouwplanning

- Zijn de plannen al definitief? Zal het project in elk geval doorgang vinden?
- Hoe lang gaat er gebouwd worden voor het gehele project in totaal? Hoe lang gaat er geheid worden? Dit, als bewoner van Katendrecht, in verband met de gevreesde geluidsoverlast. Lijkt echt een vreselijk vooruitzicht.
- Wanneer begint het bouwen en hoe lang is de totale bouwtijd?
- Wanneer wordt gestart met de bouw? Wat is de verwachting over het aanloopproces? En in welke volgorde worden de gebouwen gebouwd?
- Welk gebouw wordt als eerste gebouwd?

De plannen zijn nog niet definitief en zullen nog nader worden uitgewerkt. Het is een eerste stap in een proces tot realisatie. Dit kwartaal staat de Nota van Uitgangspunten op de agenda van de gemeenteraad. Daarna volgt uitwerking en zullen benodigde onderzoeken worden uitgevoerd voor wijziging van het bestemmingsplan en aanvraag omgevingsvergunning. De verwachting is dat er over twee jaar gestart kan worden met de bouw, waarbij de toren in de eerste fase zal worden gebouwd. De totale bouwperiode duurt naar verwachting ruim 6 jaar.

Oplever- en verkoopplanning

- Mooi plan! Wat zal ongeveer de koopprijs zijn van de goedkoopste woningen, hoeveel zijn dat er en wanneer zijn die beschikbaar voor bewoning?
- Wanneer voorzien jullie de start van de woningverkoop?
- Maken de bewoners van Kop van Zuid en Katendrecht meer kans bij de lotingen van de nieuwe woningen?
- Krijgen huidige (of oud-) Katendrechters voorrang als zij hier willen wonen?
- Ik ben erg benieuwd of mensen die al op Katendrecht wonen in een huurwoning eventueel voorrang krijgen voor betaalbare koopwoningen op het terrein. Bedankt!

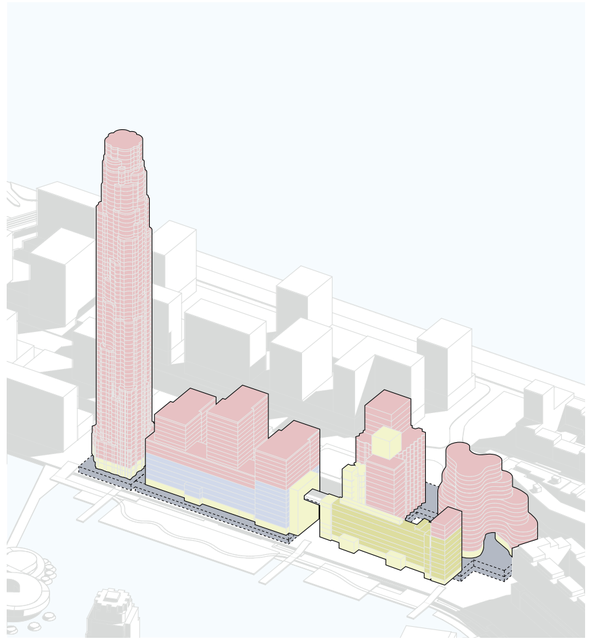
Er komen woningen in alle prijsklassen. De ontwikkelvisie wordt de komende periode nader uitgewerkt. Op dit moment zijn er nog geen indicatieve koopsommen beschikbaar. Met de gemeente is afgesproken dat 50% van de woningen in het betaalbare segment komen. Dit betekent een huurwoning tot circa € 1.000 per maand en een koopwoning tot circa € 310.000 vrij-op-naam. Op basis van een start bouw begin 2023 is een start verkoop eind 2022 voorzien. Er zijn op dit moment geen afspraken gemaakt om bewoners van Kop van Zuid / Katendrecht voorrang te verlenen voor een koopwoning.

JAN/FEB 2021 — VASTSTELLEN NOTA VAN UITGANGSPUNTEN

SEPT/OKT 2021 — BESTEMMINGSPLAN IN PROCEDURE

Q1 2023 — START BOUW (GEFASEERD, START BOUW TOREN)

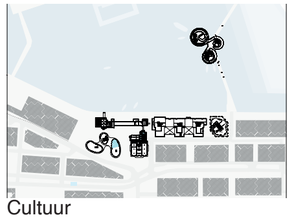
VOORZIENINGEN



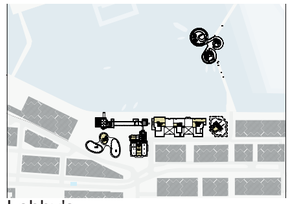
- De silo leent zich uitstekend voor een Zeitz MOCAA-achtig museum zoals in Kaapstad. Zit die kans er nog in om het zo'n invulling te geven?
- Komt er ook een moddervette club in die groene kubus?
- Kan hier geen uitgaansdistrict ontstaan? Metro om de hoek, silo met dikke betonnen muren. We hebben genoeg nachthoreca gesloten, tijd om weer eens wat te openen.
- Met gratis Aerobics les in Fonda?
- Blijft het casino bestaan?
- Komen er ook sportvoorzieningen? Zoals bijvoorbeeld een sportschool?
- Is er ook gedacht aan een basisschool, kinderopvang etc. in dit project? Aangezien met deze enorme uitbreiding van woningen de bezetting op de huidige basisscholen enorm onder druk komt te staan.
- Tot op heden zaten de normen ernaast bij de ontwikkeling van schoolcapaciteit; leren jullie daarvan?
- Ik hoor dat een huisartsenpost niet nodig is, omdat die er al is. Maar ik woon hier drie maanden en heb te horen gekregen dat ze vol zitten en geen patiënten meer aannemen.
- Supermarkten? Eén Jumbo voor al die mensen en heel Katendrecht is misschien wat magertjes.

Naast een gediversifieerd programma van woningen in alle soorten, typen en groottes, moet worden verkend in welke vorm en aantal werkruimten, maatschappelijk en cultureel programma en horeca gewenst en (beleidsmatig) passend kunnen zijn. Een goede en passende programmamix is essentieel voor een aantrekkelijk, inclusief en goed functionerend stedelijk gebied. En niet alleen een passende mix binnen Het Codrico Terrein, maar juist een goed afgestemde mix in een bredere context, Rijnhavenkwartier én Katendrecht, en voor de stad als geheel. Gemeentelijke referentienormen voor maatschappelijk programma zijn onderdeel van de planvorming. Zo komt er een nieuw gezondheidscentrum/huisartsenpost in de Groene Kaap en wordt gedacht om rond het metrostation Rijnhaven een grotere concentratie van dagelijkse voorzieningen te realiseren (meerdere supermarkten, et cetera).


Horeca


Cultuur


Winkels


Lobby's

WONEN
134.200m²

KANTOOR
19.400m²

HOTEL
5.200m²

VOORZIENINGEN
9.200m²

FIETSPARKEREN EN TECHNIEK (BOVENGRONDS)
4.000m²

PARKEREN EN TECHNIEK (ONDERGRONDS)
12.800m²

TOTAAL CODRICO TERREIN (EXCLUSIEF MONUMENT)
165.000m²

RED Company heeft samen met de gemeente en architectenbureau Powerhouse Company de ontwikkelvisie gepresenteerd. De gemeente heeft een Nota van Uitgangspunten opgesteld. De Nota van Uitgangspunten vormt, bij vaststelling door de raad, het kader voor de verdere ontwikkeling. Vervolgens wordt de ontwikkelvisie binnen de vastgestelde kaders en wet- en regelgeving uitgewerkt tot (definitieve) ontwerpen voor de gebouwen en wordt een bestemmingsplan voor het geheel opgesteld. Hierna start de bestemmingsplanprocedure en de aanvragen omgevingsvergunning. Na het verkrijgen van een onherroepelijk bestemmingsplan en een onherroepelijke omgevingsvergunning kan met de bouw worden gestart.

Bezwaar
- Waar kunnen we bezwaar aantekenen tegen het gebouw wat tegen de Fenix 1 wordt gebouwd?
- Hoe en wanneer is hier bezwaar tegen aan te tekenen?
- Misschien kunnen de toekomstige bewoners van het nieuwe gebouw nog bezwaar maken tegen de bouw van Fenix? In hun toekomstige uitzicht gebouwd.

De komende periode worden de plannen, waaronder gebouw Fonda nader uitgewerkt. Hierover blijven we graag in gesprek. Indien dit niet tot een gewenste consensus leidt staat de mogelijkheid vrij om tijdens de terinzagelegging van het bestemmingsplan en de omgevingsvergunning hiertegen bezwaar te maken.

PROCEDURE EN (VERVOLG)PROCES

Procedure
- In welke mate / op welk detailniveau zijn de plannen aanpasbaar? Wat is er concreet te wijzigen?
- Waar kijken we naar? Een visie, een wens van de initiatiefnemers, een initiatief, ….? Hoe past dit in de geldende procedures die voor een gebiedsontwikkeling binnen een stad (dus inclusief een publiek debat en geldende politieke procedures) gelden?
- Er wordt gepraat alsof dit het uitgangspunt is. Het is toch niet meer dan een idee van een aantal initiatiefnemers?
- Graag een duidelijke chronologische duiding van het totale proces en de stand van nu. Wanneer is het onderwerp van publiek en politiek debat? Als bewoners en Rotterdammers hadden wij, geredeneerd vanuit de bekende kaders (bestemmingsplan e.d.), toch geen idee wat te verwachten. Wat zijn de keuzes? Waar is het politieke en publieke debat?
- Wat is de stand van het bestemmingsplan?

Vervolgproces
- Waar kunnen we de Nota van Uitgangspunten voor de Codrico-ontwikkeling inzien?
- Welke burgercollectieven/burgerinitiatieven zijn er om de belangen van de bewoners te vertegenwoordigen in de planvorming?
- Uit wie bestaat de klankbordgroep? Hoe is de klankbordgroep voor mobiliteit/parkeren te bereiken?
- In samenspraak met de buurt, de omgeving. Weten jullie al hoe dat georganiseerd gaat worden?

De Nota van Uitgangspunten Codrico is via de volgende link te raadplegen: https://www.rotterdam.nl/wonen-leven/rijnhaven/. De wijkraad Katendrecht-Wilhelminapier speelt een belangrijke rol in het overleg met omwonenden. Daarnaast gaat RED Company graag ook zelf in gesprek. Rondom de onderwerpen (bouw)verkeer en wonen organiseren we graag werkgroepen met vertegenwoordigers van de buurt om in gezamenlijkheid de bouwfase af te stemmen en in goede banen te leiden.

OVERIG

- Zijn er al beleggers aangehaakt? Zo ja, welke partijen? Dit vergt namelijk behoorlijke investeringen.

Er zijn (nog) geen beleggers gecontracteerd.

- Betekent een Maritiem Centrum ook een mogelijke verhuizing van het Maritiem Museum? Zou nog een andere interessante herontwikkelingsmogelijkheid geven in het centrum.

Voor het Maritiem Centrum gaat het nu vooral om onderzoeken van de juiste programma-onderdelen (naast cultuur ook business en wetenschap).

- Het getijdenpark komt toch in de Maashaven?
- Werkt Rotterdam aan een park en live oplossing met verbindingen over het water?

In zowel de Rijnhaven als de Maashaven wordt er gewerkt aan plannen voor de realisatie van een stadspark. Beide zijn onderdeel van de 7 grote stadsprojecten van het College van B&W.

- Er wordt wel veel water gedempt. Hoe wordt er gezorgd dat het open water blijft bestaan? En is dit geen opmaat om steeds meer water te dempen?
- Natuurlijk uitstekend te verbinden, maar het is meer de vraag, willen we dat de havens (voor een deel) gedempt worden?

Bij de ontwikkeling van Het Codrico Terrein wordt geen water gedempt. Herontwikkeling van dit bedrijfscomplex zorgt ervoor dat zonder het dempen van water verdere verdichting in de stad kan plaatsvinden. En er meer noodzaak is het water als open ruimte / licht en lucht te behouden. Er wordt overigens circa 1/3 van de Rijnhaven gedempt, de rest blijft water.

- Wanneer komt er een plan om het parkeerterrein bij de SS Rotterdam ook vol te bouwen en die brug naar Charlois te bouwen?

Op dit moment zijn er geen concrete plannen voor bebouwing van het parkeerterrein bij de SS Rotterdam. Op termijn en afhankelijk van de ligging van de SS Rotterdam hier, blijft dit wel een interessante locatie voor verdichting. Ook voor de verbinding naar Charlois zijn nu geen concrete plannen.

- Waarom kan Katendrecht geen leuk stedelijk dorp blijven? Deze ontwikkelingen hebben er al voor gezorgd dat meerdere mensen naar andere wijken zijn vertrokken omdat men niet in het centrum wil wonen. Niet in een Vinexwijk maar ook niet in hartje stad. Deze mensen worden nu de wijk uitgeduwd. Waarom moet dit en waar moeten deze mensen dan naar toe?

Grote delen van Katendrecht blijven de huidige levendige/leuke stadswijk die het is. Het Polsgebied en de noordrand aan de Rijnhaven gaan een hoogstedelijke dynamiek krijgen, reeds ingezet met herontwikkeling Fenixloodsen. Vanuit grote delen van de Kaap blijft de ‘stad om de hoek’, iets dichterbij weliswaar. Mensen worden met de ontwikkeling van Het Codrico Terrein niet de wijk uitgeduwt, er komen juist 1500 woningen extra zonder sloop of gedwongen vertrek.







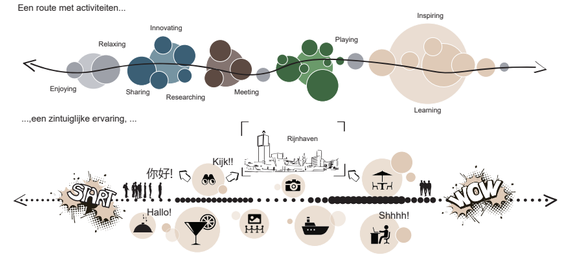
Er wordt gewerkt aan plannen voor de realisatie van een stadspark in zowel de Rijn- als de Maashaven.





Grote delen van Katendrecht blijvende de huidige levendige stadwijk die het is.





Voor het Maritiem Centrum gaat het nu vooral om onderzoeken van de juiste programma-onderdelen.

3. VRAGEN GESTELD VIA DE MAIL/WEBSITE

STEDENBOUWKUNDIG ONTWERP

- Blijft het oude Codricogebouw in zijn geheel staan?
- Hoe hoog denkt men dat het ‘markante’ gebouw op het veld naast de fabriek zal worden?
- Wat is in de huidige plannen de bestemming van de dienstwoning?
- Zou zoiets als het project Nieuw Zuid in Antwerpen ook kunnen op Katendrecht?

De Codricofabriek is een ensemble van industriële gebouwen aan de Rijnhaven. Een deel van het complex is cultuurhistorisch zeer bijzonder en aangewezen als rijksmonument en beeldbepalend object. Het deel dat rijksmonument is, wordt vanzelfsprekend behouden. Het beeldbepalend deel (silogebouw aan de Veerlaan met groene kubus) wordt deels behouden (de groene kubus o.a.), deels gesloopt en herbouwd in dezelfde maat/schaal en gebouwvorm. In de Nota van Uitgangspunten is de hoogte van Fonda circa 65 meter. Het volume van Fonda zorgt ervoor dat de belangrijkste zichtassen in het gebied behouden blijven. Hoewel het gebouw organisch van vorm is, zorgt de geleding in de kleinere volumes ervoor dat het gebouw vanuit maaiveld functioneert als begeleider van de ruimte.

ZICHT, SCHADUW EN WIND

- Er staat altijd veel wind. Hoe houdt u er rekening mee?
- Is er nagedacht over de slagschaduw die het hoge gebouw met zich meebrengt ten opzichte van de appartementen van Fenix 1?
- Is er nagedacht over de schoorsteen-werking die ontstaat als dit ‘markante’ gebouw zo dicht op de Fenix 1 wordt gebouwd?
- Hoe is het met de zichtlijnen voor dit gebied gesteld?

Voor de schaduwwerking kunt u een afspraak met RED Company maken om informatie hierover te verstrekken met betrekking tot uw woning.

DUURZAAMHEID

- Hoe worden de woningen voorzien van energie (stadsverwarming of anders); wat kan moderner en beter/ energiezuiniger?

De wijze waarop de woningen van energie worden voorzien wordt de komende periode nader uitwerkt. De woningen zullen in ieder geval niet op gas worden aangesloten.

OPENBARE RUIMTE EN GROEN

- De ruimte die wordt vrijgemaakt voor groen lijkt zeer gering. Hoeveel m2 groen komt er en hoeveel bebouwing? Het zou mooi zijn als de oude en nieuwe bewoners ook in hun eigen buurt kunnen recreëren.
- Is het mogelijk om grote bomen te planten in deze omgeving, ook met oog op alle kabels en leidingen in de ondergrond?
- Is een bos, zoals Kralingse Bos of Central Park, hier mogelijk?
- Komt het groen voornamelijk alleen op de drijvende parken?
- Is een aantal groene ruimten en lanen tussen de gebouwen niet noodzakelijk in verband met klimaatverandering en hittestress?

In de plannen komen plekken voor ontmoeting. Hier kunnen mensen samenkomen, zowel in gebouwen als in het openbaar gebied. Het openbaar gebied neemt ter plaatse van het Fonda gebouw met 40% toe.

BEREIKBAARHEID VAN KATENDRECHT

- Wat zijn de plannen voor logistieke bereikbaarheid voor geheel Katendrecht, voor verkeer dat door de ‘pols’ het schiereiland op en af moet?

De bereikbaarheid is een belangrijk thema. Het schiereiland is bereikbaar via de Brede Hilledijk en Maashaven Noordzijde en het verkeer zal via deze wegen het schiereiland op en af gaan. Uit de eerste resultaten van het verkeersonderzoek blijkt ook dat het verkeer via deze wegen kan worden afgewikkeld.

LADEN EN LOSSEN

- Op pagina 387 van het Codrico-plan wordt het Veldpark beschreven als de groene long van de ontwikkeling, waar je rustige ruimtes vindt en een bijzonder leefklimaat voor mens, fauna en flora. In de tekening op pagina 365 (item 3: laden en lossen) wordt een laad/losplek ingetekend welke zich direct bevindt tegen het Veldpark aan. Deze doorgaande weg (oprit van Q-park Fenix) is aangeduid als een wandelzone en tevens bevindt zich daar het terras van een Boutique Hotel. Daarnaast is deze doorgaande weg (naar de Nico Koomanskade) bestemd voor de hulpdiensten. Kunt u een versie met de correcte situatiegeven?

De route naar laad/losplek staat op pagina 365 indicatief weergegeven. De exacte uitwerking volgt de komende periode, waarbij rekening gehouden wordt met terassen. Er wordt door gemeente en ontwikkelaar nadrukkelijk ingezet om de overlast tijdens de bouw tot een minimum te beperken. Gedurende de verdere uitwerking wordt hiervoor een bouwveiligheidsplan voor opgesteld.

FIETSPARKEREN

- We begrepen dat er meer fietsenstallingen worden gebouwd. Wordt er ook rekening gehouden met elektrische fietsen, bakfietsen en fietsen met kistjes voorop?
- Scooters, zwerffietsen en huurfietsen en scooters zijn voor de bewoners van de Wilhelminapier een doorn in het oog en ook een struikelblok. Komen er plekken voor scooters e.d.?

In het ontwerp wordt nadrukkelijk rekening gehouden met ruimte voor fietsparkeerplaatsen, waaronder ook plaatsen voor fietsen met afwijkende maten en scooters.

BOUWPLANNING

- Kunt u aangeven welke maatregelen u gaat nemen om de geluidsoverlast voor de Fenix Lofts te voorkomen tijdens de bouwwerkzaamheden?

Er wordt door gemeente en ontwikkelaar nadrukkelijk ingezet om de overlast tijdens de bouw tot een minimum te beperken. Gedurende de verdere uitwerking wordt hiervoor een bouwveiligheidsplan voor opgesteld.

COMMUNICATIE

- Hoe word ik op de hoogte gehouden van de ontwikkeling van de Codricotoren in verband met mogelijke koop?
- Moet ik me inschrijven als woningzoekende om in aanmerking te komen voor een sociale huurwoning? Hoe werkt dat?
- Waar kan ik het webinar terugkijken?
- Is het mogelijk om de dienstwoning te bezoeken en met wie moeten we contact hiervoor opnemen?

U kunt zich inschrijven via de website www.hetcodricoterrein.nl. Vervolgens wordt u via nieuwsbrieven op de hoogte gehouden over de ontwikkelingen en via deze site kunt u ook de webinar terugkijken.

5. VERVOLG

START RONDE 2

4. UITWERKING TOT SCHETSONTWERP, VOORLOPIG ONTWERP & DEFINITIEF ONTWERP

RED Company werkt het initiatief uit in samenspraak met een plangroep van stakeholders, inwoners, mensen uit de verschillende doelgroepen en de gemeente. De uitwerking vindt plaats binnen de kaders van de Nota van Uitgangspunten zoals die door de Raad zal worden vastgesteld. De deelnemers gaan in werkgroepen voor de belangrijkste thema's op zoek naar oplossingen voor knelpunten en naar verbetering van de plannen. Denk voor de thema's in ieder geval aan voorzieningen, groen en verkeer/logistiek. De resultaten uit de plangroep worden breed gedeeld via onder andere de wijkraden en bewonerscommissies en de website www.hetcodricoterrein.nl.

In deze periode wordt er tevens gewerkt aan het opstellen van het bestemmingsplan en worden daarvoor de benodigde onderzoeken uitgevoerd en daar waar mogelijk in concept met de plangroep/omwonenden gedeeld.

PARTICIPATIENIVEAU:
ADVISEREN

5. PROCEDURE BESTEMMINGSPLAN & OMGEVINGSVERGUNNING

Op grond van het schetsontwerp, voorlopig ontwerp en het definitief ontwerp wordt een ontwerp bestemmingsplan (straks omgevingsplan) opgesteld. Het concept en de resultaten van de onderzoeken worden besproken met de omgeving en andere stakeholders tijdens een publieke informatiebijeenkomst. Eventueel vinden parallel werkgroepen plaats om verder te werken aan belangrijke thema's en waar nodig gezamenlijk te zoeken naar oplossingen voor knelpunten.

Voor de bestemmingsplanprocedure geldt hiernaast de wettelijke inspraak met zienswijzen, die door de gemeente Rotterdam wordt goeorganiseerd.

PARTICIPATIENIVEAU:
INFORMEREN EN RAADPLEGEN

6. CO-CREATIE MET GEBRUIKERS

Waar het werken aan draagvlak is gericht op de publieke besluitvorming en commitment voor de plannen, is co-creatie gericht om het definitieve product toe te snijden op de wensen van toekomstige bewoners. We zullen een (online) community vormen en focusgroepen samenstellen met de inzet van sociale media. We nodigen belangstellenden uit en gebruiken hun input om de ontwerpen aan te passen. Bepaalde delen van het plan kunnen met de toekomstige doelgroepen nader worden ingevuld. In groepen gaan we rond de tafel om in ateliers de delen van het project uit te werken. We willen partijen in het gebied uitnodigen om voorstellen te doen voor een sociaal kansproject waardoor Het Codricoterrein een bijdrage levert aan het verbinden van verschillende groepen uit Rotterdam Zuid. Het zou kunnen gaan om een (tijdelijke) ontmoetingsplek, om kansen op werk voor mensen met een achterstand tot de arbeidsmarkt.

PARTICIPATIENIVEAU:
CO-PRODUCTIE







6. BIJLAGEN

BIJLAGE 1:

WEERGAVE Q&A WEBINAR

De tijdens het webinar door de deelnemers in het Q&A-systeem van Zoom ingetypte reacties, en ook enkele door hen gegeven reacties op reacties, worden hieronder (geanonimiseerd) letterlijk weergegeven:

1 Betekent een Maritiem Centrum ook een mogelijke verhuizing van het Maritiem Museum? Zou nog een andere interessante herontwikkelingsmogelijkheid geven in het centrum.

2 Wanneer zou Codrico, conform planning, verhuizen? En wat betekent dat voor jullie planning/fasering? Kan er al eerder begonnen worden?

3 Provimi zit nog op Katendrecht

4 Wordt er ook gesloopt, of worden de oude industriële complexen hergebruikt/opgetopt? Vanwaar de gemaakte keuzes?

5 Zijn de plannen al definitief? Zal het project in elk geval doorgang vinden?

6 Voor het rondje Katendrecht staat Provimi in de weg? Ook daar plannen voor?

7 Hoe lang gaat er gebouwd worden in totaal voor het gehele project? hoe lang gaat er geheid worden? dit ivm de gevreesde geluidsoverlast als bewoner van Katendrecht…… lijkt echt een vreselijk vooruitzicht……..

8 Is er nog een kans dat de werkkraan [deels] behouden blijft, en dan liefst in het gebied zelf ipv naar de Leuvehaven? Als industriële kunst.

9 waar kunnen we bezwaar aantekenen voor het gebouw wat tegen de Fenix 1 wordt gebouwd??

9A dat heeft de oude achterburen van de Fenix ook niet geholpen..

9B bezwaar aantekenen omdat je woningwaarde alleen maar flink gaat stijgen? zou ik niet doen!

9C Deze opmerking moest hier: Misschien kunnen de toekomstige bewoners van het nieuwe gebouw nog bezwaar maken tegen de bouw van Fenix? In hun toekomstige uitzicht gebouwd.

10 In welke mate/ op welk detailniveau zijn de plannen aanpasbaar? Wat is er concreet te wijzigen?

11 waarom zo'n hoog gebouw, past niet bij de rest van de gebouwen van Katendrecht, echt horizon vervuiling……

11A Nee horizonversiering. Prachtige toren!

11B Hoe hoger hoe beter betaalbaar de woonruimte per m2 grond.

11C kan het niet wat hoger?

12 Wanneer begint het bouwen en hoe lang is de totale bouwtijd?

13 Wanneer wordt gestart met de bouw? Wat is de verwachting over het aanloop proces? En in welke volgorde worden de gebouwen gebouwd?

14 Ik ben erg benieuwd of mensen die al op Katendrecht wonen in een huur woning eventueel voorrang krijgen voor betaalbare koopwoningen op het terrein. bedankt!

15 Is er gedacht over de blokkade van itzicht achter het nieuwe gebouw langs Codrico?

16 diversiteit woningen ? komen er ook betaalbare woningen, voor jongeren bijv.

17 wat bepaalt de hoogte voor de bebouwing in de pols?

18 Hoe gaan jullie bijdragen aan de kwaliteit van de aangrenzende bestaande woonbloken, zodat het verschil niet zo
groot wordt?

19 kan het niet hoger?

20 Bestemmingsplan was groen, er is niet al te veel groen in de wijk. dit plan levert geen groen. En wat blijft van de eerdere bestemmingsplan over.

21 Waarom weer extreme hoogbouw , waardoor het niet meer onderscheidend is. Het onderscheidende vermogen van

katendrecht gaat weg

22 Waar gaat Codrico naar toe?

23 Wordt het betaalbaar voor meerdere segmenten? Of is dit enkel voor het hogere segment en aan welke kosten moet men dan denken?

24 Hoe zit het met de beloofde groene ruimte naast de fenix? Is uitgebreid besproken door gemeente rotterdam met toekomstige fenixbewoners.

25 Vanuit de atjehstraat, in hoeverre zouden de nieuwe cilindervormige gebouwen het uitzicht op de rijnhaven blokkeren?

26 Op het bestemmingsplan staat een park. Op de tekening staat een héél ander gebouw dan op de maquette en wat blijft er over van het rijksmonument. Bij het ss Rotterdam ligt een nog mooier stuk grond. "Gaat daar lekker bouwe joh!"

26A op het bestemminsplan staat 'industrie", geen park.

27 Waar is de groenvoorziening in dit plan? Op dit deel van Katendrecht is al weinig groen en het ziet er niet naar uit dat dit plan hier rekening meehoudt.

28 Zijn de cultuurhistorische elementen in de openbare ruimte ook meegenomen en komen er wellicht ook elementen terug in de nu nog wat kaal aandoende Rijnhaven, zoals havenkranen en kraanrails?

28A Zijn de cultuurhistorische elementen in de openbare ruimte ook meegenomen en komen er wellicht ook elementen terug in de nu nog wat kaal aandoende Rijnhaven, zoals havenkranen en kraanrails?

28B Als je dit verhaal van mr. Delva hoort lijkt er niks tussen te zitten van die strekking.

28C Zonde, want gemeente zoekt op Katendrecht naar rauwe havensfeer. Maar die lijkt voorlopig alleen in nieuwe architectuur terug te moeten komen, terwijl de openbare ruimte authentiek is en voor het oprapen ligt. Bij Fenix 1 is dat deels goed gegaan.

28D yes meer havenkranen en levendigheid op de kade, zet die gekleurde lampjes van deliplein bijvoorbeeld ovor over de kades

29 Mooi plan! heel erg onder de indruk. Enige wat ik (nog) jammer vind is dat de groene kubus niet meer visueel los staat. Een nieuwe toren die er recht achter doet wel af aan het zicht.

30 Vanwaar de keuze voor een Amerikaanse architect voor de toren? (Prachtig ontwerp overigens)

31 De silo leent zich uitstekend voor een Zeits MOCAA achtig museum zoals in Kaapstad. Zit die kans er nog in om het zo'n invulling te geven?

31A De silo leent zich uitstekend voor een Zeits MOCAA achtig museum zoals in Kaapstad. Zit die kans er nog in om het zo'n invulling te geven?

31B Helemaal eens! Goede suggestie

32 waar kijken we naar? een visie, een wens van de initiatiefnemers, een initiatief,….? en hoe past dit in de geldende procedures die voor een gebiedsontwikkeling binnen een stad (dus inclusief een publiek debat en geldende politieke procedures) gelden?

33 Prachtig plan? Zou hier graag een woning willen kopen. Wat is de betaalbaarheid van het plan? Bevat het plan ook woningen in het sociale- en middeldure segment?"

34 Hoe hoog wordt de hoge toren gedacht? Liefst 1m hoger dan de Zalmhaven

35 Krijgen huidige (of oud-) Katendrechters voorrang als zij hier willen wonen?
36 Wat is de stand van het bestemmingsplan?

37 Hoe wordt het verkeer/de toegang tot katendrecht geregeld met dit plan? Met alle nieuwe woningen bayhouse/groene kaap/ havenkwartier. Dit kan niet anders leiden dan tot opstoppingen/ vertragingen .er is geen ruimte om toegang te verbreden".

37A Minder parkeerplaatsen maken dus.

38 Wat is de verdeling tussen goedkope en duurdere woningen in het codrico gebouw?

39 Wanneer komen de eerste woningen in de verkoop?

40 Waarom is er gekozen voor zo'n gigantisch hoge toren? En voor het feit dat alles dicht op elkaar gebouwd wordt? Het ruimtelijke van Katendrecht verdwijnt hiermee in dit gedeelte van het eiland

41 In samenspraak met de buurt, de omgeving. Weten jullie al hoe dat georganiseerd gaat worden?

42 Vanaf wanneer start de koop van de nieuwbouw ongeveer?

43 220 meter is toch bij lange na niet hoog genoeg om Rotterdam in de top 10 te krijgen van hoge gebouwen in Europa!

44 In de ontwikkelvisie is wooncomplex getekend tussen Fenix I en het huidige Codrico. Dit circelvormige wooncomplex zou op een stuk grond komen te staan wat zich uitstekend leent voor een park. In Rotterdam is groen al schaars, waarom moet hier perse een wooncomplex komen, waarom niet een groenverbinding met de Maashaven?

45 Waarom wordt in dit gebied zo'n hoge toren gebouwd? Past deze wel in de hoogbouwvisie van de stad?"

46 Er wordt gepraat alsof dit het uitgangspunt is. Het is toch niet meer dan een idee van een aantal intitiefnemers?

47 Worden de unieke oude kademuren beschermd?

48 welke torens/ gebouwen zijn voor betaalbare koopwoningen? (onder 3 ton)

49 maken bewoners van kop van zuid / katendrecht meer kans op inloting voor de nieuwe woningen?

50 Ik zou graag een stedenbouwkundige legitimering willen horen over de stedenbouwkundige inpassing.

51 wat voor functies zijn er aan de kade bedacht (naast voorzieningen aan de Bund)?

52 Zijn er al beleggers aangehaakt? Zo ja, welke partijen? Dit vergt namelijk behoorlijke investeringen

53 Een nieuw stadshart van Rotterdam - chapeau! Hoop dat het er komt.

54 Wat gebeurt er met de rijksbeschermde silo?

55 Mag de maquette wat beter in beeld tijdens de uitleg?

56 New York heeft een meatpacking district en rauwe bebouwingen met brandtrappen aan de buitenzijde. Is dat nog iets voor katendrecht?

57 40 meter is toch echt veel te dicht erop, dit is echt onbegrijpelijk slecht plan voor de bewoners van de Fenix!!! een mooi groen park
is ons beloofd en ook hard nodig op Katendrecht!!

57A tsja zo dachten de achterburen van Fenix waarschijnlijk ook..

58 Is het ook bespreekbaar dat het gebouw tussen Fenix I en het Codrico helemaal niet gebouwd wordt ten gunste van een park? Mogen bewoners een alternatieve visie aandragen?

58A Nee juist zo'n gaaf pand met die ronde vorm en in het groen die moet blijven!

59 hoe en wanneer is hier bezwaar tegen aan te tekenen?

60 fijn wat schaduw in het park straks met die hete zomers

61 komt de schaduw van de toren over het new orleans gebouw

62 Lieve Katendrechters, een deel van de Rijnhaven wordt gedempt voor een prachtig park!

62A En Maashaven..

6B Een gedempt park op de Rijnhaven en een gedept park op de Maashaven is uitstekend te verbinden met een park waar nu juist het Wooncomplex tussen Fenix I en Codrico is ingetekend.

63 Is er een parkeerbeleid geformuleerd speciaal voor de huidige bewoners van katendrecht. Met de komst van de Fenix is het op straat s avonds en in weekend al niet meer te parkeren . Komt er op straat alleen parkeren voor vergunninghouders /bewoners en bezoekers in parkeergarages

63A Misschien een keer de fiets pakken.

64 en aan de andere kant een park in de maashaven

65 Ik vind het verschrikkelijk, dat het gebouw achter de codrico 'geplakt' wordt zo breed én zo hoog wordt. Laat de ruimte daar toch groen en luchtiger. Het is een erge verschil met all de echte lage Katendrechtse huizen achter, die aan waarde én woonongskwaliteit (uitzicht, inkijk, verlies van groene stukken en tegen een muur van zoveel hoog kijken) sterk achteruit gaan. Het Codrico gebouw is van historische waarde en u doet geen bijdrage aan waardering om het van achter helemaal vol te bouwen.

65A stedelijk wordt het, nu nog een tochtgat.

66 Katendrecht heeft straks van alle rotterdamse wijken knetter veel park in de buurt

67 waarom heeft de Fonda geen industrieel karakter

68 Dus de mensen aan de Hillelaan zitten wel in de slagscahduw van de SHoP toren?!

69 Laat Fonda ronde vormen behouden, er zijn zat blokjes

70 Er worden mi ontzettend veel stappen overgelagen. 1.initiatief / structuurvisie. 2. haalbaarheid met: gebiedsstructuurvisie, ontwerpbestemmingsplan; dat wordt dan onderdeel van een publiek en politiek debat, bijstellen bestemmingsplan. 3. Stedenboukunidg plan. 4. dan pas de architecturale invullng.

71 Kan iemand nu eens nadenken over de bereikbaarheid. Het is nu al ingewikkeld om van en naar katendrecht te komen. Ik denk ook aan hulpdiensten voor mensen aan het einde van de Kaap

71A Er ligt een metrostation pal naast.

72 de fonda blokkeert volledig het zicht op de codrico. Dit doet dus geen recht aan de geschiedenis. Juist het open stuk ervoor is van waarde voor katendrecht

73 zijn er ook koopwoningen van onder 250.000 euro? en hoe groot zijn deze?

74 Hup schop in de grond, bouwen met die handel.

75 Als de afstand tot Fenix1 40 meter is, kloppen de maten op die die maquette dan wel?

76 Ik zou graag wat meer horen over de ontsluiting van Katendrecht

77 Hoe gaan we voorkomen dat Katendrecht verkeerstechnisch dichtgroeit? Hoeveel extra parkeergelegenheid per nieuwe woning wordt er gecreeerd? Het zou mooi zijn als er vooral op openbaar vervoer wordt ingezet.

77A Metrostation ligt er pal naast. Misschien kan de bus nog wat vaker rijden…

78 Iedereen is toch voor betaalbare woningen?

78A Iedereen is toch voor betaalbare woningen?

79 50% betaalbaar is te weinig!

80 wat is betaalbaar??

81 Wat noemen we betaalbaar?

80 wat is betaalbaar??

81 Wat noemen we betaalbaar?

82 een gebouw bouwen in een park is een groene toevoeging??

83 worden de materialen van de huidige gebouwen weer gebruikt
in de nieuwe gebouwen? hoe circulair wordt het cordrico-terrein?

84 Koopwoningen tot 300K en huur tot 1000,-/maand

85 Gaaf hoor, dit wordt super stedelijk. Om van te smullen. Rotterdam wordt weer iets minder Lelystad aan de Maas!

85A Is het toch nooit geweest...?

85B Er is na de oorlog anders veel moois gesloopt voor jaren '80 fantasieën. Dit straalt kwaliteit uit.

86 Wat het zgn ‘kneden’ van het Fonda gebouw betreft. De gemeente Rotterfdam heeft altijd zijn mond vol over een prettige leefomgeving (lees voldoende groenvoorziening). Zou getuigen van visie als er echt daad aan het woord zou worden toegevoegd. Kortom ruimte tussen Fenix 1 en Codrico zou dienst moeten gaan doen als een fijn park waar bewoners samen kunnen komen.

86A je bedoelt het rijnhavenpark, op kruipafstand.

87 Graag een duidelijk chronologisch duiding van het totale proces en de stand van nu. Waar is het onderwerp van publiek en politiek debat. Als bewoners en rotterdammers hadden wij gereneneerd vanuit de bekende kaders (bestemmingsplan e.d.) toch geen idee wat te verwachten. Wat zijn de keuzes? waar is het politike en publieke debat?"

88 Laat de Fonda weg en doe daar juist het groene park, voor alle partijen incl fenix het beste!!"

88A groen heb je voor je neus, met het rijnhavenpark.

89 Is het mogelijk op deze plaats bomen te planten i.v.m. kabels en leidingen in de grond?

90 over welk park gaat dit? dat stukje gras?

91 Rotterdammers houden juist van het rauwe industriele karakter, waarom moet dat worden opgeleukt? Dat betekent karakterverlies

92 inhoudsloze tekst. Het zou een park worden. Gebouw erop en het is geen park meer

93 sorry hoor maar deze mensen wonen zelf blijkbaar niet in Rotterdam en bepalen dus onze toekomst op Katendrecht, hoe zot is dat……

94 Mijn inziens zijn er betere ruimtelijke alternatieven te bedenken op het zogeheten wooncomplex 'Fonda'. Het lijkt er tussengepropt en sluit Condrico af van de rest van katendrecht.

95 Hoe zit het met de wind tussen deze hoge gebouwen? Fijn zo'n park maar je waait straks dubbelhard weg....

96 het lijkt er op dat geld de doorslag gevende factor is. Het eiland volproppen en het groen in het water leggen

97 het getijdenpark komt toch in de Maashaven ?

98 Fietsparkeren is nu al een probleem hoe willen jullie dit gaan
regelen.

99 Hoe voorkomen we dat het niet te aangeharkt wordt, maar dat er een interessante mix ontstaat tussen industrieel erfgoed, moderne architectuur en aantrekkelijk groen landschap?

99A Kan hier geen uitgaansdistrict ontstaan? Metro om de hoek, silo met dikke betonnen muren. We hebben genoeg nachthorea gesloten, tijd om weer eens wat te openen.

100 Als je dat 'Fonda' gebouw wegdenkt uit het 'park' wat daar wordt gerealiseerd, dan is dat toch een aanzienlijk betere optie dan daar een gebouw tussen proppen?

101 Welk park hebben we het over trouwens? 'Parking' bedoelen we zeker?

102 Ik begreep dat het betonnen gebouw (onder de groene kubus) niet monumentaal is en wordt gesloopt en opnieuw opgebouwd. Waarom wordt dit niet in haal oorspronkelijke volume gedaan, maar komt er naast de groene kubus nog een klein volume. Ik vind dit nogal lelijk en weinig recht doen aan het oorsponkelijke gebouw.

103 Is het park wel groot genoeg voor het aantal nieuwe en oude bewoners?

104 Er is nog genoeg ruimte bij het parkeerterrein van de Ss Rotterdam…….. misschien dit project daar bouwen??

104A komt ook nieuwbouw als het goed is (oa voor de school)

105 Hoe poot Delva betonblokken? Die wortelen nauwelijks hoor!

106 Komt er ook een moddervette club in die groene kubus?

106A YES

106B Top idee!

107 Gaan de bomen die worden geplant ons zicht gaan verduisteren. Woon je in een mooi appartement heb je de hele dag een boom voor je raam staan en het licht aan houden jullie daar ook rekening mee.

108 wat is de afspraak van de gemeente waard dat het park naast de fenix een park gaat worden en dus geen gebouw?

113 Hoe zit het met parkeren als er 1500 woningen komen?
113A 1500 woningen 550 parkeerplaatsen

114 Hoe blijft u de leefbaarheid en bereikbaarheid tijdens de bouw garanderen?

115 Bij de bouw van de Fenix heeft de gemeente toegezegd dat het deel ten oosten van het gebouw open en groen zou blijven.

116 Hoeveel parkeerplaatsen per woning?

117 Hoe minder nieuwe parkeerplaatsen hoe beter (= minder autoverkeer)

118 Vervoer over Water wordt zojuist genoemd, maar in alle lopende bouwprojecten van dit moment nog steeds niet toegepast.

118A Wel bij de 'terraced tower' aan de Boompjes
118B sorry, ik sprak over Katendrecht

108A Is die afspraak ergens vastgelegd?

109 Provimi moet nog uit het centrum..

110 Is de vraag over het Rondje Rijnhaven niet een beetje flauw?

111 Is er ook gedacht aan een basisschool, kinderopvang etc in dit project? Aangezien met deze enorme uitbreiding van woningen de bezetting op de huidige basisscholen enorm onder druk komt te staan

112 Worden er voldoende parkeerplaatsen per woning gerealiseerd

113 Hoe zit het met parkeren als er 1500 woningen komen?
113A 1500 woningen 550 parkeerplaatsen
114 Hoe blijft u de leefbaarheid en bereikbaarheid tijdens de bouw garanderen?

115 Bij de bouw van de Fenix heeft de gemeente toegezegd dat het deel ten oosten van het gebouw open en groen zou blijven.
116 Hoeveel parkeerplaatsen per woning?
117 Hoe minder nieuwe parkeerplaatsen hoe beter (= minder autoverkeer)
118 Vervoer over Water wordt zojuist genoemd, maar in alle lopende bouwprojecten van dit moment nog steeds niet toegepast.
118A Wel bij de 'terraced tower' aan de Boompjes
118B sorry, ik sprak over Katendrecht

119 In de huidige plannen is de ruimte tussen de gevels van de Fenixlofts en het ronde gebouw Fonda 40 meter. Hiertussen ligt ook nog de in/ uitgang van de parkeergarage. Hoeveel park of groen blijft er dan over? Niet veel. Meer groen (aaneengesloten)en meer ruimte graag tussen Fenix en de Fonda.

119A Liever helemaal géén Fonda.

119B Liefst een extra grote Fonda, met spiegelglas..

120 Er wordt wel veel water gedempt. Hoe wordt er gezorgd dat het open water blijft bestaan? En is dit geen opmaat om steeds meer water te dempen?

121 Waar gaan toekomstige bezoekers/recreanten parkeren?

122 In de praktijk zien we nog niets over het water vervoerd worden bij bouwplaatsen

123 Ik snap dat minder parkeerplek voor minder auto's zorgt. Maar dan ga je er vanuit dat de Young Professionals en families die hier komen wonen alleen maar met het OV gaan? Is dat reeel?

124 kort gezegd het gaat vrijwel onmoglijk zijn hier te wonen als je een auto nodig hebt voor je werk?

125 En vervolgens gaat Peter Plasbak met de auto naar zijn werk!

126 Mooi plan! Wat zal ongeveer de koopprijs zijn van de goedkoopste woningen, hoeveel zijn dat er en wanneer zijn die beschikbaar voor bewoning?

127 Gaat het station Rijnhaven uitgebreid worden?

128 Misschien kunnen de toekomstige bewoners van het nieuwe gebouw nog bezwaar maken tegen de bouw van Fenix? In hun toekomstige uitzicht gebouwd.

129 Is er nagedacht over veiligheid van één aan-/afvoerweg voor zo'n grote wijk in geval van een calamiteit?

130 Het is natuurlijk een utopie om te verwachten dat elke woning niet minstens een auto heeft!

131 550 parkeerplaatsen voor 1500 woningen? Echt?

131A kan best minder

131B absurd en niet meer van deze tijd inderdaad. Je woont midden in de stad

132 Hoe voorkom je dubbelingen in het programma met andere ontwikkelaars (zoals Frame) en welke rol pakt de gemeente hierin?

133 Worden de doorrekeningen van verkeer ook gedeeld in het reactiedocument. Parkeerplekken is een maar hoe zit het met verkeersbewegingen, ontsluiting, wachttijden en ook parkeren op straat bewoners

134 Stel die 550 parkeerplaatsen blijken niet reeel zijn er uitwijkmogelijkheden?

134A ik zie geen fietsen en scooters op de plaatjes. 6600 fietsplekken is wel veel. Niet echt een oplossing voor de auto parkeer plaatsen

135 Houden jullie wel rekening met de oude bewoners die GEEN parkeerplaats bij hun woning hebben? Bij hun worden de parkeer druk wel en dat is nu al.

136 Waarom komt er maar 10% van het totale maar sociale huur? En maar 50% betaalbare woningen? Wat verstaan we onder betaalbaar? Veel oude bewoners van Katendrecht moesten verhuien en kregen geen kans om iets betaalbaars te vinden. En met deze plannen lijken de kansen nog schaarser te worden. Waarom?

137 geen autos maar word het ov uitgebreid op katendrecht of moet iedereen richting de metro rijnhaven?

138 het OV kan het nu al bijna niet meer aan……...

138A extra frequentie van de metro dan maar!

139 Wanneer is de start bouw van eerste gebouw?

140 wat een slecht verhaal. Eerst is geschiedenis de uitleg waarom
alles vol gebouwd moet worden. Nu is geschiedenis de polder de uitleg om water te dempen.

141 past er een tram op de hilledijk?

142 Diverse publieke parkeergarages op De Kaap. Hebben wij iets gemist de afgelopen jaren ?

143 Diverse parkeerplekken in de omngeving. Duidt Spakman op de p garages op de Pier?

144 Verkoop gewoon je auto en ga fietsen!

144A En delen. Ik heb heb al 11 jaar geen auto, waarvan inmiddels 2,5 jaar met gezin.

145 er worden dus niet voldoende parkeerplaatsen aangelegd

146 Wanneer voorzien jullie de start van de woningverkoop?

147 De gehanteerde parkeernorm in de Codrico (en andere ontwikkelingen) resulteert in een forse achteruitgang voor de beschikbaarheid van betaald parkeren langs de weg. Bedenk dat dit ook grote impact heeft op bestaande bewoners!

148 heel goed! Allemaal op de fiets, veel beter voor het milieu en je conditie!

149 Hoe is het voor toekomstige bedrijven dat daar niet geparkeerd kan worden?

150 Bewoners van dit plan krijgen toch geen vergunning voor straatparkeren

151 Hoe zit het met waardevermindering van mijn huis als er straks vrijwel niet meer op straat te parkeren is?

152 Hoe worden de nieuwe winkels/bedrijven logistiek ontsloten?

153 Dat de Qpark garage in de fenix slecht bezet is, komt a) omdat ze duur zijn (duurder dan de straat) en b) omdat bewoners niet een tweede parkeerplek tegen een redelijk tarief (lees: zelfde tarief als eerste auto) mogen huren. En dan zijn er dit jaar ook nog heel weinig bezoekers door Covid.

154 wow! wat een plan! kan niet wachten om het te zien groeien :))"

155 komt er een parkeergarage bij de jumbo?

156 Dus als ik het goed begrijp moet ik voortaan in de stad werken en wonen... Buiten de stad werken zonder eigen auto is onmogelijk als de rest van het OV niet aansluit!!!

157 Waarom komt er maar 10% van het totale maar sociale huur? En maar 50% betaalbare woningen? Wat verstaan we onder betaalbaar? Veel oude bewoners van Katendrecht moesten verhuien en kregen geen kans om iets betaalbaars te vinden. En met deze plannen lijken de kansen nog schaarser te worden. Waarom?

158 Tijdens de bouw valt de brede hilledijk weg.

159 De vragen mogen wel wat scherper (beetje retorisch allemaal).

160 hoe lang duurt het bouwen en heien??

161 het uitgangspunt van toegangswegen klopt in theorie niet in praktijk. bouwers nemen veel vrijheden bij laden en lossen

162 Is het bespreekbaar dat het Fonda gebouw niet wordt gebouwd? Dat zorgt enerzijds voor meer groen en anderszijds verlicht dat de verkeersintensiteit.

163 Wat wordt de verdeling huur versus koop woningen

164 Uit wie bestaat de klankbordgroep ?Hoe is de klankbord groep voor mobiliteit/parkeren te bereiken ?

165 Wat is de (minimale) gebruiksoppervlakte van de woningen?

166 Hoelang zullen betaalbare huurwoningen als betaalbare huurwoning worden verhuurd?

167 Is verhouding huur/koop verschillend per gebouw?

168 Supermarkten? 1 Jumbo voor al die mensen en heel Katendrecht is misschien wat magertjes.

169 hoeveel woningen komen er in totaal ?

170 50% betaalbare woningen is toch juist heel veel?

171 Welk gebouw wordt als eerste gebouwd?

172 blijven de kadebolders?

173 Welke burgercollectieven/burgerinitatieven zijn er om de belangen van de bewoners te vertegenwoordigen in de planvorming?

174 Wat zijn mogelijkheden voor bezwaar? En wat is de procedure hiervoor ?

175 maken de bewonders van kop van zuid en katendrecht meer kans in de lotingen van de nieuwe woningwn?

176 wanneer komt er een plan om het parkeerterrein bij de SS Rotetrdam ook vol te bouwen en die brug naar Charlois te bouwen?

177 hoe lang duurt het heien??????????????????????????

178 Hoe gaan jullie bouwen voor gezinnen met kinderen? Extra faciliteiten?"

179 Jammer dat er zoveel ruimte voor Red Company en hun belangen. Dit is een farce!!

180 tot op heden zaten de normen ernaast bij de ontwikkeling van schoolcapaciteit leren jullie daarvan."

181 Ik hoor dat een huisartsenpost niet nodig is, omdat die er al is. Maar ik woon hier 3 maanden en heb te horen gekregen dat ze vol zitten en geen patienten meer aannemen

182 Als er 50% betaalbare woningen zijn , waarvan 10% sociale huurwoningen, waar bestaat de rest van de 50% uit?

183 Hoe essentieel is de hoogte van de toren om het verdienmodel rond te krijgen?

184 Komen er voorzieningen voor deel auto ‘s en elektrische auto’s

185 hoe lang is te verwachten bouw/heifase gezien de geluidsoverlast voor de huidige bewoners!!!

186 Mensen parkeren hun auto buiten Katendrecht omdat het veel te duur is om et huren bij Q park. waarom niets over groen en over parken en het buiten leven.

187 maken de bewonders van kop van zuid en katendrecht meer kans in de lotingen van de nieuwe woningen?

188 uitzicht op bomen is mooi

189 Natuurlijk uitstekend te verbinden, maar het is meer de vraag, willen we dat de Havens (voor een deel) gedempt worden?

190 Kan ik ook mijn boot straks aan de kade leggen ihkv mobilitieits differentiatie?

191 geen fietsenstalling meer in de plint? dat is in Cobana echt jammer."

192 ik ben geen voorstander

193 6600 fietsplekken over hoeveel woningen???

194 wordt er gedacht aan bouwen met hout en andere natuurlijke materialen?

195 Serious!! Bomen die het uitzicht kunnen verpesten? Kom uit je appartementje en loop naar de kade! Klimaatadaptatie wordt een prioriteit komende jaren.

196 Hoe realistisch is in te zetten op openbaar vervoer er naar toe? Het is een mooi verkoopargument maar kijk naar realiteit nu al met komst van Fenix . Verkeer nu al enorm toegenomen.!! En dan moeten alle huidige plannen groene kaap bay house
1

97 De Fonda valt echt uit de toon naast zo'n rijksmonument. Hier zien we graag nog een aanpassing in de plannen. Echt heel graag meer ruimte voor lucht en groen op deze plek.

198 heel knap werk deze visie! Lukt het nog de vraag over stedenouwkunidge legitimering van deze hoge toren op die plek te geven?"

199 Komen de Katendrechtse lampjes overal te hangen? Sfeertje, hoor

200 Vraag voor Steven: zijn de bomen die aangeplant worden reeds 10 tot 15 jaar oud zodat ze een mooi volume hebben bij oplevering? Zo jammer als je het jarenlang met een paar sprietjes moet doen.

201 hoe lang is te verwachten bouwherrie overlast qua heien etc???????

202 50% gaat dus boven de 3 ton kosten. Is een huis van die prijs te verkopen als je niet gewoon kunt parkeren?

203 Als de koop tot 300k loopt, welke vanaf prijzen kunnen we dan verwachten?

204 in dit plan komen naar mijn idee toch wel erg te veel woningen op een veel te kleine plek. Daar krijg ik het wel erg benauwd van! Het wordt claustrofobisch!

205 Worden er niet te grote concessies gedaan om Fonda te realiseren? Kade deels gedempt om groen te compenseren Verkeersintensiteit neemt toe Belemmering voor huidige bewoners Veerlaan en Atjehstraat"

206 Is de ondergrond geschikt voor grote bomen?

207 kan er geen halte komen van de waterbus?

208 tof zo rond!

209 die tekening is geen 40 meter vanaf de fenix!!

210 De aap is uit de mouw, seniorenwoning LOL

211 Ik vind het echt mooie plannen maar nu ik dit alles hoor denk ik waaro moet Rijnhaven en Katendrecht bij het centrum worden getrokken?

212 Met gratis Aerobics les?

213 Zijn er al plannen voor de oude markante dienstwoning bovenop het Codricofabriek?

214 maken de bewoners van kop van zuid en katendrecht meer kans in de lotingen van de nieuwe woningen?

215 Werkt Rotterdam aan een park en live oplossing met verbindingen over het water?

216 Red is wel goed in het retoucheren van foto’s en tekeningen. Kan ik de echte maten ontvangen van Fonda?

217 Vergeet Boon niet!!

218 dus dan kun je niet meer met de fiets want de brug de hoerenloper staat telkens open met al dat waterverkeer.……..lekker tegenstrijdig is dit zeg……..

219 waar kunnen we de nota van uitgangspunten voor de codrico ontwikkeling inzien?

220 supermarkt zonder parkeer plaats dus?

221 Waarom kan Katendrecht geen leuk stedelijk dorp blijven? Deze ontwikkelingen hebben er al voor gezord dat meerdere mensen naar andere wijken zijn vertrokken omdat men niet in het centrum wil wonen. Niet in een vinexwijk maar ook niet in hartje stad. Deze mensen worden nu de wijk uitgeduwd. Waarom moet dit en waar moeten deze mensen dan naar toe?

221A Barendrecht

222 Het laden en lossen voor/bij Q park lijkt in het midden van de weg plaats te vinden. U geeft aan (pag 365) dat het wandelgebied wordt ontzien, echter op de tekening geeft u aan dat laden/lossen in een wandelgebied zal plaatsvinden?

223 die jumbo wordt enorm, kun je half rotterdam mee voeren, haha

224 De Fonda moet er niet komen! Op deze plaats moet het groen blijven

225 Kan Fonda hoger? meer afwisseling in hoogten zou tof zijn

226 Jullie maken een hoop knipogen naar het verleden. Waar is het red light district?

227 de fonda moet er niet komen! het park behouden!

228 Kneed die fonda dan nog maar een paar verdiepingen omhoog!

229 Wat is de afstand van Fonda tot de huizen op de Veerlaan/Atjehstraat?

230 hoe lang is de herrie van het bouwen te verwachten, geef aub antwoord daarop??

231 Is het bespreekbaar dat Fonda er helemaal niet komt?

232 op de plaats van de Fonda eensgezinswoningen?

233 laatste vraag? er staan 229 vragen op de Q&A!

234 Er wordt veel nadruk gelegd op de ruimte tussen Fenix en Fonda, maar jullie vergeten Veerlaan en Atjehstraat!

235 De gemeente had groen naast de fenix toegezegd, nu is het een lelijk grasveld, niet echt een park te noemen.

236 Deze meneer moet gaan werken bij De Fabeltjeskrant

237 De Fenix raakt uitzicht kwijt

237A Fenix is ook gebouwd in uitzicht van anderen…

237B Had inderdaad weinig gescheeld of Fenix I was er nooit gekomen door hetzelfde geschreeuw.

238 groen erbij maar versnippert. Dat is iets heel anders

239 En het uitzicht van de Fenix?

240 Blijft het casino bestaan?

241 Kunnen we die lelijke parkeergarage-gevel van de Fenix I nog wegwerken in deze plannen?

242 waar kan er bezwaar gemaakt worden

BIJLAGE 2:

OVERZICHT INHOUD REACTIEFORMULIEREN

GENOTEERDE REACTIES EN VRAGEN

- Graag overwegen of de zigzagtrap van het silogebouw behouden of herbouwd kan worden.
- Wij wonen aan de Codricozijde van Fenix 1 in het midden. Als Fonda op het permanente grasperk wordt gebouwd dan wordt het uitzicht bedorven. We zijn in Rotterdam komen wonen omdat daar eerlijke mensen wonen. Als we dit geweten hadden dan waren we niet in Fenix 1 komen wonen. Dit gaat na 1 jaar ons woongenot tenietdoen.
- Besteed veel aandacht aan het hart bij het realiseren van een tweede stadshart. In de verbinding Zuid en Noord zit zowel de kans als de enorme uitdaging. Maak plaats voor enorme creativiteit die in de stad zit. Mobiliteit: maak ruimte voor de onzekerheden in de mobiliteitstransitie. Niet te veel focus op selfdriving -> actieve mobiliteit. Denk ook aan nieuwe samenlevingsvormen (multi-generationeel, multi-relationeel).
- Mag Fonda zoveel hoger dan de Fenix? Waar blijft het beloofde parkje met 32 (?) bomen?
- Prima plan maar Fonda is niet alleen spuuglelijk, dit kunnen jullie de Veerlaan-bewoners niet aandoen. Er zou groen komen en nu wordt werkelijk iedere m2 steen.
- Mooi plan, eindelijk rondje Rijnhaven.
- Fijn dat er wat gaat gebeuren met de Rijnhaven. Goed plan. Zet er nu wel een echte kraan neer. Rijnhaven is de oer-industriële haven van Rotterdam, daar is het allemaal begonnen. Daar hoort een kraan. Helemaal mooi als het een Hensen is. Deze werden in Rotterdam gebouwd. De kraan bij Fenix is nooit gekomen. Nu is het een laatste kans. Kraan van Latenstein.
- Mooie plannen! Park voor Codrico in het water maakt het echt af (heel gaaf). Graag dit in de plannen houden.
- Supertof plan. Aandachtspunt: inrit parkeergarage niet ter hoogte van de Fenixloods maken maar eerder op de Pols.
- Mooie ontwikkeling, nog wel twijfels over de schaal en stijl van de SH-toren.
- Alles is erg mooi, behalve Fonda. Het is echt een dissonant, past in het geheel niet in de wijk. Zou een groot stuk groen kunnen/moeten zijn (groenbeleid gemeente). Het benadeelt de bewoners in Fenix 1 aan de oostzijde in extreme mate.
- Uitermate positief over de plannen, werkelijk op ieder gebied. Zeer enthousiast. Geweldig van de stad, wat mij betreft 1 op 1 zo uitvoeren. (Graag deze kwaliteit een beetje meer naar Zuidplein).
- Fantastische ontwikkeling, enorme boost voor Zuid.
- Ten tijde van de ontwikkeling van Fenix moest dat gebouw verlaagd en werden verhalen geformuleerd over het havenaanzicht en dat het bouwvolume moest aansluiten op de omgeving (Codrico). Dat botst nogal met de hoogten en bouwvolumes die nu zijn voorgesteld. Hoe valt dat te rijmen? Bewonersdruk? Verkeersdruk?
- Mooi plan. Goed dat er flink ingezet wordt op de verdichting en het behoud van het monument.
- Top-ideeën.
- Mooi!
- Interessante ontwikkeling met veel potentie -> prima.
- Een verrassend en ambitieus plan.
- Mooie plannen, snel doorpakken. Nog wel een vraag of er gedacht is aan hoogwaardige sportruimtes.

OPMERKINGEN BIJ DE SCORES VOOR HET PLAN (VERBETERMOGELIJKHEDEN)

- Meer ruimte voor starters en essentiële beroepen (docenten, agenten en medici).
- Géén Fonda.
- Geen Fonda - lijn langs het water is prachtig.
- Het blijkt in de praktijk dat er een aanzienlijk verschil is tussen de plannen en de uiteindelijke uitvoering (zie Havenkwartier).
- - Betere uitleg waarom dit een stadshart zou kunnen worden. Stenen volgen op programma. Dat zou een beter uitgangspunt zijn dan andersom. Helaas is het vaak nog achteraf repareren.
- Fonda weglaten en park maken.
- Aandacht voor industrieel erfgoed in de buitenruimte
- Plaats een havenkraan van Latenstein.
- Het behoud van het beeld wat nu is gepresenteerd, van wat wordt gerealiseerd.
- Skybar/restaurant boven in de toren(s).
- A.u.b. niet de plannen gedurende het proces verkleinen of vergroten (à la The Sax).
- Inrit parking zo vroeg mogelijk op de pols van Katendracht, dan blijft het schiereiland meer autoluw.
- Hoogwaardige afwerking openbare ruimte rondom gebouwen.
- Skybar/restaurant in hoge toren.
- Snellere oplevering.
- Meer balkons in oude panden.
- Meer aandacht voor openbare ruimte (misschien zelf gemist).
- Een brug voor Katendrecht naar Zuid.

- Geen idee, zou ook een 10 kunnen zijn.
- Plannen voor aanvullend OV en meer parkeerplaatsen.
- Laagbouw en meer groen.
- Aanpassing van het Fonda gebouw. Ronde vorm past niet in het geheel.
- Meer groene inpassing in bijvoorbeeld gevels van het plan.
- Fonda weg, dan wordt het potentieel een 10, mits een parkje. Een park vormt een mooie ‘tussenhub’ tussen de SS Rotterdam-kant en het groen in de Rijnhaven.
- Niet nodig.
- Behoud van zigzagtrap van Silo.

OPMERKINGEN BIJ DE SCORES OVER DE INFORMATIE OP DE BIJEENKOMST (VERBETERMOGELIJKHEDEN)

- Alles staat schijnbaar al vast. Als we dit geweten hadden, waren we nooit Rotterdammer geworden. Meer zekerheden.
- Grote scherm met doorkijkjes is top. Meer focus op de beleving.
- Is goed zo.
- Video-impressies.
- Ik had verwacht dat er een presentatie zou worden gegeven met een ruimere toelichting en duiding.
- Meer to-the-point, nu een beetje overweldigend.
- Plaat met stedenbouwkundige uitgangspunten om tegen te toetsen.
- Is okay, meer dan je best kun je niet doen.
- Was erg marketing, gefocust op presentatie.
- Duidelijkheid over de participatie.
- Niet nodig.

BIJLAGE 3:

OVERZICHT REACTIES VIA WEBSITE/ E-MAIL

REACTIE 1
Wat zijn de plannen voor logistieke bereikbaarheid voor geheel Katendrecht die door de ‘pols’ het schiereiland op en af moet?

De bereikbaarheid is een belangrijk thema. Het schiereiland is bereikbaar via de Brede Hilledijk en Maashaven Noordzijde en het verkeer zal via deze wegen het schiereiland op en af gaan. Uit de eerste resultaten van het verkeersonderzoek blijkt ook dat het verkeer via deze wegen kan worden afgewikkeld.

REACTIE 2
Met veel belangstelling hebben wij de presentatie over het Codricoterrein gevolgd. Het is een ambitieus project en zou Katendrecht nog meer status kunnen geven. We hebben er ook wel vragen bij:

- Wat betreft de auto's en parkeergelegenheid: prima dat er nagedacht wordt over minder auto's in de stad. Rotterdam voert een ontmoedigingsbeleid ten aanzien van het gebruik van de auto maar door weinig parkeergelegenheid wordt een ontmoedigingsbeleid gevoerd ten aanzien van het bezit van de auto. Als bewoner ervaren wij wel degelijk profijt van de auto (ondanks het feit dat we zeer veel gebruik maken van het openbaar vervoer en de fiets).
- We begrepen dat er meer fietsenstallingen worden gebouwd. Wordt er ook rekening gehouden met elektrische fietsen, bakfietsen en fietsen met kistjes voorop? In onze fietsenstalling is dat een echt probleem.
- Scooters, zwerffietsen en huurfietsen zijn voor de bewoners van de Wilhelminapier een doorn in het oog en ook een struikelblok. Komen er plekken voor scooters e.d.?
- *Hoe worden de woningen voorzien van energie (stadsverwarming of anders); wat kan moderner en beter/ energiezuiniger?
- Katendrecht is een wijk met een hele rijke historie. Een van de kenmerken is dat er saamhorigheid is. Is er ook ruimte voor een extra 'huis van de wijk' of plekken waar mensen samen kunnen komen of vergaderen. Is er ruimte voor verenigingen? Er komen meer mensen; het zou toch mooi zijn als we de goede dingen van Katendrecht, zoals die gemeenschapszin, kunnen behouden?
- Wat betreft het groen en de landschapsarchitectuur hebben we ook veel vraagtekens. De ruimte die wordt vrijgemaakt voor groen lijkt zeer gering. We hebben niet kunnen vinden hoeveel m2 groen er komt en hoeveel bebouwing er komt, maar in de verhouding is ons wel duidelijk geworden dat er veel meer bebouwing komt dan groen. Het zou mooi zijn als de oude en nieuwe bewoners wel in hun eigen buurt ook kunnen recreëren.

Ten slotte wil ik u zeggen dat we blij zijn met het wonen in grootstedelijk gebied met culturele voorzieningen en speciaal Rotterdam. Dat is ook de reden dat we graag meedenken over de manier waarop dat gebied verder ontwikkeld wordt.

Sinds enige jaren merken gemeente en ontwikkelaars dat het autogebruik in de binnenstad afneemt. De verwachting is dat deze ontwikkeling doorzet. Dit is door de gemeente vertaald in de Beleidsregeling Parkeernormen auto en fiets gemeente Rotterdam 2018, die de mogelijkheid biedt om bij nieuwbouw alternatieven voor privé-autogebruik aan te bieden waarmee de parkeernorm omlaag kan worden gebracht. Alternatieven zijn meer/betere fietsparkeervoorzieningen, deelmobiliteit (auto’s, scooters en/of fietsers) en MAAS. In het ontwerp wordt nadrukkelijk rekening gehouden met ruimte voor fietsparkeerplaatsen, waaronder ook plaatsen voor fietsen met afwijkende maten en scooters. De wijze waarop de woningen van energie worden voorzien wordt de komende periode nader uitwerkt. De woningen zullen in ieder geval niet op gas worden aangesloten. In de plannen komen plekken voor ontmoeting. Hier kunnen mensen samenkomen, zowel in gebouwen als in het openbaar gebied. Het openbaar gebied neemt ter plaatse van het Fonda gebouw met 40% toe.

REACTIE 3
Zou zoiets ook kunnen op Katendrecht? Iets minder stenen en iets meer ruimte voor groen?
[Bedoeld wordt het project Nieuw Zuid in Antwerpen, zie https://www.bloovi.nl]

De wens is de historische rauwe kwaliteit van de haven en het gebied nog duidelijk voelbaar te laten zijn. Behoud van allerlei elementen (rails, kadekeien, kranen, et cetera) en het kiezen van passende materialen en groen zijn daarbij belangrijke uitgangspunten. Er ontstaat een interessante mix tussen gebouwen en openbaar gebied.

REACTIE 4
Graag word ik op de hoogte gehouden van de ontwikkeling van de Codrico toren in Rotterdam, ik heb concrete interesse in de koop van een appartement.

U kunt zich inschrijven via de website www.hetcodricoterrein.nl. Vervolgens wordt u via nieuwsbrieven op de hoogte gehouden over de ontwikkelingen.

REACTIE 5
Ik heb vanavond uw presentatie van het Codrico terrein gevolgd. Ten eerste wat een indrukwekkend project. Vervolgens heb ik een tweetal vragen:
1. Op pagina 387 van het Codrico Plan wordt het Veldpark beschreven als de groene long van de ontwikkeling, waar je rustige ruimtes vindt en een bijzonder leefklimaat voor mens, fauna en flora.
Op pagina 365 item 3: laden en lossen: in de tekening wordt een laad/losplek ingetekend welke zich direct bevindt tegen het Veldpark aan. Deze doorgaande weg (oprit van Q-park Fenix) is aangeduid als een wandelzone en tevens bevindt zich daar het terras van een Boutique Hotel. Daarnaast is deze doorgaande weg (naar de Nico Koomanskade) bestemd voor de hulpdiensten. De [daarbij afgebeelde] tekening past niet in de daadwerkelijk situatie. Kunt u mij de juiste versie van uw voorstel doen toekomen?
2. Geluidshinder: Kunt u aangeven welke maatregelen u gaat nemen om de geluidsoverlast voor de FENIX Lofts te voorkomen tijdens de bouwwerkzaamheden?

De route naar laad/losplek staat op pagina 365 indicatief weergegeven. De exacte uitwerking volgt de komende periode, waarbij rekening gehouden wordt met terassen. Er wordt door gemeente en ontwikkelaar nadrukkelijk ingezet om de overlast tijdens de bouw tot een minimum te beperken. Gedurende de verdere uitwerking wordt hiervoor een bouwveiligheidsplan voor opgesteld.

REACTIE 6
Ik heb me ingeschreven voor project codrico. Ik wil graag een sociale huurwoning huren.
Maar moet ik daarvoor al inschrijven als woningzoekenden. Ik woon nu ook in een sociale huurwoning op katendrecht.

U kunt zich inschrijven via de website www.hetcodricoterrein.nl. Vervolgens wordt u via nieuwsbrieven op de hoogte gehouden over de ontwikkelingen.

REACTIE 7
Met belangstelling volg ik de ontwikkelingen rond het Rijnhaven gebied hier in Rotterdam.
Mooie projecten, zonder meer, maar met betrekking tot het Codrico Terrein heb ik navolgende vragen:
1. Blijft het oude Codrico gebouw in zijn geheel staan?
2. Hoe hoog denkt men dat het “markante” gebouw op het veld naast de fabriek zal worden?
3. Is er nagedacht over de slagschaduw die dit gebouw met zich meebrengt t.o.v. de oostzijde van de appartementen van Fenix 1?
4. Is er nagedacht over de schoorsteen-werking die ontstaat als dit “markante” gebouw zo dicht op Fenix 1 wordt gebouwd? (versterkte windstroming)
5. Hoe is het met de zichtlijnen voor dit gebied gesteld? Verneem graag!

De Codricofabriek is een ensemble van industriële gebouwen aan de Rijnhaven. Een deel van het complex is cultuurhistorisch zeer bijzonder en aangewezen als rijksmonument en beeldbepalend object. Het deel dat rijksmonument is, wordt vanzelfsprekend behouden. Het beeldbepalend deel (silogebouw aan de Veerlaan met groene kubus) wordt deels behouden (de groene kubus o.a.), deels gesloopt en herbouwd in dezelfde maat/schaal en gebouwvorm. In de Nota van Uitgangspunten is de hoogte van Fonda circa 65 meter. Het volume van Fonda zorgt ervoor dat de belangrijkste zichtassen in het gebied behouden blijven. Hoewel het gebouw organisch van vorm is, zorgt de geleding in de kleinere volumes ervoor dat het gebouw vanuit maaiveld functioneert als begeleider van de ruimte. Voor de schaduwwerking kunt u een afspraak met RED Company maken om informatie hierover te verstrekken met betrekking tot uw woning.

REACTIE 8
In een eerdere mail wordt aangegeven dat deze webinar via www.hetcodricoterrein.nl teruggekeken kan worden maar dit lukt niet/ kan daar geen link terugvinden. Wel had ik een ticket hiervoor ontvangen dan wel mijzelf hier voor geregistreerd dus ik zou tevens willen weten hoe ik dit kan terugkijken. Alvast hartelijk dank voor de terugkoppeling!

Op de website www.hetcodricoterrein.nl staat een link naar de online webcast. Door hierop te klikken kan de online informatieavond worden teruggekeken.

REACTIE 9 [PERSOONLIJKE INFORMATIE HIERUIT WEGGELATEN]
Ik heb de zoom-presentatie over de herontwikkeling Rijnhaven bijgewoond. Zeer interessant!
In het bijzonder heb ik vragen over de monumentale Codrico fabriek, met name de markante voormalige dienstwoning bovenop. Wat zijn in de huidige plannen de bestemming van die dienstwoning? Is het mogelijk deze woning te bezoeken en met wie kunnen we CONTACT HIERVOOR OPNEMEN?

De markante dienstwoning is onderdeel van de plannen voor herbestemming. RED Company neemt contact op om de mogelijkheden te bespreken.

REACTIE 10
Naar aanleiding van de informatiebijeenkomst vanavond heb ik nog enkele vragen over de plannen voor het Codricoterrein. Het lijkt mij in eerste instantie een mooi plan voor Katendrecht, complimenten! Fijn ook dat we al op dit moment als bewoners worden geïnformeerd over deze ontwikkeling. Ik woon op Katendrecht (aan de Maashaven Noordzijde).
Ik vraag me af of het mogelijk is om grote bomen te planten in deze omgeving. Lijkt me wenselijk om niet alleen plantjes en bloemetjes, maar juist ook wat grotere, stevig wortelende bomen te plaatsen in dit gebied. Er wordt gezegd dat er geen bos komt, maar ik heb zeker geen bezwaar tegen een bos in het midden van de stad (vgl. Central Park of dichterbij het Kralingse bos), in tegendeel dat zou een heel goed idee zijn!
Aangezien het afgelopen decennia allemaal industrieel terrein is geweest, vraag ik me af of bomen hier mogelijk zijn in de ondergrond i.v.m. aanwezige kabels en leidingen of oude funderingen. Of komt er alleen groen in het drijvende park boven de Rijnhaven? (zorg) Ook tussen de nieuwe gebouwen is het denk ik nodig om bijvoorbeeld een aantal mooie groene lanen te maken met mooie stevige bomen i.v.m. klimaatverandering en tegengaan van hittestress. Dus niet alles heel dicht op elkaar bouwen, maar juist ook ruimte laten voor meer groen tussen de gebouwen.
Het zou heel fijn zijn als het aanwezige industriële karakter behouden en gecombineerd kan worden met meer groen in de omgeving en vooral ook (grote) bomen. Ook graag de binnenvaart behouden (mooi dynamisch beeld), dat is de reden dat ik aan de Maashaven Noordzijde woon.
Er werd gesproken over 50% betaalbare woningen. Ik vraag me af wat het minimale gebruiksoppervlak is van deze betaalbare woningen in relatie tot de prijsvorming? Is hier een ondergrens gesteld voor het GBO? En, ik denk dat 50% betaalbare woningen juist erg veel is hier op Katendrecht. Een bedrag van €300.000,- max. voor een koopwoning (in 2029!) lijkt me een niet reëel (te laag) bedrag gezien de huidige prijsontwikkeling.
Ik vind het overigens goed dat er een mix komt van betaalbaar en een duurder segment, dat is goed voor een diverse samenstelling van de wijk.
Vriendelijke groet en succes met de verdere ontwikkeling,

De wens is de historische rauwe kwaliteit van de haven en het gebied nog duidelijk voelbaar laten zijn. Behoud van allerlei elementen (rails, kadekeien, kranen, et cetera) en het kiezen van passende materialen en groen zijn daarbij belangrijke uitgangspunten. Uiteraard worden er ook nieuwe bomen gepland, waarbij type en formaat nog niet zijn bepaald. In het actieplan middenduur staat dat de gemeente voor het centrum een minimale gemiddelde oppervlakte van 50 m2 aanhoudt. Bij exacte oppervlakte volgt bij de verdere uitwerking van de plannen.

BIJLAGE 4:

FOTOBIJLAGEN

INFORMATIEBIJEENKOMST

& WEBINAR

FOTO'S INFORMATIEBIJEENKOMST 14 JANUARI

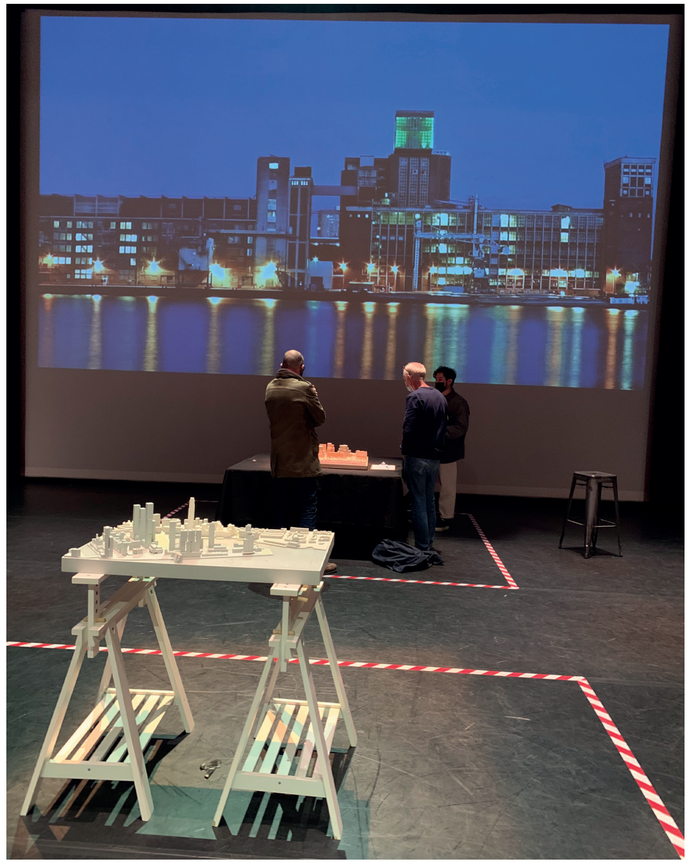


















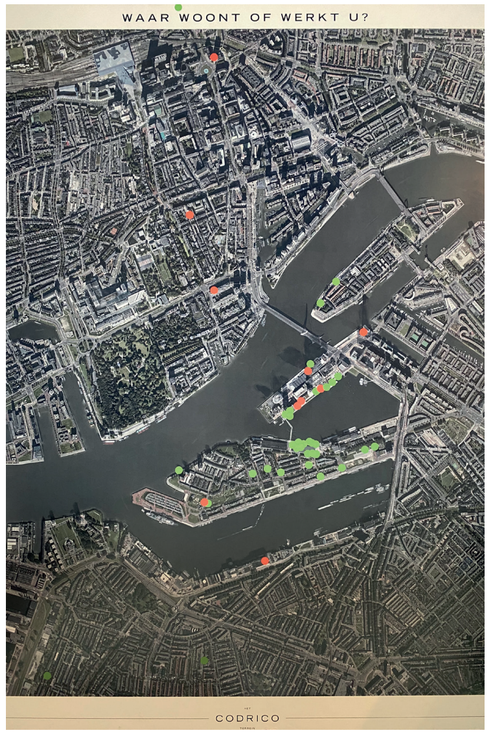



NOTA VAN UITGANGSPUNTEN
MARITIEM CENTRUM








WAAR WOONT OF WERKT U?
CODRICO

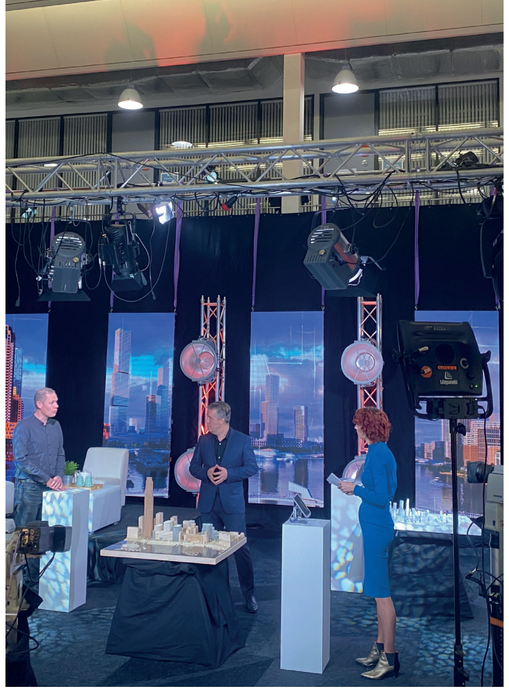














FOTO'S WEBINAR 21 JANUARI

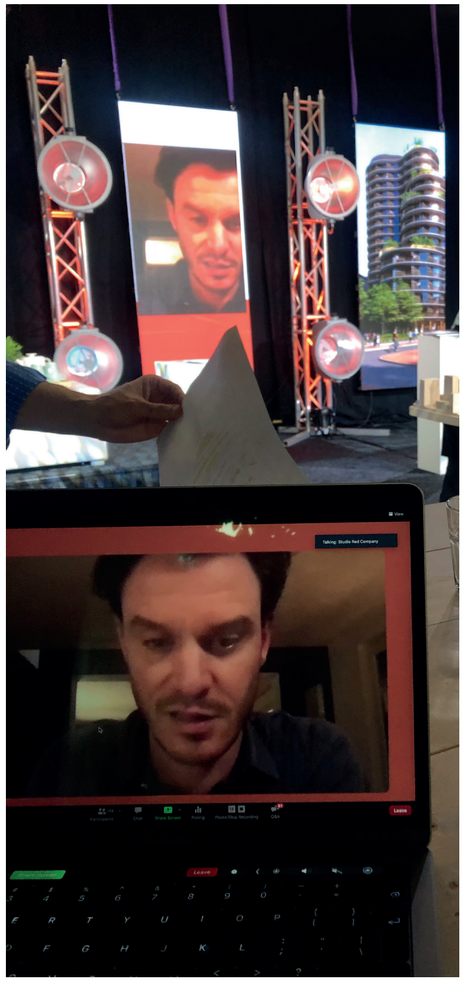









BEREIKBAARHEID
&
LEEFBAARHEID
PREVIEW
PROGRAM
Input 1
CAM1
Input 2
CAM2
Input 3
CAM3
Input 4
CAM4
STILLS 1
CLIPS 1
CLIPS 2 (LA)


Talking: Studio Red Company
Leave


20:24:59
20:24:59




PREVIEW
PROGRAM







BIJLAGE 5:

PANELEN

INFORMATIEBIJEENKOMST

WELKOM BIJ HET CODRICO TERREIN



IN LANTARENVENSTER GELDEN DE VOLGENDE VEILIGHEIDSREGELS:

- HOUD ANDERHALVE METER AFSTAND.
- BLIJF THUIS BIJ VERKOUDHEIDSKLACHTEN, HOESTEN, BENAUWDHEID, VERHOGING/KOORTS OF BIJ PLOTSELING VERLIES VAN REUK EN/OF SMAAK.
- DESINFECTEER JE HANDEN BIJ BINNENKOMST.
- DRAAG EEN MONDKAPJE.
- WE HOUDEN ONS AAN HET MAXIMAAL TOEGESTANE AANTAL BEZOEKERS VAN 30 PER ZAAL.
- VOLG DE AANGEPASTE LOOPROUTES EN VERLAAT LANTARENVENSTER NA AFLOOP VAN EEN VOORSTELLING VIA DE ACHTERUITGANG.

GEZONDHEIDSVRAGEN:

INDIEN JE EEN VAN DE VRAGEN MET JA BEANTWOORDT, GA DAN NAAR HUIS EN BEZOEK DE ONLINE BIJEENKOMST OP 21 DECEMBER:

- HAD JE EEN OF MEER VAN DEZE KLACHTEN IN DE AFGELOPEN 24 UUR : HOESTEN, VERKOUDHEID, VERHOGING, KOORTS, BENAUWDHEID OF REUK- OF SMAAKVERLIES?
- HEB JE EEN HUISGENOOT MET MILDE KLACHTEN EN KOORTS EN/OF BENAUWDHEID?
- HEB JE HET CORONAVIRUS GEHAD EN IS DIT DE AFGELOPEN 7 DAGEN VASTGESTELD (MET EEN TEST)?
- HEB JE EEN HUISGENOOT/GEZINSLID MET HET NIEUWE CORONAVIRUS EN HEB JE IN DE AFGELOPEN 10 DAGEN CONTACT MET HEM/HAAR GEHAD TERWIJL HIJ/ZIJ NOG KLACHTEN HAD?
- BEN JE IN QUARANTAINE OMDAT JE NAUW CONTACT HAD MET IEMAND BIJ WIE HET NIEUWE CORONAVIRUS IS VASTGESTELD? OF OMDAT JE TERUGGEKOMEN BENT UIT EEN COVID-19-RISICOGEBIED? OF OMDAT JE BENT GEWAARSCHUWD DOOR DE CORONAMELDER-APP?

WAAR WOONT OF WERKT U?



CONTEXT & ANALYSE

VAN HISTORISCHE HAVEN NAAR BRUISENDE STADSWIJK



RIJNHAVEN

De Rijnhaven was een van de innovatiefste havens van zijn tijd en zorgde er samen met de Maashaven voor dat Rotterdam uitgroeide tot een wereldhavenstad



KATENDRECHT

De ligging op een schiereiland tussen twee grote havenbekkens waar schepen met vreemdelingen af- en aanvoeren, maakte de Kaap internationaler en avontuurlijker.

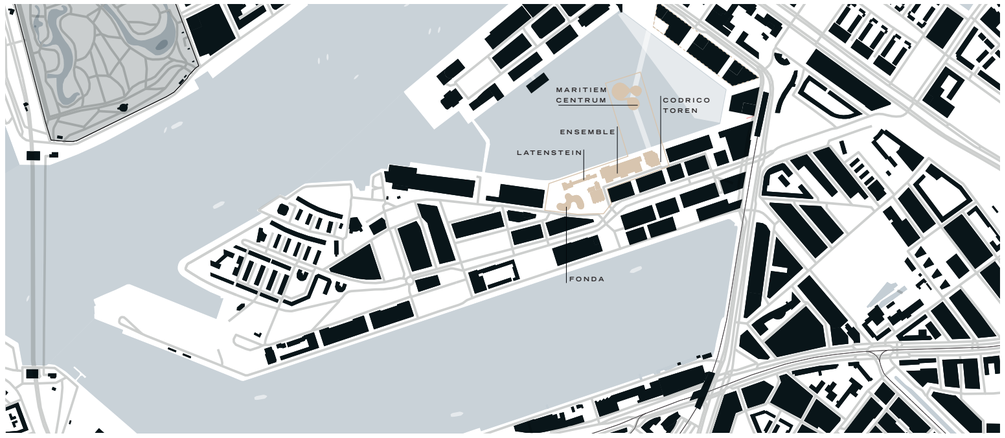


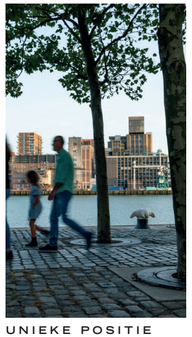


CODRICO

De fabriek neemt een prachtige positie in aan de Rijnhaven. De plek heeft met zijn havenfunctie nog de ziel in zich van het oude Katendrecht en is een baken voor Rotterdam.







UNIEKE POSITIE AAN HET WATER













NU ONBENADERBAAR DOOR FABRIEKS-FUNCTIE

PRACHTIGE PLEK BINNEN HET HIPPE KATENDRECHT





CONTEXT & ANALYSE

HOE MAKEN WE HET RONDJE RIJNHAVEN AF?



BEKRONING ZUID

De ontwikkelingen ten zuiden van de Maas worden dé bekroning van de Rijnhaven, waarbij actief water, openbare kades en bijzondere architectuur samen bijdragen aan de grootstedelijke allure







SLUITSTUK KATENDRECHT

De nieuwe ontwikkeling vormt het sluitstuk van de pols van Katendrecht. Het is een scharnierpunt tussen de Maashaven en de Rijnhaven en het maakt het Rondje Rijnhaven af.





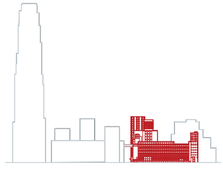


RONDJE RIJNHAVEN

Het verhuizen van de fabriek naar faciliteiten elders is de sleutel om altijdig de kades van de Rijnhaven voor iedereen toegankelijk te maken om het Rondje Rijnhaven te verwezenlijken.



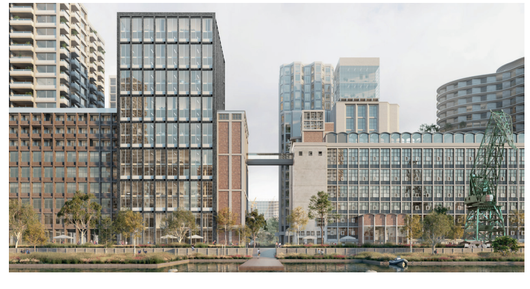




FABRIEK CENTRAAL

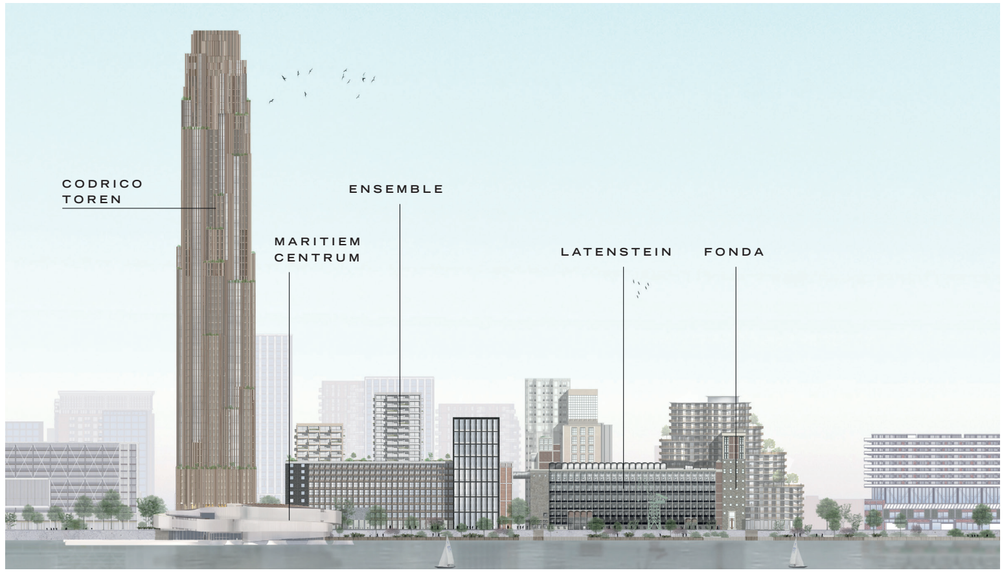
De fabriek vormt de ziel van het terrein en staat centraal in de identiteit en de ontwikkeling van het gebied.



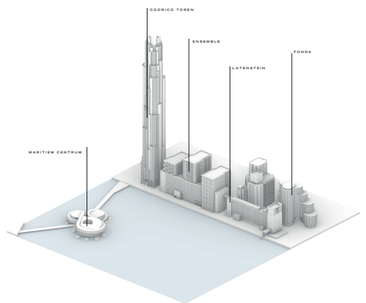


CONTEXT & ANALYSE

WAT KOMT ER OP HET CODRICO TERREIN?



AANZICHT VANAF RIJNHAVEN



CODRICO TOREN

Woontoren met een rijke mix aan appartementen, voorzien van een publieke plint met horecafunctie

ENSEMBLE

Mixed-use gebouw waar wonen, werken en ontspannen elkaar ontmoeten in grote uitnodigende atria

LATENSTEIN

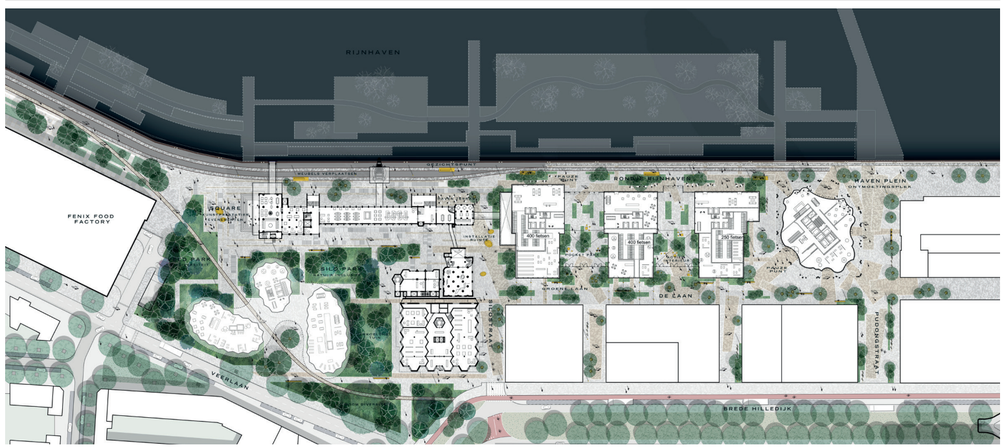
Herwaardering van een monumentaal pand, aangevuld met enkele moderne, hedendaagse ingrepen. Publieke functies gemixt met kantoor/hotel en wonen

FONDA

Sierlijk volume met een publieke en transparante plint met daarboven ruime appartementen met grote balkons rondom

MARITIEM CENTRUM

Drie paviljoens boven water, aangevuld met een indrukwekkende onderwaterwereld met expositieruimtes



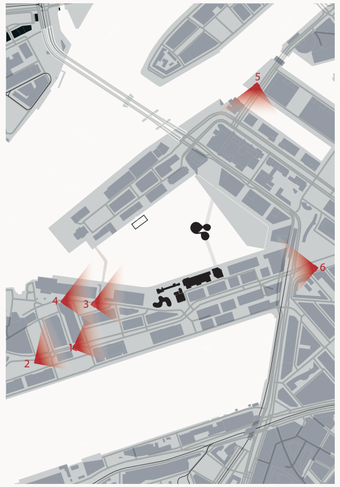
MASTERPLAN

CONTEXT & ANALYSE

WAT GEBEURT ER MET DE SKYLINE & BEZONNING?

SKYLINE

Het stedelijk silhouet van Het Codrico Terrein voegt zich naar de omgeving. De positionering van de hoogteaccenten is zo gekozen dat de toren vanaf verschillende straten in Kaatsheuvel en omgeving past binnen de omliggende bebouwing.





1. ZICHT VANAF TOLHUISLAAN



4. ZICHT VANAF KAAPPARK



2. ZICHT VANAF FENIXLOFTS



5. ZICHT VANAF DELIPLEIN

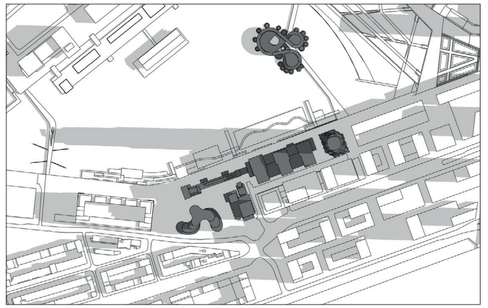


3. ZICHT VANAF STIELTJESSTRAAT

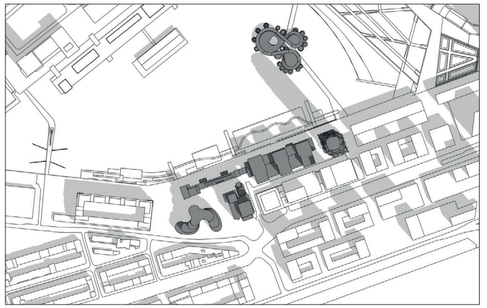


6. ZICHT VANAF RIJNHAVEN METRO

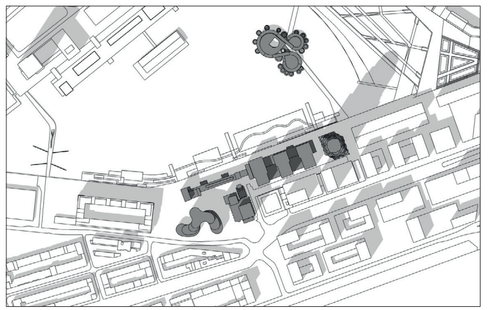
BEZONNING



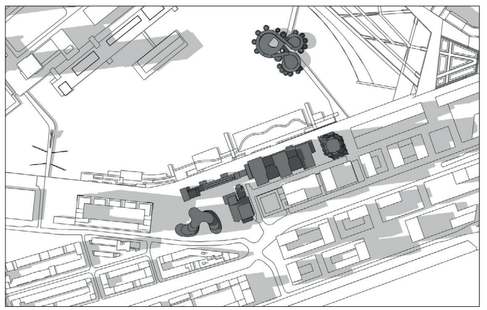
21 MEI - 9:00



21 MEI - 12:00



21 MEI - 15:00



21 MEI - 18:00





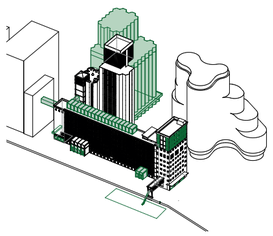








MET BEPERKTE INGREPEN WORDT DE FABRIEK IN ERE HERSTELD EN PUBLIEK TOEGANKELIJK GEMAAKT



SILOGEBOUW ‘69
Unieke appartementen

DAKEN
De daken van de Meelfabriek worden toegankelijk gemaakt voor publiek

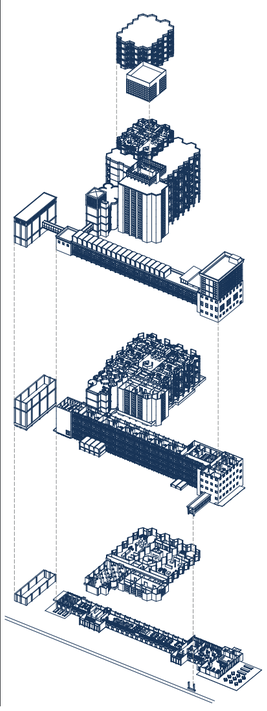
SILOGEBOUW ‘54
Culturele functie in het oude silogebouw

DE MEELFABRIEK
Kantoor of hotelfunctie

BEGANE GROND
Publiek programma en lobby’s







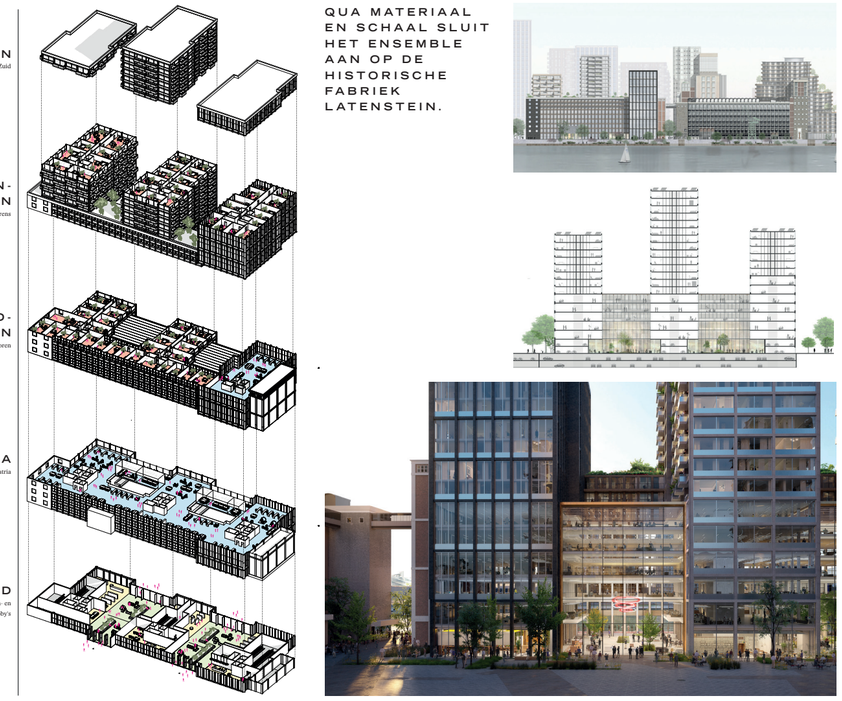
HOOGTEACCENTEN
Diverse woningmix met zicht op het water of richting Zuid

TOREN-VERDIEPINGEN
Compacte stadswoningen verdeeld over drie torens

WAND-VERDIEPINGEN
Royale doorzonwoningen en kantoren

ATRIA
Royale kantoorverdiepingen rondom twee atria

BEGANE GROND
Publiek programma, fietsenstalling en woon- en kantoorlobby’s



QUA MATERIAAL EN SCHAAL SLUIT HET ENSEMBLE AAN OP DE HISTORISCHE FABRIEK LATENSTEIN.

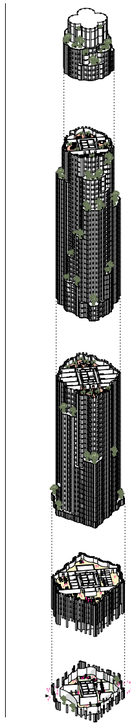


PENTHOUSES
Grotere appartementen op 200+ meter hoogte met spectaculair uitzicht over de stad

WONINGEN
Fijne stadsappartementen met grote beschutte buitenruimtes

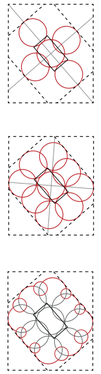
AMENITIES
Gemeenschappelijke voorzieningen als een sportclub, gedeelde werkplekken of een zwembad voor bewoner

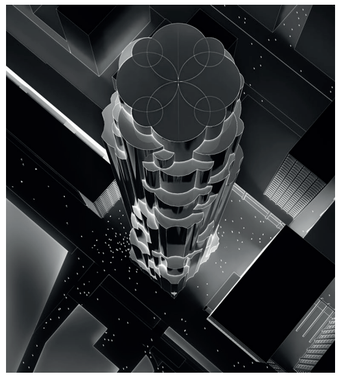
BEGANE GROND
Publiek programma, woonlobby en entree fietsenstalling

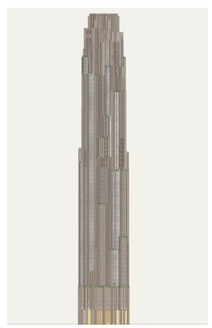


DE VOLUME OPBOUW VAN DE TOREN IS GEÏNSPIREERD OP DE VORMENTAAL VAN DE HISTORISCHE SILO'S













DE FONDA IS ZORGVULDIG GEVORMD ZODAT DEZE VANUIT ALLE VERSCHILLENDE HOEKEN GOED IN DE OMGEVING PAST

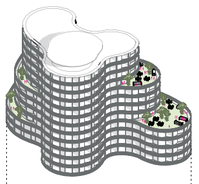




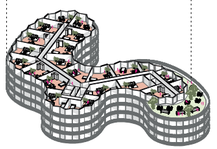




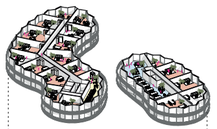




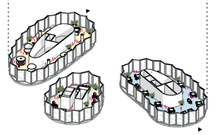
COLLECTIEVE DAK-TERRASSEN



WONINGEN
Appartementen met grote balkons en wijds uitzicht



COLLECTIEVE VOORZIENINGEN
Gedeelde voorzieningen voor bewoners op de lagere verdiepingen

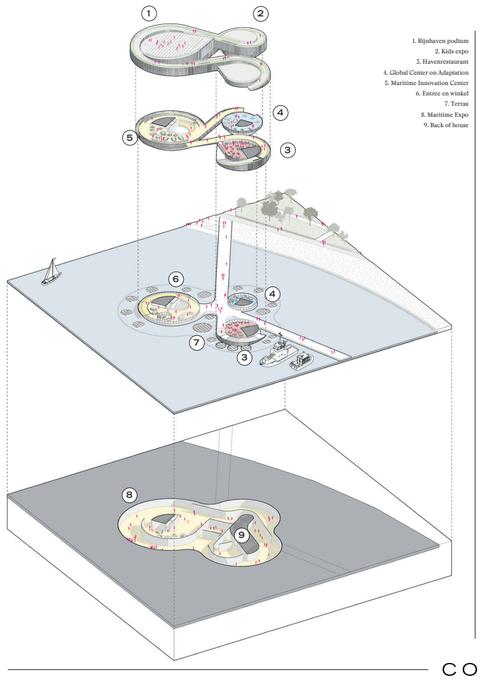


BEGANE GROND
Publieke voorzieningen en woonentree

ARCHITECTUUR

MARITIEM CENTRUM



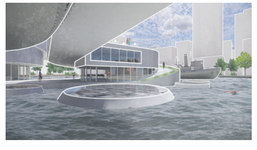


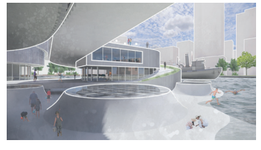
1. Rijnhaven podium
2. Kids expo
3. Havenrestaurant
4. Global Center on Adaptation
5. Maritime Innovation Center
6. Entree en winkel
7. Terras
8. Maritime Expo
9. Back of house





ONDER DE PAVILJOENS ONTSTAAT EEN GETIJDENLANDSCHAP, WAARMEE HET GETIJ BELEEFBAAR WORDT VOOR BEZOEKERS

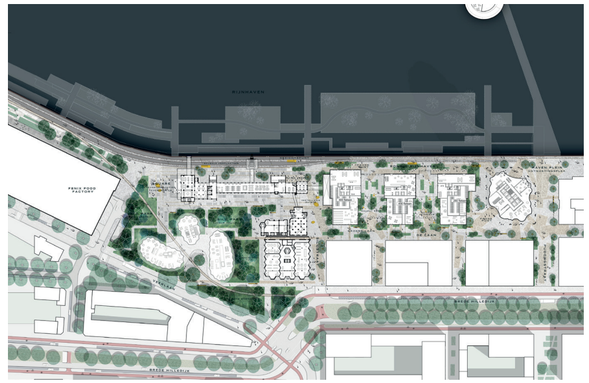


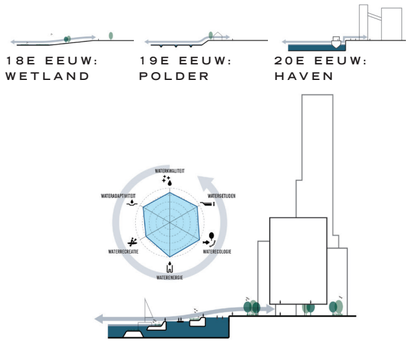




PROGRAMMA & LOGISTIEK

ZO MAKEN WE HET CODRICO TERREIN GROEN & DUURZAAM





21STE EEUW: HOOGSTEDELIJK MILIEU AAN HET WATER



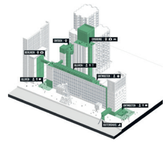


VELDPARK



SILOPARK





DE LUS



DE LAAN



HAVENPLEIN

ENERGIE

1. **PV-CELLEN** op de daken voor het opwekken van energie uit duurzame bronnen.
2. Met **WKO-SYSTEMEN** wordt warmte of koude per seizoen in de bodem opgeslagen en efficiënt gebruikt.
3. De ventilatiesystemen zijn voorzien van een **WARMTETERUGWIN-SYSTEEM (WTW)** waardoor er geen onnodige energie verloren gaat
4. Op het dak van de toren wordt een **POWERNEST** geplaatst. Hiermee wordt energie opgewekt door middel van wind.
5. Door de mix van verschillende programma's zoals wonen en kantoren ontstaat een **SMART-GRID**; de warmte tussen deze verschillende onderdelen kan efficiënt worden uitgewisseld.

DUURZAME MOBILITEIT

6. In het plan wordt sterk ingezet op het gebruik van de fiets. Onderdeel hiervan zijn de **GROTE FIETSENSTALLINGEN EN FIETSROUTES** met strategisch geplaatste ingangen.
7. In de ondergronde parkeergarage is een deel van de plekken gereserveerd door **DEELAUTO'S, ELEKTRISCHE AUTO'S** en mobiliteitsconcepten zoals **DEELSCOOTERS**.

NATUUR & BIODIVERSITEIT

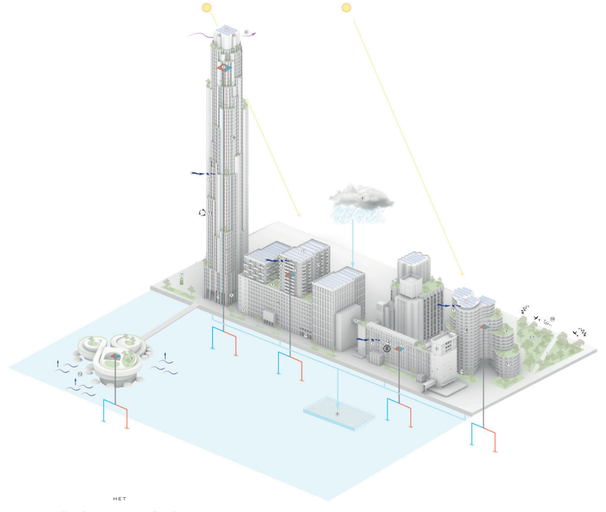
8. De daken worden voorzien van een **REGENWATERRETENTIESYSTEEM** waarmee de daktuinen kunnen worden geïrrigeerd.
9. Daken voorzien van **INTENSIEVE BEPLANTING** zorgt het tegen gaan van het urban heat island-effect.
10. In het landschap is aandacht voor **BIODIVERSITEIT** middels een divers beplantingsplan.
11. Biodiversiteit wordt gestimuleerd door op de gevel **NESTKASTEN VOOR VLEERMUIZEN EN ZWALUWEN** op te nemen.
12. Het Maritiem Centrum op het water heeft een **EDUCATIEVE FUNCTIE** wat betreft natuur.

DUURZAAM MATERIAALGEBRUIK

13. Er wordt gebruik gemaakt van **HOOGWAARDIGE EN CIRCULAIRE MATERIALEN.**
14. De renovatie van de fabriek zorgt voor het **BEHOUD EN HERGEBRUIK VAN BESTAAND MATERIAAL**, dit is de optimale vorm van duurzaamheid.

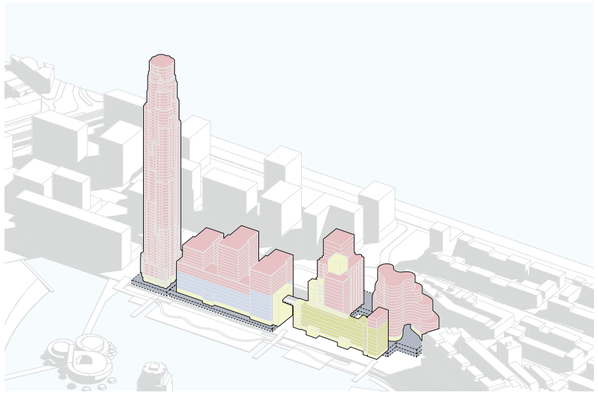
GEZONDHEID EN SOCIALE DUURZAAMHEID

15. De rijke **MIX AAN WONINGTYPES** creëert een inclusief woonklimaat.
16. Door het activeren en **PUBLIEK MAKEN VAN DE DAKEN** wordt beweging en traplopen gestimuleerd.
17. **GEDEELDE VOORZIENINGEN VOOR DE BEWONERS** dragen bij aan het buurtgevoel.
18. **SPORTFUNCTIES** in de woongebouwen dragen bij aan een gezonde levensstijl.
19. In de plinten van de gebouwen is naast ruimte voor winkels en restaurants, ook ruimte voor **MAATSCHAPPELIJKE VOORZIENINGEN.**



PROGRAMMA & LOGISTIEK

WAT KOMT ER PRECIES?



- **WONEN** 154.200m²
- **KANTOOR** 19.400m²
- **HOTEL** 5.200m²
- **VOORZIENINGEN** 9.200m²
- **FIETSPARKEREN EN TECHNIEK (BOVENGRONDS)** 4.000m²
- **PARKEREN EN TECHNIEK (ONDERGRONDS)** 12.800m²

TOTAAL CODRICO TERREIN (EXCLUSIEF MONUMENT) 165.000m²

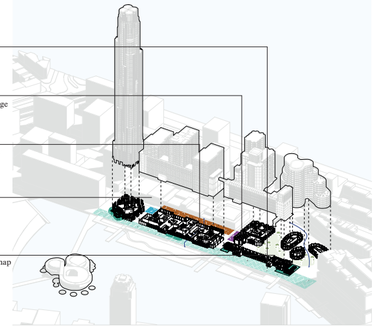
KADE
Aan de Rijnhavenkade is plaats voor grote terrassen met een prachtig uitzicht op de Kop van Zuid.

CULTUURCENTRUM
Silogebouw '54 leent zich met haar karakteristieke ronde en hoge silo's uitermate goed voor een culturele functie.

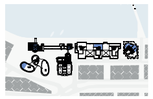
WINKELSTRAAT
Boetiekwinkels zorgen voor gezelligheid met een geheel ander karakter dan aan de kade.

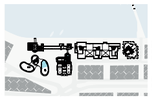
LOGISTIEK PLEIN
Op strategische plekken zijn logistieke punten gesitueerd om de winkels en restaurants op een efficiente manier te kunnen bevooraden.

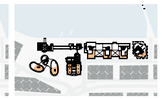
GROENE TUIN
Rondom Silo '69 en de Fonda is er veel ruimte voor het landschap middels een fijne groene tuin, waar sierlijke beplanting, meerstammige bomen en grasveldjes elkaar afwisselen

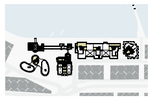





Horeca

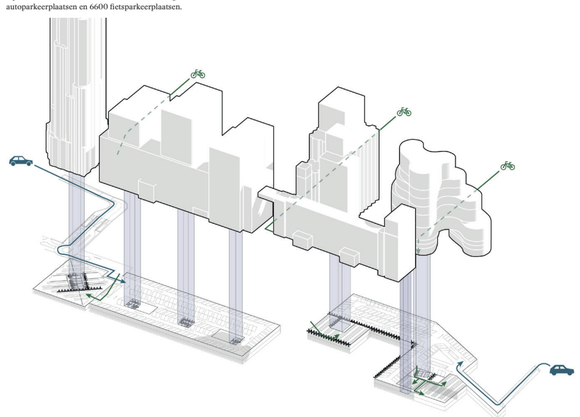

Cultuur

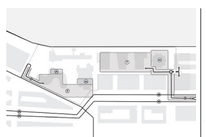

Winkels


Lobby's

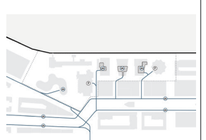
LOGISTIEK

Op het Codricoterrein is ruimte voor 550 ondergrondse autoparkeerplaatsen en 6600 fietsparkeerplaatsen.

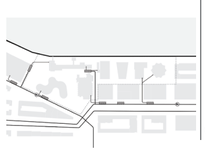




01 PARKEERGARAGE



02 FIETSPARKEREN



03 LADEN EN LOSSEN

PROGRAMMA & LOGISTIEK

WAT KOMT ER PRECIES?

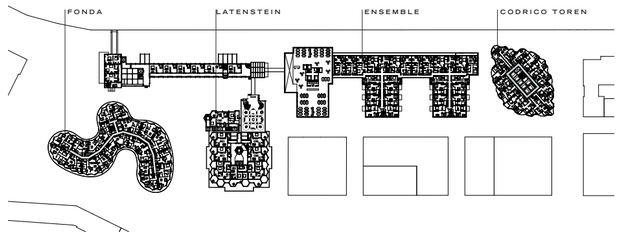




WOONPROGRAMMA

A (40-50m2):	455	29%
B (50-60m2):	557	37%
C (60-75m2):	245	17%
D (75-100m2):	175	12%
E (100m2+)	70	5%
Totaal	1682	

50 % van de woningen valt in het betaalbare segment; 10% sociaal en 40% middensegment in de koop en huur. Dat houdt in koopwoningen tot €210.000 en huurwoningen maximaal €1.000 per maand.





GEMEENSCHAPPELIJKE VOORZIENINGEN

Elk van de woongebouwen op Het Codrico Terrein kent een deel gemeenschappelijke voorzieningen, zogenaamde amenities. De invulling van deze ruimtes is voor elk gebouw verschillend, maar het doel is telkens hetzelfde; het faciliteren en tevens verbinden van de bewoners.

LATENSTEIN 01
74M²



FONDA 01
60M²



ENSEMBLE 01
54M²



TOREN 01
59M²



LATENSTEIN 02
92M²



FONDA 02
95M²



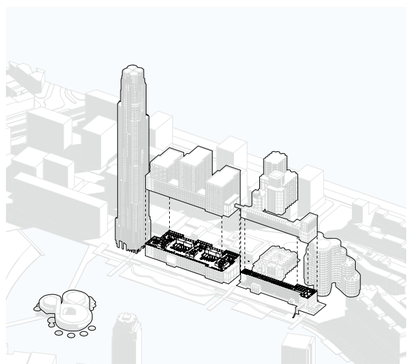
ENSEMBLE 02
69M²

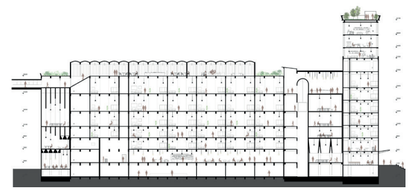


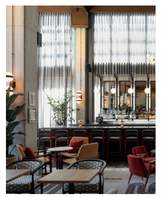
TOREN 02
90M²

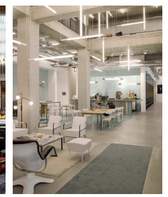


KANTOOR EN HOTEL











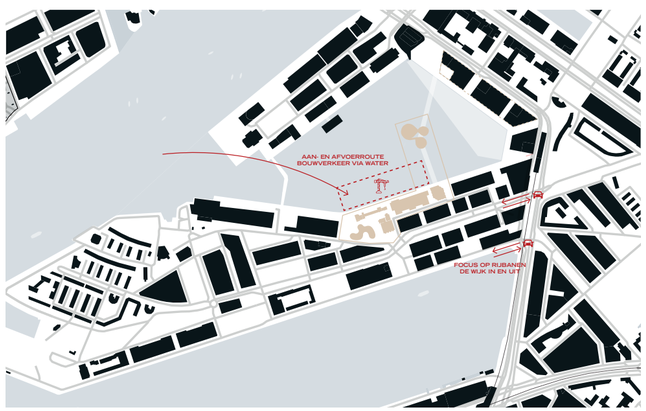
PROGRAMMA & LOGISTIEK

HOE BLIJFT KATENDRECHT BEREIKBAAR?

JAN/FEB 2021
VASTSTELLEN NOTA VAN UITGANGSPUNTEN

SEPT/OKT 2021
BESTEMMINGSPLAN IN PROCEDURE

Q1 2023
START BOUW (GEFASEERD, START BOUW TOREN)



VANAF 2023 IN UITVOERING

- Behoud van rijbanen 2x wijk in en 2x wijk uit (Brede Hilledijk en Maashaven NZ) is afhankelijk van de integrale onrwikkeling van Katendrecht. Hiervoor is de realisatie van het Codricoterrein vanaf 2023 niet maatgevend gedurende realisatie.
- Afstemming bouwverkeer Occhies en andere onrwikkelingen op Katendrecht.
- Hoofd aan- en afvoer van materiaal via water.
- De route voor bouwverkeer wordt Just-in-Time benaderd.
- Bouwverkeer van buiten de stad wordt opgevangen op een nader te bepalen rangeerterrein om ervoor te zorgen dat er geen filevorming ontstaat.
- Bouwpersoneel wordt op een andere nader te bepalen locatie opgevangen en op reguliere tijden naar de bouw gebracht. Hierdoor wordt geparkeerd op afstand.
- Vrachtverkeer fabriek is voor die tijd al weg en ontlast de buurt
- Met werkgroep bouwverkeer gaan we samen met vertegenwoordigers van de buurt de bouwlogistiek afstemmen en uitwerken.



BIJLAGE 6:

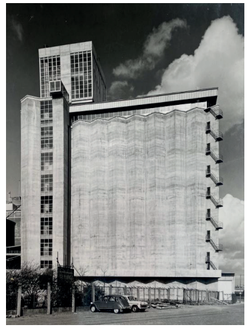
PANELEN

GEMEENTE ROTTERDAM

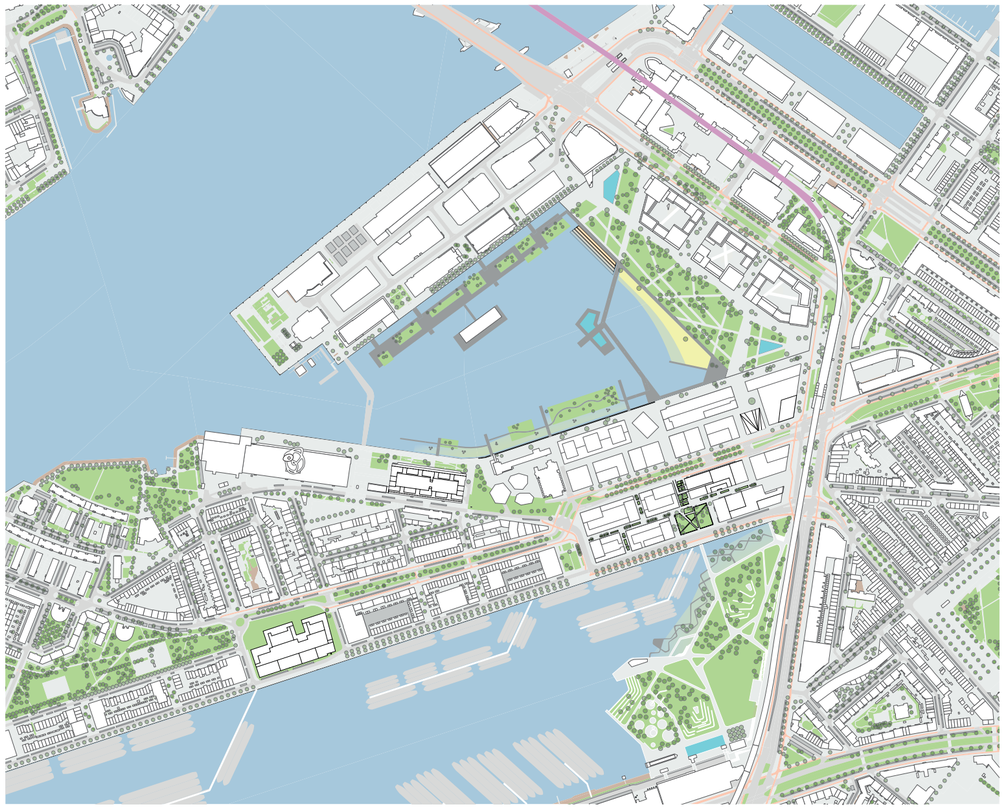
GEMEENTE ROTTERDAM

CONTEXT









GEMEENTE ROTTERDAM

CONTEXT















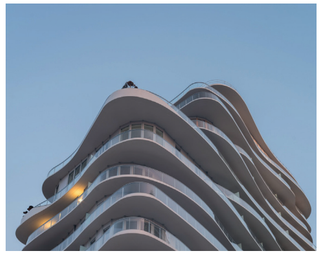


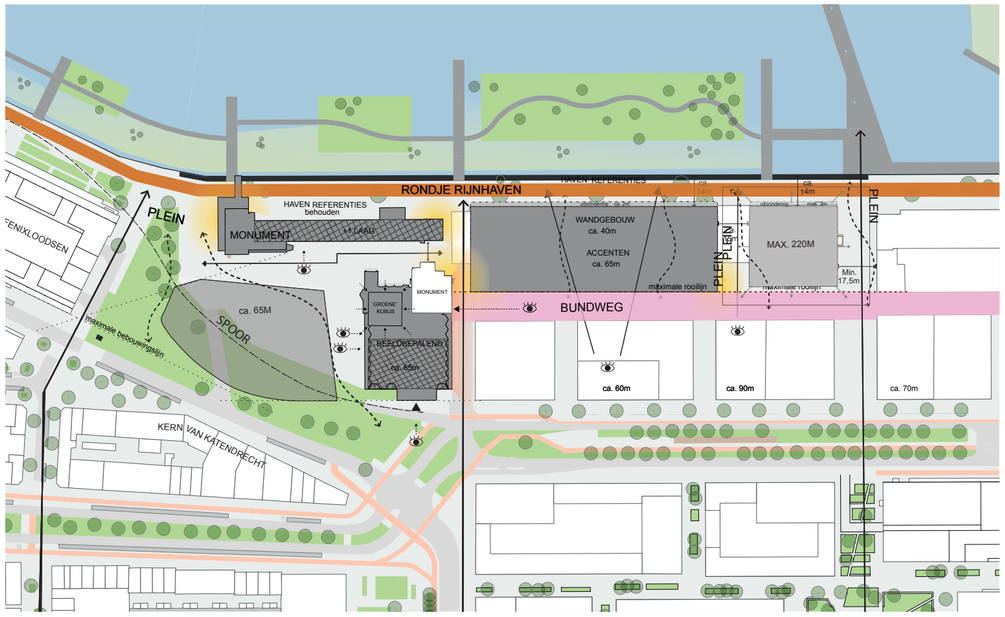
GEMEENTE ROTTERDAM

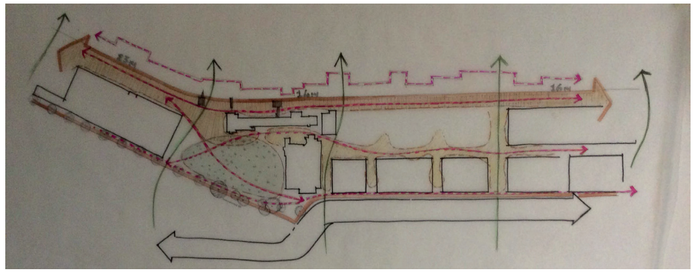
NOTA VAN UITGANGSPUNTEN HET CODRICO TERREIN















GEMEENTE ROTTERDAM

NOTA VAN UITGANGSPUNTEN MARITIEM CENTRUM



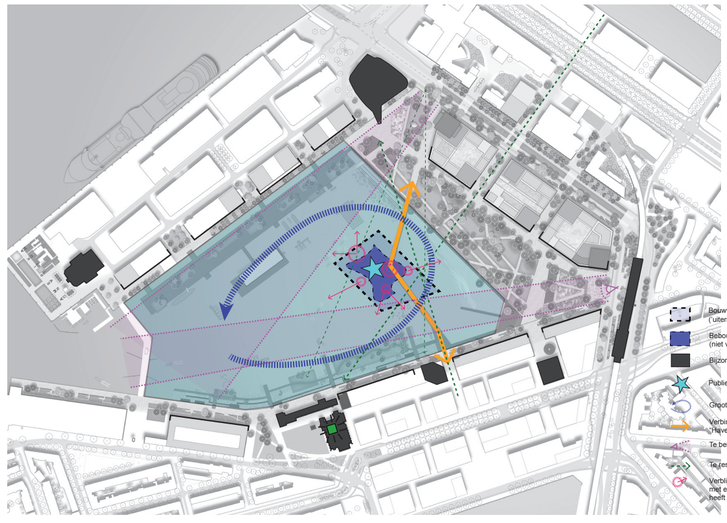
1 SCULPTURAAL



2 OPEN



3 MARITIEM



4 VERBINDEND



5 ROBUUST



6 COMPLEMENTAIR



GEMEENTE ROTTERDAM

MOBILITEIT

2.1 Groei van de stedelijke mobiliteit

Wat zien we?

- Recente tellingen vanaf 2010 laten zien dat het autoverkeer van en naar de binnenstad aan het dalen is. Dit is een landelijke trend die zich naar verwachting verder doorzet met de ingezette mobiliteitstransitie. Het gebruik van de fiets en het openbaar vervoer is de afgelopen tien jaar fors gestegen.
- De trendprognoses voor de komende jaren laten zien dat in de binnenstad de totale mobiliteit flink groeit. Uiteraard door de groei van het aantal inwoners, arbeidsplaatsen en toerisme.
- Tenzij het aantal autoverplaatsingen in de binnenstad ook op de langere termijn afneemt, groeit het gebruik van fiets en OV enorm. De fiets zal daarboor de dominante vervoerswijze zijn en daarna het openbaar vervoer (inclusief het lopen) in de binnenstad. De auto blijft een belangrijke rol houden in het totaal van het aantal verplaatsingen, maar wordt de laatste in volgorde.
- Ook laat het autobezit in de binnenstad van Rotterdam een lichte afname zien. De laatste jaren gaat deze afname sneller dan de voorgaande jaren. In de gehele stad laat het autobezit over vijftien jaar geen stijging zien.

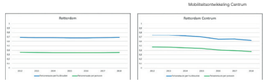
Constateringen:

- De groei van het gebruik van de fiets en het OV (inclusief lopen) is in absolute aantallen groot.
- Het aantal autoverplaatsingen van en naar de binnenstad neemt af in absolute aantallen.
- Dit betekent dat er meer ruimte in de infrastructuur van de binnenstad nodig is voor fietsers, voetgangers en OV en minder voor de auto.



Mobiliteitsontwikkeling Centrum

*Daling in OV o.a. door invoering OV-chipkaart



Ontwikkeling autobezit Rotterdam



1: Ruim baan voor voetgangers, fietsers en OV
Van doorkruisen naar verblijven



2: Veilige en gezonde verbindingen
Van indeling op modaliteit naar indeling op snelheid en keuze per modaliteit

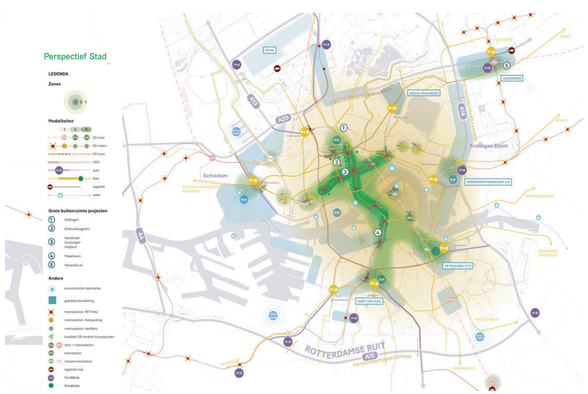


3: Iedereen kan meedoen!
Verrijking mobiliteitskeuzes

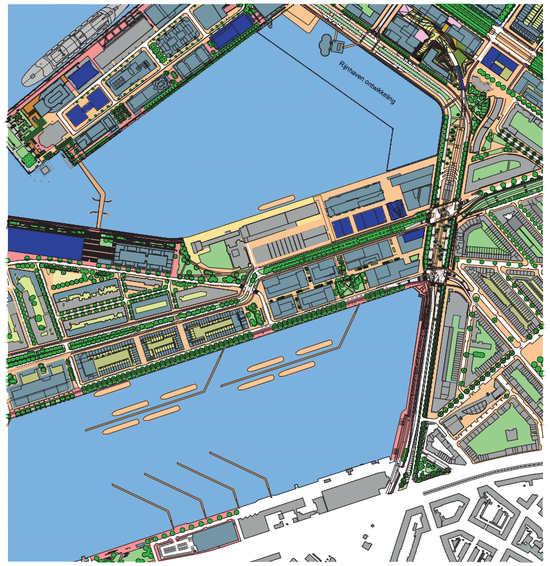


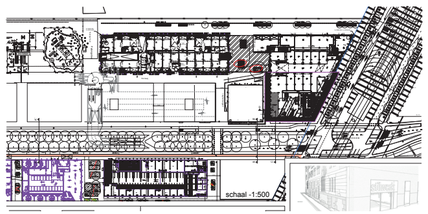
4: Vitaal economisch verkeer
Efficiënte en schone logistiek

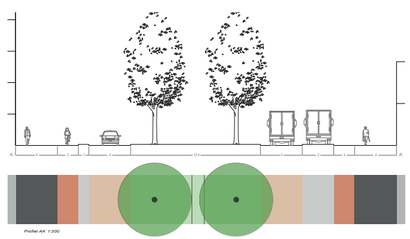
Rotterdamse Mobiliteitsaanpak



Mobiliteit Katendrecht







Profiel AA' 1:200

BIJLAGE 7:

UITNODIGINGEN

NEEM DEEL AAN EEN VAN DE INFORMATIEBIJEENKOMSTEN OP 14, 15 EN 21 DECEMBER

Op 14 en 15 december aanstaande bent u welkom in LantarenVenster (Otto Reuchlinweg 996) voor een toelichting en gesprek over de Nota van Uitgangspunten van de gemeente Rotterdam en de Ontwikkelvisie van RED Company. Zij informeren u over de uitgangspunten, de ontwerpen en hoe het plan rekening houdt met zaken als bereikbaarheid, betaalbaarheid, zichtlijnen, bezonning, planning en bouwactiviteiten. Wat vindt u van belang voor de nadere uitwerking van de plannen? Alle reacties worden opgenomen in een verslag voor de gemeenteraad, die volgend jaar een besluit neemt over de Nota van Uitgangspunten voor het Codricoterrein. De informatieavonden op 14 en 15 december worden met de vereiste 1,5 meter afstand gehouden in groepen van maximaal 30 personen. Per groep is 50 minuten beschikbaar. De starttijden zijn 16.00, 17.00, 18.30, 19.30 en 20.30 uur. Het dragen van een mondkapje is verplicht. Vooraf worden aan u gezondheidsvragen gesteld. U kunt alleen deelnemen als u van tevoren een plaats reserveert via www.hetcodricoterrein.nl. Deze website is vanaf 2 december 12.00 uur online.

Mocht u niet aanwezig kunnen of willen zijn in LantarenVenster, dan kunt u op 21 december deelnemen aan een online informatiebijeenkomst. Wie zich hiervoor inschrijft via www.hetcodricoterrein.nl krijgt dan een link voor de online bijeenkomst toegestuurd. Indien door COVID-maatregelen de informatiebijeenkomsten in LantarenVenster op 14 en 15 december onverhoopt niet door kunnen gaan, ontvangt u voor de plaats die u heeft gereserveerd een link voor de online bijeenkomst op 21 december.

De bijeenkomst op 21 december is ook daarna nog te bekijken via www.hetcodricoterrein.nl.

Wij kijken met grote belangstelling uit naar uw deelname!



Voor meer informatie en afbeeldingen: de Nota van Uitgangspunten van de gemeente Rotterdam en de Ontwikkelingsvisie van RED Company vindt u op www.rotterdam.nl/Rijnhaven en www.hetcodricoterrein.nl.

Voor vragen, reacties en contact kunt u ons bereiken via rijnhaven@rotterdam.nl of contact@red-company.nl.
Alle vragen die ons nog tot en met 8 januari 2021 bereiken, worden beantwoord in het Reactiedocument.

R E
D C

- www.hetcodricoterrein.nl -

Gemeente Rotterdam









VERSPREIDINGSGEBIED

De uitnodigingen zijn verspreid over 5000 adressen in Katendrecht en de Wilhelminapier



BIJLAGE 8:

INFORMATIEKANALEN

PERSBERICHT RED COMPANY

Bekijk deze email in uw browser

R E
D C



Het rondje Rijnhaven is compleet © RED Company / Powerhouse Company

RED Company en de gemeente Rotterdam presenteren ontwikkelvisie Codricoterrein

Precies 25 jaar na de opening van de Erasmusbrug zet Rotterdam weer een grote stap op Zuid. De bouw van de Erasmusbrug was de eerste stap om via de Kop van Zuid de twee gescheiden stadsdelen met elkaar te verbinden. Met de herontwikkeling van de Rijnhaven en Katendrecht wordt een minstens zo indrukwekkende stap gezet. RED Company presenteert nu een spectaculaire ontwikkelvisie voor het Codricoterrein, de laatste fabriek in de pols van Katendrecht. Het College van Burgemeester en Wethouders van Rotterdam heeft op 1 december 2020 deze ontwikkelvisie voor het Codricoterrein vastgesteld.

Monumentale ontwikkeling

De rijks monumentale Codrico fabriek is een belangrijk stuk historisch erfgoed in de Rotterdamse Rijnhaven. Met het vertrek van de fabrieksactiviteiten komt het terrein op Katendrecht vrij voor ontwikkeling. Met ruimte voor circa 1.500 nieuwe huur- en koopwoningen bereikbaar voor alle Rotterdammers, waarvan 50% woningen in het betaalbare segment. Een bruisende plek met kantoren, winkels, hotel, horeca en culturele functies in de plinten. De mixed-use ontwikkeling bedraagt in totaal 190.000 m2, dit is inclusief een spectaculair publiek gebouw in het water van de Rijnhaven.

Bas Kurvers, wethouder bouwen, wonen & energietransitie gebouwde omgeving

"Een belangrijk industrieel erfgoed aan de Rijnhaven krijgt een prachtige nieuwe bestemming. Dit afgesloten fabrieksterrein wordt een belangrijk onderdeel van het nieuwe levendige Katendrecht. Het plan draagt ook bij aan de grote woningbouwopgave in onze stad. De helft van de woningen willen we in het betaalbare segment laten bouwen. Zo komen er veel nieuwe huizen bij voor de middengroepen die nu moeilijk aan een woning kunnen komen"



Een uniek ensemble © RED Company / Powerhouse Company

Rondje Rijnhaven
Het Codrico Terrein wordt een iconisch ensemble met daarin een toren, een gebouw aan de kade, een markant gebouw op het veld naast de fabriek en de monumentale fabriek zelf. In het water komt een bijzonder publiek gebouw, het Maritiem Centrum. De kades zullen worden verrijkt met drijvende parken aan zowel de kant van de Wilhelminapier als aan zijde van het Codricoterrein. De Rijnhavenbrug - beter bekend als de Hoerenloper - maakt het rondje Rijnhaven nu af. Rotterdammers kunnen dan langs alle kades van de Rijnhaven flaneren.



De fabriek vormt de ziel van de gehele ontwikkeling © RED Company / Powerhouse Company

Internationale allure

De goedgekeurde ontwikkelvisie is gemaakt door de Rotterdamse projectontwikkelaar **RED Company** in samenwerking met architectenbureau **Powerhouse Company**. Zij ontwierpen ook het gebouw aan de kade en het appartementencomplex op het veld naast de fabriek. De 220 meter hoge toren is ontworpen door **SHoP Architects** uit New York. De herontwikkeling van de fabriek is ontworpen door **Office Winhov** samen met **Crimson Historians & Urbanists**. De buitenruimte, parken en kades zijn een ontwerp van **Delva Landscape Architects & Urbanism** . Deze spelers van internationale allure hebben met hun samenwerking gezorgd voor een fraai ensemble.

Nanne de Ru, founding partner van RED Company

"Iedereen in Rotterdam kent het Codricoterrein met haar unieke 'groene' kubus. Dit monument vormt in zekere zin de ziel van Katendrecht en heeft ons enorm geïnspireerd. Het is geweldig dat dit unieke gebied nu eindelijk publiek toegankelijk wordt"



Het landschap vormt een belangrijk verbindend element binnen deze ontwikkelvisie © RED Company / Powerhouse Company

Maritiem Centrum

Midden in het water van de Rijnhaven komt het iconische Maritiem Centrum Rotterdam. In dit gebouw komt de triple helix van de internationale maritieme wereld samen: zowel het verleden, heden als ook de toekomst. Dit moet een plek worden voor maritieme ondernemers, wetenschap en cultuur. Het gebouw wordt voor het publiek toegankelijk en is deels onder water. Het ontwerp is van de hand van de architect **Francine Houben** en haar bureau **Mecanoo**.



Het Maritiem Centrum Rotterdam maakt het water van de Rijnhaven toegankelijk © RED Company / Mecanoo

Groen licht voor verdere uitwerking

Met de goedkeuring door het College van de ontwikkelvisie kan RED Company met de architecten verder om hun plannen uit te werken en het gesprek met de omgeving aangaan. Ook zal de gemeenteraad de nota van uitgangspunten voor het project bespreken en vaststellen, waarna de procedure voor een bestemmingsplan kan worden gestart. Een grote stap in de richting van een compleet Katendrecht. De Rijnhaven als een nieuw stadscentrum voor het Rotterdam van de 21e eeuw.



Het bruisende nieuwe stadshart van Rotterdam © RED Company / Powerhouse Company





Klik op de video om hem af te spelen

Met dank aan onze partners

Powerhouse Company, Office Winhov, SHoP Architects, Mecanoo, Delva Landscape Architects & Urbanism, DVP, Crimson Historians & Urbanists, DLA Piper, George & Harrison, Build in Amsterdam, Anne van der Zwaag, Mees Ruimte & Milieu

---

R E
D C

OVER RED COMPANY

RED Company een in Rotterdam gevestigde ontwikkelaar, wordt gedreven door een continu streven naar kwaliteit en innovatie in vastgoedontwikkeling, waarbij waarde-optimalisatie centraal staat. Zowel van het gebouw, van het gebied, als voor haar klanten, gebruikers en beleggers. RED Company beschikt over een unieke combinatie waarbij de complementaire expertises van ontwikkelen en ontwerpen worden gecombineerd. Een ontwikkeling is meer dan een bouwplan en een kosten-batenanalyse. Het moet ook slim inspelen op de sociale, economische, ecologische en technologische trends, die van groot belang zijn voor de waarde-optimalisatie van het project in de bredere zin van het woord.

Neem contact op voor meer informatie:
contact@red-company.nl
T: +31 10 303 75 33

Download Perskit

You receive this email because you are part of the RED Company mailing list.

Forward | Unsubscribe | Contact

PERSBERICHT GEMEENTE ROTTERDAM

Gemeente Rotterdam

Plan 1500 woningen op fabrieksterrein Codrico

Katendrecht krijgt nieuwe impuls met herontwikkeling industrieel erfgoed

02.12.2020

Het grote fabrieksterrein van Codrico op Katendrecht krijgt een spectaculaire metamorfose. In de monumentale fabriek, een nieuw te bouwen toren (220 meter) en andere gebouwen komt woonruimte voor vele honderden (nieuwe) Katendrechters. In totaal komen er 1.500 woningen bij. Verder zijn er plannen voor een Maritiem Centrum dat in de Rijnhaven ligt. Door het verdwijnen van de fabrieksactiviteiten komt er een aaneengesloten wandelroute langs alle kades van de Rijnhaven en wordt recreatie op het water mogelijk.

Projectontwikkelaar RED Company, architectenbureau Powerhouse Company en de gemeente hebben een ontwikkelvisie gepresenteerd voor de laatste fabriek in ‘de Pols’ van Katendrecht. Met een Nota van Uitgangspunten begint binnenkort een participatieproces met de omgeving over de herontwikkeling van het fabrieksterrein van Codrico.

Betaalbare woningen voor Katendrecht

,,Een belangrijk industrieel erfgoed aan de Rijnhaven krijgt een prachtige nieuwe bestemming. Dit afgesloten fabrieksterrein wordt een belangrijk onderdeel van het nieuwe levendige Katendrecht’’, zegt wethouder Bas Kurvers (Bouwen en Wonen). ,,Het plan draagt ook bij aan de grote

woningbouwopgave in onze stad. De helft van de woningen willen we in het betaalbare segment laten bouwen. Zo komen er veel nieuwe huizen bij voor de middengroepen die nu moeilijk aan een woning kunnen komen.’’ Betaalbaar segment is alles tot een koopprijs van 310.000 euro of maximaal 1.000 euro maandhuur. In het complex is ook ruimte voor 150 woningen in het sociale segment. Om betaalbaar te kunnen bouwen heeft de gemeente een aanvraag voor de Woningbouwimpuls van 11 miljoen euro ingediend bij het rijk. Met deze regeling stelt de rijksoverheid een miljard beschikbaar voor de bouw van betaalbare woningen door heel Nederland.

Stedenbouwkundig plan

Fabrieksterrein Codrico (circa 1,8 hectare) wordt een bruisende plek met kantoren, winkels, horeca en cultuur. De gemeente Rotterdam en architectenbureau Powerhouse Company hebben daarvoor een stedenbouwkundig plan gemaakt. De herontwikkeling bestaat uit een woontoren (220 meter), een wandblok en een gebouw op het veld naast de fabriek. De architectuur is geïnspireerd op het industriële erfgoed. Een deel van het fabriekscomplex, namelijk het monumentale gebouw dat rijksmonument is, wordt gerestaureerd en krijgt een woonfunctie. De markante kubus op het dak die in de avond groen is verlicht, blijft behouden.

Verder is er een plan voor een Maritiem Centrum dat in het water van de Rijnhaven komt te liggen. Dit moet een plek worden voor maritieme ondernemers, wetenschap en cultuur. De exacte programmering is nog niet bekend.

Het fabrieksterrein ligt aan de Rijnhaven waar de gemeente een nieuw stadscentrum maakt. De herontwikkeling van het Codricoterrein is een belangrijke nieuwe stap in deze gebiedsontwikkeling. Door het verhuizen van de fabrieksactiviteiten kunnen Rotterdammers straks langs alle kades van de Rijnhaven flaneren, het zogenaamde Rondje Rijnhaven is dan af. Er komt ook een strand aan en een drijvend stadspark in de Rijnhaven die volgend jaar deels wordt gedempt.

Verplaatsing fabriek

Voor de herontwikkeling van het Codricoterrein is verplaatsing van de fabrieksactiviteiten noodzakelijk. Na vertrek van de fabriek, die graan verwerkt voor de vee en voedselindustrie, zal er veel minder vrachtverkeer op Katendrecht zijn. Dat is goed voor de leefbaarheid van de woonwijk. De fabriek heeft ook vaarrechten in de Rijnhaven. Waar nu nog een derde van het wateroppervlakte van de Rijnhaven gebruikt wordt door de beroepsvaart, is straks wel recreatie op het water mogelijk.

Gerenommeerde architecten

Verschillende architecten werken onder leiding van projectontwikkelaar RED Company aan het plan voor de herontwikkeling van het Codricoterrein, zoals architectenbureau SHoP Architects (New York) dat tekent aan de toren, een ontwerp voor de herontwikkeling fabriek wordt gemaakt door Office Winhov en Crimson Architectural Historians, het ontwerp voor de openbare ruimte wordt gedaan door Delva Landscape Architecture & Urbanism en Powerhouse Company tekent het masterplan, kade-gebouw en veld-gebouw aan de zuidzijde. Architecte Francine Houben van Mecanoo heeft het ontwerp gemaakt voor het Maritiem Centrum.







Noot voor de redactie:
Voor meer informatie kunt u contact opnemen met: Gemeente Rotterdam, Mirjam Keunen, woordvoerder wethouder Bas Kurvers: 06 284 89 454 of mm.keunen@rotterdam.nl RED Company: Merel Roos / Nanne de Ru merel@red-company.nl of 06 438 76 873 Powerhouse Company: Hanae Wilke / Nanne de Ru pr@powerhouse-company.com of 010 404 6789.

MEDIA EN PERS

Informatie over de plannen en de uitnodiging voor de bijeenkomsten zijn gepubliceerd op de diverse mediakanalen van zowel de gemeente als de ontwikkelaar. De gemeente en de RED Company hebben beide een persbericht verspreid (zie pagina's hierboven). Het bericht is daarna breed opgepikt door verschillende media (zie koppen hiernaast).

WEBSITE: WWW.HETCODRICOTERREIN.NL

Ook is sinds 2 december de speciale website www.hetcodricoterrein.nl online. Op deze site is onder andere alle beschikbare informatie te vinden over de plannen en de informatiebijeenkomsten, en ook is hier de registratie van het webinar van 21 december na afloop terug te kijken.

Deze website telde (stand 11 januari 2021) 2.473 unieke bezoekers. 310 mensen hebben zich aangemeld voor het ontvangen van de informatiebrief. 193 personen zijn als woningzoekende aangemeld en 158 voor een huurwoning. Van de gelegenheid om tot 8 januari een reactie achter te laten hebben X mensen gebruik gemaakt. De reacties zijn verzameld en opgenomen in bijlage 7.

INFORMATIEMAIL AAN STAKEHOLDERS

In de omgeving is een aantal stakeholders rechtstreeks geïnformeerd via e-mail, met de mogelijkheid om nader kennis te maken met RED Company en/of informatie te ontvangen over de ontwikkelingen.
De stakeholders die actief benaderd zijn, waren onder andere de Wijkraad Katendrecht-Wilhelminapier, de bewonerscommissie Wilhelminapier, de eigenaren en ontwikkelaars in ‘de Pols’ van Katendrecht en erfgoedorganisaties. Hen is ook een persoonlijk gesprek met de ontwikkelaar en de gemeente aangeboden over de plannen. Zes organisaties hebben een e-mail ontvangen en tot 8 januari hebben geen organisaties gebruik gemaakt van de mogelijkheid tot een gesprek. Het actief in gesprek gaan met stakeholders in de omgeving is en blijft een doorlopend en continu proces.



BLIJF OP DE HOOGTE

Dhr. | Voornaam* | Tussenvoegsel | Achternaam*

E-mailadres*

Postcode* | Huisnummer* | Toevoeging

Telefoon*

Ik ben geïnteresseerd in een
☐ Koopwoning ☐ Huurwoning ☐ Nieuwsbrief over Het Codrico Terrein

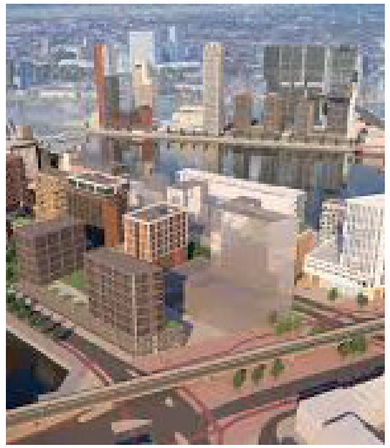
☐ Ja, ik ga akkoord met de privacyverklaring



▲ Impressie van de nieuwe wijk. © RED Company

Nog eens duizenden woningen erbij rond de Rijnhaven, huizen in monumentale Codrico-fabriek

De plannen voor de Rijnhaven als het ‘doorgetrokken stadshart van Rotterdam’ zijn verder uitgebreid. Op het monumentale fabrieksterrein aan het water van Codrico komen 1500 huizen en een recordtoren. Samen met de andere bouwplannen voor de oude stadshaven in Rotterdam-Zuid resulteert dat in een grote, hippe



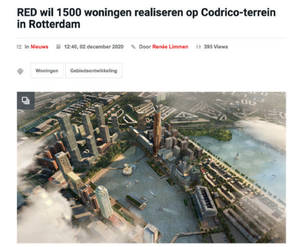


02 december 2020 12:43
Laatste update: 02 december 2020 13:45

7 NUjij-reacties

De Rotterdamse Rijnhaven gaat nog meer op de schop dan eerder gepresenteerd werd. Op het monumentale fabrieksterrein aan het water van de mais- en graanverwerker Codrico komen vijftienhonderd huizen. Samen met de andere bouwplannen voor de oude stadshaven in Rotterdam-Zuid resulteert dat in een grote nieuwbouwwijk met zeker





RED wil 1500 woningen realiseren op Codrico-terrein in Rotterdam

In Nieuws 12:40, 02 december 2020 Door Renée Limmen 395 Views

Woningen Gebiedsontwikkeling

Plan 1500 woningen op fabrieksterrein Codrico

Katendrecht krijgt nieuwe impuls met herontwikkeling industrieel erfgoed

02.12.2020 Print deze pagina

Het grote fabrieksterrein van Codrico op Katendrecht krijgt een spectaculaire metamorfose. In de monumentale fabriek, een nieuw te bouwen toren (220 meter) en andere gebouwen komt woonruimte voor vele honderden (nieuwe) Katendrechters. In totaal komen er 1.500 woningen bij. Verder zijn er plannen voor een Maritiem Centrum dat in de Rijnhaven ligt. Door het verdwijnen van de fabrieksactiviteiten komt er een aaneengesloten wandelroute langs alle kades van de Rijnhaven en wordt recreatie op het water mogelijk.





PARTNERS

RED

iris

POWERHOUSE

Gemeente Rotterdam

RED Company
Westerlaan 17
3016 CK Rotterdam
+31 10 303 75 33
www.red-company.nl