



GEHEIM

Aan de Gemeenteraad

Onderwerp:

Privaat initiatief m.b.t. de stedelijke ontwikkeling van Katendrecht en de Rijnhaven

Op welke gronden deze brief?/Waarom nu voorgelegd?

Op woensdag 3 juli a.s. informeren wij de raadscommissie BWB in een besloten technische sessie over de stand van zaken m.b.t. de ontwikkeling van de Rijnhaven. Parallel aan het planproces voor de Rijnhaven heeft de eigenaar van de fabriek Codrico (aan de Veerlaan-Katendrecht en met een kade aan de Rijnhaven) de gemeente benaderd met het initiatief om de fabriek te verplaatsen en daar een gemengd stedelijk programma voor in de plaats te realiseren. Dit (private) initiatief is relevant voor de ontwikkeling van Katendrecht en van de Rijnhaven en om die reden vinden wij het belangrijk dat uw commissie van het bestaan van het initiatief op de hoogte is bij de bespreking 3 juli a.s. Geheimhouding van deze brief is vanwege de initiatiefnemer een vereiste gezien het bedrijfs- en marktgevoelige karakter van het initiatief.

Toelichting:

Het initiatief van de eigenaar van het vastgoed van Codrico omvat kort samengevat:

- Verhuizing van de fabriek naar een vervangende locatie (1,5 hectare) in de Spaanse Polder.
- Herontwikkeling van de fabriekslocatie Veerlaan, met behoud van het monumentale deel, naar een gemengd stedelijk programma van 200.000 m2 bruto vloeroppervlak
- Het realiseren van een iconisch, permanent maritiem centrum van internationale allure in de Rijnhaven, ter grootte van circa 25.000 m2 bruto vloeroppervlak, deels onder water. In dit maritiem centrum wordt een gemengd programma van kantoren en museale/expositionele functies gehuisvest. Tevens biedt het ruimte voor de huisvesting van het VN Klimaatcentrum.
- Het verwelkomen van de klimaatconferentie in oktober 2020 (summit 2020) met tijdelijk drijvend paviljoen met daarin de tijdelijke huisvesting van het VN Klimaatcentrum (voordat dat verhuist naar het maritiem centrum).



De gemeente benadert dit initiatief positief aangezien het aansluit op bestaande kaders, op lopende ontwikkelingen van de gemeente zoals:

- De verdere stedelijke ontwikkeling van Katendrecht en dan met name het Polsgebied (The View 1 en 2, Santos (Stilwerk), BPD/Van Wijnen locatie, OECHIES en Codrico). In het bestemmingsplan Katendrecht was eerder reeds gedeeltelijke herontwikkeling van Codrico voorzien.
- Door het opheffen van de fabriek
 - o kan het Rondje Rijnhaven afgemaakt worden wat aansluit op de ambities voor de Rijnhaven;
 - o vervalt de vaarweg in de Rijnhaven waardoor de mogelijkheden sterk verbeterd worden om het water te gebruiken als onderdeel van een park in de Rijnhaven;
 - o vervallen de milieucontouren wat ten gunste komt van de gebiedsontwikkelingen Katendrecht en Rijnhaven;
 - o verbetert de verkeersveiligheid op Katendrecht vanwege het wegvallen van de intensieve vrachtwagenverkeersbewegingen.
- Het toevoegen van een iconisch waterprogramma met internationale uitstraling past als zodanig bij de hoge ambities voor de ontwikkeling van de Rijnhaven.
- De initiatiefnemer/eigenaar stelt voor deze ontwikkeling voor eigen rekening en risico te realiseren, daarbij in acht nemend dat het nieuwe bouwprogramma dekkend moet zijn voor de verplaatsing van de fabriek.
- Het integreert lopende ontwikkelingen ten aanzien van het VN Klimaatcentrum en de klimaatconferentie 2020.

Uit het bovenstaande komt naar voren dat het initiatief kansen biedt voor de ontwikkeling van het gebied. De gemeente bestudeert momenteel de privaatrechtelijke, juridische en financiële aspecten van dit voorstel en zal u zo spoedig mogelijk daarover informeren.

Financiële en juridische consequenties/aspecten:

Deze brief heeft geen financiële en/of juridische consequenties.

De secretaris,

V.J.M. Roozen

Burgemeester en Wethouders van Rotterdam,

De burgemeester,

A. Aboutaleb