

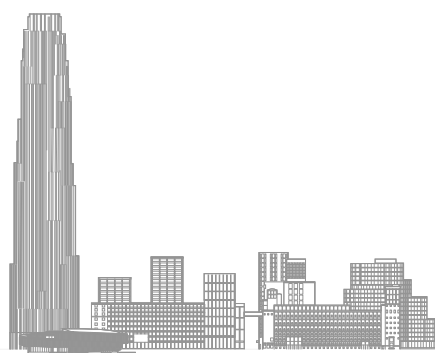
R E
D C

A W A R E N E S S

HET

CODRICO

TERREIN

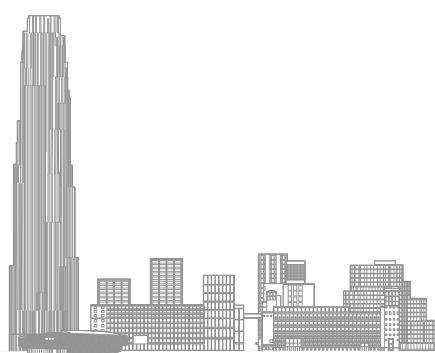


UPDATE PARTICIPATIEPLAN

D.D.14-06-2023



HET CODRICO TERREIN IN DIALOOG



De Rijnhaven staat aan de vooravond van een grootscheepse transformatie die bijdraagt aan een bloeiend stadscentrum op twee oevers. Door de fabriek te verplaatsen kan het unieke en deels Rijksmonumentale fabrieksterrein worden herontwikkeld om zodoende het Rondje Rijnhaven te voltooien. Inmiddels is er reeds begonnen met de aanleg van het Rijnhavenpark, dat een enorme impuls zal geven aan het gebied.

RED Company heeft in de periode november 2020 tot januari 2021 een uitvoerig participatietraject doorlopen. De gemeenteraad van Rotterdam heeft vervolgens in februari 2021 met een flinke meerderheid (93%) de Nota Van Uitgangspunten Codrico vastgesteld.

Om het ontwerptraject te vervolgen, zijn er goede afspraken gemaakt tussen RED Company en de Gemeente Rotterdam. Deze afspraken zijn in de Anterieure Overeenkomst vastgelegd.

RED Company heeft in de afgelopen periode geruimte tijd verder gewerkt aan de verschillende ontwerpen en zijn nu zo ver om de tweede participatieronde te starten. Met de input die zal worden vergaard tijdens deze tweede participatieronde zal het Voorlopig Ontwerp worden gefinaliseerd en vervolgens het bestemmingsplan worden ingediend. Een belangrijk onderdeel van het bestemmingsplan is een gedegen participatieproces en deze tweede participatieronde ziet er op toe de bewoners en ondernemers

uit de buurt te informeren over het plan en mogelijkheid te bieden het plan te voorzien van advies.

Dit participatieplan beschrijft op hoofdlijnen de resultaten uit de eerste participatieronde gehouden in 2020/2021 en de stappen die wij tijdens deze tweede participatieronde gaan nemen, om zo op een constructieve manier omwonenden, de toekomstige bewoners en belanghebbenden bij onze plannen te betrekken.

PARTICIPATIE RONDE 1 | (2020-2021) - REEDS AFGEROND

1 ✓

STAKEHOLDERSANALYSE

(n o v e m b e r 2 0 2 0)

Gesprekken naburige ontwikkelaars en sleutelfiguren

Vorbereiding bekendmaking initiatief

2 ✓

BEKENDMAKING NVU &

ONTWIKKELINGSVISIE

(d e c e m b e r 2 0 2 0)

Presentatie Nota van Uitgangspunten en Ontwikkelingsvisie

Uitnodiging aan stakeholders voor informatiebijeenkomsten (live
en online)

PARTICIPATIE RONDE 2 | JUNI - SEPTEMBER 2023

(VOOR BESLUITVORMING OVER BESTEMMINGSPLAN EN OMGEVINGSVERGUNNING)

4

UITWERKEN TOT SO, VO, DO

(j u n i t / m s e p t e m b e r 2 0 2 3)

INDIENING BESTEMMINGSPLAN EN OMGEVINGSVERGUNNING

(s e p t e m b e r 2 0 2 3)

Uitwerken SO, VO en DO ontwerp

Twee informatiebijeenkomsten over een aantal thema's

In werkgroepen met stakeholders samenkomen voor o.a. wonen, verkeer/logistiek en andere hoofdthema's

Indienen van het bestemmingsplan en omgevingsvergunning

3 ✓

OPHALEN EN WEERGEVEN REACTIES

(december 2020 & januari 2021)

Informatiebijeenkomsten voor omwonenden, toekomstige bewoners en belanghebbenden) in Lantaren Venster op 14 en 15 december) en online webcast.

Reactiedocument (participatieverslag) t.b.v. de raad

NNING)

5

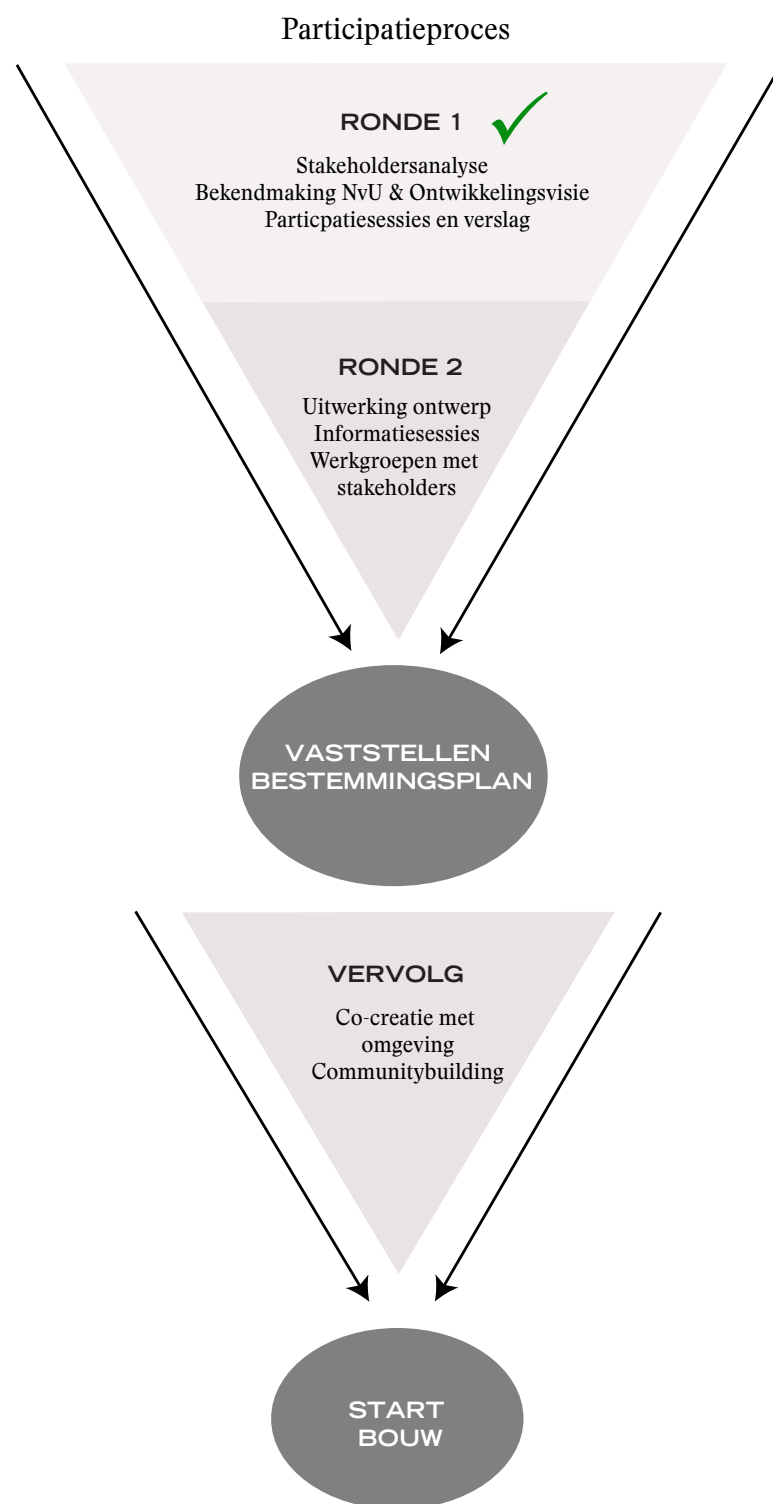
CO-CREATIE MET GEBRUIKERS

(2023 - 2024)

Community building en sociale kansprojecten

Branding en marketing

STAPPENPLAN PARTICIPATIE PROCES



RECAP

PARTICIPATIERONDE 1

2020/2021

STAKEHOLDER ANALYSE

In het eerste participatietraject hebben we uitvoerig gesproken met de verschillende stakeholders in het gebied. In samenwerking met de gemeentelijke projectleiders, de gebiedsmanager en communicatieadviseurs is er een groep belanghebbenden geselecteerd. Deze groep hebben we aangevuld met onze eigen contacten. Denk hierbij aan de Wijkraad Katendrecht-Wilhelminapier, de bewonerscommissie Wilhelminapier, de eigenaren en andere ontwikkelaars op de pols van Katendrecht, maar ook de bewoners en ondernemers van Katendrecht, bewoners van aangrenzende delen Afrikaanderwijk, erfgoedorganisaties en culturele instellingen.





De Nota van Uitgangspunten Codrico - vastgesteld in februari 2021

EERSTE PARTICIPATIERONDE 2020/2021

Tijdens de eerste participatieronde hebben we een informatiebijeenkomst en een webinar georganiseerd. In eerste instantie waren er twee fysieke informatiebijeenkomsten voorzien, op 14 en 15 december 2020. Vanwege de toen geldende Covid-19 maatregelen kon de tweede informatiebijeenkomst geen doorgang vinden. Deze is vervangen voor een webinar op 21 december 2020.

Tijdens de eerste informatiebijeenkomst konden geïnteresseerden een vaste route volgen langs 20 informatiepanelen en een maquette. Bij de diverse panelen waren medewerkers van de gemeente en RED Company aanwezig om met bezoekers in gesprek te gaan en eventuele vragen te beantwoorden. De gestelde vragen en opmerkingen zijn genoteerd voor latere verslaglegging.

De tweede bijeenkomst vond digitaal plaats in de vorm van een webinar. In een interactief programma met Q&A konden de deelnemers online vragen stellen aan de gemeente en ontwikkelaar. In de webinar is dieper ingegaan op een drietal hoofdonderwerpen, te weten: het plan, de openbare ruimte (inclusief groen) en de bereikbaarheid tijdens en na de bouw.

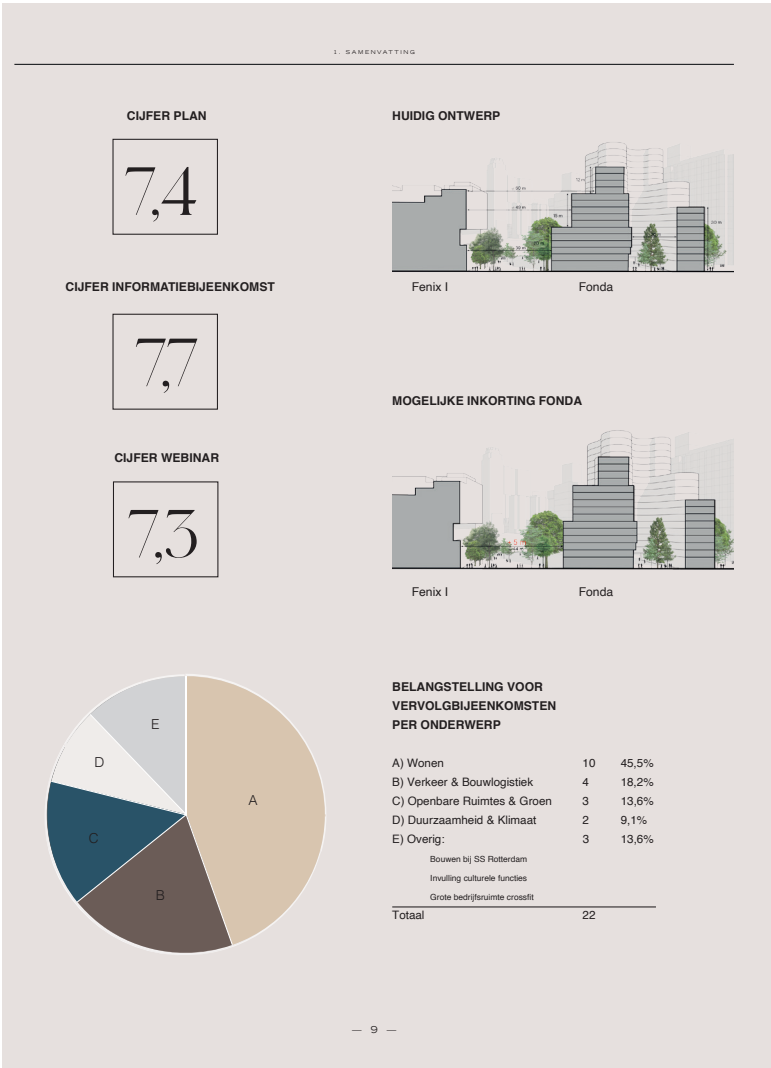


UITKOMSTEN EERSTE PARTICIPATIERONDE (2020/2021)

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

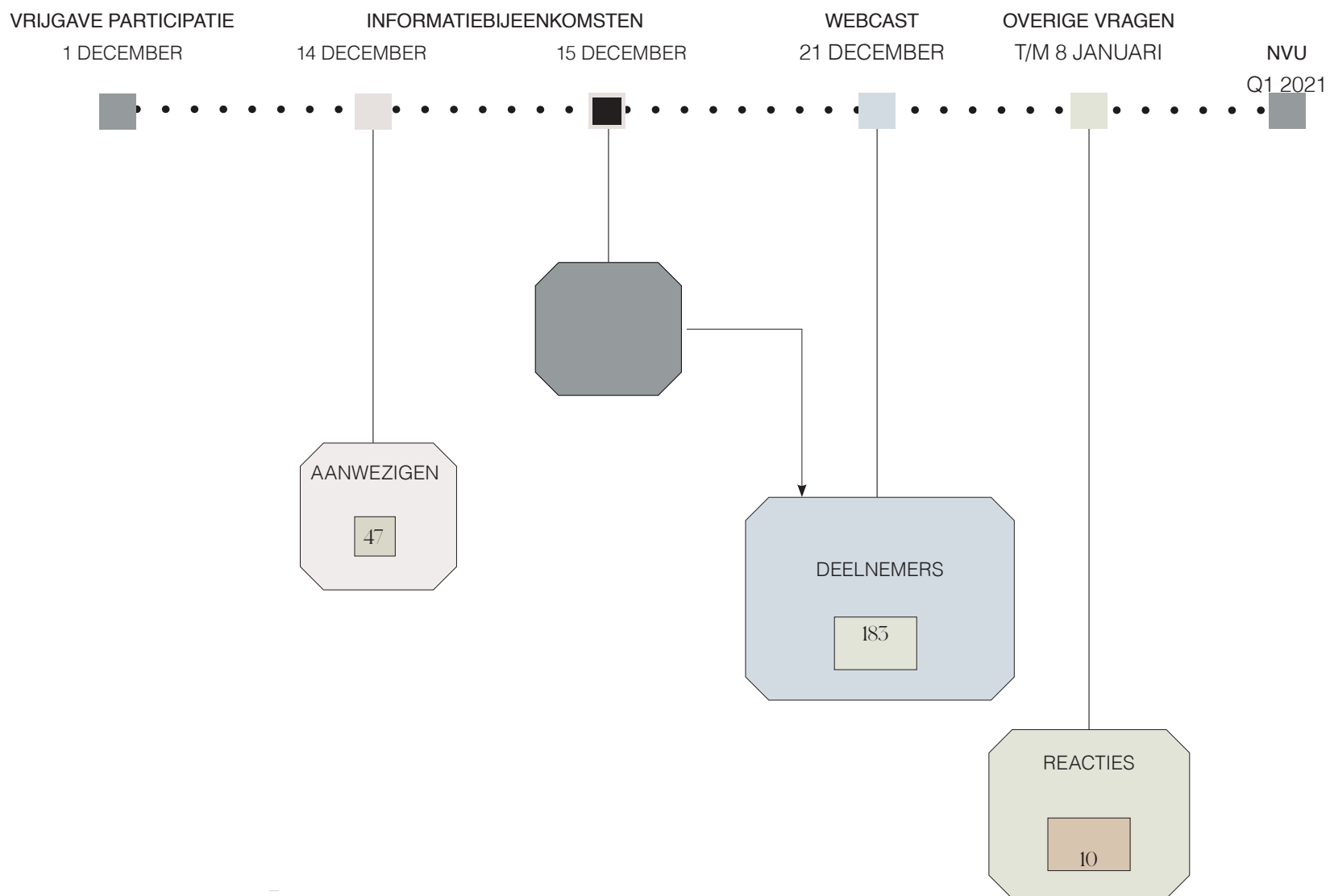
In totaal hebben wij ruim 250 vragen en opmerkingen ontvangen, die allen verwerkt zijn in het participatieverslag van januari 2021. Aan de hand van deze reacties is voor de afstand tussen Fenix I en de nieuwbouw een totale afstand van 36 meter opgenomen in de Nota van Uitgangspunten. Verder is er een vergelijking gemaakt tussen de openbare ruimte nu en in de toekomst. Daarmee hebben de uitgevoerde activiteiten voor het verstrekken van informatie en het ophalen van reacties van betrokkenen in ruime mate aan hun doel beantwoord.

Daarnaast hebben een aantal bewoners de wens uitgesproken om op het gebied van bereikbaarheid gedurende de de bouw met ons mee te denken. Wij zullen deze bewoners betrekken in een werkgroep over dit onderwerp.



Resultaten van de eerste participatieronde 2020/2021





Overzicht van de eerste participatieronde 2020/2021



FASE 2

PARTICIPATIERONDE 2

2023



TWEEDE PARTICIPATIERONDE

Als vervolg op de eerder gehouden participatieronde in november 2020 tot en met januari 2021, wordt er een nieuwe participatieronde georganiseerd. Deze 2e participatieronde zal de komende paar maanden bestaan uit meerdere informatiebijeenkomsten, in totaal vier. Tijdens deze informatiebijeenkomsten worden de buurtbewoners, stakeholders en andere belanghebbenden geïnformeerd over de huidige status van het plan en de vervolgstappen. Hieronder de vier informatiebijeenkomsten die onderdeel uitmaken van deze 2e participatieronde.

Participatiemoment	Organisator	Datum
Infolabs Katendrecht	Gemeente	20 juni
Informatiebijeenkomst 1	RED Company	6 juli
Overleg stakeholders	RED Company	23 aug
Informatiebijeenkomst 2	RED Company	30 aug

INFORMATIEVOORZIENING

Om de tweede participatieronde voldoende kenbaar te maken zal RED Company een uitnodiging versturen aan circa 5.000 bewoners van Katendrecht en Wilhelminapier voor de twee informatiebijeenkomsten die RED Company organiseert. Tevens wordt de informatie over deze bijeenkomsten op projectwebsite www.hetcodricoterrein.nl geplaatst. De gemeente Rotterdam plaatst de informatie over de plannen en participatie momenten op de webpagina van Rijnhaven. De bekendmaking van het initiatief wordt zo gepland dat de belangrijkste stakeholders ruim voor de eerste informatiebijeenkomst op woensdag 4 juli een persoonlijke uitnodiging ontvangen voor deze eerste informatiebijeenkomsten op woensdag 4 juli én voor een persoonlijk gesprek op woensdag 23 augustus. Het persoonlijke gesprek met belangrijke stakeholders zal gebruikt worden voor het bespreken van belangen, kansen en mogelijkheden tot samenwerking. Deze participatierondes vallen binnen de kaders van de door de raad vastgestelde uitgangspunten.



STAP 1 **INFOLAB KATENDRECHT |** **ORGANISATOR: GEMEENTE ROTTERDAM |** **20 JUNI |**

Op dinsdag 20 juni organiseert de Gemeente Rotterdam een InfoLab over de ontwikkelingen op Katendrecht. Hierbij zijn alle ontwikkelaars die een project gaan realiseren op Katendrecht aanwezig. Deze sessie is een vervolg over de InfoLabs die in november 2022 georganiseerd zijn. Het doel van de avond is bewoners, belanghebbenden en belangstellenden informeren over de gebiedsontwikkeling van Katendrecht in het algemeen en de deelprojecten en onderwerpen in het bijzonder. De gemeente gaat in een aantal aanvullende presentaties dieper in op bouwverkeer en mobiliteit en climate resilience en duurzaamheid. RED Company gebruikt het InfoLab om de bewoners, belanghebbenden en belangstellenden te informeren over onze plannen én om ze uit te nodigen voor de twee informatiebijeenkomsten.





STAP 2

**INFORMATIEBIJEENKOMST 1 |
ORGANISATOR: RED COMPANY |
DINSDAG 6 JULI |**

Op grond van het voorlopig ontwerp (VO) wordt een ontwerpbestemmingsplan opgesteld. Het voorlopig ontwerp dat o.a. ten grondslag ligt aan het ontwerp bestemmingsplan wordt besproken met de omgeving en andere stakeholders tijdens een publieke informatiebijeenkomst. Na een korte introductie over het project kunnen de deelnemers van deze informatiebijeenkomst terecht in een aantal openbare werkgroepen van een aantal belangrijke thema's. Deelnemers kunnen zich van tevoren bij twee van deze werkgroepen opgeven en vervolgens vragen stellen, op- en aanmerkingen plaatsen en het plan van feedback voorzien. Op deze manier is er voldoende aandacht en ruimte voor de deelnemers. Omdat iedereen bij elke werkgroep opmerkingen kan plaatsen is de feedback tevens transparant voor elke deelnemer en weet de deelnemer ook waar de meeste opmerkingen betrekking op hebben.

De volgende werkgroepen zijn onderdeel van de informatiebijeenkomst:

- Stedenbouw & Erfgoed
- Wonen
- Mobiliteit & Bereikbaarheid
- Duurzaamheid en groen

RED Company zal een team op de been brengen die alle opmerkingen van de bezoekers vastlegt. De introductie en de werkgroepen worden tijdens deze informatieavond tweemaal gehouden om zo alle bewoners/stakeholders voldoende keuzemogelijkheid te bieden qua tijdstip op deze avond.

**PARTICIPATIENIVEAU: ADVISEREN BINNEN
KADERS NvU**





STAP 3 **OVERLEG STAKEHOLDERS |** **ORGANISATOR: RED COMPANY |** **WOENSDAG 23 AUGUSTUS |**

De stakeholders die wij voornemens zijn uit te nodigen voor deze informatiebijeenkomst zijn de volgende partijen:

- Wijkraad Katendrecht
- Bewonersvereniging Wilhelminapier
- Bewonersvereniging Fenix I
- BIZ Katendrecht.

Tijdens deze wat meer persoonlijke sessie kunnen wij inhoudelijk ingaan op de aandachtspunten die de partijen aan ons willen meegeven. Ook hier zullen de initiatieven/opmerkingen worden besproken die zijn opgehaald tijdens de informatiebijeenkomst van 4 juli.

PARTICIPATIENIVEAU: ADVISEREN

STAP 4 **INFORMATIEBIJEEENKOMST 2 |** **ORGANISATOR: RED COMPANY |** **WOENSDAG 30 AUGUSTUS |**

Tijdens deze informatiebijeenkomst wordt een presentatie gehouden over de verwerking van de feedback op basis van de oogst van de eerste informatiebijeenkomst/werkgroepen die is gehouden op 6 juli en de aparte sessie met de betrokken stakeholders op 23 augustus.

Alle opmerkingen tezamen komen in een participatieverslag dat ingaat op alle vragen en reacties van bewoners. Hierin wordt verwerkt hoe wij met deze feedback/input zijn omgegaan.

PARTICIPATIENIVEAU: INFORMEREN EN **RAADPLEGEN**



5

CO-CREATIE MET GEBRUIKERS (2023-2024)



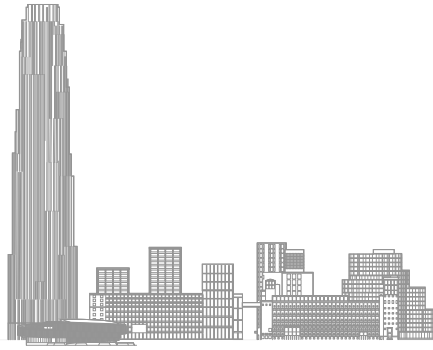


CO-CREATIE MET GEBRUIKERS

We willen partijen in het gebied uitnodigen om voorstellen te doen voor een sociaal kansproject waardoor Het Codrico Terrein 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 op de arbeidsmarkt.



PARTNERS



R E D C

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.

A W A R E N E S S

Awareness werkt aan een duurzame wereld in de breedste zin van het woord: niet alleen werken we aan projecten op het gebied van energietransitie of klimaatadaptatie, water, mobiliteit en gebiedsontwikkeling, maar voor ons valt hier ook bestuurlijke en maatschappelijke duurzaamheid onder.

Plannen verwerven steun als betrokkenen de inhoud kunnen beïnvloeden (betere plannen), een rol kunnen hebben in het proces (meer onderling begrip) en zich echt gehoord weten (serieus genomen worden). Dat is hét uitgangspunt van Awareness.