

HET

CODRICO

TERREIN

**PARTICIPATIEVERSLAG
REACTIEDOCUMENT**

D.D. 21-11-2023

RED COMPANY
POWERHOUSE COMPANY

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. RED Company heeft samen met de gemeente Rotterdam en architectenbureau Powerhouse Company een visie gemaakt voor de herontwikkeling van Het Codrico Terrein. Met het verplaatsen van de fabriek kan de langgekoesterde wens voor het Rondje Rijnhaven worden gerealiseerd. Er is 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 ruime 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 vastgelegd in de Anterieure Overeenkomst.

RED Company heeft in de afgelopen periode gewerkt aan het verder brengen van het ontwerp. Dit ligt nu vast in het Voorlopig Ontwerp, op basis waarvan een omgevingsvergunning en bestemmingsplan wijziging is aangevraagd. Onderdeel van dit vergunningstraject is een gedegen participatieproces. Deze tweede participatie ronde ziet er op toe dat de bewoners en ondernemers op Katendrecht goed geïnformeerd worden over het project en waar nodig ook de mogelijkheid krijgen om het plan te voorzien van advies.

RED Company heeft in de periode juni-augustus 2023 een tweetal informatiebijeenkomsten georganiseerd, deelgenomen aan de informatiemarkt Katendrecht en gesprekken geïnitieerd met stakeholders in het gebied. Wij danken alle deelnemers aan de bijeenkomsten voor hun deelname, betrokkenheid, en hun kritische maar constructieve opstelling. Dit participatieverslag bevat alle vragen en opmerkingen die wij ontvingen tijdens en na de bijeenkomsten. Wij gaan per thema in op de verschillende onderwerpen die wij hebben besproken met de deelnemers.

Op deze manier maken wij voor de besluitvorming over de plannen inzichtelijk wat de reacties zijn.

Wij realiseren ons dat de plannen voor Het Codrico Terrein impact hebben op de leefomgeving van de omwonenden. Ook buiten het voorliggende vergunningstraject zullen wij ons blijven inzetten voor een zo goed mogelijke inpassing van de plannen in overleg met de Katendrechtters en de gemeente.

Graag willen wij de betrokken medewerkers van de Gemeente Rotterdam, Powerhouse Company en Office Winhov bedanken voor hun inzet en aanwezigheid tijdens de bijeenkomsten. Awareness hebben met gespreksleiders en moderators gezorgd voor een goed verloop van de bijeenkomsten. Als initiatiefnemer van de ontwikkeling kijken we uit naar het vervolg en blijven we graag in gesprek met de bewoners van Katendrecht.

Wij wensen u veel leesplezier.

RED Company

INHOUDSOPGAVE

1. Samenvatting	6
2. Opzet, inhoud & respons	10
3. Opbrengsten	20
4. Beantwoording vragen	22
5. Vervolg	32
6. Bijlagen	33
Bijlage 1 - Post its	
Bijlage 2 - Uitnodiging	
Bijlage 3 - Verspreidingsgebied	
Bijlage 4 - Panelen	



1. SAMENVATTING

Aanpak

Op 6 juli en 30 augustus 2023 zijn er een tweetal participatie/informatiebijeenkomsten georganiseerd. Dit is een vervolg op de sessie die we in 2021 reeds hebben uitgevoerd. In totaal komt het participatietraject op een 4-tal momenten uit inclusief de informatiebijeenkomsten georganiseerd vanuit de gemeente. Conform het verspreidingsgebied (zie bijlage 5) zijn de omwonenden rondom de ontwikkeling schriftelijk geïnformeerd over de bijeenkomsten. Beide bijeenkomsten waren verdeeld in een middagsessie (16.30 - 18.00 uur) en een avondsessie (19.00 - 20.30). Deze brieven zijn respectievelijk op 22 juni en 17 augustus verspreid. Daarnaast is de uitnodiging verspreid via de buurtapp ‘Kaapse Kringen’. Beide uitnodigingsbrieven zijn te vinden in bijlage 2. Buiten deze twee data hebben wij ook deelgenomen aan de Informatiemarkt Katendrecht op 20 juni 2023, georganiseerd door de gemeente Rotterdam.

Wij waren voornemens om een aanvullende sessie met verschillende stakeholders uit het gebied te organiseren op 23 augustus 2023. Deze stakeholders zijn eenmaal per e-mail uitgenodigd voor een gesprek. Wij hebben hier echter geen respons op ontvangen.

Doel participatie

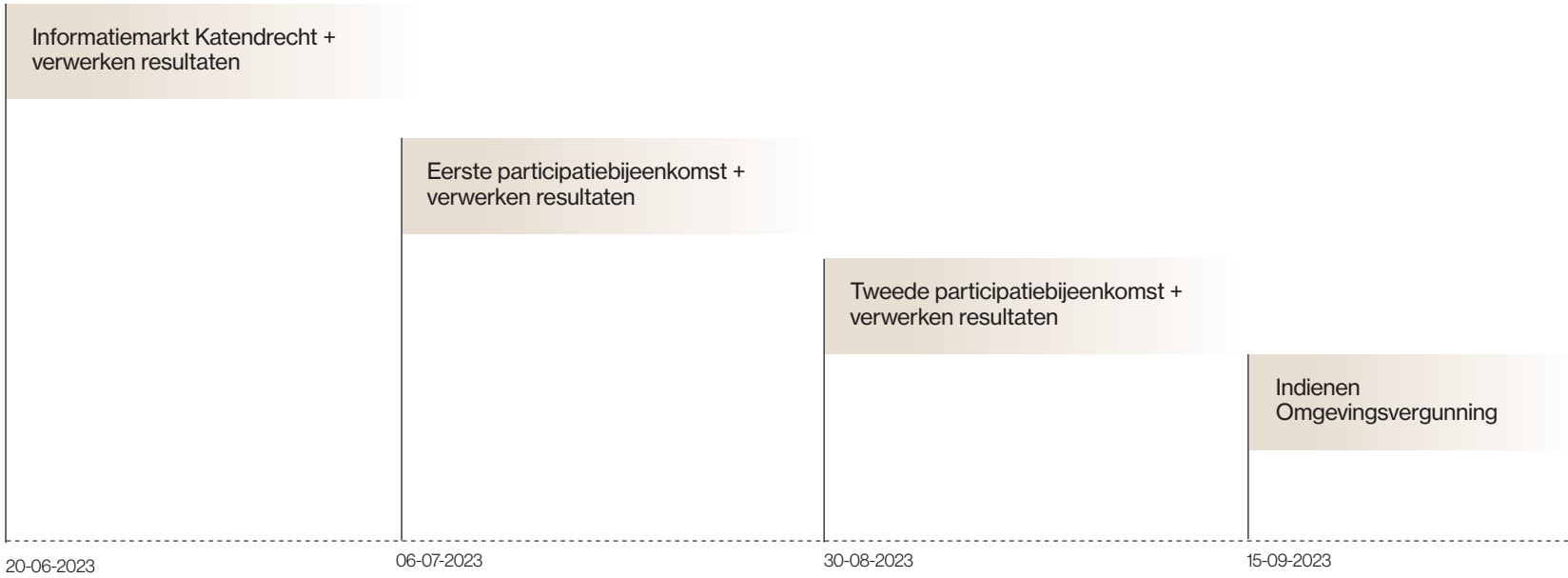
Het belangrijkste doel van de tweede participatiebijeenkomsten van de tweede sessie was het informeren van bewoners en belanghebbenden over de huidige stand van zaken van onze plannen en het ophalen van feedback. Het participatieniveau van deze bijeenkomsten was: adviseren binnen de kaders van de nota van uitgangspunten (6 juli 2023) en informeren en raadplegen (30 augustus 2023). Tijdens deze bijeenkomsten zijn we ingegaan op de thema’s: stedenbouw & erfgoed, programma, mobiliteit & logistiek en duurzaamheid & groen.

Bezoekers

Voor de bijeenkomst op 6 juli 2023 hebben 122 geïnteresseerden zich vooraf aangemeld. Voor de bijeenkomst op 30 augustus 2023 hebben 148 personen zich vooraf aangemeld. Op 6 juli 2023 zijn in totaal ca. 120 bezoekers geweest. Op 30 augustus 2023 zijn er in totaal ca. 130 bezoekers geweest.



Impressie van de informatiebijeenkomsten



Tijdljn van het huidige participatietraject



De bezoekers wonen en werken op verschillende plekken in het gebied



Reacties

De plannen en bijeenkomsten zijn overwegend positief ontvangen. Naast uitgesproken positieve reacties, zijn er ook kritische en/of negatieve reacties. De opmerkingen zijn genoteerd en waar mogelijk tijdens de bijeenkomsten beantwoordt. Een volledig overzicht van de gestelde vragen en opmerkingen is te vinden verderop in dit document en van een antwoord voorzien. Uit de eerste bijeenkomst bleek dat de voornaamste vragen en opmerkingen het volgende betreffen: de positie van het Veldblok, de architectonische uitwerking van de gebouwen, de bereikbaarheid van Katendrecht tijdens en na de bouw, de invulling van het commerciële en retail aanbod, de parkeervoorzieningen en de definitieve invulling van de openbare ruimte.

In de verdere uitwerking van de plannen is hier speciale aandacht aan besteed. Zo hebben we de positie en het volume van het Veldblok aangepast en in materialiteit beter laten aansluiten op de bestaande fabriek. Ook de materialisatie van bijvoorbeeld het Wandblok is aangepast om beter aan te sluiten op het bestaande, niet monumentale, wandgebouw. Wat betreft de invulling van het retail aanbod zet RED Company in op kleinschalige, lokale ondernemers die voorzieningen bieden die belangrijk zijn voor de dagelijkse boodschappen en dergelijke. Wij zien de zorgen omtrent de bereikbaarheid als een interessante uitdaging waar, in goed overleg, een goede oplossing voor gevonden kan worden.

Hierover zijn wij reeds met de gemeente Rotterdam in gesprek. Daarmee hebben de uitgevoerde activiteiten voor het verstrekken van informatie en het ophalen van reacties van omwonenden in ruime mate aan hun doel beantwoord.



Aanzicht, gehele ontwikkeling



Aanzicht, oost/zuidzijde monument

2. OPZET, INPUT EN RESPONS

Inleiding

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. RED Company heeft samen met de gemeente Rotterdam en architectenbureau Powerhouse Company een visie gemaakt voor de herontwikkeling van Het Codrico Terrein. Met het verplaatsen van de fabriek kan de langgekoesterde wens voor het Rondje Rijnhaven worden gerealiseerd. Er is 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 ruime 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 vastgelegd in de Anterieure Overeenkomst.

RED Company heeft in de afgelopen periode gewerkt aan het verder brengen van het ontwerp. Dit ligt nu vast in het Voorlopig Ontwerp, op basis waarvan een omgevingsvergunning en nieuw bestemmingsplan is aangevraagd. Onderdeel van dit vergunningstraject is een gedegen participatieproces. Deze vierde participatie ronde ziet er op toe dat de bewoners en ondernemers op Katendrecht goed geïnformeerd worden over het project en waar nodig ook de mogelijkheid krijgen om het plan te voorzien van advies.



Website: www.hetcodricoterrein.nl

De voorgenomen ontwikkeling

In de plannen wordt het rijksmonument, met de groene kubus, gerestaureerd. De silo uit 1954 wordt gerestaureerd en krijgt een culturele functie. Voor de grote silo uit 1966 zijn wij aan het onderzoeken of we de bestaande constructie kunnen hergebruiken of dat we het volume slopen en op dezelfde wijze herbouwen. Dit gebouw krijgt een woonfunctie. Deze plannen worden ontwikkeld door Office Winhov in samenwerking met een 1m98 restauratiearchitecten. Het naastgelegen, niet-monumentale wandgebouw wordt gesloopt en vervangen voor een nieuw volume met vergelijkbare architectonische uitgangspunten. Ook voegen we een woontoren van 220 meter toe en een nieuw woongebouw gelegen achter de Latenstein fabriek.

De woningen bestaan voor 50% uit betaalbare huur- en koopwoningen, waarvan 10% sociale huurwoningen. In totaal worden er circa 1500 woningen gerealiseerd. In de plannen worden ook een hotel met circa 80 kamers gerealiseerd, 10.000 m² aan kantoorruimte, 350 ondergrondse parkeerplaatsen en 3800 plekken voor fietsparkeren. Het hele terrein en de kade worden onderdeel van een groen, openbaar gebied. Voor de bereikbaarheid van Katendrecht maken de gemeente Rotterdam, de Wijkraad Katendrecht-Wilhelminapier en bewoners een breed gedragen plan.



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



INFORMATIEBIJENKOMST HET CODRICOTERRAIN 6 JULI 2023 - LANTARENVENSTER OTTO REUCHLINWEG 996 - ROTTERDAM

GEACHTE HEER/ MEVROUW,

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

RED Company heeft in de periode november 2020 tot en met januari 2021 een eerste participatoronde georganiseerd. De gemeenteraad van Rotterdam heeft vervolgens in februari 2021 met een forse meerderheid de Nota van Uitgangspunten Codrico vastgesteld. Om het ontwerptraject te vervolgen, zijn er duidelijke afspraken gemaakt tussen RED Company en de Gemeente Rotterdam.

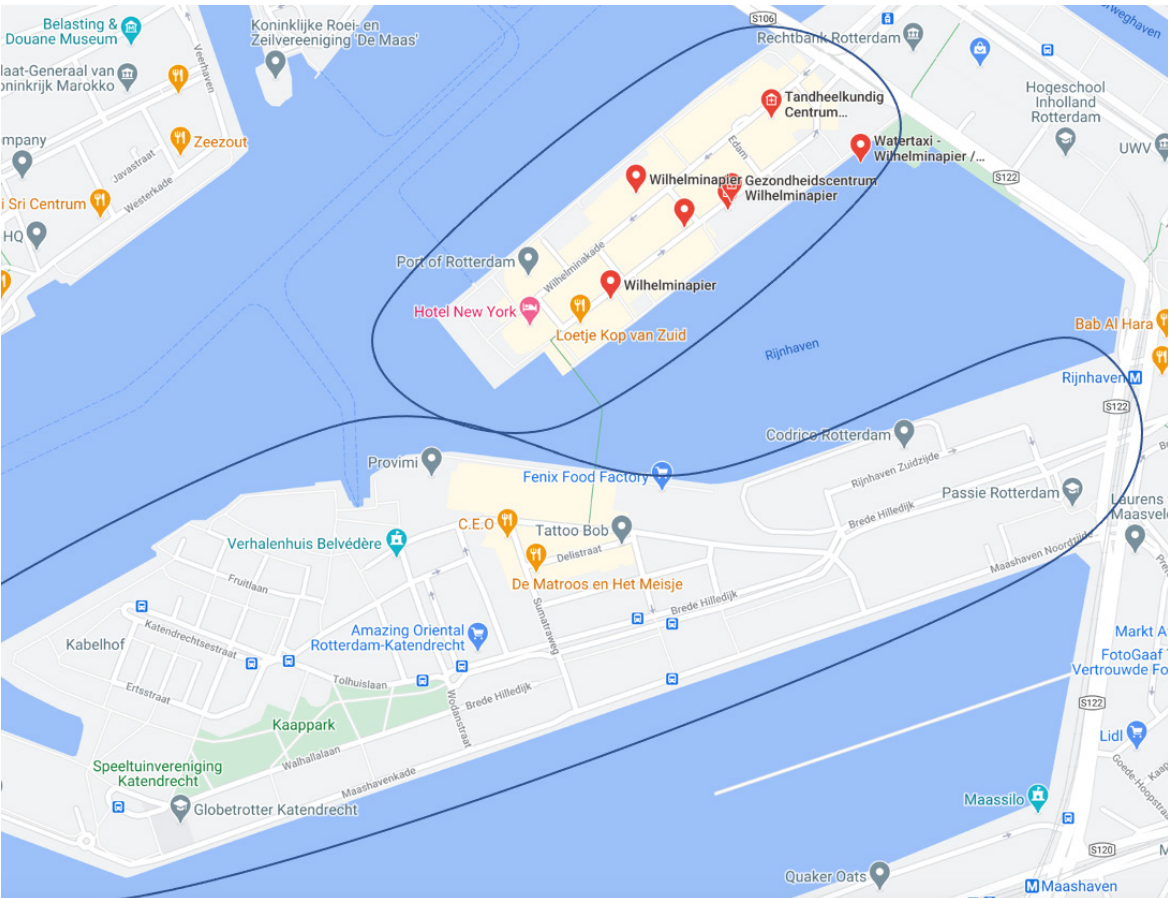
RED Company gaat in de periode mei 2023 tot en met september 2023 het Voorlopig Ontwerp uitwerken om vervolgens het bestemmingsplan en de omgevingsvergunning in te dienen. Onderdeel van dit proces is een tweede participatoronde met de bewoners en ondernemers uit de buurt. Graag nodigen wij u hierbij uit voor de eerste informatiebijeenkomst van deze tweede participatoronde.

R E
D C

www.hetcodricoterrein.nl

POWERHOUSE

Uitnodiging



Verspreidingsgebied uitnodiging

Opzet voor de participatie

Als vervolg op de eerder gehouden participatieronde in de periode november 2020 tot en met januari 2021, is er een nieuwe participatieronde georganiseerd. De tweede participatieronde bestaat uit vier bijeenkomsten. Hieronder de vier informatiebijeenkomsten die onderdeel uitmaakten van deze tweede participatieronde. Verderop in dit verslag gaan wij verder in op de individuele participatiemomenten.

Participatiemoment	Organisator	Datum
Informatiemarkt Katendrecht	Gemeente	20 juni
Informatiebijeenkomst 1	RED Company	6 juli
Overleg stakeholders	RED Company	23 augustus*
Informatiebijeenkomst 2	RED Company	30 augustus

*heeft niet plaatsgevonden, geen respons op uitnodiging

Informatievoorziening

Om de tweede participatieronde voldoende kenbaar te maken heeft RED Company een uitnodiging verstuurd aan ca. 5.000 bewoners van Katendrecht en Wilhelminapier voor de informatiebijeenkomsten die RED Company heeft georganiseerd. Conform het verspreidingsgebied (zie bijlage 6) zijn de omwonenden rondom de ontwikkeling schriftelijk geïnformeerd over de bijeenkomsten. Deze uitnodigingsbrieven zijn respectievelijk op 22 juni en 17 augustus verspreid. Daarnaast is de uitnodiging en het inschrijfformulier geplaatst op de projectwebsite www.hetcodricoterrein.nl en gedeeld in de buurtapp 'Kaapse Kringen'.

Voor de informatiemarkt verliep de communicatie via de Gemeente Rotterdam. De stakeholders hebben eenmaal per email een uitnodiging ontvangen voor individuele gesprekken.

Informatiemarkt Katendrecht

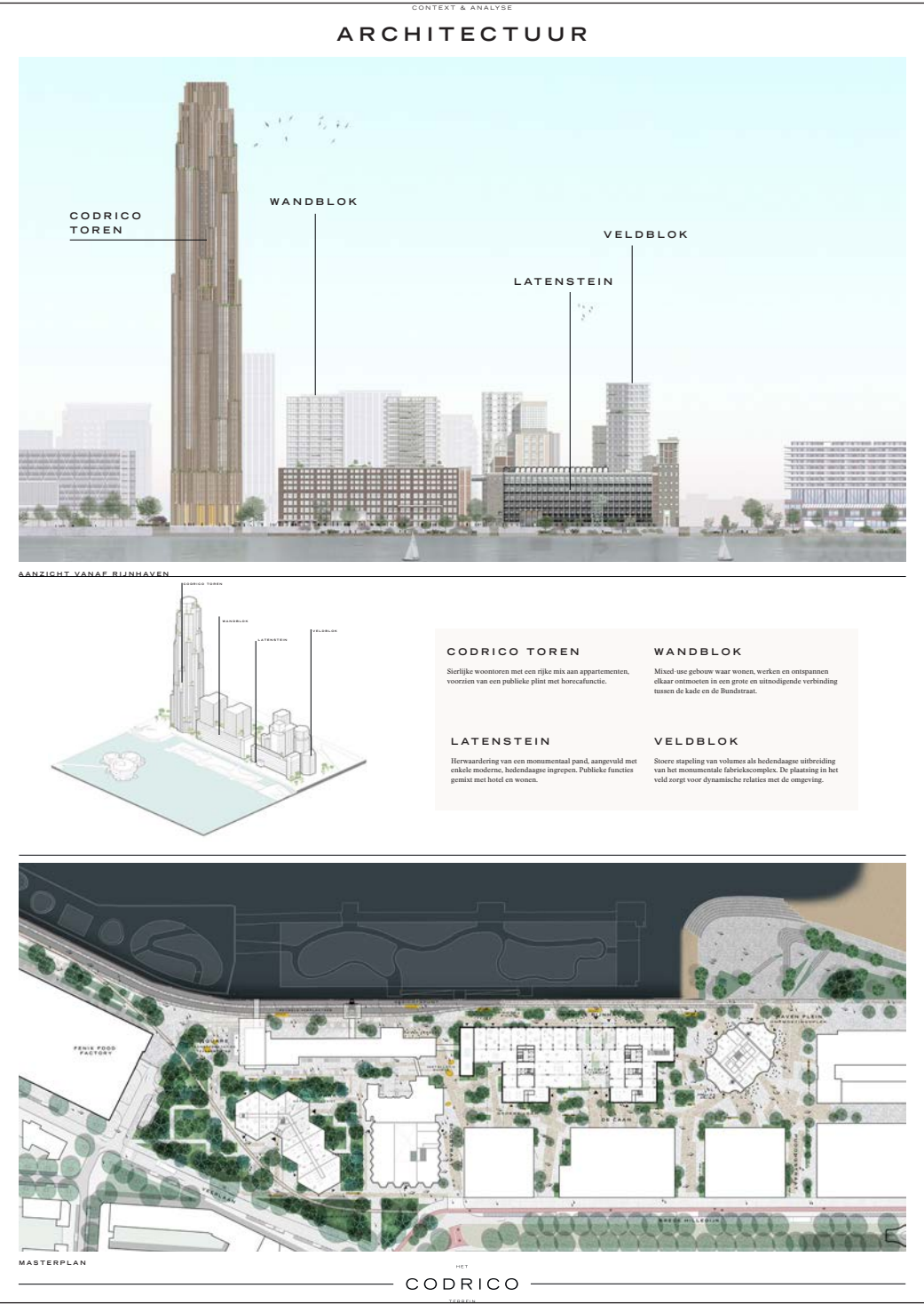
Op de informatiemarkt Katendrecht hebben wij aan geïnteresseerden uitgelegd wat de stand van zaken van de ontwikkeling was op dat moment. Tijdens deze informatiemarkt zijn er vragen ontvangen over onder andere de positie van het Veldblok (voorheen Fonda) ten opzichte van Fenix en de ontwikkeling van het commerciële aanbod. Deze vragen zijn meegenomen in de voorbereidingen voor de derde participatiebijeenkomst op 6 juli.



Op verschillende panelen werd het ontwerp toegelicht



Voorafgaand aan de werkgroepen werd het ontwerp toegelicht in een plenaire presentatie



Impressies van de bijeenkomst op 6 juli



Informatiebijeenkomst 6 juli 2023

Inhoud van de bijeenkomst

De eerste informatiebijeenkomst werd gehouden op 6 juli 2023 in Zaal 1 van LantarenVenster. Deze bijeenkomst is opgedeeld in twee sessies: een middagsessie van 16.30 tot 18.00 uur en een avondsessie van 19.00 tot 20.30 uur. Beide sessies hadden hetzelfde format.

Na een korte introductie over de ontwikkeling, konden de deelnemers deelnemen aan een tweetal werkgroepen over een aantal verschillende thema's. Na ongeveer 20 minuten konden de deelnemers wisselen naar een andere werkgroep.

De werkgroepen waren ingedeeld aan de hand van de volgende thema's:

- Stedenbouw en erfgoed
- Programma: wonen/werken/voorzieningen
- Mobiliteit en bereikbaarheid
- Duurzaamheid en groen

Per werkgroep zijn er een aantal A0 panelen met aanvullende informatie aangeboden. Deze werkgroepen waren verspreid over de zaal. Binnen deze werkgroepen konden de deelnemers vragen stellen, op- en aanmerkingen plaatsen bij het plan, en dieper ingaan op een aantal onderwerpen. Per themawerkgroep waren een aantal medewerkers van de gemeente, RED Company en Powerhouse Company aanwezig.

Alle opmerkingen zijn genoteerd op post-it briefjes en waar mogelijk ter plekke beantwoord. De opmerkingen op het plan zijn genoteerd en al dan niet verwerkt in het plan. Dit werd verder toegelicht in de bijeenkomst op 30 augustus 2023. Na de twee rondes met werkgroepen, werd de sessie plenair afgesloten. De gespreksleiders van de werkgroepen hebben de belangrijkste inzichten gedeeld.

Bezoekers

In totaal hebben zich 122 bewoners zich vooraf voor de bijeenkomst aangemeld via het aanmeldformulier. Daarnaast waren er ook een aantal deelnemers aanwezig die zich niet van de voren hadden aangemeld. Bij de eerste sessie waren 40 deelnemers aanwezig. Bij de tweede sessie waren 70 deelnemers aanwezig.

Bij de eerste informatiebijeenkomst waren vertegenwoordigers aanwezig van RED Company, Powerhouse Company, Office Winhov en de Gemeente Rotterdam. De gespreksleiding was in handen van Awareness.



Op panelen en in een plenaire presentatie werd het ontwerp verder toegelicht

Reacties

Over het algemeen waren de mondelinge reacties op het plan overwegend positief. Hieronder zijn per themawerkgroep de belangrijkste op- en aanmerkingen te vinden. Deze aandachtspunten zijn behandeld in de informatiebijeenkomst van 30 augustus. Het volledige overzicht van vragen en opmerkingen is te vinden in hoofdstuk 4

Stedenbouw en erfgoed

- Aandacht voor rijkdom en gelaagdheid Wandblok
- Aandacht voor het windklimaat en zon/schaduwwerking van de nieuwe blokken
- Aandacht positie Veldblok tov Fenix 1

Programma: wonen/werken/bereikbaarheid

- Betrekken bewoners bij de invulling van plinten/retail voorzieningen i.c.m. de wijkraad
- Voorkeur voor kleinschalige en publieke voorzieningen: dagelijkse boodschappen, fietsenmaker, pakketpunt, gezondheidsvoorzieningen, flexibele werkplekken
- Openbaar toegankelijk maken van daktuinen/rooftopbar
- Aandacht voor starters/eenpersoonshuishoudens in het ontwerp van de woningen

Mobiliteit en bereikbaarheid

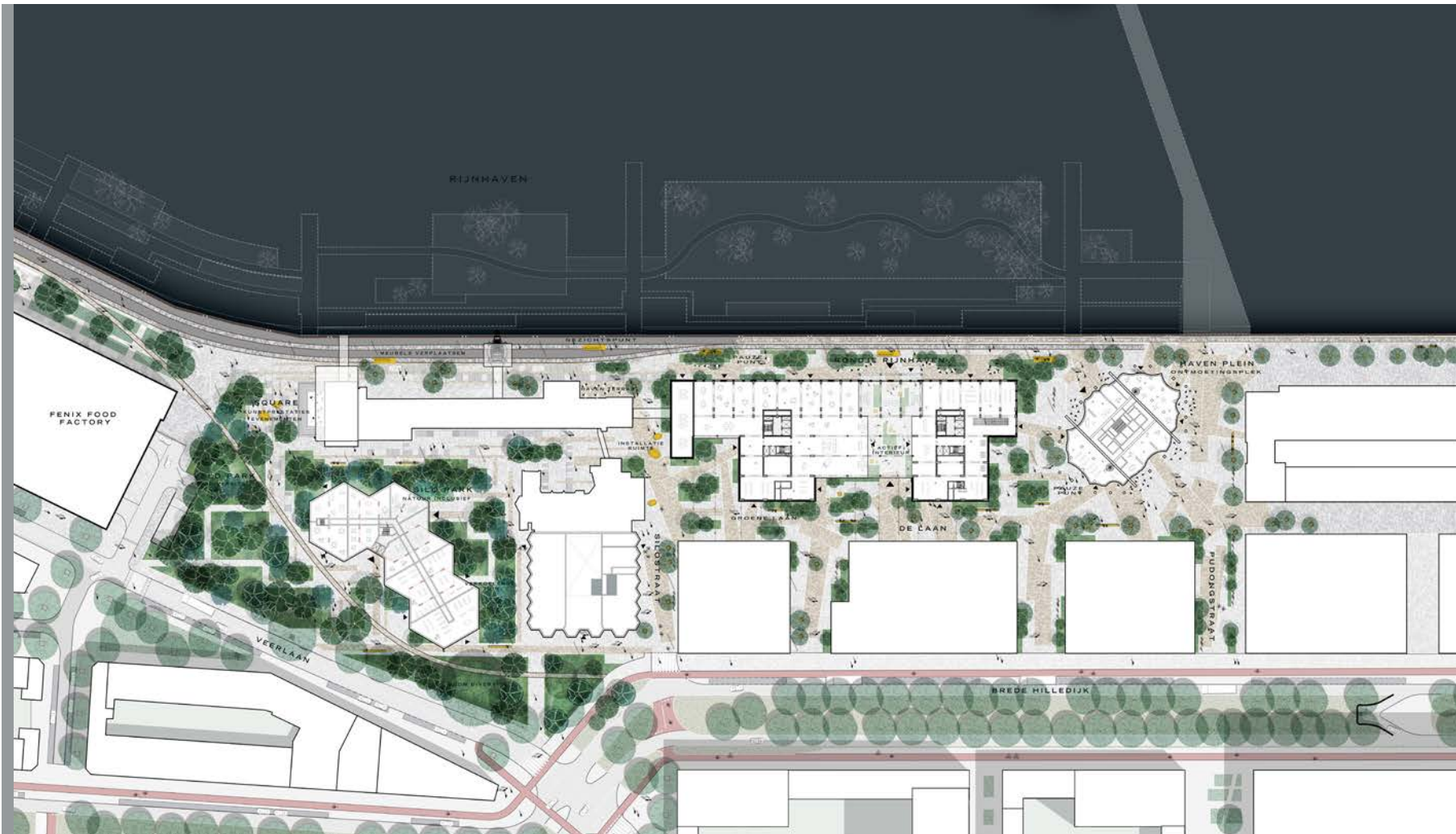
- Aandacht voor de bereikbaarheid van Katendrecht: grote hoeveelheid autoverkeer, beperkte toegangswegen, verkeersveiligheid
- Aandacht voor (fiets)parkeervoorzieningen: ingang parkeervoorziening Veldblok, aanbod oplaadpunten voor elektrische auto's en fietsen, bezoekersparkeren en gevolgen voor parkeerdruk op de straat, fietsparkeren
- Aanbod deelmobiliteit
- Verbetering van OV voorzieningen op Katendrecht
- Aandacht voor afvoer, huisvuil, bevoorrading commerciële functies

Duurzaamheid & goen

- Aandacht voor groen aan de kade
- Afspraken over onderhoud, wie is verantwoordelijk
- In hoeverre worden er bomen gekapt om de ontwikkeling mogelijk te maken

Gesprekken met stakeholders 23 augustus

Deze gesprekken hebben niet plaatsgevonden aangezien er geen reactie op de eerder verstrekte mail is ontvangen



Plankaart van de gehele ontwikkeling



Aan de hand van informatieve panelen kregen de bezoekers dieper inzicht in de plannen

Informatiebijeenkomst 30 augustus 2023

De tweede informatiebijeenkomst werd gehouden op 30 augustus 2023 in Zaal 1 van LantarenVenster. Deze bijeenkomst is opgedeeld in twee sessies: een middagsessie van 16.30 tot 18.00 uur en een avondsessie van 19.00 tot 20.30 uur. Beide sessies hadden hetzelfde format.

Inhoud van de bijeenkomst

Deze bedoeling van deze bijeenkomst was het terugkoppelen aan de omwonenden en geïnteresseerden hoe wij met de opmerkingen uit de eerste bijeenkomsten zijn omgegaan en op welke wijze deze opmerkingen al dan niet zijn verwerkt in het plan voor de ontwikkeling van Het Codrico Terrein.

Dit werd gedaan aan de hand van een plenaire presentatie. Deze presentatie was opgezet aan de hand van de vier themawerkgroepen uit de vorige bijeenkomst. Na elk thema was er de mogelijkheid voor de bezoekers om vragen te stellen over hetgeen dat net besproken was. Ook na afloop van de presentatie was er de mogelijkheid tot het stellen van vragen.

Daarnaast stonden verspreid door de zaal een aantal A0 panelen met daarop de laatste artist impressions van de ontwikkeling. Zowel voor als na de bijeenkomst hadden bezoekers de kans om deze beelden te bekijken en aanvullende vragen te stellen.

Bezoekers

In totaal hebben zich 148 bewoners zich vooraf voor de bijeenkomst aangemeld via het aanmeldformulier. Daarnaast waren er ook een aantal deelnemers aanwezig die zich niet van de voren hadden aangemeld. Bij de eerste sessie waren er. 50 deelnemers aanwezig. Bij de tweede sessie waren er 75 deelnemers aanwezig. Bij beide sessies was grofweg een derde van de bezoekers ook bij de bijeenkomst op 6 juli geweest.

Bij de tweede informatiebijeenkomst waren vertegenwoordigers aanwezig van RED Company, Powerhouse Company en Office Winhov. De gespreksleiding was in handen van Awareness. Er was geen personeel van de gemeente Rotterdam aanwezig.

Reacties

Over het algemeen waren de mondelinge reacties op het plan overwegend positief. Uit verschillende gesprekken bleek dat de bezoekers enthousiast waren over de plannen en over de aanpassingen die naar aanleiding van de bijeenkomst op 6 juli waren doorgevoerd in het ontwerp. Wel blijven er zorgen over de bereikbaarheid van Katendrecht en Wilhelminapier. Op dit onderwerp zal RED Company in gesprek blijven met de gemeente Rotterdam om deze zorgen zo veel mogelijk te kunnen wegnemen. Een volledig overzicht van alle gestelde vragen en gemaakte opmerkingen is te vinden in hoofdstuk 4.



Impressies van de bijeenkomst op 30 augustus

3. OPBRENGSTEN

RED Company kijkt terug op een geslaagde participatieronde. Tijdens alle bijeenkomsten hebben wij veel reacties en adviezen op onze plannen mogen ontvangen. De reacties op de plannen zijn overwegend positief. Wij kijken daarom ook met vertrouwen naar het vervolg van het ontwerp- en vergunningstraject.

Het is nadrukkelijk de intentie van RED Company om de ontwikkeling van Het Codrico Terrein in dialoog met de bewoners van Katendrecht en Wilhelminapier vorm te geven. Hieronder wordt op een aantal hoofdpunten verder ingegaan op hoe de input uit beide bijeenkomsten verwerkt is in onze plannen. Een volledig overzicht van alle gestelde vragen en gemaakte opmerkingen is te vinden in hoofdstuk 4.

Voorbeeld wijziging

Voornaamste wijziging in deze is bijvoorbeeld het verkleinen en verplaatsen van het veldblok, ook wel de Fonda genoemd in een eerdere fase. Tijdens de verschillnde participatie momenten viel op dat tegen de bouw van het veldblok veel weerstand was ontstaan. Dit had voornamelijk te maken met onderstaande punten:

- Locatie
- Formaat
- Potentiële overlast

Door het gebouw te verplaatsen en het in totaal kleiner te maken, wordt er aangetoond dat het waardevol is om de participatiemomenten bij te wonen en je stem te laten horen.

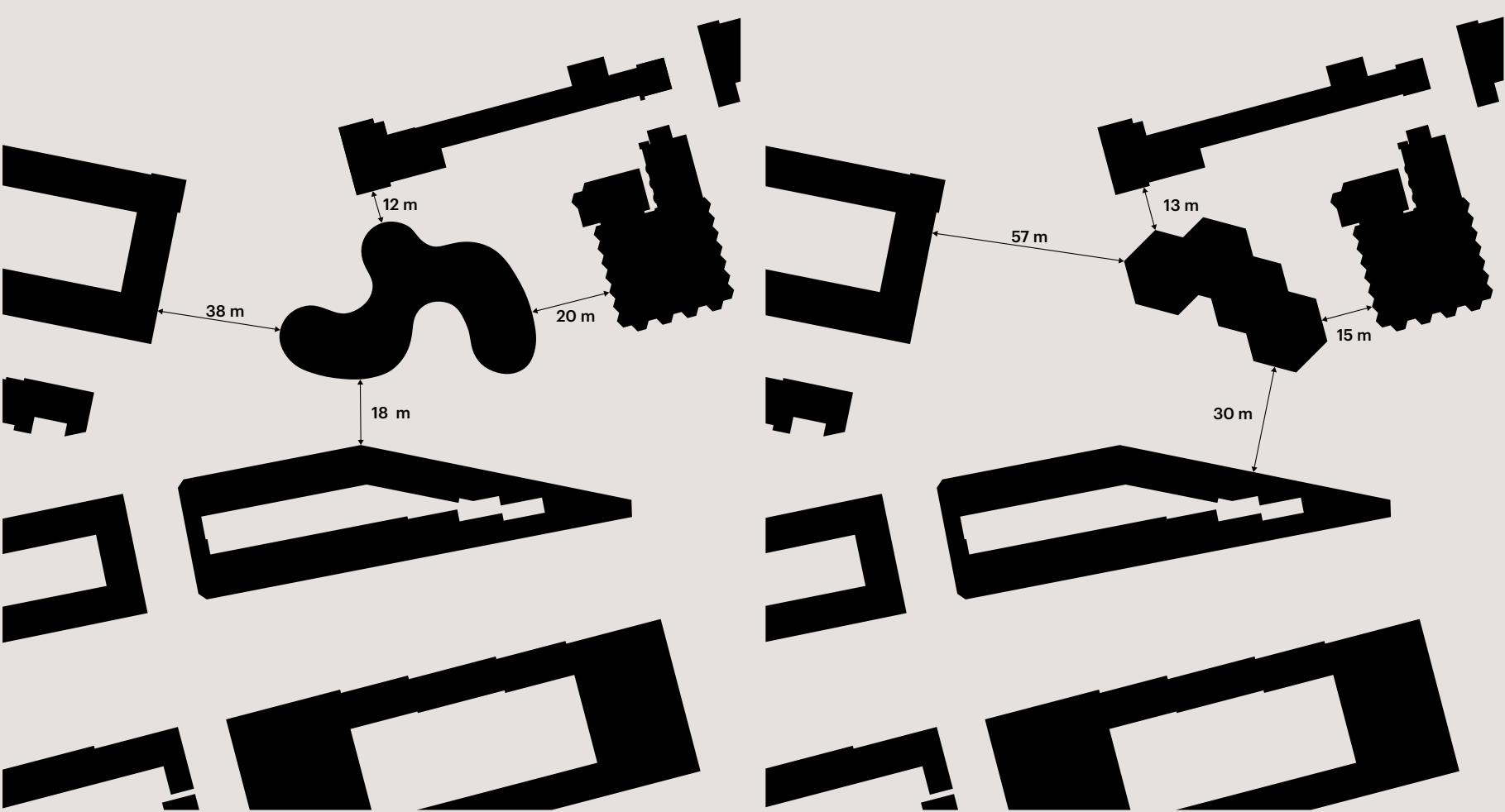
Voorbeeld toekomstige opbrengst

Een ander voorbeeld gaat in op de toekomst van het project en de invulling van de plint. Wat voor winkels komen hier? Hoe gaan deze funtioneren? En wat voor behoefte is er eigenlijk vanuit de wijk?

Deze vragen kunnen wij na de participatiemomenten goed beantwoorden. Er is herhaaldelijk aangegeven dat er behoefte is aan winkels waar je terecht kan voor je dagelijkse boodschappen, een kaasboer, een slager of bijvoorbeeld een fietsenwinkel.

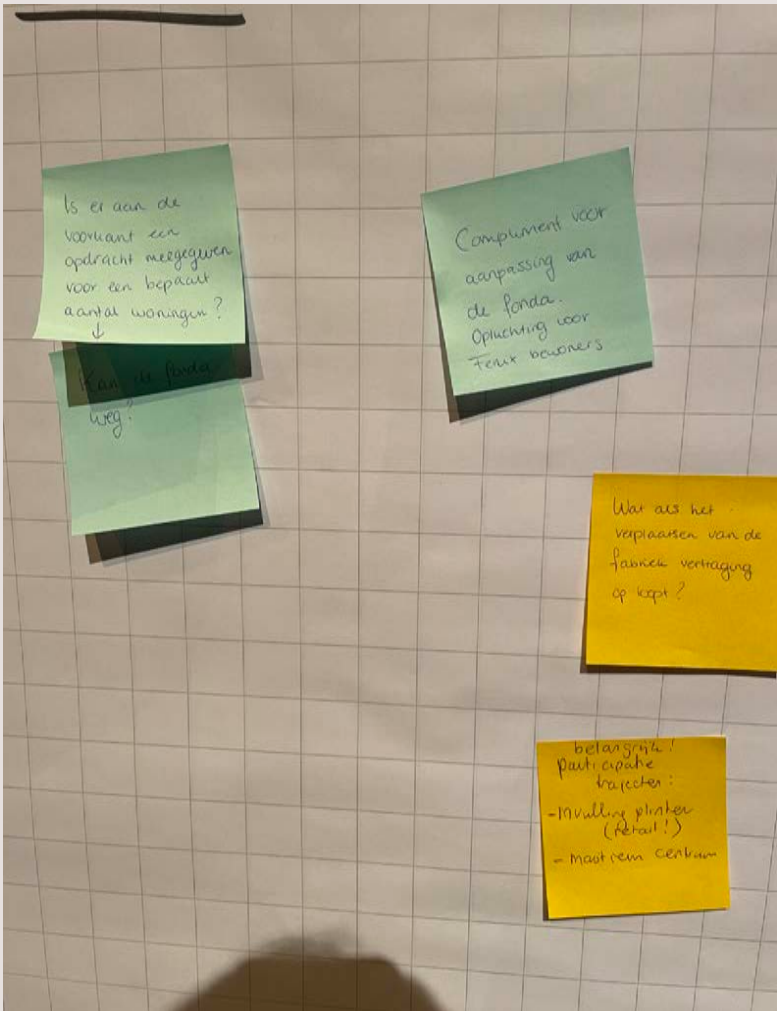


Impressie bijeenkomst

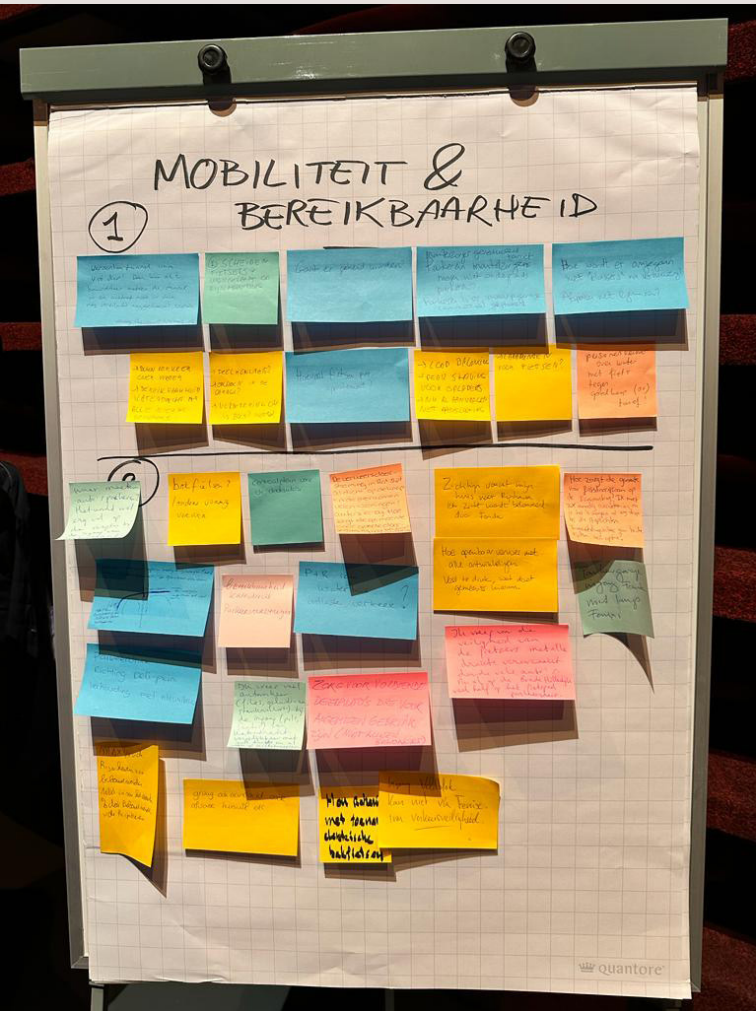


VOOR PARTICIPATIE

NA PARTICIPATIE



Impressie van de ontvangen feedback



4. BEANTWOORDING VRAGEN EN OPMERKINGEN

Vragen gesteld tijdens de informatiebijeenkomst 6 juli 2023

Stedenbouw en erfgoed - middag sessie

V: Breng de rijkdom en gelaagdheid van het wandgebouw terug
A: We zullen zorg dragen voor een kwalitatief hoogstaand ontwerp

V: Het wandblok is weliswaar geen rijksmonument, maar wel een visueel monument
A: Het wandblok heeft geen rijksmonumentale waarde, en tevens geen visuele waarde

V: Accenten ogen vrij massaal, van het wandblok
A: We zullen zorg dragen voor een kwalitatief hoogstaand ontwerp

V: Is er aan de voorkant een opdracht meegegeven voor een bepaald aantal woningen?
A: Ja, deze afspraken zijn gemaakt met de gemeente Rotterdam

V: Compliment voor aanpassing van de Fonda. Opluchting voor Fenix bewoners
A: Goed om te horen dat de wijzigingen het gewenste resultaat behalen

V: Kan de Fonda weg?
A: De Fonda, of het veldblok is onderdeel van de stedelijk bouwkundige massa. Deze zal niet komen te vervallen

V: Wat is er aangepast aan het project sinds 2020?
A: Dit is terug te zien in de presentaties die zijn gegeven.



Impressie bijeenkomst

Stedenbouw en erfgoed - avondsessie

V: Plein van veldblok zit in de schaduw?
A: De binnenplaats zal gedeeltelijk in de schaduw liggen.

V: Maak de doorgang van het veldblok poreuzer
A: Dit is niet mogelijk aangezien het geen publiek gebouw is.

V: Laat cultureel erfgoed erfgoed blijven. Het enige op Katendrecht. En laat het vrij staan in de ruimte zonder hoogbouw
A: We geloven dat de Codrico toren een goede aanvulling is op de gehele ontwikkeling

V: Belangrijk! Participatie trajecten voor invulling van de plinten (retail!) en maritiem centrum
A: Dit zal worden opgepakt wanneer mogelijk. We werken graag met lokale ondernemers om tot een breed gedragen plan te komen.

V: Windklimaat moet beter dan Montevideo.
A: In de windtunnel wordt het windklimaat gecontroleerd met als resultaat een goed windklimaat

V: In presentatie is de blik te veel vanuit “De Rotterdam” en te weinig vanuit het perspectief van “oud Katendrecht”. Dat doet de Katendrecht pijn.
A: Er zijn beelden gemaakt vanuit zuid en Katendrecht die dit perspectief laten zien.

V: Compliment: goed binnen de contour van Codrico gebleven. Is goed gedaan!
A: Fijn om te horen dat ons ontwerp aansluit bij de wensen van de omgeving

V: Max 1/3 van de Rijnhaven zou gebouwd worden wat is nu de exacte % dat bebouwd wordt van de Rijnhaven
A: Dit is een vraag voor de gemeente Rotterdam.

V: Zichtlijn vanuit mijn huis naar Rijnhaven en zicht wordt belemmerd door Fonda.
A: Helaas kunnen wij geen toelichting geven op individuele gevallen

Programma - middagsessie

V: Graag échte participatie op niveau van meedenken en beslissen door bewoners over invulling plinten/retail & voorzieningen. Beperk horeca!! Wijkraad
A: In dit verslag is terug te vinden wat er mogelijk is met betrekking tot de opbrengsten en het vervolg van de participatie

V: Kleinschalige voorzieningen
A: Er zijn verschillende type voorzieningen voorzien

V: Wat is de fietsparkeernorm voor deze ontwikkeling?
A: Dit verschilt per woning maar voldoet aan de normen die worden gesteld door de gemeente.

V: Artsen/fysiotherapeuten niet op begane grond
A: Er wordt per voorziening gezocht naar de meest optimale locatie.

V: Rooftopbar(s)
A: Mogelijk kom er een rooftopbar op het hotel. Dit wordt op een later moment vastgesteld.

V: Dakterras openbaar toegankelijk
A: Mogelijk kom er een rooftopbar op het hotel. Dit wordt op een later moment vastgesteld.

V: Medische voorzieningen/gezondheidscentrum?
A: Dit zal bij de verdere uitwerking worden onderzocht.



Impressie bijeenkomst

Programma - avondsessie

V: Vergeet de starters niet!
A: De verschillende types woningen zijn afgestemd met de gemeente.

V: Meer aandacht voor publieke voorzieningen nodig, anders dan “boetiekwinkels”. Fietsenmaker, pakketpunt, winkels voor dagelijkse voorzieningen, flexibele werkplekken, “maker spaces”
A: De definitieve invulling wordt bij verder uitwerking onderzocht.

V: Denk aan de 1-persoonshuishoudens.
A: De verschillende type woningen zijn in nauw overleg met de gemeente opgesteld.

V: Wat als het verplaatsen van de fabriek vertraging oploopt?
A: Indien dit het geval is zal daar rekening mee worden gehouden in de planning

V: PRACHTIG
A: Goed om te zien dat het ontwerp positief wordt ontvangen.

V: Markt met dagelijkse producten
A: De komst van een markt valt onder de verantwoordelijkheid van de gemeente Rotterdam

V: Zal er toezicht en onderhoud zijn op het strand?
A: Dit valt onder de verantwoordelijkheid van de gemeente Rotterdam.

V: Wanneer wordt het drijvende park gerealiseerd?
A: Dit valt onder de verantwoordelijkheid van de gemeente Rotterdam.

Mobiliteit en bereikbaarheid - middagsessie

V: Verzonken tunnel van 4.50 diep ! Dan kan al het bouwverkeer meteen de tunnel in en achteraf moet er toch nog ventilatie aangebracht worden

A: Dit zal worden onderzocht

V: Scheiden fietsers + wandelaars op Rijnhavenbrug

A: Dit valt onder de verantwoordelijkheid van de gemeente Rotterdam.

V: Gaat er geheid worden?

A: Er zal geheid worden binnen de gestelde normen.

V: Mantelzorger gereduceerd tarief. Parkeren mantelzorgers mogen niet ondergronds parkeren? Parkeren is er, maar parkeergarage is commercieel geëxploiteerd.

A: Dit zal worden onderzocht.

V: Hoe wordt er omgegaan met “klussers” na verhuizing? Afspraken met eigenaren.

A: Hier zullen afspraken over worden gemaakt in een later stadium.

V: Hoeveel fietsen per appartement?

A: Dit verschilt per appartement maar ligt tussen de 2 en 5 fietsen.

V: Gaan de vuilcontainers ook de grond in?

A: Dit zal worden onderzocht i.o.m. de gemeente Rotterdam.

V: Oplaadpunten voor fietsen?

A: Dit zal worden onderzocht.

V: Personen verkeer over water met fiets tegen goedkoop (OV) tarief

A: Dit valt onder de verantwoordelijkheid van de gemeente Rotterdam.

Mobiliteit en bereikbaarheid - avondsessie

V: Waar moeten auto's parkeren?

A: Die parkeren in de daarvoor bestemde parkeergarages.

V: Het wordt wel erg vol op de wegen bij de ingang van Katendrecht

A: De verkeersmodellen laten zien dat de verwachte hoeveelheid verkeer past binnen de gestelde kaders.

V: Bakfietsen? / anders vormig vervoer

A: Hier is ruimte voor gereserveerd in de parkeergarage.

V: Centraal plein voor de deelauto's

A: Deze zal zich ondergronds bevinden.

V: Hoe zorgt de gemeente voor fietsdoorstroom op de Erasmusbrug? Ik moet 2x onnodig oversteken en nu is het 's morgens al erg druk bij die stoplichten. Tweerichtingsverkeer aan beide zijden een optie?

A: Dit is een vraag/opmerking voor de gemeente Rotterdam

V: Parkeergarage ingang Fonda niet langs Fenix I

A: Dit zal worden onderzocht.

V: Bereikbaarheid Katendrecht Parkeervoorzieningen

A: Dit valt onder de verantwoordelijkheid van de gemeente Rotterdam.

V: Nu ik weer veel autoverkeer (files, geluids- en stankoverlast) bij de ingang (pols, Santos) van Katendrecht. Vergelijkbaar met grote drukte nu al vaak op Wilhelminapier.

A: Dit valt onder de verantwoordelijkheid van de gemeente Rotterdam.

V: De verkeersdoorstroming in Rotterdam slijpt al dicht. Op de kaap en de pier komen vele woningen / auto's er bij. Hoe zorgt de gemeente voor goede doorstroming voor bewoners en eventuele diensten?

A: De verkeersmodellen laten zien dat de verwachte hoeveelheid verkeer past binnen de gestelde kaders.

V: Deelmobiliteiten?

A: Dit is voorzien.

V: Opladen in de garage?

A: Dit is voorzien.

V: Verbereting OV/ bus? Metro?

A: Dit is een vraag/opmerking voor de gemeente.

V: Bouw verkeer over water

A: Dit wordt i.o.m. de gemeente onderzocht.

V: Bereikbaarheid Katendrecht met alle nieuwe bewoners

A: Dit is een vraag/opmerking voor de gemeente Rotterdam

V: Zorgen om vastlopen toegangswegen (auto) naar Katendrecht +

openbaar vervoer (tekening kruising Feyenoord/Katendrecht)

A: Dit valt onder de verantwoordelijkheid van de gemeente Rotterdam.

V: P+R icm Waterbus ontlasten verkeer?

A: Dit valt onder de verantwoordelijkheid van de gemeente Rotterdam.

V: Hoe openbaar vervoer met alle ontwikkelingen

A: Dit valt onder de verantwoordelijkheid van de gemeente Rotterdam.

V: Veel te druk, wat doet gemeente hieraan

A: Dit valt onder de verantwoordelijkheid van de gemeente Rotterdam.

V: Ik vrees voor de veiligheid van de fietsers met alle drukte veroorzaakt door de vele autos's. Nu al op de Brede Hilledijk veel half op het fietspad parkeerders.

A: Dit valt onder de verantwoordelijkheid van de gemeente Rotterdam.

V: Zorg voor voldoende deelauto's die voor Algemeen gebruik zijn (niet alleen bewoners)

A: Er zullen deelauto's in het plan terugkomen.

V: Parkeerdruk richting Deliplein verhouding met nieuwbouw

A: Geen antwoord mogelijk.

V: Bereikbaarheid en mobiliteit -> geen verkeersinfarct!

A: Geen antwoord mogelijk.

V: Graag ook aandacht voor afvoer, huisvuil etc.

A: Dit zal i.o.m. de gemeente worden onderzocht.

V: Ingang Veldblok - Kan niet via Fenix i.v.m. verkeersveiligheid.

A: Dit zal i.o.m. de gemeente worden onderzocht.

V: Hoe zit het eigenlijk met parkeren voor bezoekers? Bijv. op Wilhelminapier wordt parkeerplaats (voor New York) opgeheven. Bezoekerspasp wordt afgeschaft + bezoek moet in parkeergarage Q-park staan!

A: Bezoek wordt zoveel mogelijk gestimuleerd om het openbaar vervoer te gebruiken.

V: Graag aandacht voor de veiligheid van voetgangers en fietsers

A: Dit valt onder de verantwoordelijkheid van de gemeente Rotterdam.

Duurzaamheid en groen - middagsessie

V: Meer groen aan de kade

A: Dit zal in een later stadium worden onderzocht.

V: Hoe ga je om met het onderhoud

A: Dit zal i.o.m. de gemeente worden opgepakt.

V: Groene gevels ? Toepassen

A: Op dit moment zijn er geen groene gevels voorzien.

V: Paleiskwartier -> Den Bosch -> checken

A: N.v.t..

V: Programma Oscar

A: Indien mogelijk zal Oscar Circulair worden ingeschakeld als het gaat om afval en de verwerking van afval.

V: Wordt er gedacht aan een zwembad?

A: Ja, hier wordt aan gedacht.

V: Tedere plek die zich leent voor groen. Maak het groen.

A: Het landschapsontwerp wordt in een later stadium afgerond.

V: Meer elektrificeren -> oplaadbaarheid maximaliseren

A: Opladen zal worden gerealiseerd cf. de gestelde eisen

V: Wind - windmolens tbv elektriciteit?

A: Dit is helaas geen mogelijk i.v.m. geluidsoverlast. Wel worden er andere duurzame energiebronnen gebruikt.

V: Hoe groen tussen gebouwen ivm zon/licht

A: Het landschapsontwerp wordt in een later stadium afgerond.

V: Ik zou het strand in de linkerhoek kleiner maken (te veel schaduw) en meer afstand tot de appartementen ook i.s.m. (waarschijnlijk) overlast. Muziek, lawaai, dealen etc.

A: Dit valt onder de verantwoordelijkheid van de gemeente Rotterdam.

V: Komen er ook honden uitlaatplaatsen?

A: Dit valt onder de verantwoordelijkheid van de gemeente Rotterdam.

Duurzaamheid & groen - avondsessie

V: Zonnewering aan de buitenkant?

A: Dit zal worden onderzocht.

V: Rotterdamse “munt” achtige gemeenschapstuin aanleggen voor en door bewoners Wilhelminapier.

A: Dit valt onder de verantwoordelijkheid van de gemeente Rotterdam.

V: Meer afvalbakken

A: Dit valt onder de verantwoordelijkheid van de gemeente Rotterdam.

V: Meer straatvegers

A: Dit valt onder de verantwoordelijkheid van de gemeente Rotterdam.

V: Advies voor gemeentepersoneel in Rotterdam: eigen rommel en peuken opruimen.

A: Dit valt onder de verantwoordelijkheid van de gemeente Rotterdam.

V: Overlast strand (zie Nesselande).

A: Dit valt onder de verantwoordelijkheid van de gemeente Rotterdam.

V: Wanneer worden de garages aan de Brede Hilledijk afgebroken?

A: Dat is geen onderdeel van dit project.

V: Misschien leuk idee om ook een plek te maken waar groenten verbouwd kunnen worden

A: Dit zal worden onderzocht.

V: Gaan er bomen weg om ruimte te maken voor de tunnel.

A: Dit valt onder de verantwoordelijkheid van de gemeente Rotterdam.

V: Landschap aansluiting op de omgeving, landschap fenix etc.

A: Geen antwoord mogelijk.

V: Hoe is de kwaliteit van het zwemwater; voldoet dit aan alle eisen?

A: Dit valt onder de verantwoordelijkheid van de gemeente Rotterdam.



Impressie bijeenkomst

Vragen gesteld tijdens de informatiebijeenkomst 30 augustus 2023

Stedenbouw & erfgoed - middagsessie

V: Opmerkingen gemaakt over het cultureel erfgoed - comments

gemaakt over de groene kubus > walgelijke optopping op het silogebouw > daklijn zoals oorspronkelijk bedoeld is weg > zichtlijnen naar de groene kubus

A: Groene kubus is een belangrijk onderdeel van de ontwikkeling en willen daar een openbare plek van maken (cultureel), route aan het maken vanuit de oude silo's. Wat betreft zichtbaarheid, juist 2 hoogteaccenten zodat de kubus zichtbaar blijft vanaf de metro en vanaf de wilhelminapier. De optopping past binnen het ontwerp van Vegter, er was door hem een ander volume voorzien wat ook een ander hoogteaccent zou hebben dan de kubus

Zicht vanaf Katendrecht op de kubus is voor een deel al beperkt bijv. door de Groene Kaap

V: Hoeveel verdiepingen heeft de toren?

A: De toren telt in totaal 68 verdiepingen + installaties.

V: Waarom afgeweken van daklijn van 44 meter (rotterdamse laag)

A: Torens van het wandblok juist op de tweede lijn, rest van het wandblok juist wat lager om meer ruimte te houden.

V: Toren tegenover de fenixloods - toen was er sprake van voornamelijk betaalbare woningen

A: Helft van de woningen betaalbaar, 10% sociaal, 40% middelduur
We hebben er juist voor gekozen om deze type woningen te verdelen over de gehele ontwikkeling was de Fonda ook seniorenwoningen
In alle gebouwen diversiteit in woningtypes.

V: Wat gaat er gebeuren met de parkeerplaats bij Hotel New York

A: Geen onderdeel van deze ontwikkeling.

V: Waarom kiest u voor niet-geïntegreerde balkons?

A: Breed scala aan woningen, o.a. In de toren en het veldblok zijn wel geïntegreerde balkons. Juist om wat meer diversiteit te geven zijn er bij het wandblok juist wat andere balkons toegevoegd. Er is een verplichting om balkons te maken bij woningen groter dan 50m2, staat in bouwbesluit. We doen ons best om altijd te zorgen dat het echt een onderdeel wordt van de leefomgeving van de appartementen

V: Betreft de hoge toren - ik versta bij een plint wat anders dan wat u laat zien. De gevel heeft een andere vormgeving dan de rest. Ik zou een plint aanleggen zodat er een soort pergola ontstaat, bijv. Als het regent dat je dan veel meer beschermd kan lopen. Nu knalt de toren zo uit de grond

A: Er is een colonnade rondom de toren, deze is 10 meter hoog, hier kan je ook droog lopen.



Impressie bijeenkomst

Stedenbouw en erfgoed - avondsessie

V: Hoe zit het met de parkeergelegenheid bij het hotel?

A: Er komt een parkeergarage onder het veldblok en een dropoff bij het hotel + valet parking service voor het hotel

V: De prachtige futuristische toren, dat gaat natuurlijk spiegelen. Nu al overlast door de spiegeling van de toren, hoe geldt dat bij deze toren?

A: Het glas zal wel enigszins spiegelen. De gevel is verder van aluminium en zal geen weerspiegeling geven.

V: Kunt u iets meer zeggen over windklimaat, komen er aanlegplaatsen voor pleziervaart, wie is er verantwoordelijk voor aanleg/ontwerp van het park, wat heeft u nog meer ontwikkeld binnen Rotterdam?

A: Onderdeel van de hoogbouwvisie is windklimaat toetsen. Dan maak je een model van je toren en dan doe je daar windsimulaties, we hebben daar alles in meegenomen, ook toekomstige volumes.. We hebben gekeken of het windklimaat overal goed is, ook kijken of er geen valwinden etc. dit verslag wordt gedeeld met de aanvraag voor het bestemmingsplan.

Voor zover wij weten komen er geen aanlegplaatsen voor pleziervaart, dit is verder de verantwoordelijkheid van de gemeente.

Wij ontwikkelen de openbare ruimte in samenwerking met de gemeente. Dit komt achter onze plannen aan. We hebben wel een visie gemaakt voor het landschap, er komen nog sessies met de bewoners over de invulling hiervan.

V: Ik woon in de feniks, wij kunnen eigenlijk niet op het balkon zitten in verband met de wind en het geluid gaat omhoog, hoe gaan jullie daar mee om?

A: In de windtunnel is en zal verder worden getest hoe het is om daar te zitten. M.b.t. het geluid worden er onderzoeken uitgevoerd hoe daar mee om te gaan. Bij te hoge waardes zal er akoestisch materiaal worden toegepast.

V: Hoe zit dat met het stallen van fietsen? Nu in de feniks veel overlast
A: Er komen 3800 plekken voor het fietsparkeren cf. de regelgeving van de gemeente

Programma - middagsessie

V: Is de route naar de daktuin straks ook toegankelijk voor

mindervaliden/kinderwagens

A: Er komt in ieder geval een lift naar het dak. De meest logische route lijkt via de kleine silo naar de groene kubus, we zijn aan het puzzelen hoe we in de groene kubus een lift kunnen toevoegen.

Programma - avondsessie

V: In de plinten van het grote gebouw komen functies voor de wijk - hoe zit dat?

A: Dit kunnen bakkers, slager of bijvoorbeeld een fietsenwinkel zijn.

V: Ik woon achter het projectgebied - mijn gedachten gaan uit naar midden huurwoningen, hier komt een institutioneel belegger om de hoek kijken, wanneer komen deze in beeld
A: Het doel is om voor de langere termijn geïnvesteerd te blijven in het gebied. We zijn aan het onderzoeken hoe we de huurwoningen in eigen bezit kunnen houden samen met een andere partij. Als wij voor langere termijn invloed hebben, hebben we ook meer invloed op de invulling van de plint en kunnen we zorg dragen voor de kwaliteit.

V: Ik heb een vraag over de invulling van het dak. We hebben op Katendrecht een voorbeeld waar grote beloftes zijn gedaan: de groene kaap. Hoe kunnen jullie garanderen dat dit hier niet ook gaat gebeuren?
A: Je moet samen zorg willen dragen voor de kwaliteit van de openbare ruimten. We staan heel erg open voor het openbaar houden van deze route, maar we denken wel dat er grenzen moeten zijn aan bijvoorbeeld de openingstijden om ervoor te zorgen dat er geen misbruik gemaakt wordt van de ruimte.

V: Je merkt bij de groene kaap dat er een aantal ruimtes nog steeds leeg staan. Hoe gaan jullie daar mee om? Zijn er al belangstellenden?
A: We willen eigenaar blijven om ook goed om samen te werken met kleine ondernemers en hen ook de ruimte te geven om zich daar te vestigen. Flexibiliteit is ook belangrijk voor een ondernemer. We hebben al gesprekken met ondernemers die zich daar willen vestigen.

Mobiliteit en logistiek - middagsessie

V: Hoe gaat het met parkeren voor gasten van het hotel?

A: Een deel parkeert in het veldblok aangevuld met valetparking.

V: Hoe zit het met deelmobiliteit en OV?
A: We willen inzetten op deelauto's, fietsen en bakfietsen. Openbaar vervoer ligt bij de gemeente. We willen ervoor zorgen dat fietsen en het gebruik van het OV zo veel mogelijk stimuleren binnen onze ontwikkeling.

V: Zijn parkeergarages openbaar toegankelijk?
A: Ja, een deel is openbaar toegankelijk

V: Waarom moet de ingang van de parkeervoorziening aan de kant van de feniks komen. Geldt het Didam arrest niet voor de ruimte onder het maaiveld?
A: Dit is in overleg met de gemeente besloten maar kan bij nader onderzoek worden aangepast. Er is nog ruimte.

V: Heeft u het gebouw teruggebracht op basis van het didam arrest?
A: Nee, dit is niet aan de hand van het Didam arrest maar in reactie op terugkoppeling het participatietraject en de welstandssessies.

V: Zijn 2500 fietsparkeren niet veel te weinig voor 1500 woningen?
A: Dit wordt nader toegelicht in de indiening van het bestemmingsplan.

V: Hoe wordt er gehandhaafd dat alle publieke ruimte daadwerkelijk autoluw blijft? Hoe zit het met het parkeren van mantelzorgers?
A: Plekken voor mantelzorgers worden onderzocht.

V: Nu al erg druk - hoe ziet u dat voor zich met zoveel personen erbij? De werkelijkheid past niet altijd binnen de regels
A: Op basis van onze experts hebben de conclusie getrokken dat het past binnen de geldende normen

V: Ik zie helemaal geen fietspaden op de plaatjes - hoe wordt dat opgelost? Wandelgebied wordt steeds vaker gezien als fietsgebied
A: Er wordt hier rekening mee gehouden in het ontwerp van de openbare ruimte - dit wordt verder uitgewerkt i.s.m. de gemeente.

V: Hoe zit het met de elektriciteitsvoorziening? En hoe loopt de logistiek voor de hulpdiensten?
A: Er is ruimte om de ontwikkeling aan te sluiten op het net. Ook wekken wij een deel van de energie op binnen de ontwikkeling met zonnepanelen. We hebben een adviseur die zich specifiek bezig houdt met de hulpdiensten en daar wordt in de indiening ook verdere toelichting op gegeven

Mobiliteit en logistiek - avondsessie

V: Kunt u een toelichting geven op de berekening van de aantallen voor auto en fietsparkeren? Dit lijkt niet toereikend voor de aantallen woningen
A: We hebben een adviseur die deze berekening maakt. Elke woning heeft een inpandige berging. Vanuit de gemeente ook beleid om het gebruik van de auto terug te dringen/langzaam verkeer stimuleren. Woningen groter dan 50m2 krijgen een eigen balkon.

V: Hoe groot is het risico dat de berging na de vergunning de naam technische ruimte krijgt
A: Die kans is niet aanwezig.

V: Nu al grote druk op het openbaar vervoer, hoe gaan jullie daar mee om?
A: Nu al gesprekken met de gemeente om ervoor te zorgen dat het OV berekend blijft op zo veel nieuwe bewoners, dit pakken we samen op met de andere ontwikkelaars.

V: Ik wil terugkomen op de berging met de kleinere woningen, moeten deze mensen dan met de fiets in de lift?
A; Nee, zij kunnen hun fiets gewoon parkeren op de fietsparkeerplekken

V: Feyenoord city gaat niet door, komen ook veel woningen, wordt het niet alles bij elkaar ontzettend veel woningen? Geen optie om hier minder woningen te realiseren?
A: Er is een groot woningtekort, voor zowel huur als koop. Rotterdam bouwt langzaam en weinig, dus we hebben deze woningen ontzettend hard nodig. Dit ligt ook bij de gemeente en hier wordt goed over nagedacht

V: Ik wil iets weten over de logistiek tijdens de bouw, katendrecht is een schiereiland en er is ontzettend veel overlast.
A: Convenant gesloten over duurzaam bouwen met de gemeente en andere ontwikkelaars in het gebied. Het is onze verantwoordelijkheid als ontwikkelaar/bouwer om dit zo goed mogelijk te organiseren. Wij gaan onderzoeken of we via het water onze bouwmaterialen kunnen aanleveren om er voor te zorgen dat het wegennet ontlast wordt

V: Komen er ook kinderen wonen? Ik zie weinig voorzieningen voor kinderen?
A: In het ontwerp voor de openbare ruimte worden voorzieningen voor kinderen opgenomen. Wij onderzoeken de komst van een kinderdagverblijf binnen onze ontwikkeling. In onze ontwikkeling zorgen we ook voor 2-3 kamer woningen waar ouders met kinderen kunnen wonen

V: Bewonersvereniging omwonende codrico/katendrecht. Zijn er plannen om uitvalswegen te verbeteren/nieuw aan te leggen?

A: In onze verkeersstudies rekening gehouden met de afwikkelingen van het verkeer om er voor te zorgen dat de overlast tot een minimum wordt beperkt, volgens onze modellen past dit binnen de huidige situatie. Hier wordt vanuit de gemeente over nagedacht.

Duurzaamheid & groen - middagsessie

V: Duurzaamheid gaan we allemaal wel zien. Nu ligt er al een parkje wat is ingericht aan de hand van participatie. Nu is dat echt een sociaal stuk groen voor verschillende doelgroepen, dit ook graag houden binnen deze ontwikkeling

A: Wij zien dit voor ons als een plek voor iedereen, waar je echt graag wil zitten. Het moet wat ons betreft echt een fantastische plek worden. Dit gaat in co-productie met de gemeente.

V: Op katendrecht is een club die het groen op katendrecht beheert. Er is al een hele club mensen mee bezig.

A: We willen hier zeker mee in gesprek als de mogelijkheid daartoe is.

V: Ik heb een vraag over troep op straat. Nu veel zwerfafval. Wordt daar over nagedacht?

A: Zwerfafval is een groot probleem. Verschillende filosofieën hierover. Geen afvalbak op het drijvende park, want het is de hoop dat mensen hun eigen afval meenemen. Wat ons betreft integreren we het zo goed mogelijk in de openbare ruimte. Dit is ook onderdeel van de samenwerking met de gemeente Rotterdam.

Duurzaamheid en groen - avondsessie

V: We zien de laatste tijd veel vleermuizen vliegen rondom de groene kaap. Wij vermoeden dat deze in de codrico fabriek wonen

A: Deze zitten aan de zuidzijde van de fabriek. De nesten zijn in kaart gebracht en wij zullen daar zo goed mogelijk mee om gaan in de herontwikkeling

V: Stel dat alle vergunningen worden vergeven, wat is dan de planning?

A: Omgevingsvergunning half september indienen, als alles goed verloopt willen we in december 2024 beginnen met bouwen. We verwachten een bouwtijd van tussen 4-6 jaar. We beginnen bij de toren en bouwen vanaf daar richting de Fenix. De fasering heeft ook te maken met de verhuizing van de fabriek.

V: In hoeverre wordt er rekening gehouden met een gezond binnenklimaat in de woningen?

A: Woningen worden zo goed geïsoleerd dat dat er voor kan zorgen dat het binnenklimaat ongezond wordt. Dit is een belangrijk onderdeel van het BREEAM outstanding certificaat en hier houden wij ook rekening

mee in onze ontwikkeling. We ventileren de slaapkamers afzonderlijk van de woonkamers om er voor te zorgen dat de lucht zo gezond mogelijk is

Planning - middagsessie

V: Wat gaat er gebeuren op het gebied tussen Boston & Luxor?

A: Daar komt het project The Sax.

V: Wanneer gaan jullie dat leuke gebouw met de rechthoeken bouwen?

A: Het veldblok valt in fase 3, bouw duurt ongeveer 2-3 jaar

V: Hoe gaan jullie de gebouwen noemen?

A: We zijn daar intern mee bezig: fabriek wordt Latenstein, toren wordt Codrico Toren, wandblok is wandblok, veldblok is veldblok. Hopen dat Rotterdammers met leuke alternatieven komen

V: Wanneer is dat rondje rijnhaven compleet?

A: We willen dat zo snel mogelijk open stellen als het past binnen ons bouwproces. Kan wellicht ook via het park wat eerder gerealiseerd wordt.



Impressie bijeenkomst

Planning - avondsessie

V: Bouwlogistiek lijkt omgekeerd, je begint op de pols en daarna pas dieper op het eiland?

A: Op verschillende punten is ruimte voor logistiek op eigen terrein, dit is nog in ontwikkeling. We nemen de buurt mee in de uiteindelijke bouwvolgorde.

V: Het lijkt of al het bouwverkeer over de Brede Hilledijk moet?

A: Klopt, en er wordt ook onderzocht wat er mogelijk is over water.

V: Wanneer kunnen we inspreken op de vergunning?

A: Het vergunningstraject en de communicatie daarover ligt in handen van de gemeente en u wordt hierdoor over geïnformeerd door de gemeente.

V: Is er een klankbord groep tijdens de bouw?

A: Tijdens de bouw blijven wij in gesprek met de bewoners en zullen we een centraal punt organiseren waar bewoners terecht kunnen met vragen.

V: De samenloop van alle ontwikkelingen - wat is de totaalplanning voor het gebied? Verzoek om de communicatie daarop scherper te laten verlopen via de gemeente

A: Dit is een dynamisch proces. We proberen iedereen zoveel mogelijk te informeren, maar dit is geen vastomlijnd proces en hier kunnen dingen in veranderen.

V: Mijn zorg blijft dat de Brede Hilledijk helemaal vastloopt, nu is het al heel druk en ook voor fietsers en voetgangers erg gevaarlijk. Mijn zorg is niet weggenomen over de druk. Ik vraag me af in hoeverre je de Rotterdammer uit de auto krijgt

A: Wij gaan ervan uit dat we met onze onderzoeken een zo goed mogelijk beeld krijgen van de verkeersdruk en dat onze plannen goed aansluiten bij wat de weg aankan. Er wordt vanuit de gemeente veel mobiliteitsonderzoek gedaan om dit in de toekomst zo goed mogelijk te laten verlopen.

V: Ik mis het maritiem centrum in deze plannen

A: Maritiem centrum is onderdeel van een ander bestemmingsplan, dit gaan we nu niet indienen. Dit vormt een los traject wat bestemmingsplantechnisch een andere planning doorloopt.

V: Bij de meeste ontwikkeling kan er pas gestart worden met de bouw als de woningen voor een deel verkocht zijn, hoe zit dat hier?

A: We houden een groot deel van de ontwikkeling in eigendom, daardoor minder afhankelijk van verkoop van woningen voor de vooruitgang van het project.

V: Wie gaat de tunnel aanleggen en wie is daar verantwoordelijk voor?

A: Het is een breed gedragen idee, de regie hiervoor ligt bij de gemeente

V: Als we het hebben over deelvervoer, ik zou het fijn vinden als hier vaste plekken komen voor de verschillende aanbieders

A: Dit is nu inderdaad zo opgenomen in onze plannen.

V: Hoe groot is de investering en waar komt het geld vandaan?

A: Het gaat om een forse investering en komt bij investeerders en banken vandaan.



Impressie Codrico ontwikkeling

5. VERVOLG

Na de afronding van de participatieperiode hebben wij, daar waar mogelijk, de feedback verwerkt in het ontwerp. Samen met het ontwerpteam zijn ze opmerkingen gecontroleerd en met de gemeente Rotterdam afgestemd.

Conform de planning wordt er eind 2023 een gecoördineerd bestemmingsplan ingediend die beoordeeld dient te worden. Hier is de participatie een belangrijk onderdeel van, vandaar de grote zorgvuldigheid m.b.t. het opstellen van deze rapportage.

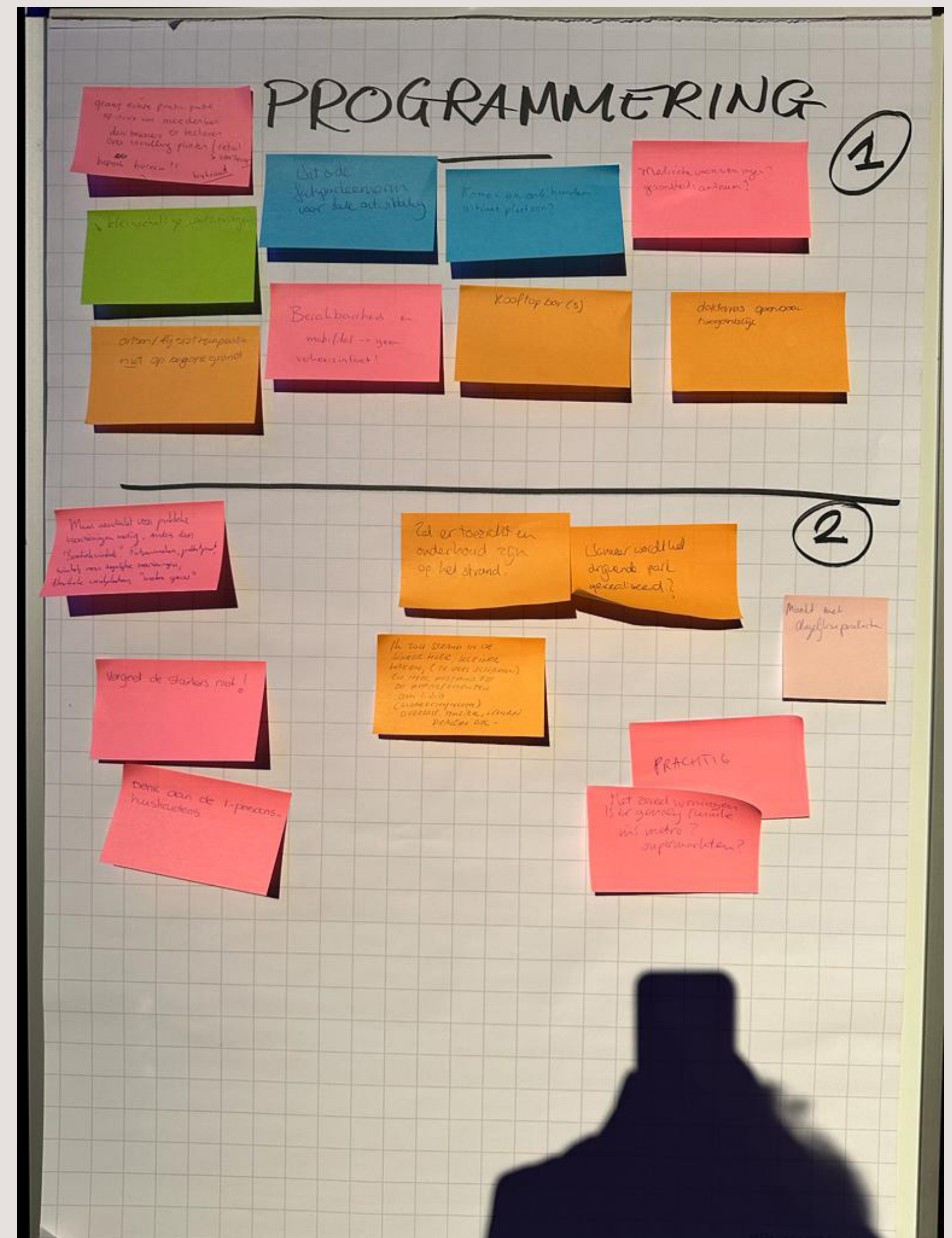


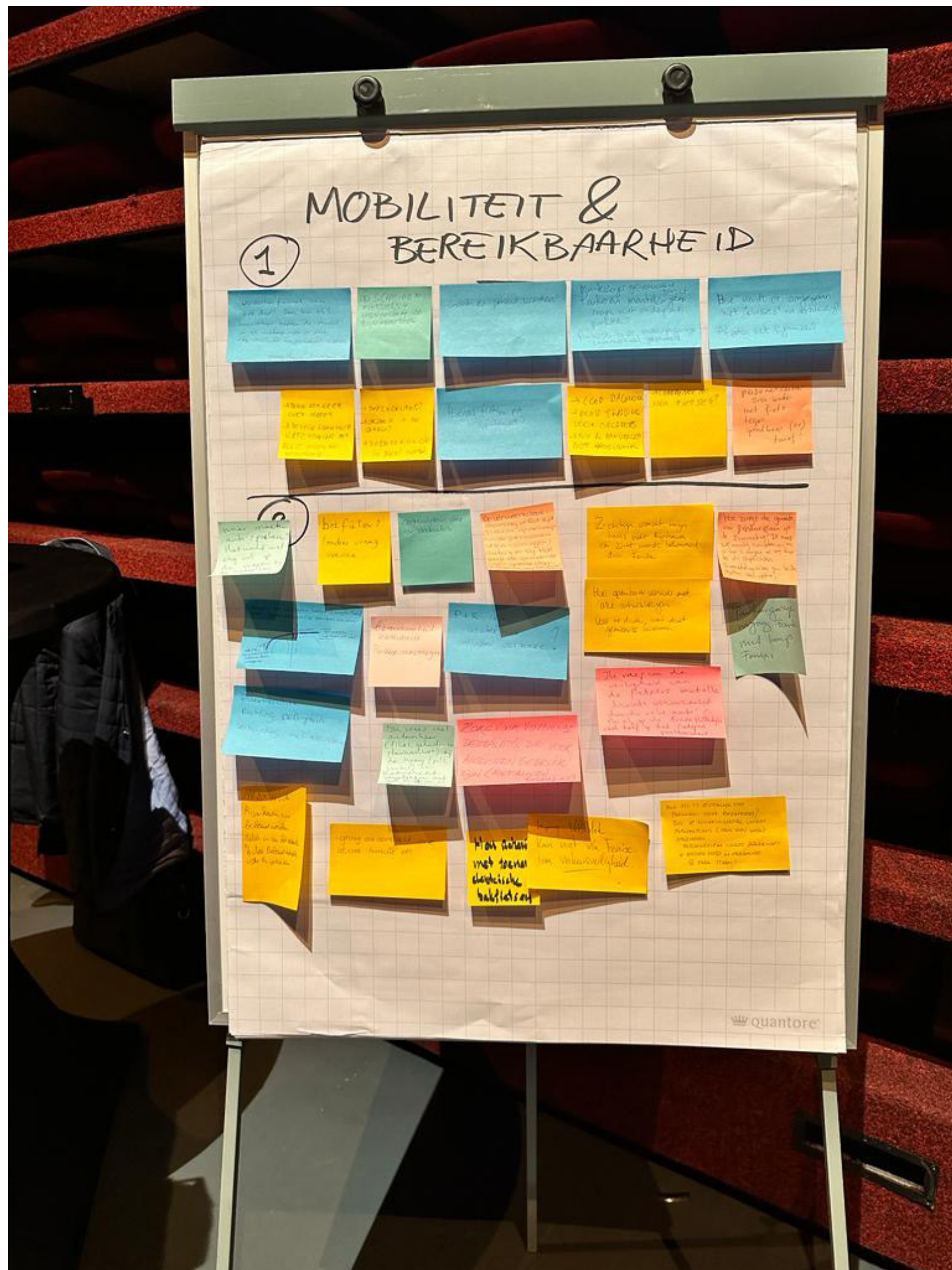
Impressie Codrico ontwikkeling

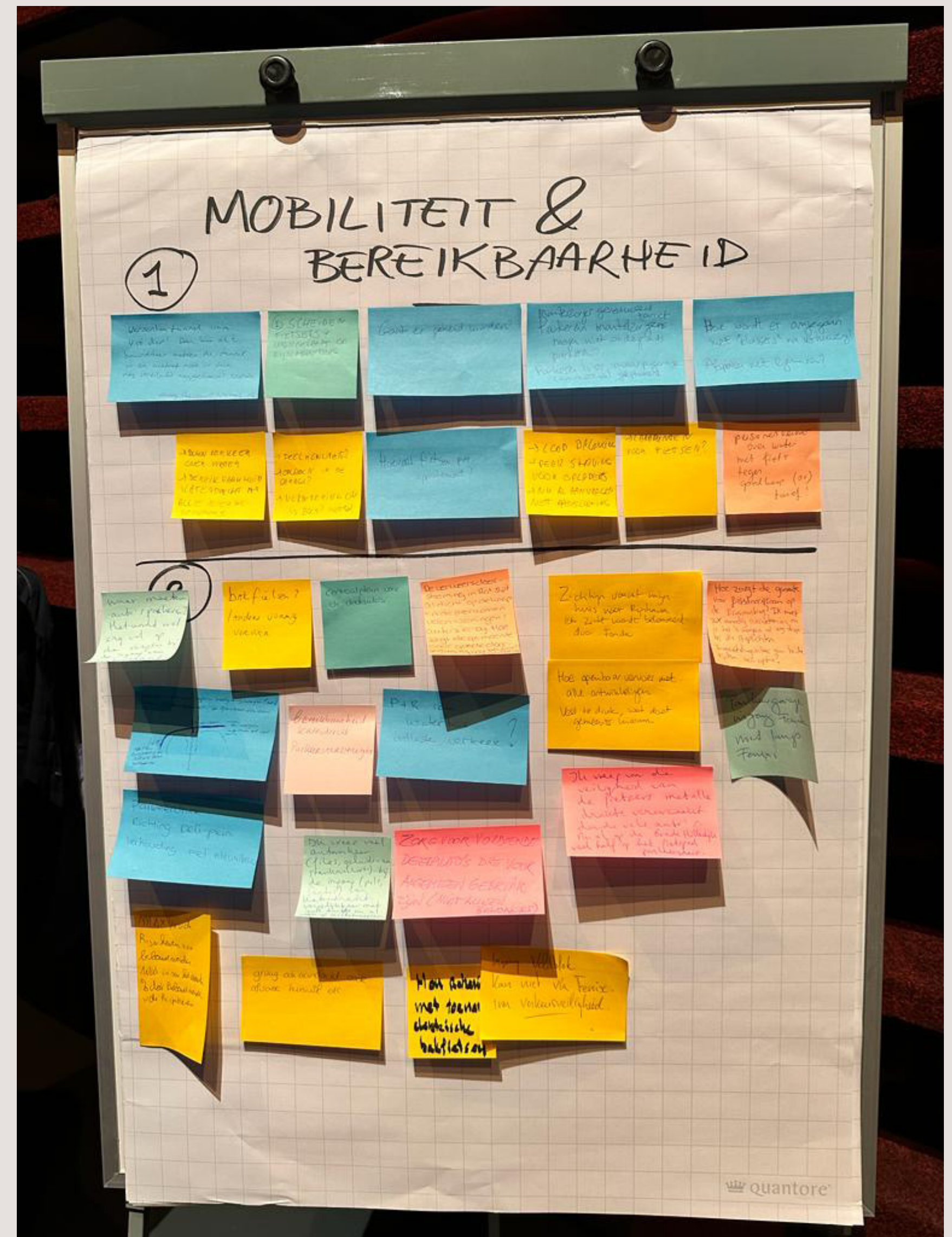
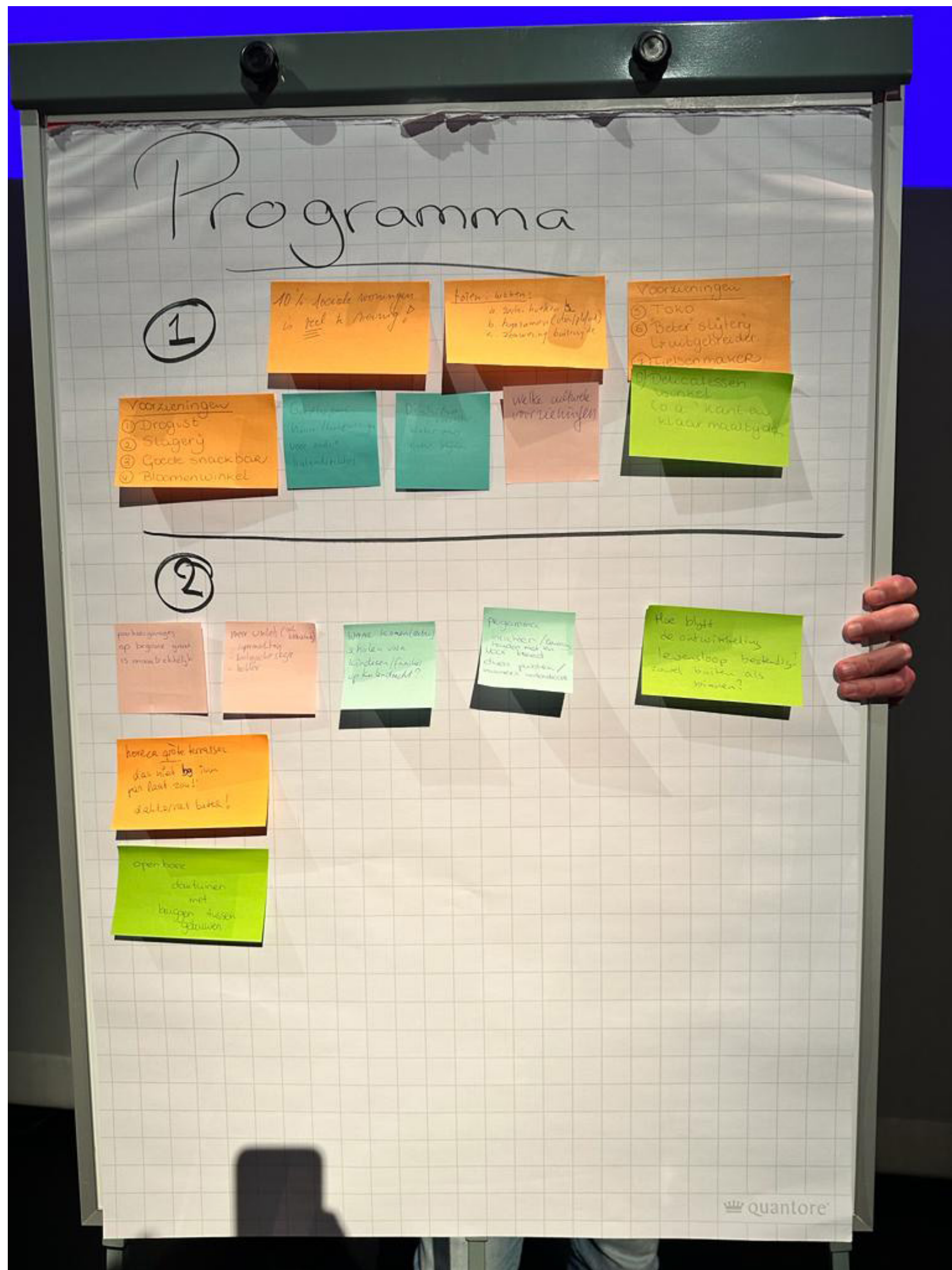
5. BIJLAGEN

BIJLAGE 1

POST ITS







BIJLAGE 2

UITNODIGING

UITNODIGING



INFORMATIEBIJEENKOMST
HET CODRICOTERREIN

**6 JULI 2023 - LANTARENVENSTER
OTTO REUCHLINWEG 996 - ROTTERDAM**

GEACHTE HEER/ MEVROUW,

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

RED Company heeft in de periode november 2020 tot en met januari 2021 een eerste participatieronde georganiseerd. De gemeenteraad van Rotterdam heeft vervolgens in februari 2021 met een forse meerderheid de Nota van Uitgangspunten Codrico vastgesteld. Om het ontwerptraject te vervolgen, zijn er duidelijke afspraken gemaakt tussen RED Company en de Gemeente Rotterdam.

RED Company gaat in de periode mei 2023 tot en met september 2023 het Voorlopig Ontwerp uitwerken om vervolgens het bestemmingsplan en de omgevingsvergunning in te dienen. Onderdeel van dit proces is een tweede participatieronde met de bewoners en ondernemers uit de buurt. Graag nodigen wij u hierbij uit voor de eerste informatiebijeenkomst van deze tweede participatieronde.

R E
D C

www.hetcodricoterrein.nl

POWERHOUSE

BIJLAGE 2

UITNODIGING

UITNODIGING



INFORMATIEBIJEENKOMST
HET CODRICO TERREIN

**30 AUGUSTUS 2023 - LANTARENVENSTER
OTTO REUCHLINWEG 996 - ROTTERDAM**

GEACHTE HEER/ MEVROUW,

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

RED Company heeft in de periode november 2020 tot en met januari 2021 een eerste participatieronde georganiseerd. De gemeenteraad van Rotterdam heeft vervolgens in februari 2021 met een forse meerderheid de Nota van Uitgangspunten Codrico vastgesteld. Om het ontwerptraject te vervolgen, zijn er duidelijke afspraken gemaakt tussen RED Company en de Gemeente Rotterdam. Tijdens de periode mei 2023 tot en met september 2023 zal het Voorlopig Ontwerp worden uitgewerkt om vervolgens het bestemmingsplan en de omgevingsvergunning in te dienen. Onderdeel van dit proces is een tweede participatieronde met de bewoners en ondernemers uit de buurt.

Op 6 juli jl. is door RED Company gestart met deze tweede participatieronde. Tijdens de eerste informatiebijeenkomst van de tweede participatieronde is een update van het algehele plan gepresenteerd en is de mogelijkheid geboden het plan te voorzien van input op de volgende thema's: (1) Mobiliteit & Bereikbaarheid, (2) Stedenbouw & Erfgoed, (3) Duurzaamheid & Groen, (4) Programma: wonen/werken/voorzieningen.

Graag nodigen wij u hierbij uit voor de tweede informatiebijeenkomst van de tweede participatieronde, waar de resultaten van de eerste informatiebijeenkomst besproken zullen worden.

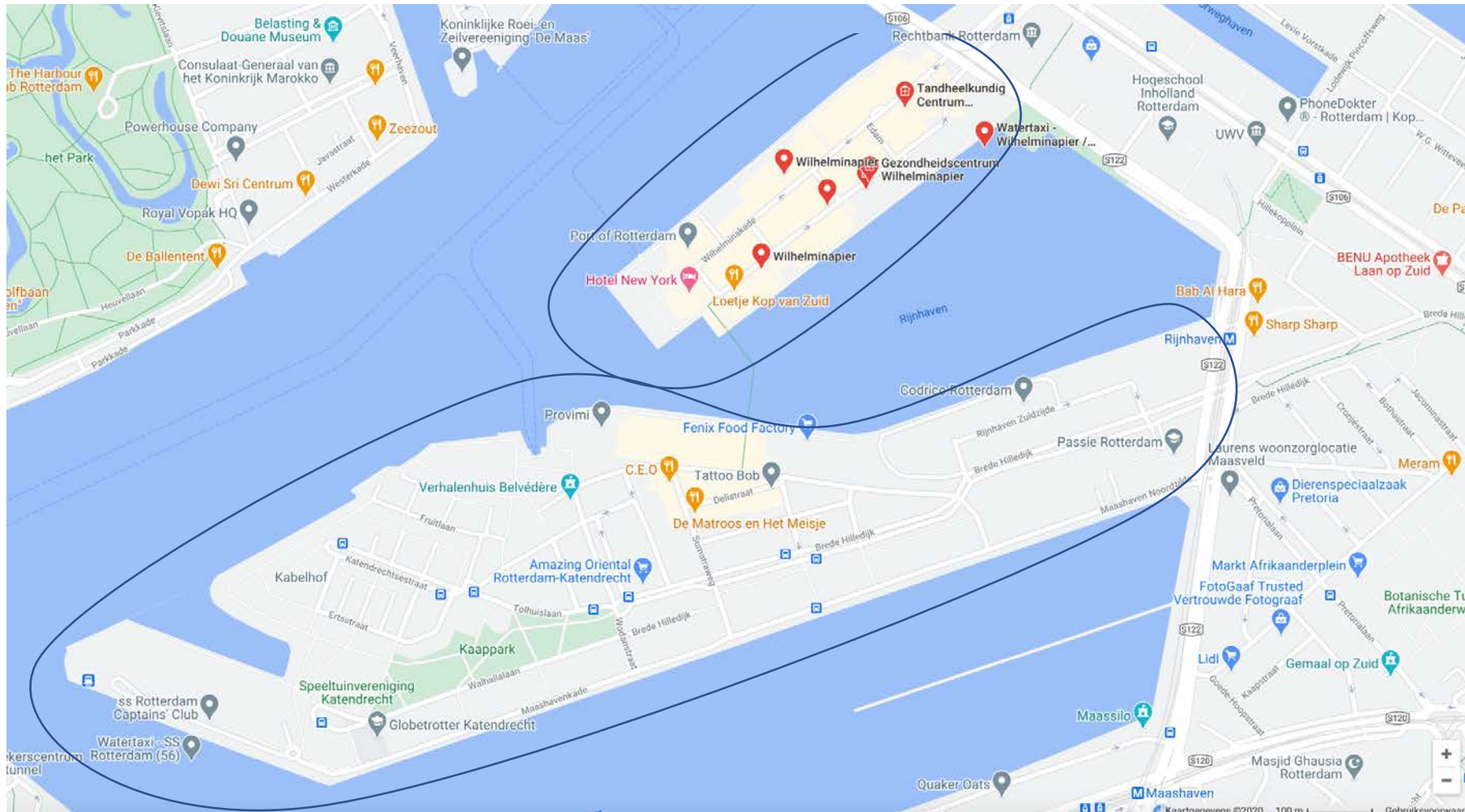
R E
D C

www.hetcodricoterrein.nl

POWERHOUSE

BIJLAGE 3

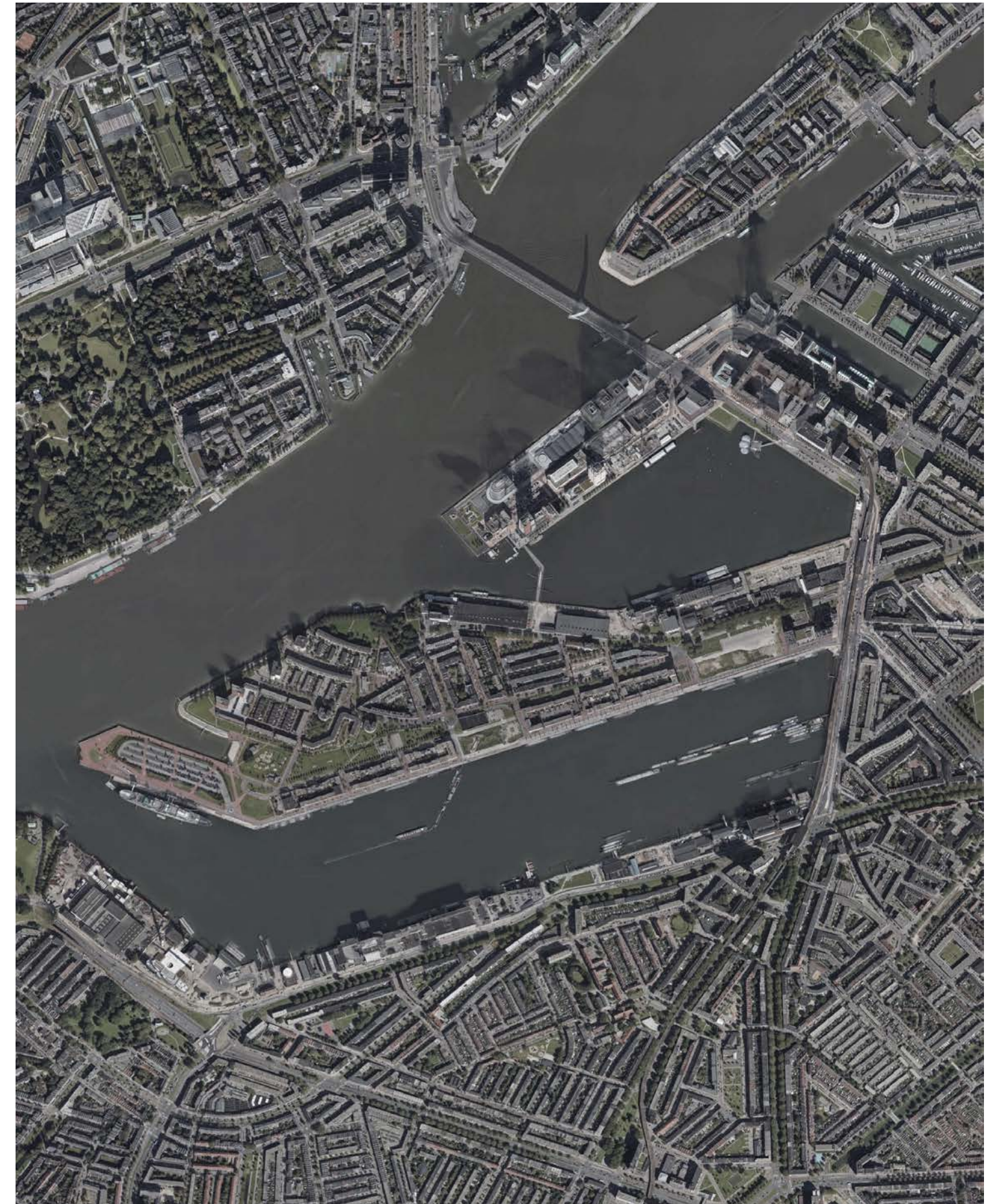
UITNODIGING



BIJLAGE 4

PANELEN 6 JULI

WAAR WOONT OF WERKT U?



BIJLAGE 4

PANELEN 6 JULI

VAN HISTORISCHE HAVEN NAAR
BRUISENDE STADSWIJK



RIJNHAVEN

De Rijnhaven was een van de innovatiefste havens van zijn tijd en vergaf 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 internationaal en avontuurlijk.



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 haken voor Rotterdam.



UNIEKE POSITIE
AAN HET WATER



NU ONBENADERBAAR
DOOR FABRIEKS-
FUNCTIE



PRACHTIGE PLEK BINNEN
HET HIPPE KATENDRECHT

HET
CODRICO
TERREIN

BIJLAGE 4

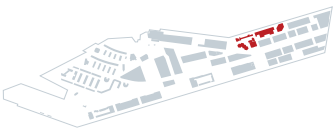
PANELEN 6 JULI

HOE MAKEN WE HET RONDJE RIJNHAVEN AF?



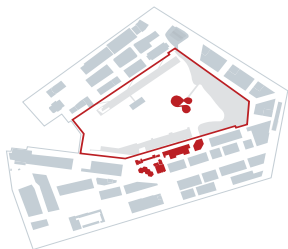
BEKRONING ZUID

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



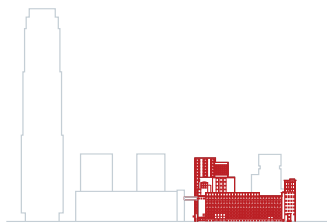
SLUITSTUK KATENDRECHT

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 verlaten van de fabriek naar faciliteiten elders is de sleutel om afzijdig 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 moet centraal in de identiteit en de ontwikkeling van het gebied.



HET
CODRICO
TERREIN

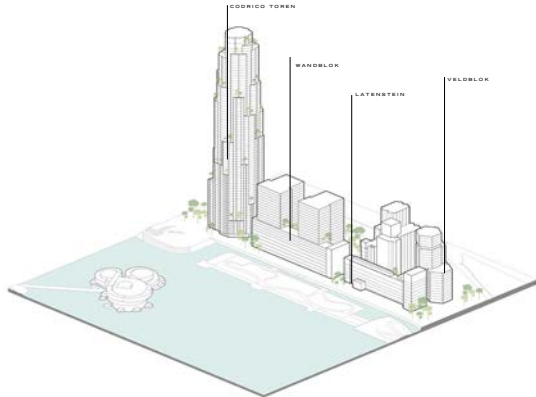
BIJLAGE 4

PANELEN 6 JULI

ARCHITECTUUR



AANZICHT VANAF RIJNHAVEN



CODRICO TOREN

Sierlijke woontoren met een rijke mix aan appartementen, voorzien van een publieke plint met horecafunctie.

WANDBLOK

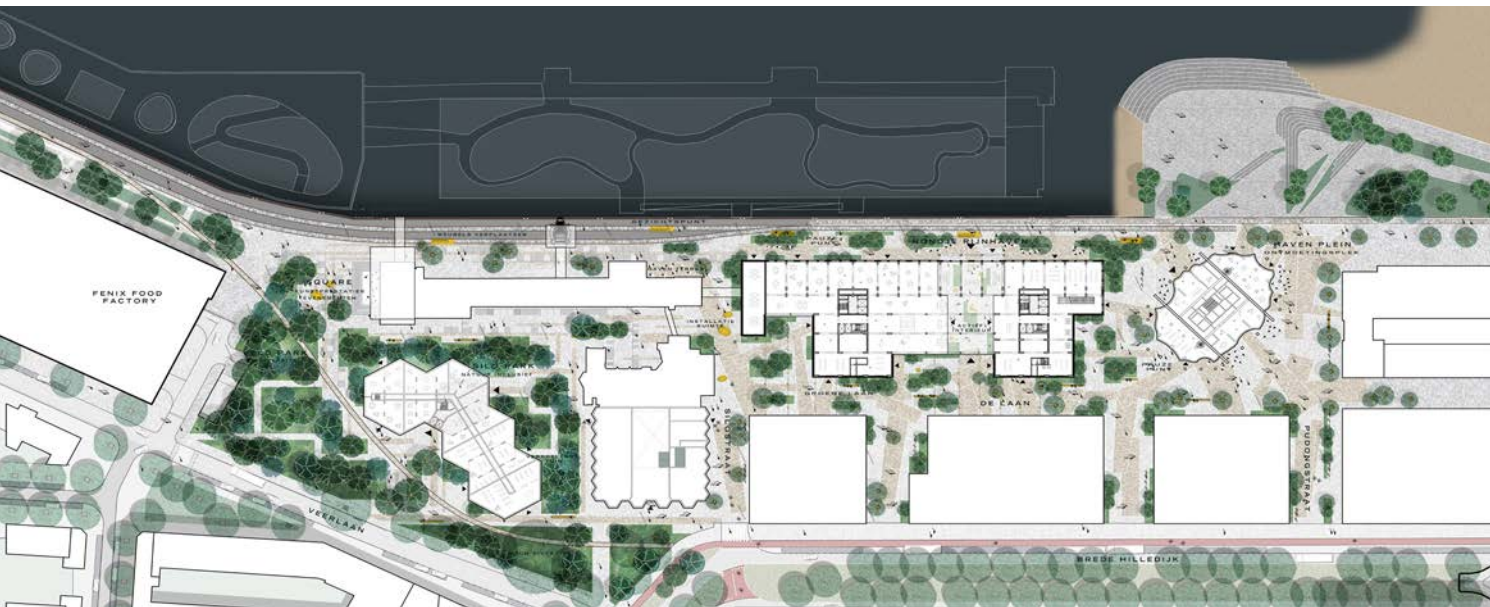
Mixed-use gebouw waar wonen, werken en ontspannen elkaar ontmoeten in een grote en uitnodigende verbinding tussen de kade en de Bundstraat.

LATENSTEIN

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

VELDBLOK

Stoere stapeling van volumes als hedendaagse uitbreiding van het monumentale fabriekcomplex. De plaatsing in het veld zorgt voor dynamische relaties met de omgeving.



MASTERPLAN

HET
CODRICO
TERREIN

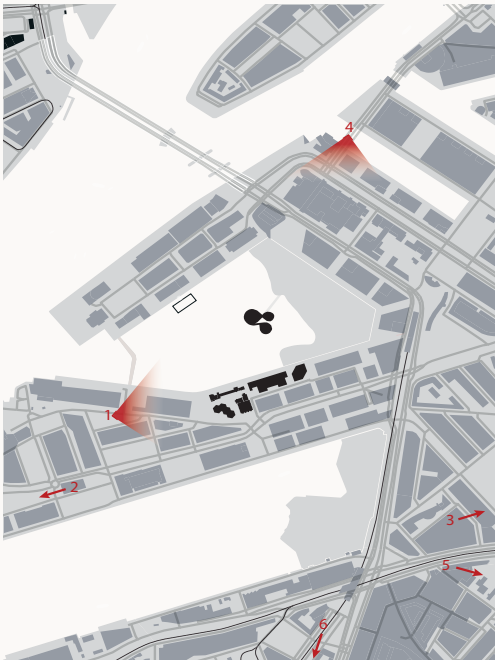
BIJLAGE 4

PANELEN 6 JULI

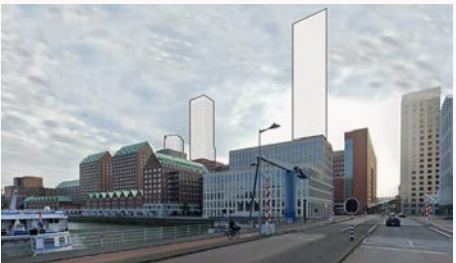
ARCHITECTUUR: SKYLINE EN BEZONNING

SKYLINE

Het stedelijk silhouet van Het Codrico Terrein voegt zich naar de omgeving. De positionering van de hoogtascenariën is zo gekozen dat de terrein van verschillende straten in het straatbeeld en omgeving past binnen de omliggende bebouwing.



1. ZICHT VANAF DELIPLEIN



4. ZICHT VANAF STIELTJESSTRAAT



2. ZICHT VANAF KAAPPARK



5. ZICHT VANAF HILLELIET

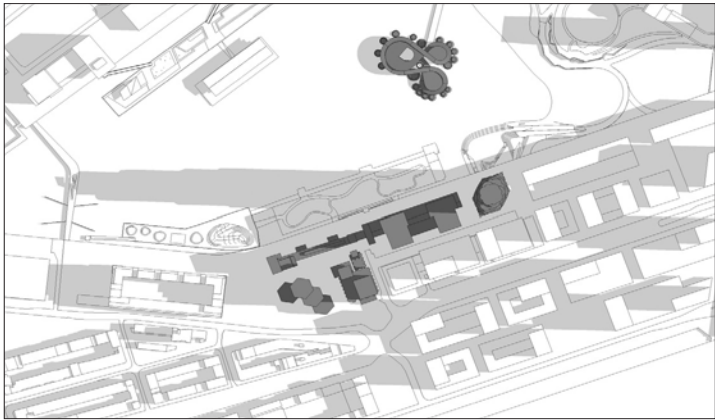


3. ZICHT VANAF AFRIKAANDERPLEIN

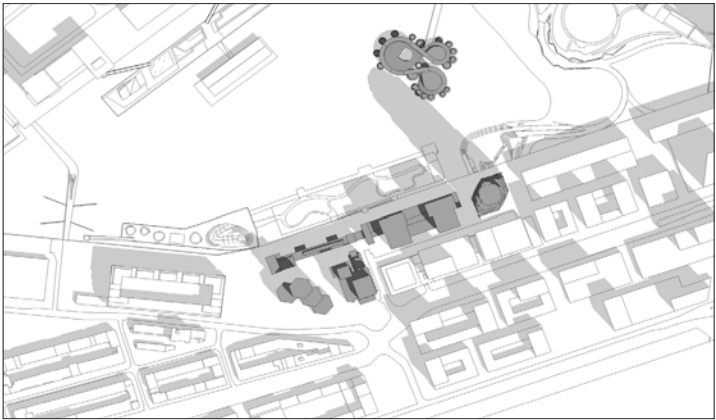


6. ZICHT VANAF ZUIDPLEIN

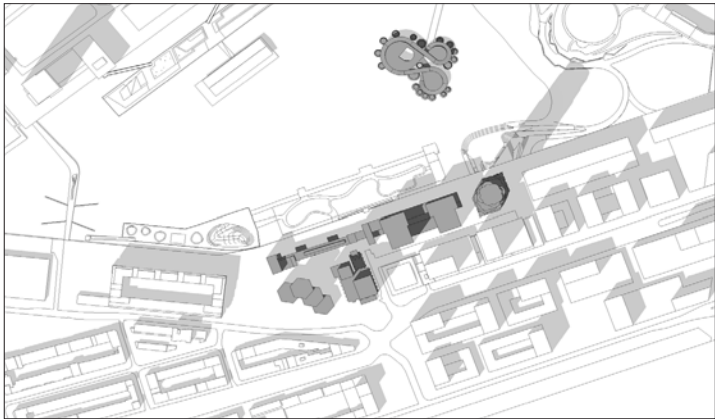
BEZONNING



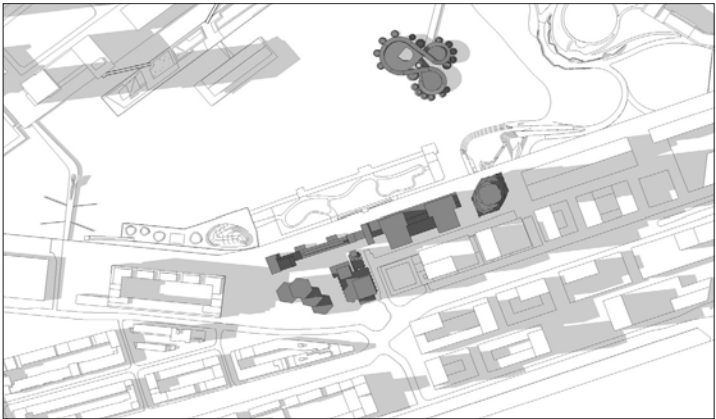
21 MEI - 9:00



21 MEI - 12:00



21 MEI - 15:00



21 MEI - 18:00

HET
CODRICO
TERREIN

BIJLAGE 4

PANELEN 6 JULI



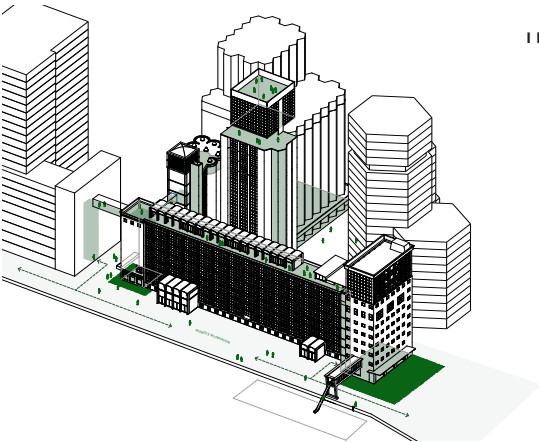
SILOGEBOUW '66
Unieke appartementen

DAKEN
De daken van de Meelfabriek worden toegankelijk gemaakt voor publiek

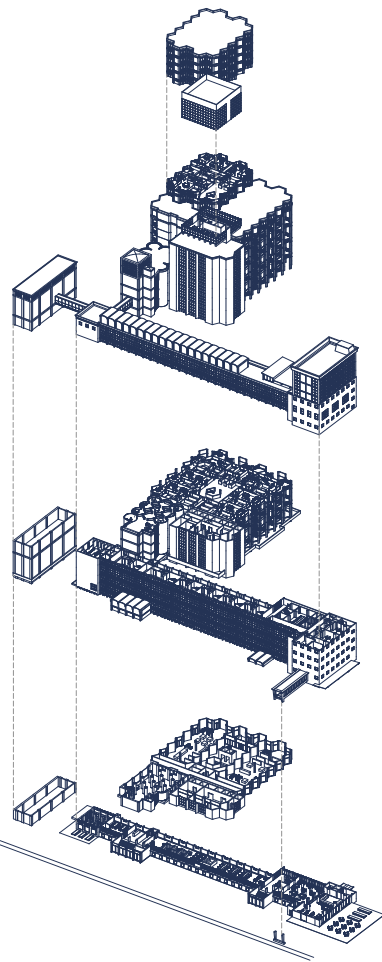
SILOGEBOUW '54
Culturele functie in het oude silogebouw

DE MEELFABRIEK
Kantoor of hotel functie

BEGANE GROND
Publiek programma en lobby's



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

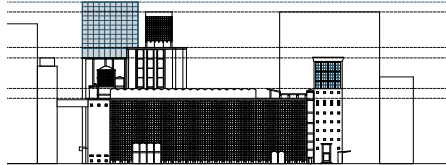
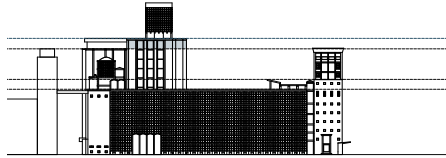
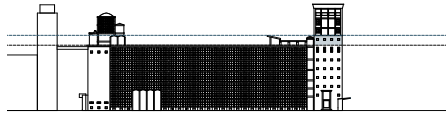


BIJLAGE 4

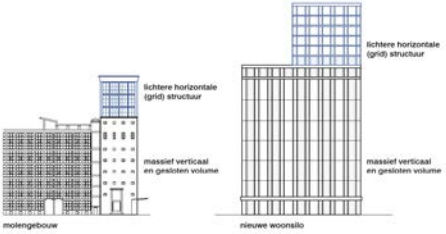
PANELEN 6 JULI



NIEUWE
TOEVOEGINGEN
VOLGEN DE
LOGICA VAN
DE HUIDIGE
STEDENBOUW-
KUNDIGE
COMPOSITIE



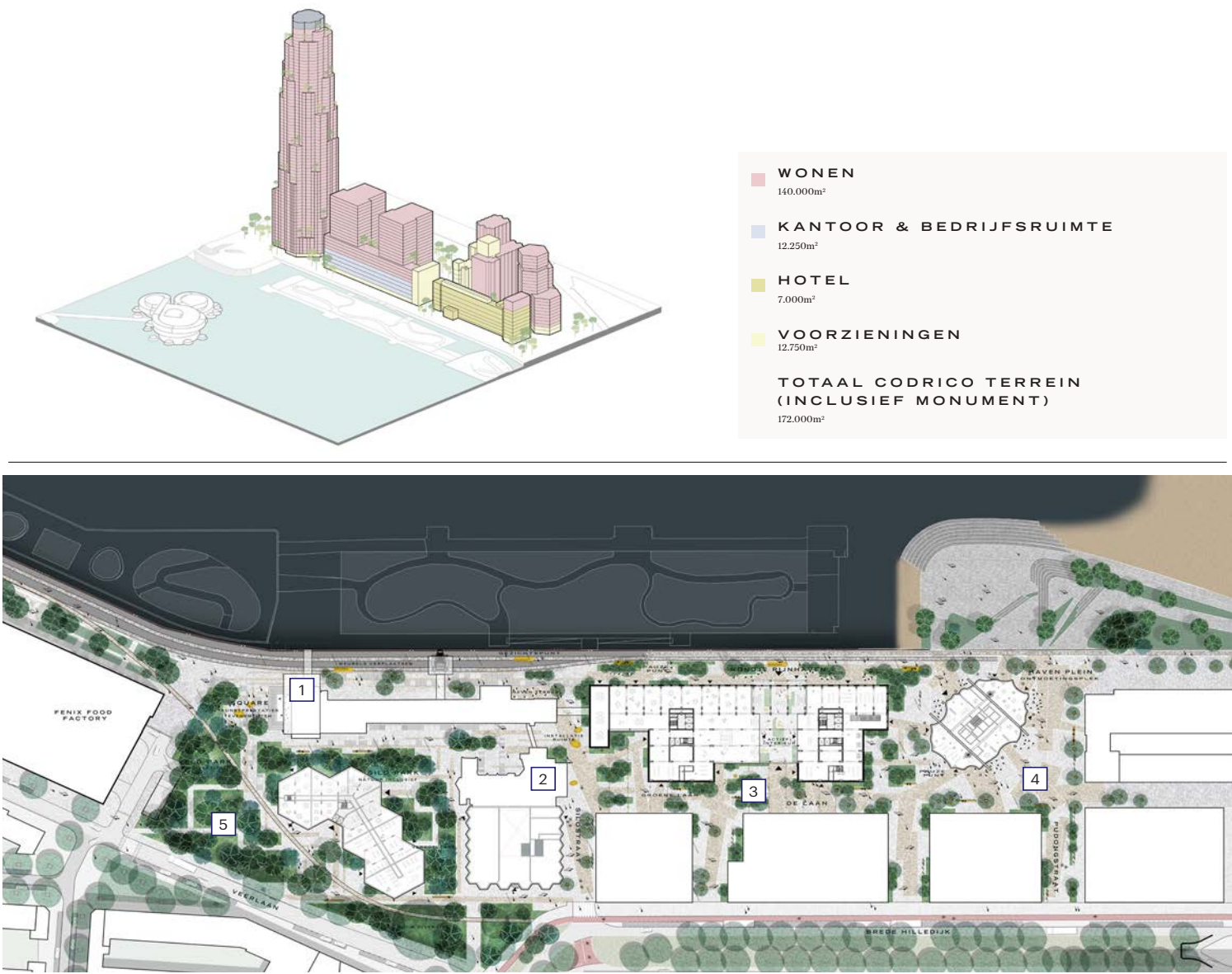
HET KARAKTER VAN DE
SILO ZAL VAN BINNEN EN
VAN BUITEN HERKENBAAR
BLIJVEN



BIJLAGE 4

PANELEN 6 JULI

WAT KOMT ER PRECIES?



- 1. HORECA**
Aan de Rijnhavenkade is plaats voor grote terrassen met een prachtig uitzicht op de Kop van Zuid.
- 2. CULTUURCENTRUM**
Silogebouw '54 leent zich met haar karakteristieke ronde en hoge silo's uitermate goed voor een culturele functie.
- 3. WINKELSTRAAT**
Boetiekwinkels zorgen voor gezelligheid met een geheel ander karakter dan aan de kade.
- 4. LOGISTIEK PLEIN**
Op strategische plekken zijn logistieke punten gestuurd om de winkels en restaurants op een efficiënte manier te kunnen bevoorraden.
- 5. GROENE TUIN**
Rondom het Silogebouw en het Veldblok is er veel ruimte voor het landschap middels een fijne groene tuin, waar sierlijke beplanting, meerstammige bomen en grasveldjes elkaar afwisselen.

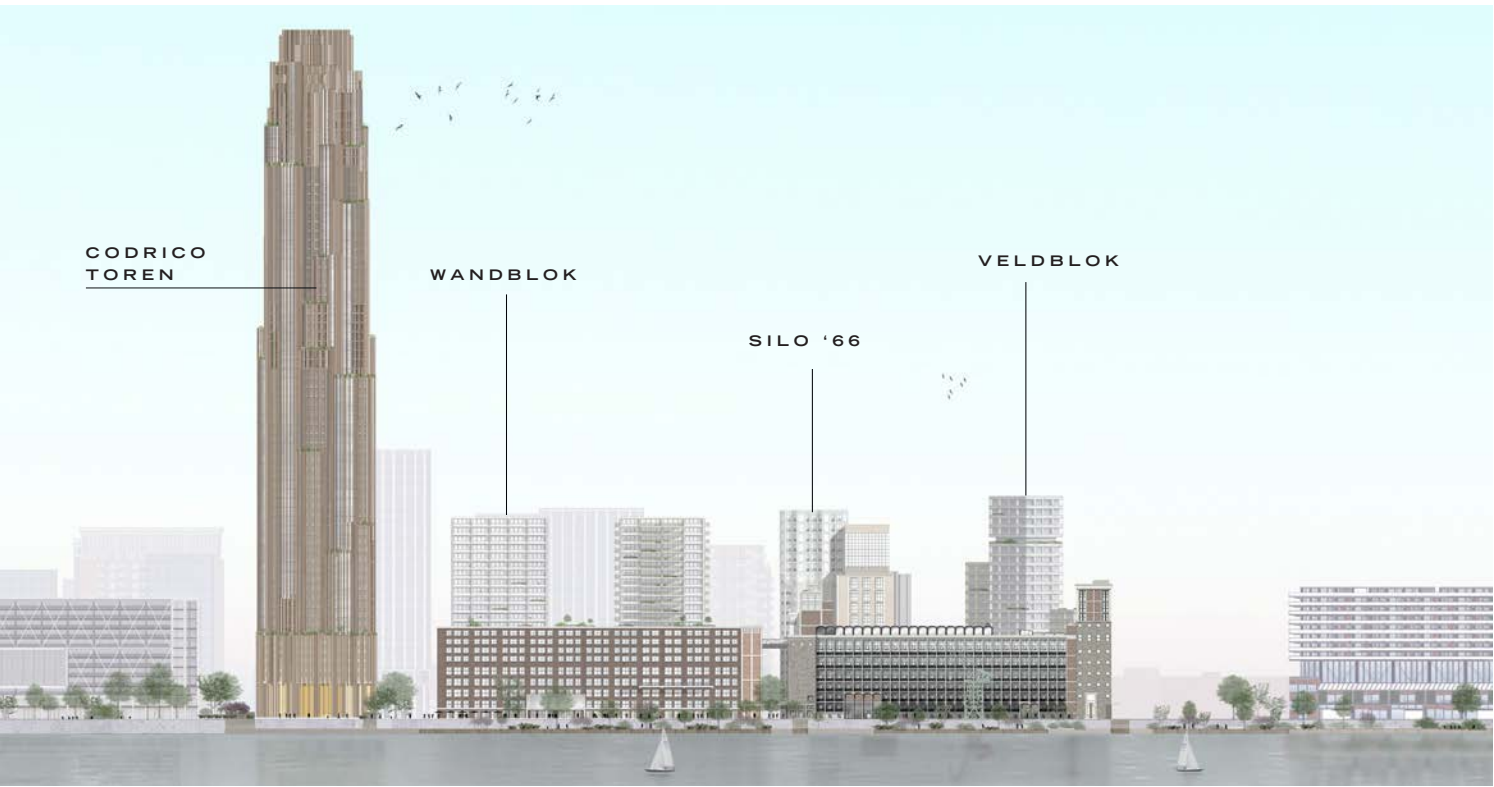


Horeca Cultuur Winkels Lobby's

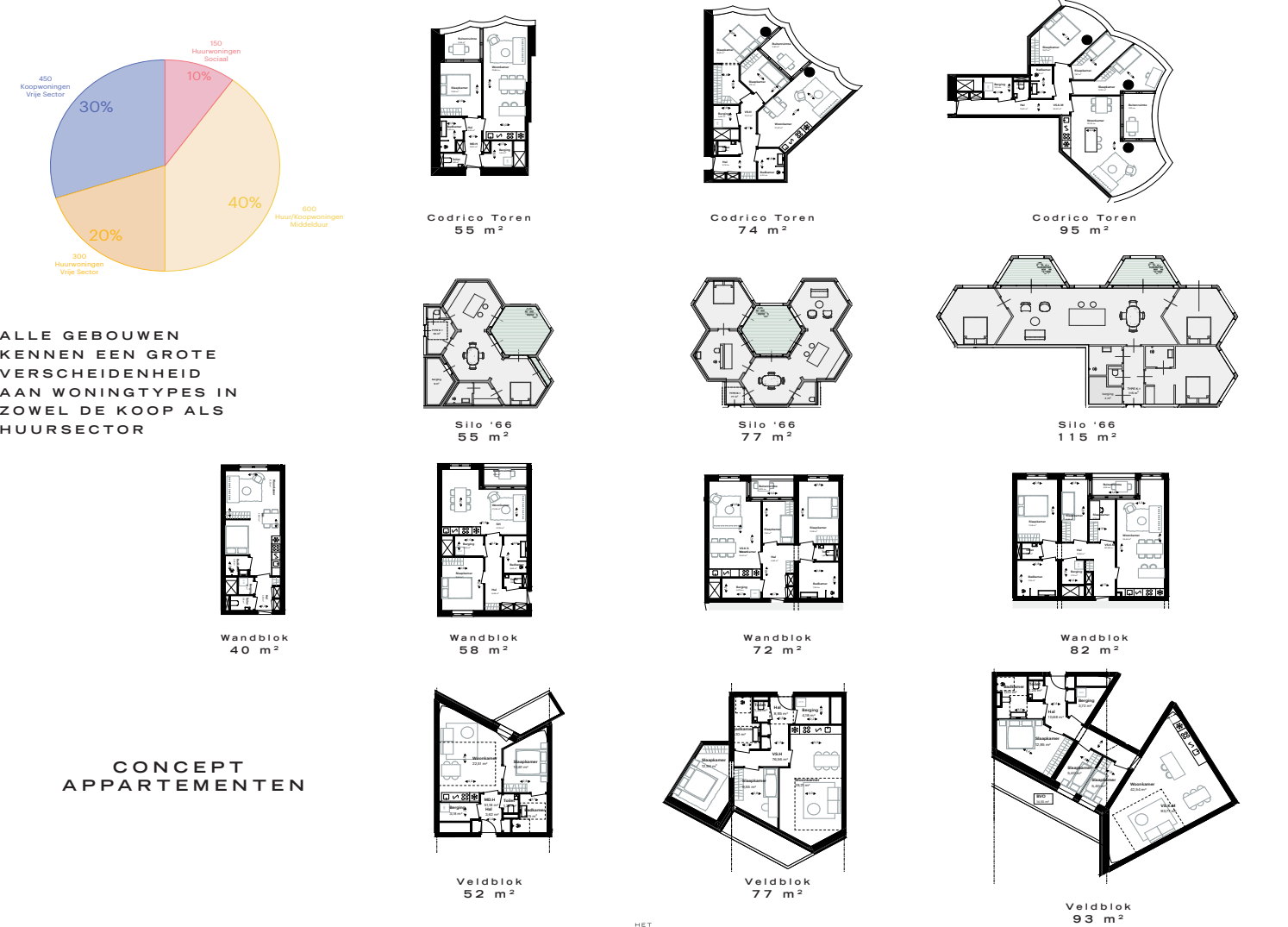
BIJLAGE 4

PANELEN 6 JULI

PROGRAMMERING: WONEN



AANZICHT VANAF RIJNHAVEN



BIJLAGE 4

PANELEN 6 JULI



HET VELDEBLOK IS ZORGVULDIG GEVORMD EN GEPLAATST ZODAT DEZE EEN DYNAMISCHE EN RUIMTELIJKE RELATIE AANGAAT MET ZIJN OMGEVING

BEGANE GROND

LAGERE DEEL

MIDDEN DEEL

TOP

CONCEPT PLATTEGRONDEN

WONINGEN

Appartementen met grote balkons en wijde uitzicht

COLLECTIEVE VOORZIENINGEN

Gedekte voorzieningen voor bewoners op de lager verdiepingen

BEGANE GROND

Publieke voorzieningen en woonentree

BIJLAGE 4

PANELEN 6 JULI



PENTHOUSES

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

WONINGEN

Fijne stadappartementen met grote beschutte buitenruimtes

AMENITIES

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

BEGANE GROND

Publiek programma, woonclub en omroep tentoonstelling

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

BEGANE GROND

LAGERE DEEL

MIDDEN DEEL

CONCEPT PLATTEGRONDEN

WONINGEN

Appartementen met grote balkons en wijde uitzicht

COLLECTIEVE VOORZIENINGEN

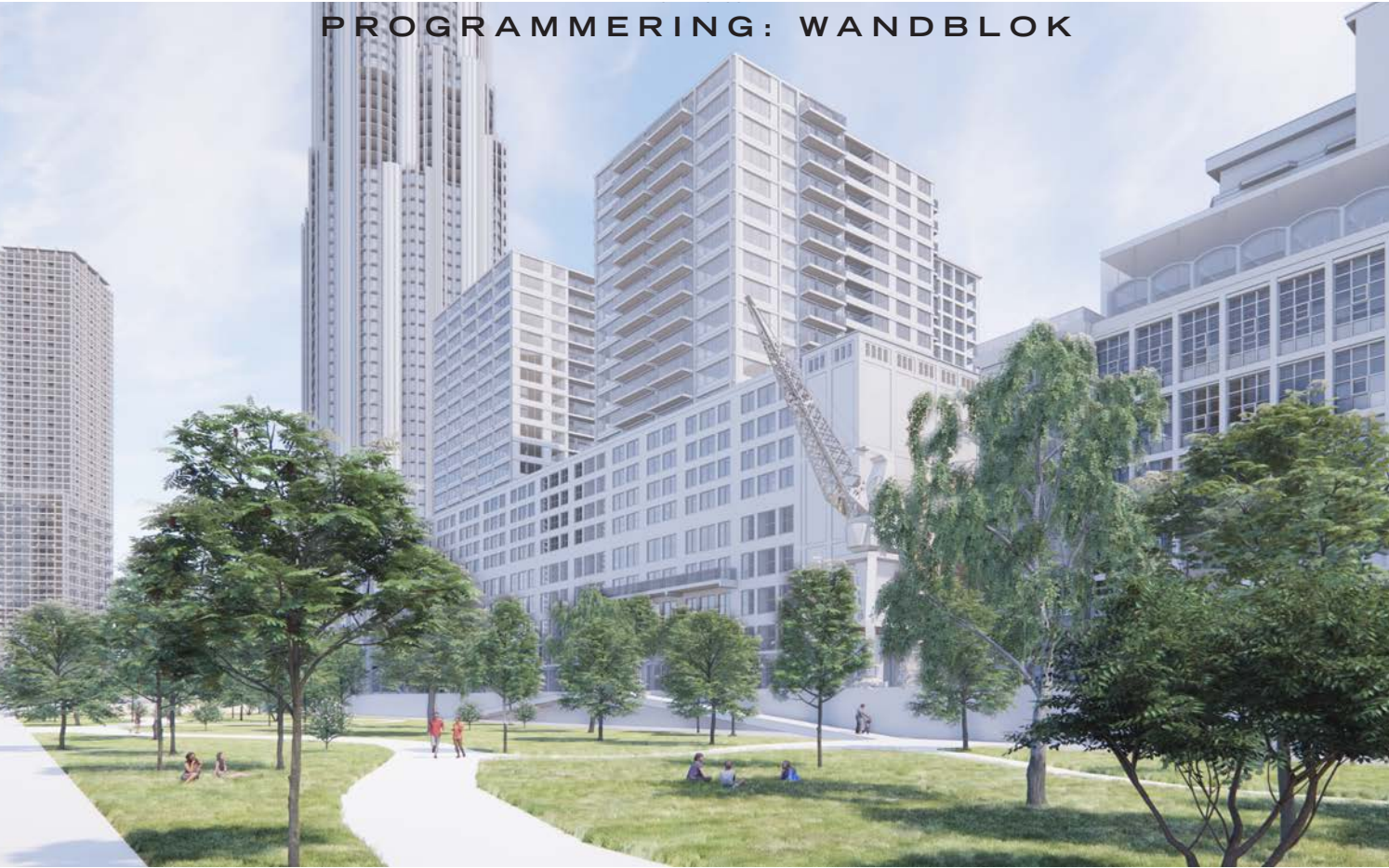
Gedekte voorzieningen voor bewoners op de lager verdiepingen

BEGANE GROND

Publieke voorzieningen en woonentree

BIJLAGE 4

PANELEN 6 JULI



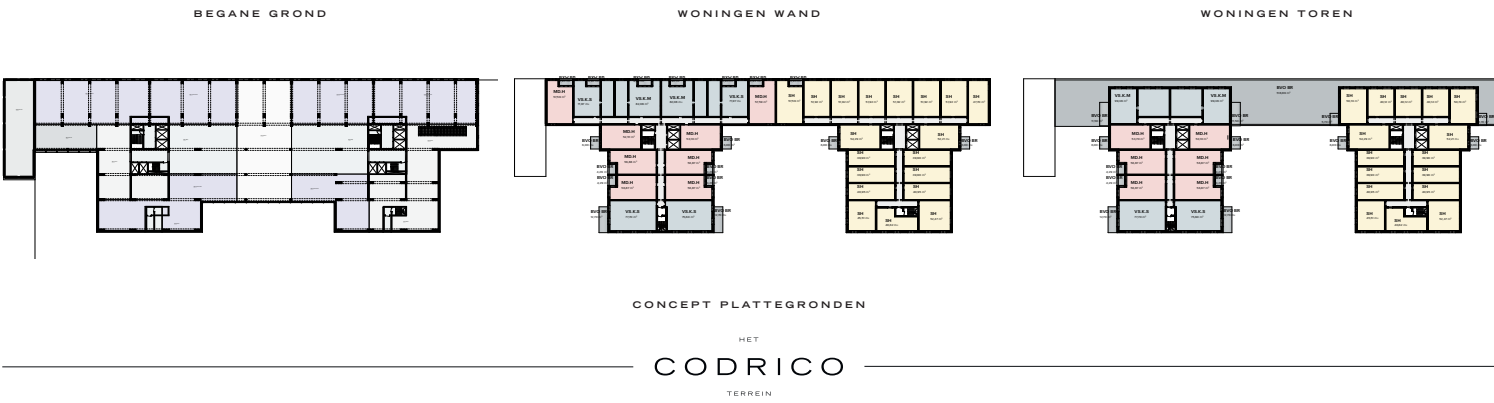
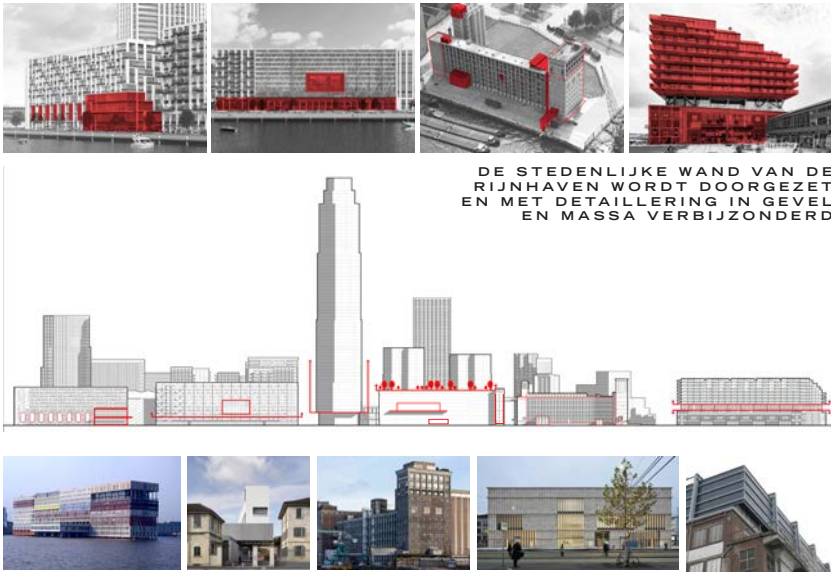
HOOGTE-ACCENTEN
Diverse woningmix met rijkte op het water of richting Zuid

TOREN-VERDIEPINGEN
Compacte stadswoningen verdeeld over twee torens

WAND-VERDIEPINGEN
Kantoorverdiepingen met daarboven woningen

BEGANE GROND
Publiek programma, fictietentoonstelling en woon- en kantoorlobby's

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

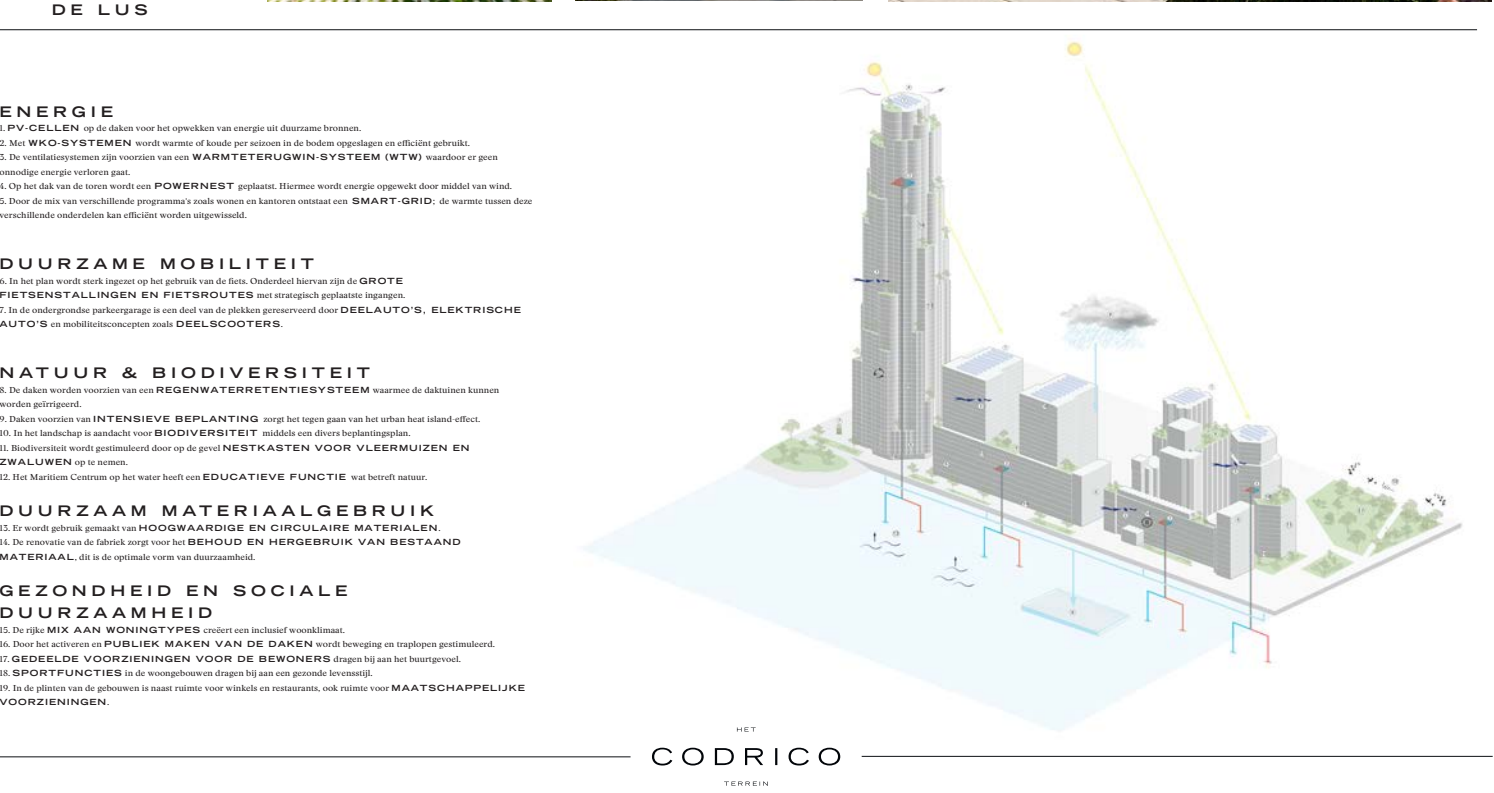
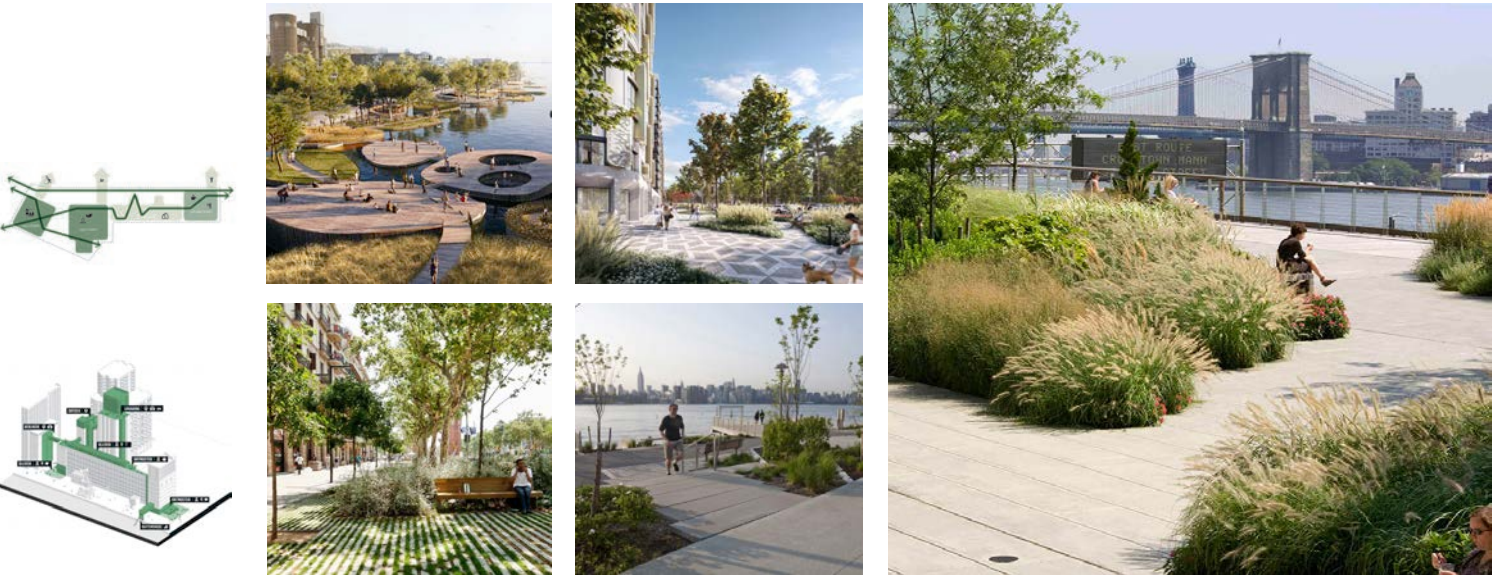
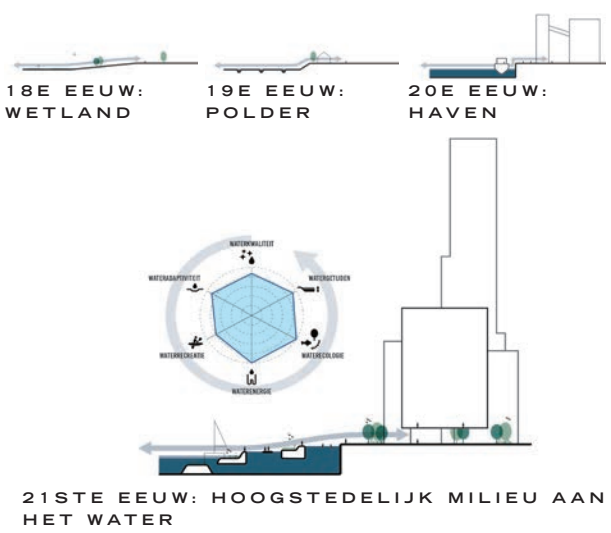


HET
CODRICO
TERREIN

BIJLAGE 4

PANELEN 6 JULI

ZO MAKEN WE HET CODRICO TERREIN GROEN & DUURZAAM

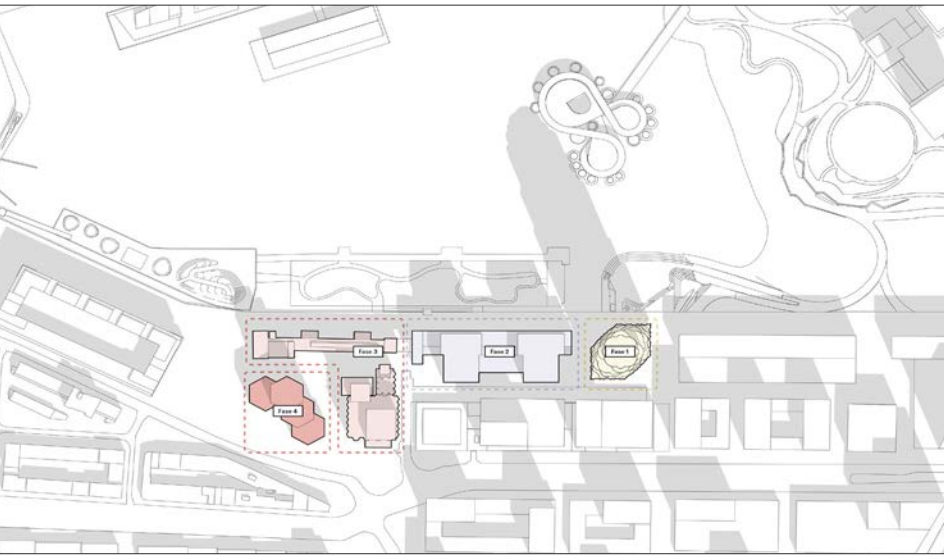


HET
CODRICO
TERREIN

BIJLAGE 4

PANELEN 6 JULI

HOE BLIJFT KATENDRECHT BEREIKBAAR?



VANAF Q4 2024 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 2024 niet maatgevend gedurende realisatie.
- De gehele ontwikkeling wordt uitgevoerd in verschillende fases, beginnend met de toren.
- De laatste fase is naar verwachting afgerond in Q4 2028.



ONDERZOEKEN LOGISTIEKE MOGELIJKHEDEN

We onderzoeken een aantal logistieke mogelijkheden in overleg met de gemeente:

- Onderzoek naar opslag bouwmaterialen op het water en eventueel aanvoer via het water.
- Onderzoek naar mogelijkheden voor opslag van bouwmaterialen op eigen terrein.
- Onderzoek naar het gebruik maken van een bouwhub op een locatie buiten de stad.
- Er wordt gekeken of bouwpersoneel op een andere nader te bepalen locatie kan worden opgevangen en op reguliere tijden naar de bouw gebracht worden. Hierdoor wordt geparkeerd op afstand.
- Met werkgroep Bouwverkeer gaan we samen met vertegenwoordigers van de buurt de bouwlogistiek afstemmen en uitwerken.
- Afstemming bouwverkeer Oeschies en andere ontwikkelingen op Katendrecht.
- De route voor bouwverkeer wordt Just-in-Time benaderd.

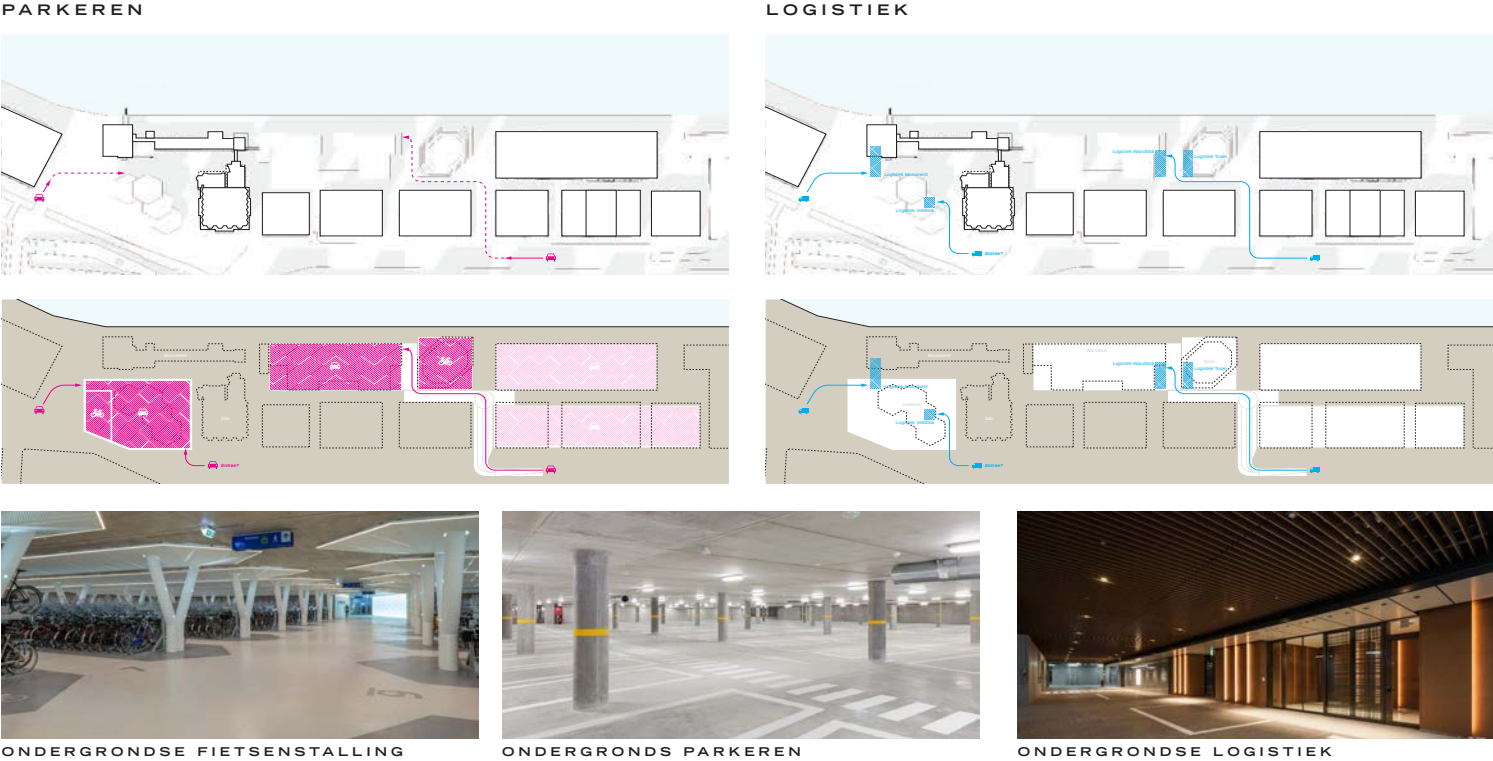


ONDERTEKENING CONVENANT DUURZAME BOUWLOGISTIEK IN SAMENWERKING MET GEMEENTE ROTTERDAM

BIJLAGE 4

PANELEN 6 JULI

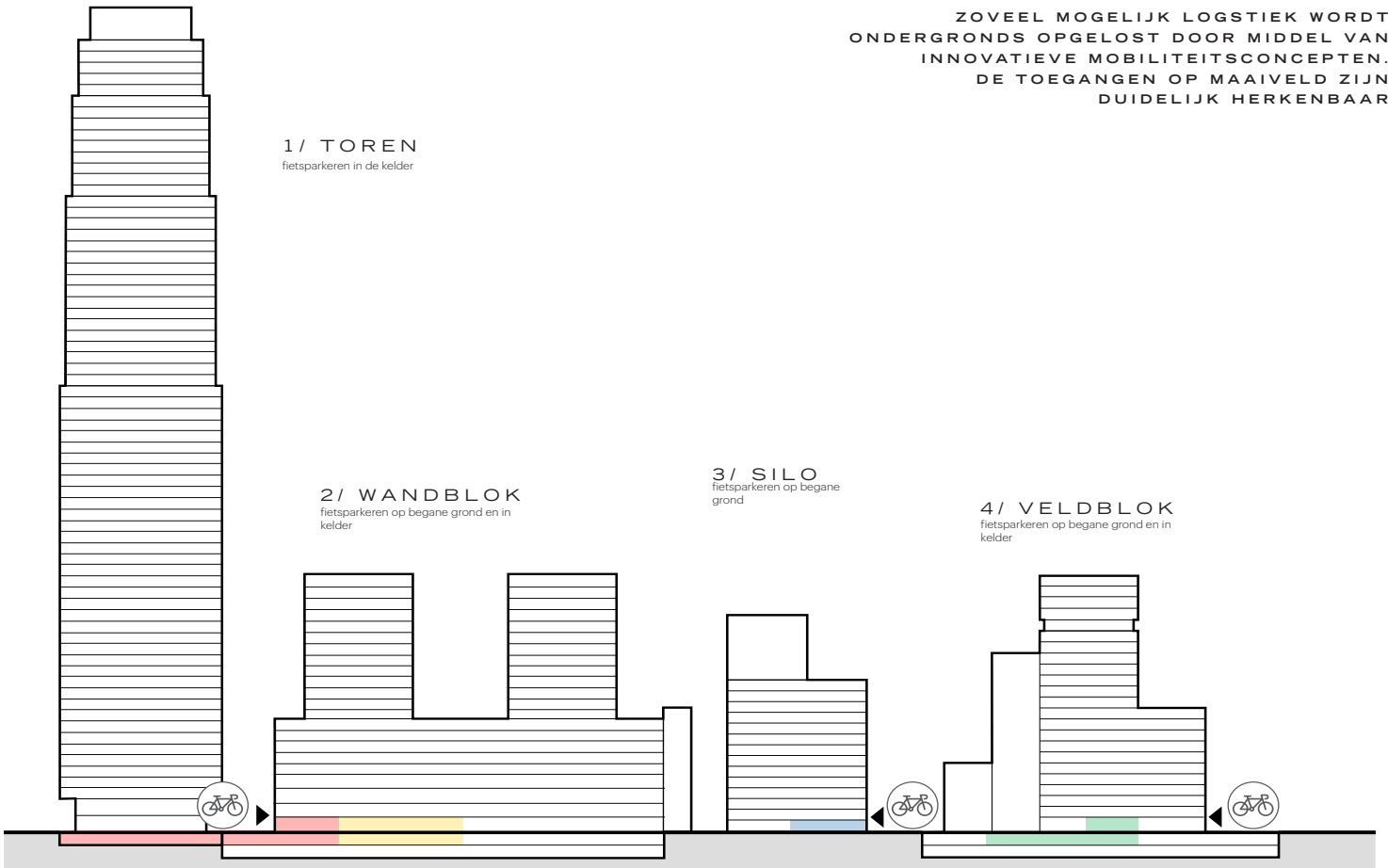
MOBILITEIT & BEREIKBAARHEID



ONDERGRONDSE FIETSENSTALLING

ONDERGRONDS PARKEREN

ONDERGRONDSE LOGISTIEK



1/ TOREN
fietsparkeren in de kelder

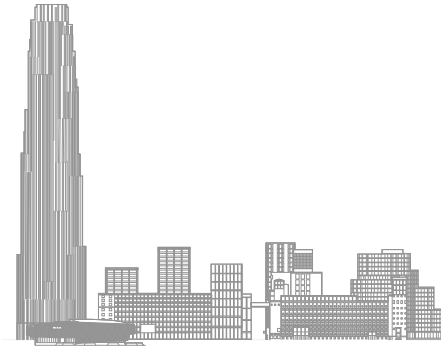
2/ WANDBLOK
fietsparkeren op begane grond en in kelder

3/ SILO
fietsparkeren op begane grond

4/ VELDBLOK
fietsparkeren op begane grond en in kelder

ZOVEEL MOGELIJK LOGSTIEK WORDT ONDERGRONDS OPGELOST DOOR MIDDEL VAN INNOVATIEVE MOBILITEITSCONCEPTEN. DE TOEGANGEN OP MAAVELD ZIJN DUIDELIJK HERKENBAAR

PARTNERS



R E
D C

POWERHOUSE



Gemeente Rotterdam

RED Company
Antoine Platekade 1000
3072 ME Rotterdam
+31 10 303 75 33
www.red-company.nl

