

Aan de Commissie Bouwen, Wonen en Buitenruimte van de Gemeenteraad.

Voorzitter,

Wij zijn betrokken inwoners van Katendrecht. Wij hebben ons verenigd in de Belangenvereniging van Omwonenden Codrico en Katendrecht (kortweg: BOCK), die zich inzet voor een leefbaar, cultuur- en historiegetrouw Katendrecht.

We verzoeken de Raad vriendelijk om de Nota van Uitgangspunten voor het Codrico-terrein nu nog niet vast te stellen en zo de gemeente de gelegenheid te geven met de inwoners van Katendrecht en de Wilhelminapier eerst een zorgvuldig informatie- en participatietraject in te gaan.

We doen dit verzoek vanuit de volgende drie hoofdredenen.

1. De huidige in afronding bevindende (groene) inrichting rond Veerlaan/Codrico is in nauw overleg tussen gemeente en bewoners ontstaan. Deze inrichting wordt door de nieuwe plannen tenietgedaan zonder dat intensief overleg is gevoerd met de bewoners die zich er juist zo stevig voor hebben ingezet en met wie deze inrichting tot nu toe is afgestemd. Een uitvoerige schets hoe het gebied aan de Veerlaan/Codrico nu wordt beleefd en de participatie verloopt -gezien vanuit de bewoners- is na te lezen in bijlage I.
2. De monumentale status en de cultuurhistorische betekenis van de voormalige meelfabriek Latenstein -het tegenwoordige Codrico- wordt volgens ons niet genoeg gerespecteerd in de huidige nota van uitgangspunten. Een uitvoerige beschouwing hierover vindt u in de tweede bijlage.
3. Het participatieproces is tot nu toe zeer summier verlopen. Er is vanuit onze kijk vooral sprake van eenrichtingsverkeer. Dat de huidige coronamaatregelen niet zeer bevorderlijk zijn voor een degelijk en zorgvuldig participatietraject moge ons allen duidelijk zijn. Dit mag echter niet leiden tot een verschraling van de participatie omwille van snelle besluitvorming in deze Coronatijden. Zorgvuldigheid moet altijd boven snelheid staan in een participatietraject. Waarom wordt er dan nu niet voor gekozen? Het voorgenomen besluit raakt veel inwoners van Katendrecht en van de Wilhelminapier. Een onderbouwing van de beperkte (en in zekere zin misleidende) participatie tot op heden is te vinden in de derde bijlage.

We zijn kritisch op de voorgenomen ruimtelijke besluiten in de nota maar zijn niet tegen verandering en doorontwikkeling van Katendrecht. We willen meedenken, meepraten en meewerken. We zetten ons in voor een leefbaar, veilig en authentiek Katendrecht.

We vragen de Raad om iets meer tijd, meer zorgvuldigheid en om de bereidheid tot dialoog.

Dank u voorzitter voor de gelegenheid om onze inbreng onder de aandacht van de Commissie te brengen.

Het Bestuur van vereniging BOCK i.o.

Walid Atmar

Rein Aantjes

Hans Wagner

-Bijlagen 1 t/m 3

BIJLAGE I - DE BELEVING VAN DE HUIDIGE SITUATIE DOOR DE INWONERS

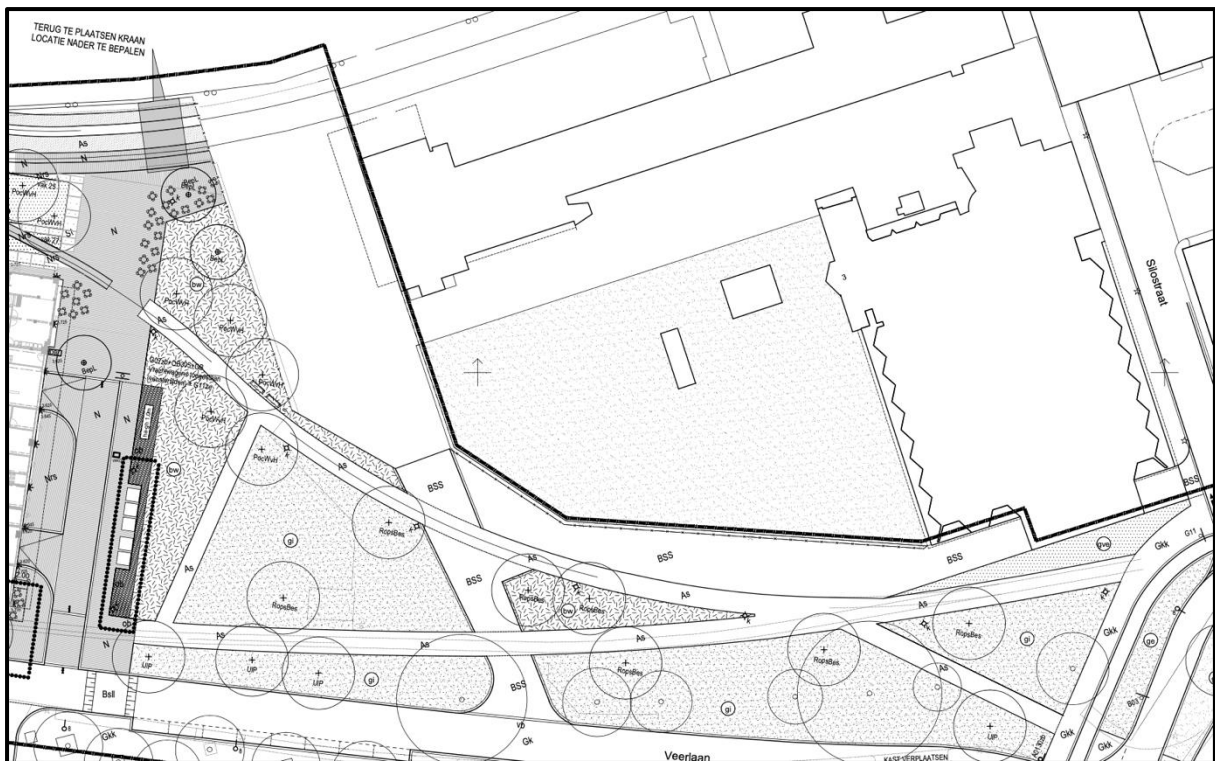
- **Een gemeente met twee gezichten bij ontwikkelingen Rijnhaven**

Worden we wel serieus genomen? Deze vraag kwam op toen wij inwoners van Katendrecht pas begin december van de plannen over de herontwikkeling Codrico te horen kregen. Binnen twee weken werden er al informatieavonden georganiseerd door de gemeente maar naar onze indruk vooral door de ontwikkelaar RED Company.

Helaas beperkten de corona maatregelen het aantal avonden. Zo was er alleen op maandag 14 december een fysieke bijeenkomst. Een week later op 21 december volgde een virtuele informatiebijeenkomst een zogenaamd webinar. Informatiebijeenkomsten zijn geen participatie avonden. Zeker niet als ze niet als zodanig worden aangekondigd.

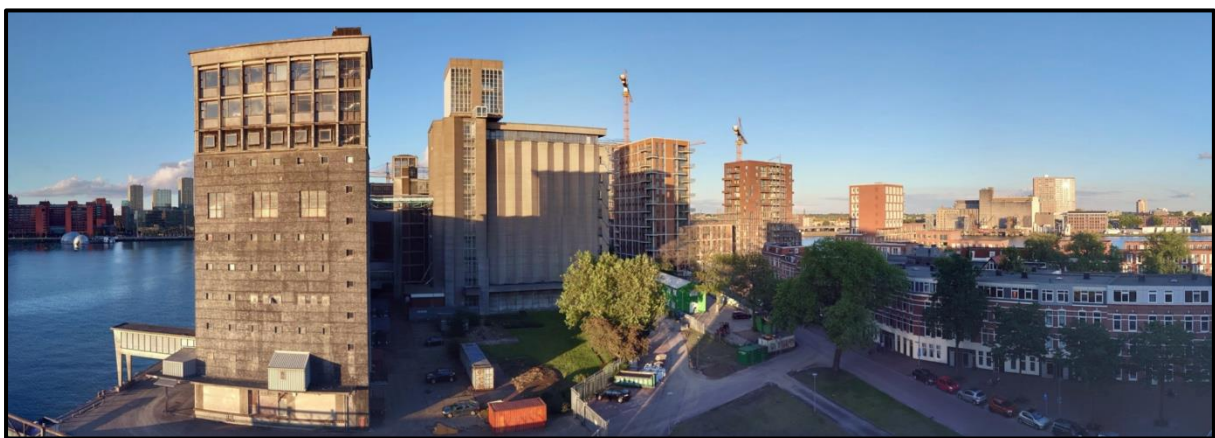
Participatiebijeenkomsten blijven echter wel noodzakelijk in dit project. Het gaat hier om belangrijke ruimtelijke besluiten die breed moeten worden besproken en bespiegeld. De gemeente moet daarom juist tijdens Corona veel meer tijd ervoor inplannen en niet een omvangrijk ruimtelijk besluit veel te snel willen afhameren. Een zorgzame en betrouwbare overheid kiest immers voor zorgvuldigheid en draagvlak boven snelheid.

Dat de gemeente anders kan en creatief meedenkt over vormen hoe ze inwoners erbij kan betrekken en zorgvuldige besluitvorming kan ondersteunen bleek juist afgelopen herfst. Het informeren over en het klankborden over het masterplan Rijnhaven. Dit masterplan Rijnhaven wierp bij ons -betrokken bewoners van Katendrecht en in het bijzonder van de omgeving rond Codrico- al reeds de nodige vragen op. De gemeente bood aan om je aan te melden voor een aantal themawandelingen met telkens -vanwege Corona- een beperkt aantal deelnemers. Er werd gewandeld met ambtelijke vertegenwoordigers van de projectgroep. Zo ook op 17 september. De plannen voor de Rijnhaven werden uitvoerig besproken. Al je vragen kon je kwijt. Het projectteam stelde zich kwetsbaar op. Daar zijn we dankbaar voor. Aan het einde werd er expliciet vanuit de deelnemers gevraagd naar de plannen voor de verdere ontwikkeling van Codrico. Daarover waren nog lang geen concrete plannen en deze zouden pas veel later een rol kunnen gaan spelen werd ons verteld. Het groene parkje naast Codrico werd ook ter sprake gebracht. Dat viel volgens de aanwezige ambtenaren zelfs buiten het Masterplan Rijnhaven. Wij bewoners kijken met verlangen ernaar uit dat dit park eindelijk wordt afgerond. Gemeentelijke vertegenwoordigers gaven in de zomer nog aan dat dat gaat gebeuren in het voorjaar van 2021. Er komt beplanting (struiken, bomen) en er komen bankjes. Zie ook het definitieve "Inrichtingsplan Veerlaan, Siloplein, Paul Nijghkade en Nico Koomanskade Feijenoord-Katendrecht" van 10-01-2017 met laatste wijziging van 16-01-2019.



Afb1.: Het inrichtingsplan van Veerlaan, Siloplein, Paul Nijghkade en Nico Koomanskade 10-01-17 met het Parkje

De bewoners hebben zich jarenlang ingezet voor dit samenhangende stuk groen. Juist op deze plek waar de haven en oud Katendrecht bij elkaar komen. Groen dat er echt voor de buurt is. Dat letterlijk ruimte en rust geeft aan de buurt. Dat zorgt dat het beeldbepalende zicht op het industriële cultuurhistorisch erfgoed van Meelfabriek Latenstein blijft bestaan. Dat gebruikt wordt voor sport, spel en ontmoeting. Dat een ecologische oase is voor vele soorten vogels waaronder zelfs torenvalken. Dat een veilig gevoel geeft omdat het open is en verkeersluw. Een tastbaar stuk leefbaarheid op Katendrecht. Alles in overleg met bewoners en wijkraad en dat dus is vastgelegd in een Inrichtingsplan. Een belofte aan Katendrecht en zijn inwoners. Het geeft rust aan een gebied waar drukke deelgebieden bij elkaar komen.



Afb. 2: Kijk op Codrico, het parkje, Veerlaan, Atjehstraat, Rijnhaven en Maashaven tijdens zonsondergang



Afb3: Parkje in wording gezien vanaf de hoek Fenix / Veerlaan en Atjehstraat.

Wij de inwoners voelden ons gesteund door de gemeente en we zien nu ineens het participatieproces rond de besluitvorming over de nota van uitgangspunten herontwikkeling Codrico daarin in een schril contrast staan.

- **Nog niet af maar nu al van belang**

De monumentale architectonische schoonheid van de silo van de Meelfabriek is nu goed te zien vanuit en rond het parkje en vanuit grote delen van Katendrecht en Rotterdam-Zuid. Het is het achtergrondmotief voor menig kiekje en voor tal van professionele fotoreportages.

Het parkje en de toegankelijke daken en gevels van de Codrico fabriek bieden ook een uniek stukje groen dat vele vogels aantrekt. Jaarlijks zijn er zelfs Torenvalken die hoog in de gevel van de monumentale meelfabriek nestelen en hun jongen hier grootbrengen. Ook de beschermde slechtvalk die weliswaar nestelt op de hoge gebouwen van het EMC komt regelmatig boven op de meelfabriek een kijkje nemen in dit groene stukje Katendrecht. Wij zijn dan ook zeer onaangenaam verrast dat dezelfde gemeente die ons tot nu toe met een luisterend oor steunde in de ontwikkeling van het parkje, nu ineens komt met het voorstel dat het parkje moet wijken voor een torenhoog gebouw (Fonda). Een gebouw dat het samenhangende groen doorbreekt. Dat ervoor zorgt dat de relatieve verkeerssluwte niet meer kan worden gegarandeerd. Dat het nestelen van de zeldzame Torenvalk onmogelijk maakt. Een gebouw dat de monumentale Codrico silo letterlijk en figuurlijk in zijn schaduw plaatst. De mooie heldere silomuur zal het zonlicht dan niet meer zacht reflecteren op het

parkje en op de gebouwen in de naaste omgeving. Het wordt er dan eerder donker en zelfs grimmig.

Het gebouw is zo massaal dat het zelfs een doorgang/tunneltje krijgt alsof de gemeente de lessen over criminaliteit, veiligheid en leefbaarheid uit de mislukte Tolhuispoort op Katendrecht nooit heeft getrokken.



De sloop van de Tolhuispoort op Rotterdam-Katendrecht is vrijdag begonnen. Het gebouw herbergt 11 woningen, die ook tegen de vlakte gaan.

Volgens woningcorporatie de Nieuwe Unie is de onveiligheid en de criminaliteit in de omgeving van de Tolhuispoort te groot en hebben maatregelen om deze terug te dringen geen resultaat opgeleverd. De Tolhuispoort is pas in de jaren 80 gebouwd.

Eind jaren negentig kwam al aan het licht dat jaarlijks eenderde van de woningen van huurder wisselde. Na de sloop worden portieken en de straat opgeknapt. Ook krijgen de bergingen nieuwe sloten.

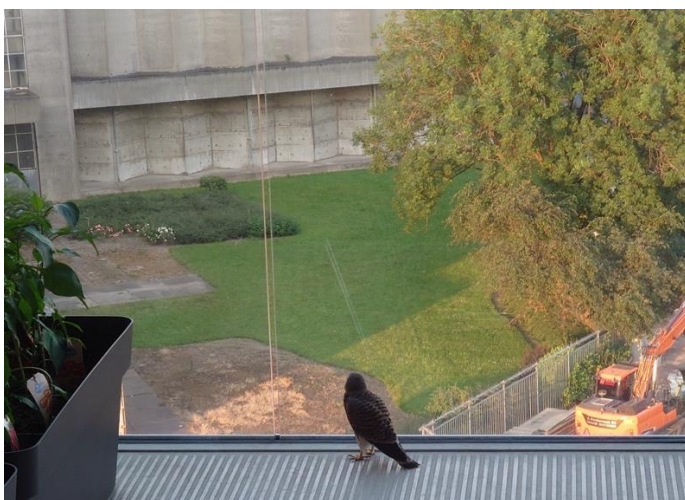
[CORRECTIE MELDEN >](#)

Deel dit artikel:

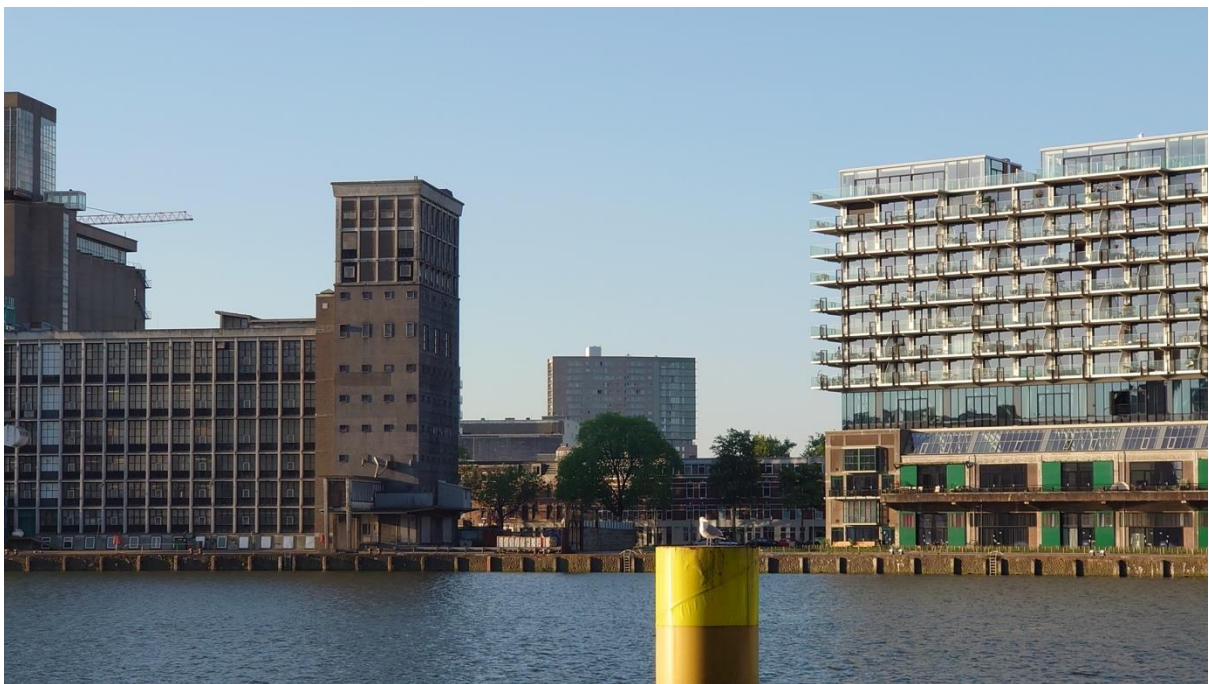


Afb4: Bericht op Rijnmond over de sloop van de Tolhuispoort

Een gebouw dat niet past qua vorm en uitstraling tussen de industriële bebouwing enerzijds en het veelvuldig prijsbekroonde Fenix I anderzijds. Het wordt er letterlijk tussen gepropt. De zicht op het monumentale gebouw wordt voor heel Katendrecht en grote delen van Rotterdam-Zuid ontnomen. De landmark van Katendrecht wordt onzichtbaar voor de eigen inwoners. Het zicht op Oud Katendrecht vanaf de Wilhelminapier wordt ook grotendeels ontnomen. De monumentale uitstraling van onze meelfabriek en het unieke prijs gekroonde Fenix I zullen in het niet verdwijnen van een gebouw dat niet in deze industriële omgeving past.



Afb 5: Jonge Torenvalk die voor de eerste keer uitvloog en op balkon terecht kwam. Even een pauze nemen.



Afb 6 en 7: Kijk vanaf Platekade op Oud-Katendrecht tussen monument en Fenix I



Afb 8: Kijk vanaf Nico Koomanskade Op de monumentale fabriek en silo.

- **De raad moet zich inzetten voor meer participatie**

We voelen ons als bewoners tot nu toe bij de totstandkoming van deze plannen onvoldoende gehoord en betrokken. Dat mag gedeeltelijk aan de Coronaperiode liggen maar de gemeente is in de verantwoording om het participatieproces dan maar meer in de tijd te spreiden. We vragen de commissie om deze nota nog niet door te sturen naar de raad maar eerst gelegenheid te geven om met de bewoners van Katendrecht en van de Wilhelminapier intensiever de dialoog aan te gaan om te kijken wat er precies leeft en speelt en hoe daar in deze nota en in de verdere planontwikkeling meer en beter ruimte aan kan worden gegeven. Het gaat nu echt veel te snel en dat doet geen recht aan de grote gevolgen die dit plan voor de bewoners van Katendrecht en de Wilhelminapier heeft.

BIJLAGE II - DE AANTASTING VAN MONUMENT MEELFABRIEK LATENSTEIN

In de Nota van Uitgangspunten voor de herontwikkeling van het Codricoterrein wordt geschetst hoe de projectontwikkelaar denkt om te gaan met het Rijksmonument Meelfabriek Latenstein. Bij de beoordeling van dit project moeten een paar kanttekeningen worden gemaakt. Zo is de grond (15.955 m²) tot 2050 in erfpacht gegeven door de gemeente Rotterdam. De erfpachter is tevens eigenaar van de opstal. Opstal en grond wordt door de erfpachter verhuurd aan de eigenaar van het bedrijf Codrico. Deze informatie is uit openbare bronnen te raadplegen.

De erfpachter heeft in 2014 met wisselende argumenten tot aan de Raad van State geprocedeerd om de aanwijzing tot belangrijk Rijksmonument tegen te houden. De aanwijzing was en is echter belangrijk om daarmee dit belangrijke architectonische voorbeeld en cultureel historisch belangrijke symbool van de wederopbouw na 1945 voor Rotterdam te behouden.

Naast het monument zijn er nog twee belangrijke onroerende zaken bij de herontwikkeling betrokken. In de eerste plaats is dat de Silo uit 1964 van dezelfde architect, die vanwege het ontbreken van een geschiedenis van 50 jaar in 2014 nog niet als monument kon worden aangewezen, maar unaniem door de deskundigen wordt genoemd als cultuur historie en beeldbepalend en als belangrijk onderdeel van het ensemble. En daarnaast nog het nieuwe gebouw Fenix1 dat het meest, zowel regionaal als nationaal en internationaal, met architectuurprijzen onderscheiden gebouw van Rotterdam, wellicht van Nederland, is. Een Rijksmonument van de toekomst dus.

De ontwikkelaar schetst een aantal zaken die direct het monument raken. Zo wordt er direct aan de hoogte gesleuteld met optopping en wordt het beeldbepalende Silo gebouw uit 1964 deels gesloopt en veel hoger teruggebouwd. Daarnaast wordt er een totaal van het karakter van de wijk en van het monument afwijkend vormgegeven gebouw geplaatst, genaamd Special 2 en Fonda. Plaatsing van dit gebouw vindt plaats op de binnenruimte van het monument en voor een belangrijk deel op of boven de openbare intussen als park ingerichte ruimte tussen het Fenix gebouw en Meelfabriek Latenstein.

Zowel de optopping van het monument als de deels hogere heropbouw van de Silo uit 1964 alsmede het ontwerp en de plaatsing van het Fonda gebouw zijn werkelijk in strijd met alles waar de gemeente tot op heden voor staat of stond. De hoogte van het gebouw steekt meer dan 20 meter uit boven hetgeen aan de zuidzijde van de Kern van Katendrecht tot voor kort het uitgangspunt was. En meer dan 33 meter boven hetgeen aan de aangrenzing met de kern van Katendrecht wenselijk is. Deze maatvoering en voorwaarden zijn o.a. wel bij de realisatie van Fenix bepalend geweest voor de hoogte van het gebouw aan de noord- en zuidzijde. De positie van het Fonda gebouw is daarin niet anders.

Het resultaat van het bouwen van Fonda en de diverse optoppingen is dat de geliefde Groene Kubus boven op het Silo gebouw uit 1964 voor alle Rotterdammers ten zuiden van de Veerlaan en Rijnhaven Zuidzijde/Bundweg niet meer zichtbaar is. Dit is in flagrante strijd met wat de gemeente Rotterdam hiervoor als uitgangspunt heeft geformuleerd. Door de bouw van het Fonda gebouw met haar 63 meter hoogte wordt het monument volledig

onttrokken aan het zicht vanuit het zuiden en het westen. Terwijl het toch echt een monument van Katendrecht, van de haven en van Rotterdam Zuid is. De bouw van het Fonda gebouw en de optoppingen op het monument veranderen de Skyline van Katendrecht, op een ongewenste wijze. De karakteristieke daklijn van het Rijksmonument wordt aan de Noordkant uitgewist door de leegtes op te vullen. Leegtes die juist de afzonderlijke historische elementen benadrukken. De groene kubus is vanuit het Noorden niet langer zichtbaar tegen een mooie donkere lucht, vrijstaand, maar slechts als een lampje tegen een niet in de omgeving passende optopping/nieuwbouw van het Silogebouw. Het vanuit het Noorden bekeken symetrische zicht aan 2 kanten van het Fenix gebouw op de Historische kern van Katendrecht, verdwijnt door de plaatsing van het Fonda gebouw. Het Fonda gebouw wringt zich brutaal en opdringerig tussen het Rijksmonument en het Fenix gebouw in. Een wijkvreemd gebouw op een plek waar deze niet hoort. Het getuigt ons inziens niet van veel respectrichting architect en bewoners van het Fenixgebouw en richting de architect van het Cultureel Erfgoed Meelfabriek Latenstein. Het lijkt alsof de bewoners van Rotterdam Zuid en Katendrecht in het bijzonder niet serieus worden genomen. Het beeldbepalende (!) monument blijft in deze vorm wellicht zichtbaar voor de bewoners van de Wilhelminapier (en de gemeente Rotterdam zelf vanuit gebouw de Rotterdam), maar de bevolking van Katendrecht en Rotterdam Zuid wordt het zicht op háár beeldbepalende monument volledig ontnomen. Een rondje Rijnhaven kan volgens ons op een ander manier worden ingericht waarbij met de wensen van de de bewoners van Rotterdam Zuid en Katendrecht wordt rekening gehouden. De gemeente Rotterdam faciliteert dit echter wel met een bestemmingsplanwijziging voor de openbare grond die de ontwikkelaar blijkbaar extra nodig heeft en krijgt daarvoor een niet beoogd Maritiem Centrum in de Rijnhaven gratis voor terug. Hiermee dient de gemeente niet het zorgvuldig beheren en behouden van zowel bestaand als nieuw historisch cultureel erfgoed.

Hierna wordt een beschrijving gegeven van het complex vanuit diverse bronnen:

1. Uit de beschrijving van het monument door de Rijksdienst voor Cultureel Erfgoed
2. Uit de architectuurgids
3. De top 100 Nederlandse monumenten 1940-1958:
4. Vuistregels Bouwen in de Stadswijken

1. Omschrijving van het monument door de Rijksdienst voor Cultureel Erfgoed:

Bron: <https://monumentenregister.cultureelerfgoed.nl/monumenten/530958>

Het complex "Meelfabriek Latenstein" bestaat uit een FABRIKSGEBOUW (complexonderdeel 1) en een SILOGEBOUW (complexonderdeel 2). De bouw vond plaats in de periode 1948-1952 in opdracht van de Centrale der Nederlandse Verbruikskoöperaties, in 1947 voortgekomen uit de vroegere Handelskamer van de Nederlandse Coöperatieve Bond. Het ontwerp werd geleverd door ir. J.J.M. Vegter die hierbij voor de constructies samenwerkte met ir. A. Aronsohn.

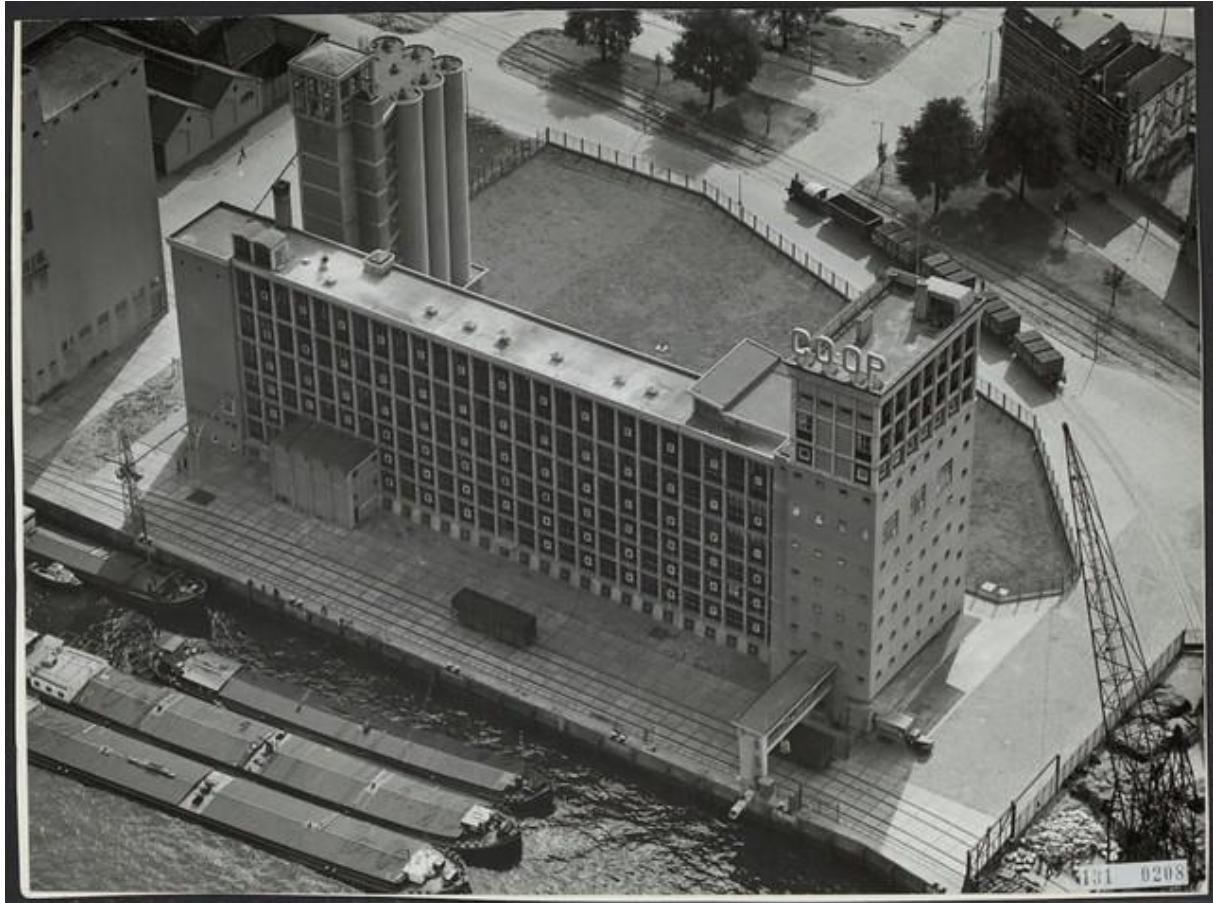
Het functionele programma voor de fabriek heeft Vegter verwerkt in een modern opgezet fabriekscomplex waarbij industriële efficiëncy gecombineerd is met een bijzondere kwaliteit in de vormgeving. Het complex is gesitueerd aan de Rijnhaven in een bedrijvenstrook aan de noordzijde van het schiereiland Katendrecht. Het van oorsprong negentiende-eeuwse havengebied op de linker Maasoever van Rotterdam werd na de Tweede Wereldoorlog in snel tempo heropgebouwd. Langs Maas- en Rijnhaven concentreerde zich voor- en na de Tweede Wereldoorlog graanverwerkende industrie. De meelfabriek Latenstein vormt in het gebied een imposant voorbeeld van industriële bouwkunst zoals die na de oorlog in de Rotterdamse haven ontstond. Op het fabrieksterrein werd aan de landzijde uitbreidingsruimte gereserveerd. Deze is in 1964 deels benut voor een grote uitbreiding aan het graansilogebouw, eveneens naar ontwerp van architect Vegter. De uitbreiding bestaat uit achtkantige graancellen en levert door de expressieve vormgeving van de gevels en het kubusvormige motorenhuis een bijzondere bijdrage aan het silhouet van het fabriekscomplex in het havenlandschap. Het gebouw uit 1964 valt buiten de bescherming van het complex vanwege het ontbreken van de wettelijk vereiste leeftijd van vijftig jaar.

Waardering

Meelfabriek Latenstein uit 1948-1952, bestaande uit een FABRIKSGEBOUW en een achtergelegen SILOGEBOUW met ronde graansilo's, van algemeen belang als toonbeeld van de wederopbouw vanaf 1940:

- Vanwege de cultuurhistorische betekenis als bijzondere uitdrukking van het herstel van industrie en economie na de Tweede Wereldoorlog, in het bijzonder van de voedselproductie in Nederland;
- Vanwege de cultuurhistorische en typologische waarde als goed en grotendeels gaaf bewaard voorbeeld uit de wederopbouwperiode van een, vanuit de verbruikscoöperaties gesticht, modern opgezet fabrieksgebouw voor de graanverwerkende industrie;
- Vanwege de architectuurhistorische waarde wegens bijzondere kwaliteiten van het architectonisch ontwerp en de zorgvuldige uitwerking met moderne middelen van de utilitaire eisen van het productieproces in de vormgeving en constructiewijze van het complex, waarbij elk deel een eigen constructieve en architectonische karakteristiek heeft en wat verder onder meer tot uitdrukking komt in de afwisseling van vlakke en open expressief vormgegeven bouwdelen;
- Vanwege de architectuurhistorische waarde als onderdeel van het vroege oeuvre van architect J.J.M. Vegter;
- Vanwege de bouwtechnische betekenis door het samenstel van verschillende moderne betonconstructies in het gebouw, waarbij onder andere de toepassing van glijbekisting kenmerkend is en het voorkomen van verschillende typen silo's, zodat ook sprake is van illustratiewaarde;

- Vanwege de stedenbouwkundige betekenis van het complex door de hoge beeldbepalende waarde van fabrieksgebouw en silogebouw in het historische industrielandchap aan de Rijn- en Maashaven waarin ook de ensemblewaarde in relatie tot de silo-uitbreiding uit 1964 van belang is.



Afb 9.

2. De architectuurgids



Afb 10. Architectuurgids

Bron:

http://www.architectuurgids.nl/project/list_projects_of_architect/arc_id/1555/prj_id/1494

Architect(enbureau): Jo Vegter

Constructeur: Arthur Aronsohn

Gebouwtype: Utiliteitsbouw

De verschillende onderdelen van deze meelfabriek zijn zo gerangschikt dat het gemechaniseerde productieproces optimaal mogelijk is. Die onderdelen zijn uitbreidbaar en hebben een eigen architectonische karakteristiek gekregen om de samengesteldheid van het gebouw te benadrukken. De graansilo's met het elevatorenhuis (met glazen motorenhuis) staan apart, in het langgerekte bouwdeel langs de Rijnhaven liggen de reiniging, de malerij, de bloemsilo's en het zakgoedmagazijn, waarboven drie verdiepingen met kantoor, laboratorium, dienstwoning en kantine. Ook constructief heeft elk onderdeel een eigen karakteristiek, waarbij zowel het skelet als de gevels van gewapend beton zijn.

De top 100 Nederlandse monumenten 1940-1958:

Bron: https://nl.wikipedia.org/wiki/Top_100_Nederlandse_monumenten_1940-1958

De **Top 100 monumenten 1940-1958** was een in 2007 door toenmalig Nederlands minister van Onderwijs, Cultuur en Wetenschap Ronald Plasterk vastgestelde lijst met de 100 waardevolste bouwwerken, die te zijner tijd benoemd konden worden tot rijksmonument. De bouwwerken stammen voor een groot deel uit de Nederlandse Wederopbouwperiode.^[1]

3. Vuistregels Bouwen in de Stadswijken:

Bron: https://www.rotterdam.nl/wonen-leven/vuistregels-bouwen/Vuistregels_Stadswijken-202101.pdf

1. Versterken karakteristieken van de wijk

De Rotterdamse stadswijken zijn onderling verschillend van sfeer en identiteit. Deze staan beschreven in de Welstandsnota. Bouwprojecten gaan zorgvuldig om met de bestaande context, versterken het karakter van de stadswijk of voorzien de wijk van een kwalitatieve verbijzondering. Bij ieder initiatief is vereist: • Een analyse van de wijk en een bouwplan dat daaruit volgt (eigentijdse interpretatie of historiserend) • Een passende verhouding tot de cultuurhistorie van de plek • Het behoud of versterken van 1) de samenhang met de stad, 2) de stedenbouwkundige structuur van de wijk, 3) de maat en schaal van het stedelijk weefsel en 4) de rooilijnen en gevelwand, waarbij het gesloten bouwblok veelal uitgangspunt is. Welstandsnota Rotterdam (2012), Welstandsnota: gebiedskarakters (2012), Cultuurhistorische verkenningen, Bouwverordening Rotterdam (2010), Gebiedsgerichte Visies en Masterplannen

2. Hergebruik gebouwen

De Rotterdamse stadswijken herbergen een groot aantal gebouwen met cultuurhistorische waarde. Rotterdam hecht veel waarde aan de historische gelaagdheid van de stad en stuurt daarom bij ieder initiatief aan op hergebruik van waardevolle bestaande gebouwen. Dit kan variëren van zorgvuldige restauratie tot complete transformatie met andere functies. Uitzonderingen kunnen worden gemaakt in het kader van afspraken voor het gebied NPRZ, dan wel indien na zorgvuldige afweging op projectniveau blijkt dat er geen andere optie is dan slopen. Architectuurnota: Architectuur en Rotterdam (2019), Cultuurhistorische Verkenningen per deelgebied, Motie Cultuurhistorisch besef (2015), Besluitenlijstje Beschermd Stadsgezicht (2010), Woonvisie Rotterdam (2016), Handboek opstellen en borgen Cultuurhistorische Verkenningen (2017)

Afbeeldingen: <https://www.youtube.com/watch?v=thhcLV67rIE>





BIJLAGE III - ONZORGVULDIGE EN TE SUMMIERE PARTICIPATIE

De ontwikkelvisie Codricoterrein presenteert ingrijpende veranderingen voor Katendrecht. Wij danken gemeente Rotterdam en ontwikkelaar RED Company voor de geboden mogelijkheden aan bewoners om te participeren en in te spreken in het ontwikkeltraject. Deze mogelijkheid tot inspraak wordt het beste benut als bewoners daar reële kansen toe krijgen. Randvoorwaarde daarbij is dat bewoners voldoende tijd krijgen om plannen tot zich te nemen en verduidelijkende vragen stellen aan de gemeente en ontwikkelaar alvorens belangrijke besluiten genomen kunnen worden. Bijvoorbeeld over de vaststelling van de Nota van Uitgangspunten. De tijdlijn van het participatieproces [1] is helaas te krap om een gedegen inspraak uit te zetten, op te halen en de punten te adresseren. Daarnaast heeft er ook geen inspraak tot op heden plaats gevonden, in tegenstelling tot hetgeen het participatieverslag stelt.

Wij gaan graag in op de uitnodiging van Gemeente Rotterdam en ontwikkelaar Red Company om meedenken in de planvorming. Wij hebben grote belangstelling bereidheid om met veel energie en enthousiasme bewoners van Katendrecht te verenigen en te mobiliseren om constructief mee te denken met de ontwikkelvisie. Dat zien wij ook als onze verantwoordelijkheid als bewoners van het unieke Katendrecht. Het is dan ook vanuit deze verantwoordelijkheid dat wij kenbaar willen maken dat de informatieverstrekking richting bewoner en het participatietraject met bewoners tot op heden zorgelijk zijn. Dit lichten wij toe met een tweetal punten, welke op de volgende pagina's zijn uitgelicht.

1. Informatiebijeenkomst en participatieverslag
2. Participatieproces

Wij vragen u om de vaststelling van de Nota van Uitgangspunten te verzetten ten gunste van zorgvuldigheid in besluitvorming rondom deze ontwikkelvisie. Die zorgvuldigheid wordt bereikt door bewoners écht te betrekken, bewoners voldoende tijd te geven om in te spreken, zorgen volledig en transparant te adresseren en meer onderzoek te verrichten naar de implicaties van de ontwikkelvisie. Daarmee worden niet alleen bewoners gerespecteerd, maar wordt ook recht gedaan aan het unieke Katendrecht.

1. Informatiebijeenkomst en participatieverslag

Na de bekendmaking van de ontwikkelvisie Codricoterrein zijn de bewoners van Katendrecht-Wilhelminapier geattendeerd op een drietal informatiebijeenkomsten, welke gehouden zijn op 14, 15 en 21 december 2020. Vanwege de toen geldende corona maatregelen heeft enkel de informatiebijeenkomst van 14 december fysiek plaats kunnen vinden. De overige bijeenkomsten zijn ongevormd naar een webinar op afstand, op 21 december 2020. Tijdens deze informatieavonden hebben gemeente Rotterdam en ontwikkelaar RED Company de deelnemers geïnformeerd over de plannen. Uiteraard waren er ook vragen vanuit de bewoners. De presentatie, vragen vanuit de bewoners en de adressering daarvan zijn samengevoegd tot een participatieverslag van deze avonden [1]. Wij voelen ons genoodzaakt om een aantal kritische doch zeer belangrijke opmerkingen te maken over dit participatieverslag:

- Geen raadpleging

In het participatieverslag is vermeld dat deze informatieavonden het doel hadden van informeren van bewoners en belanghebbenden en het ophalen van wat de omgeving van belang vindt voor de verdere uitwerking van de plannen. Daarbij is het participatieniveau voor deze avonden bestempeld als 'informeren en raadplegen' [2]. Wij willen u erop attenderen dat in de uitnodiging van deze informatiebijeenkomst geen sprake was van de raadplegende of informatie ophalende aard doel van de bijeenkomst [3]. Zoals de term 'informatiebijeenkomst' suggereert is de verwachting geschept dat deze bijeenkomsten vooral in het teken van het zenden van informatie stonden. Zo zijn de bijeenkomsten ook verlopen. De uitnodiging en opzet van de informatiebijeenkomst doet geen recht aan het doel van raadplegen of informatie ophalen van bewoners. Daarmee is de stelling in het participatieverslag dat deze doelen zijn gediend onjuist.

- *Het participatieverslag kan en mag niet worden beschouwd als het resultaat van het raadplegen van bewoners, omdat deze raadpleging niet heeft plaatsgevonden en de informatiebijeenkomst ook niet met raadpleging als doel is gecommuniceerd.*

- Becijfering plan

In het participatieverslag presenteerde enkele cijfers die deelnemers van de informatieavonden gegeven zouden hebben voor de plannen [4]. Deze cijfers zijn opgesteld op basis van antwoorden van deelnemers op een aantal pollvragen. De conclusie die getrokken wordt in het participatieverslag op basis van deze cijfers is dat er positief gekeken wordt naar deze plannen. Het is echter van belang dat de becijfering van het plan op basis van enkele pollvragen en eenzijdige informatie vanuit de presentatoren van een webinar, tijdens een informatiebijeenkomst niet representatief is aan de mening van bewoners. Deelnemers hebben zonder voorbereiding cijfers moeten geven voor hetgeen hen werd gepresenteerd. Daarbij ontbreekt ook in de becijfering van de plannen, waarbij ook geen onderscheid is gemaakt tussen de diverse bouwwerken van het plan. Het is overigens ook niet controleerbaar of de deelnemers ook daadwerkelijk bewoners van Katendrecht-Wilhelminapier waren.

- *Dat gesteld te hebben vinden wij het niet zuiver om een conclusie te trekken op basis van de cijfers die deelnemers aan de informatiebijeenkomst hebben. Deze zijn niet representatief. Wij vinden het niet terecht dat deze cijfers worden gezien als de mening van bewoners van Katendrecht(-Wilhelminapier) op de ontwikkelvisie.*

- Adressering vragen – studie naar alternatieven

Tijdens de informatieavond zijn door deelnemers vragen gesteld. De in de digitale informatiebijeenkomst gestelde vragen zijn gedocumenteerd in het participatieverslag. De vragen die zijn gesteld zijn gegroepeerd en geadresseerd. Er is een poging gedaan tot beantwoording, echter blijven een hoop vragen onbeantwoord. Tegelijkertijd wordt in het participatieverslag gesteld dat er een ‘studie naar alternatieven’ is gedaan naar aanleiding van een veel besproken zorg van de bewoners, zijnde de positionering van het Fonda gebouw [5]. De studie naar alternatieven zou geresulteerd hebben in de vergroting van de afstand tussen Fenix I en Fonda van +/- 39meter tot +/- 44 meter.

- Het is niet duidelijk welke alternatieven zijn bestudeerd om tot dit resultaat te komen en wie daarvoor zijn geconsulteerd.
 - De tijd tussen de laatste informatiebijeenkomst (21 januari) en dato van het participatieverslag (12 januari) is drie weken. Dat betekent dat de studie naar de alternatieven in deze drie weken plaats heeft moeten vinden. Dat is te beperkt om een gedegen studie uit te kunnen voeren naar alternatieven op dit veelbesproken en bekritiseerd onderdeel van de ontwikkelvisie.
- *De onvolledige adressering van de vragen van bewoners, de korte tijd van de alternatievenstudie en het verwaarloosbaar resultaat van de alternatievenstudie zijn geen blijk van de wens van gemeente Rotterdam en ontwikkelaar RED Company om bewoners serieus te nemen en de ontwikkelvisie in gezamenlijkheid met bewoners te realiseren.*

2. Participatieproces

Het participatieproces [1] is verdeeld in een Participatie Ronde 1 (Voor besluitvorming over Nota van Uitgangspunten) en Participatie Ronde 2 (voor besluitvorming over bestemmingsplan). Participatie Ronde 1 (hierna: PR1) beslaat de periode november 2020 tot en met januari 2021, waarbij de ontwikkelvisie Codrico in december 2020 pas wereldkundig zijn gemaakt en de bewoners er sindsdien kennis van hebben kunnen nemen. Daarmee strekt is tijd waarin bewoners kennis kunnen nemen van de plannen, voordat de Nota van Uitgangspunten wordt vastgesteld, een krappe twee maanden. In deze maanden hebben bewoners ook geen reële inspraakmogelijkheid gehad op de plannen, zoals hierboven in punt 1 (Informatiebijeenkomst en Participatieverslag) is beargumenteerd. De conclusie is dat Participatie Ronde 1 een uiterst beperkte vorm van participatie kent in een te korte tijd na bekendmaking van de ontwikkelvisie.

Referenties Bijlage III

- [1] Codrico Participatieverslag d.d. 12-1-2021 – p.12 , p.13 – *Participatieproces*
<https://hetcodricoterrein.nl/public/wp-content/themes/timber-tailwind/files/codrico-participatieverslag.pdf>
- [2] Codrico Participatieverslag d.d. 12-1-2021 – p.6 – *Doel Raadplegen*
<https://hetcodricoterrein.nl/public/wp-content/themes/timber-tailwind/files/codrico-participatieverslag.pdf>
- [3] Codrico Participatieverslag d.d. 12-1-2021 – p.118, 119 – *Bijlage Uitnodiging*
<https://hetcodricoterrein.nl/public/wp-content/themes/timber-tailwind/files/codrico-participatieverslag.pdf>
- [4] Codrico Participatieverslag d.d. 12-1-2021 – p.8, p.9 – *Beoordeling*
<https://hetcodricoterrein.nl/public/wp-content/themes/timber-tailwind/files/codrico-participatieverslag.pdf>
- [5] Codrico Participatieverslag d.d. 12-1-2021 – p.29, p.30, p.31 – *Opbrengsten*
<https://hetcodricoterrein.nl/public/wp-content/themes/timber-tailwind/files/codrico-participatieverslag.pdf>