



Aan de commissie
Bouwen, Wonen en Buitenruimte

Beste commissieleden,

Tĳdens de commissievergadering van 19 juni 2024 bij de behandeling van de beantwoording schriftelijke vragen vragen Coşkun - Stop de sloop van de historische Tarwebuurt, heb ik twee toezeggingen gedaan over de Tarwebuurt:

Toezegging 24bb004312:

1. Tijdlĳn omgevingsvergunning: de wethouder zal een globale tijdslijn verstrekken voor het maken van het omgevingsplan.
2. Tijdlĳn participatie: de wethouder zal ook een tijdlĳn verstrekken van het participatieproces.
3. Relatie tot bemensing bewonerscommissie: er zal informatie worden verstrekt over hoe de tijdlĳn van de participatie zich verhoudt tot de bemensing van de bewonerscommissie.

Toezegging 24bb004311:

4. Wel/geen transformatiegebied (discrepancie tussen kaart en tekst in handelingsperspectief 2013 NPRZ)

Hieronder volgt mijn beantwoording.

1. Voorziene tijdlĳn wijziging omgevingsplan en omgevingsvergunning
 - Voorbereidingsfase wijziging omgevingsplan -> 3^e/4^e kwartaal 2024
 - Ontwerpfase-> concept ontwerp gereed 1^e kwartaal 2025
 - Terinzagelegging 2^e kwartaal 2025 -> mogelijkheid indienen zienswijzen
 - Aanbieding aan de raad ter besluitvorming -> 4^e kwartaal 2025
 - Aanvraag omgevingsvergunning -> 4^e kwartaal 2025/1^e kwartaal 2026



2. Tijdlijn participatie

In 2021 is het participatieproces door Woonstad gestart bij de start van het onderzoek naar de technische staat van de woningen. Bewoners zijn gevraagd mee te werken met het technische onderzoek en er is een woonbelevingsonderzoek gedaan. Uit het technisch onderzoek bleek dat 159 woningen in zeer slechte technische staat zijn. Het proces tot nu toe ziet er als volgt uit:

Oktober 2021: Eerste brede bewonersbijeenkomst waarbij de uitkomst van het onderzoek naar de technische staat van de woningen is gedeeld met de bewoners en aan hen gevraagd is of deze klachten herkend werden en wat er ontbrak. Ook is de bewoners gevraagd of zij zich wilden aanmelden voor een bewonerscommissie (BC). Daarop reageerden 22 mensen positief.

Begin 2022: BC gevormd met 12 leden, die wordt ondersteund door een onafhankelijk begeleider waar Woonstad en de BC beiden akkoord mee waren. Bijna maandelijks vindt overleg plaats tussen BC en Woonstad.

Vanaf sep 2022: Bewoners kunnen via de Letsop-app digitaal een vragenlijst invullen. In eerste instantie was dit bedoeld om op te halen hoe men geïnformeerd wilde worden, daarna ook om op te halen wat bewoners belangrijk vinden en waar Woonstad rekening mee moet houden bij de verschillende scenario's. Vragenlijst wordt gedurende het proces geactualiseerd.

Maart 2023: Woonstad en BC hebben straatsessies georganiseerd, waarbij BC en Woonstad het voorkeursscenario Sloop/nieuwbouw op twee middagen in elke straat hebben gepresenteerd en bewoners konden aangeven of ze het hier mee eens waren en wat hun woonwensen (ééngezinswoning/appartement/beneden-bovenwoning) zijn.

Voorjaar 2023: Woonstad heeft huisbezoeken gedaan bij de bewoners en bewoners gebeld. Op dit moment heeft de medewerker Bewoners Begeleiding Projecten alle bewoners gesproken (op 10 bewoners na, die zeer slecht te bereiken zijn) en weet Woonstad precies wie er in de buurt wil blijven en naar welke type woning men wil verhuizen.

Vanaf begin juni 2023 is er een projectwoning aan de Polslandstraat 65 ingericht waar 2 keer per week een spreekuur wordt gehouden en overleg met de BC plaatsvindt.

Op 4 juli 2023 is er een brede bewonersbijeenkomst georganiseerd door de BC, waarbij Woonstad en de stedenbouwkundige van De Zwarte Hond de eerste stedenbouwkundige schetsen hebben laten zien en het concept-sociaal plan hebben gepresenteerd. N.a.v. deze bijeenkomst waren er bij de bewoners veel vragen over de fasering en het ontwerp.

Op 4 september 2023 heeft Woonstad daarom een nieuwe bewonersbijeenkomst georganiseerd in de cultuurwerkplaats Tarwewijk. De gemeente was hierbij ook aanwezig. Met ca. 60 bewoners was er een hoge opkomst. De plannen werden positief ontvangen door de buurt. In het laatste plan komen er ca 180 woningen (mix van appartementen, kleine eengezinswoningen met 2 slaapkamers, grote eengezinswoningen met 3 slaapkamers en beneden bovenwoningen). Grootste deel wordt sociaal. Klein deel (ca. 20%) wordt middenhuur. Het schoolgebouwtje op het binnenterrein achter de Polslandstraat blijft behouden. De Gemeente heeft toegezegd samen met bewoners naar een nieuwe invulling te gaan kijken. Voor het schoolgebouw komt een buurtplein. Ook dit



wordt door de gemeente in samenspraak met bewoners ontworpen. Ook een buurttuin is hier mogelijk.

Half september 2023 stuurt Woonstad een adviesaanvraag naar de BC een advies te geven over het sloop- en nieuwbouwplan, de fasering en het sociaal plan. Daarin zijn de laatste op- en aanmerkingen uit de bewonersbijeenkomst van 4 september ook meegenomen. Uiterlijk eind oktober brengt de BC advies uit over de gepresenteerde stedenbouwkundige verkenning en sociaal plan. Dit advies wordt samen met het projectplan in de loop van november voorgelegd aan het bestuur van Woonstad Rotterdam.

22 april 2024 heeft er een bewonersbijeenkomst plaatsgevonden georganiseerd vanuit de gemeente. Tijdens deze middag zijn er meerdere korte presentaties geweest over de plannen voor de Tarwebuurt. Maar het belangrijkste doel van deze bewonersbijeenkomst was het ophalen van ideeën voor het gebruik van het oude schoolpand en bewoners werd gevraagd om mee te denken over de herinrichting van de straatprofielen.

3. Relatie tot bemensing bewonerscommissie

Vanaf de start in januari 2022 bestond de BC structureel uit 12 leden. Er vonden overleggen plaats tussen Woonstad en de BC. Ook overlegde de BC onderling om standpunten, mogelijkheden en scenario's voor te bespreken. Beide overleggen vonden plaats onder leiding van de onafhankelijke bewonersbegeleider.

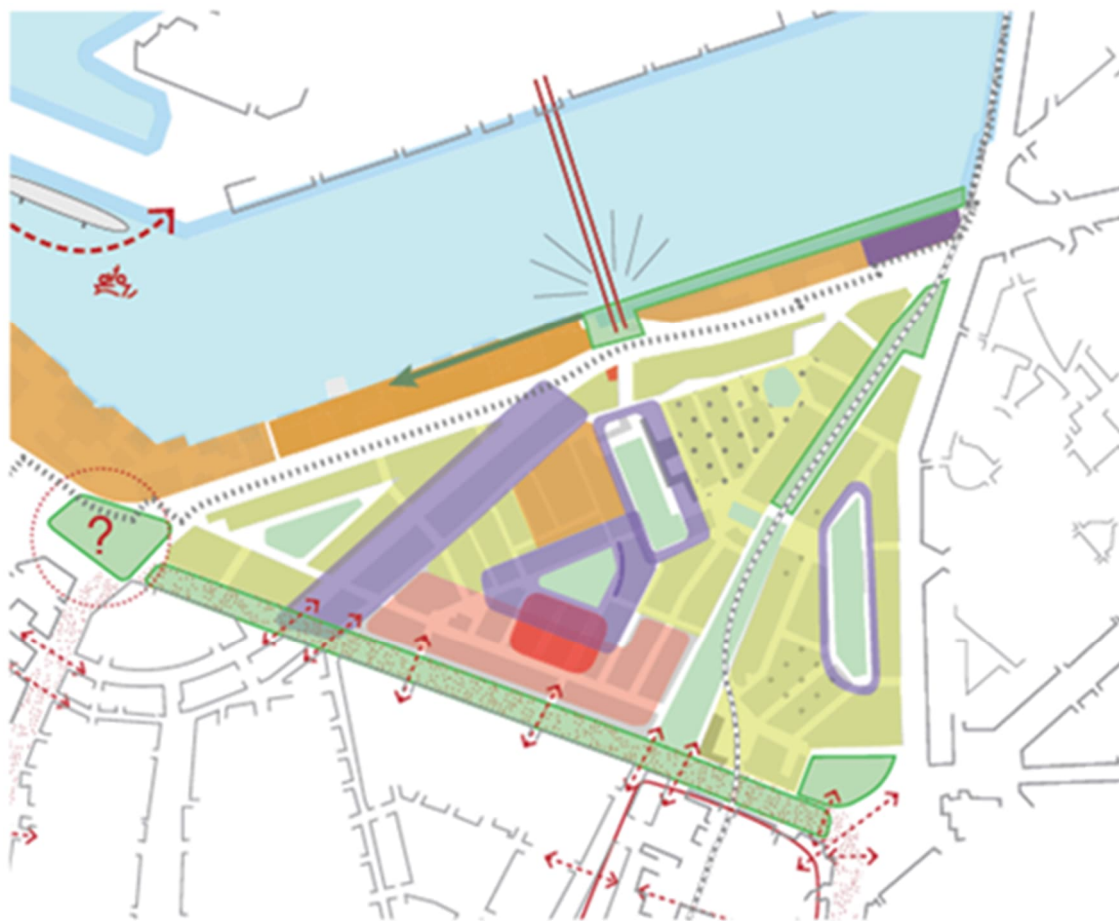
In de overleggen met Woonstad was er een wisselende samenstelling. Van de 12 leden waren er gemiddeld 8 leden op een overleg aanwezig (al dan niet online via Teams).

Eind 2022 is een bewonerscommissielid overleden, zij kwam met iemand samen die daarna ook bedankte. Dit lid kostte het ook te veel energie en is mede uit onvrede uitgestapt. Vervolgens is in april 2023 nog een lid vanwege onvrede uitgestapt en zijn in april/mei 2023 twee leden verhuisd. Maar na bijv. brede bewonersbijeenkomsten, zoals de straatsessie in maart 2023, sloten er ook weer nieuwe bewoners aan die de plek van de twee verhuisde bewoners opvulden. Twee bewoners zijn na de straatsessie 1 keer geweest, maar zijn geen lid geworden.

Er hebben zich dus wisselingen voorgedaan maar de bewonerscommissie was altijd bezet en actief.



4. Discrepantie tussen kaart en tekst in handelingsperspectief 2013 NPRZ



Legenda

	Potentie		Bestaande groene kwaliteit / verblijfskwaliteit
	Potentie / pendagewijze aanpak		Te verbeteren groene kwaliteit / verblijfsruimte
	Brancherings aanpak bedrijfspanden		Nieuwe groen kwaliteit / verblijfsruimte "ruimte maken"
	Krachtig woonmilieu / aanjager		Belang in gebruik openbare ruimte verbeteren
	op termijn krachtig woonmilieu / aanjager		Wijk naar de randen toe beter profileren
	Potentie: inbreiding nieuwbouw		Drijvend bouwen
	Doorbreken kwaliteit		Verbeteren oversteekbaarheid / tussen wijken
	Kniepunt		Te verbeteren verbinding met park
	Concreet kniepunt / opgave		Stadsstraat
	Beheer		Fietsroute Brielselaan
	Beheer / pendagewijze aanpak		Fietsverbinding
	Beheer / inzetten combinatie instrumenten ter verbetering particuliere voorraad		Nieuwe brug
	Beheer / transformatie op termijn		Nieuwe stadsbrug
	Transformatie op termijn / geleidelijke transformatie		Opwaarderen tot stedelijke ontsluiting

Hierboven de kaart uit het handelingsperspectief 2013 NPRZ. Hierop zijn de woningen aan de Zwartewaalstraat aangegeven als "potentie" en vallen buiten het te transformeren



gebied. Echter, het later uitgevoerd onderzoek naar de staat van de woningen heeft aangetoond dat deze woningen een slechte fundering hebben en daardoor aan vervanging toe zijn.

Ik stel u voor hiermee de toezeggingen 24bb004311 en 24bb004312 als afgedaan te beschouwen.

Met vriendelijke groet,

Drs. C.M. Zeegers MA
Wethouder Klimaat, Bouwen, Wonen