

Bijlage 2: Samenvatting

Participatieplan Oud Crooswijk- west

De grootschalige vernieuwing, differentiatie en verdichting van de wijk Oud Crooswijk- west is aanleiding voor renovatie en/of (sloop-)nieuwbouw van verouderde wooncomplexen en daarbij het bebouwen van twee voormalige woningbouwkvavels die al meer dan 15 jaar braakliggen. Veel panden hebben technische of funderingsproblemen.

De kernboodschap is het realiseren van duurzame, betaalbare en kwalitatieve woningen met tenminste het behoud van het aantal sociale huurwoningen, toevoeging van extra woningen, onder andere in de midden-huur segment, en voldoende parkeerplaatsen te realiseren zodat er een fraaier aanzicht van Oud Crooswijk West ontstaat.

Het doel van dit participatieproces is draagvlak creëren voor deze kernboodschap en plannen ontwikkelen die onder meer aansluiten bij de wensen van de buurt. Om dit te bereiken worden huurders, bewoners, ondernemers, professionals en andere betrokkenen actief betrokken bij de planvorming en de uitvoering. Via een combinatie van brede wijkparticipatie en deelplan-specifieke sessies wordt informatie opgehaald, gedeeld, afgestemd en teruggekoppeld. De inzet van bestaande netwerken in Oud Crooswijk West, zoals bijvoorbeeld Goed in Crooswijk, maakt het proces breed gedragen, inclusief en helpt ook om (sociale) initiatieven op de lange termijn te verankeren in de wijk.

Dit participatieplan betekent voor de korte termijn aandacht voor goede en tijdige communicatie over de renovatie en/of sloopnieuwbouw naar de buurt. Dit participatieplan gaat specifiek over; hoe zorgen we de komende 5-7 jaar ervoor dat mensen die wonen en werken in deze buurt goed aangehaakt en geïnformeerd zijn en blijven, ook tijdens de bouw. En andersom hoe zorgen de ontwikkelende partijen ervoor dat de 8 ambities uit het vast te stellen Project Ambitiedocument worden gecombineerd met de issues die leven in de wijk, over bijvoorbeeld veiligheid en plekken voor verbinding en ondernemerschap, en deze te duiden en te verankeren in de nieuwe stedenbouw en architectuur.

De kaders voor dit korte termijn participatieplan zijn bepaald door de nieuwe wet WRO dd 1 januari 2024 aangevuld met het besluit van de gemeente Rotterdam dd 22 november 2022. Verder wordt rekening gehouden met “de grote participatie samenvatting” van de gemeente Rotterdam. In het verlengde van laatste genoemde document, hieronder de daarin benoemde participatie vragen:

1. Wat willen we bereiken?

We streven naar een breed gedragen wijkvernieuwingsproject waarin bewoners, professionals en andere stakeholders actief betrokken zijn bij de ontwikkeling en realisatie van hun gebouwde leefomgeving. De ambitie is om duurzame en betaalbare woningen te realiseren, met behoud van sociale huur en versterking van de (groene en duurzame) leefbaarheid in de wijk.

2. Waarom willen we samenwerken?

Samenwerking zorgt voor betere bouwplannen, draagvlak en vertrouwen in het proces. Bewoners weten wat speelt in hun buurt. Zij leveren waardevolle input over wensen, zorgen en verbeterpunten. De participatie geeft ruimte aan initiatief en laat zien waar invloed ligt, maar is ook helder over vaststaande kaders die door Havensteder, gemeente dan wel in samenspraak zijn bepaald.

3. Met wie willen we samenwerken?

Deelnemers zijn o.a. huurders van Havensteder, huurdersvertegenwoordigers, directe omwonenden van deelplanen, wijkorganisaties zoals Goed in Crooswijk en DOCK, de Wijkraad, ondernemers, Oscar Romero school en kwetsbare doelgroepen zoals ouderen en mensen met een migratieachtergrond. We benutten het bestaande netwerk en hebben een actuele stakeholdersanalyse uitgevoerd.

4. Wanneer werken we samen?

De participatie verloopt gefaseerd: oriënterend tijdens het vaststellen van de ambities, verdiepend & terugkoppelend per deelplan via dialoogtafels in de Nota van Uitgangspunten- en voorlopig ontwerp fase en terugkoppelend in de definitief ontwerp fase. In de gefaseerde aanpak volgen we een vierdelige aanpak; 1) een brede transparante informatie voorziening, waarvan de eerste in de eerste week van maart 2025 heeft plaatsgevonden, 2) ontdekkend wat er leeft in de omgeving en het benutten van bestaande netwerken, 3) zoeken naar verdieping per deelplan en tot slot 4) transparante terugkoppeling.

De participatie gaat verder nadat de raad het Project Ambitie Document (PAD) heeft vastgesteld. Participanten zijn geïnformeerd via een nieuwsbrief dat het PAD in de zomer 2025 door de raad wordt behandeld.

5. Hoe gaan we samenwerken?

We hanteren een open, toegankelijke en diverse mix van werkvormen zoals informatiebijeenkomsten, straatgesprekken en interactieve dialoogtafels. In elke fase zorgen we voor duidelijke communicatie, begrijpelijke informatie, vastlegging en terugkoppeling. We sluiten aan bij leefstijlen en communicatiebehoeften. Aansluitend daarop wordt ook rekening gehouden met de mate waarin buurbewoners zelf betrokken wil worden, hierin zijn vier typen te onderscheiden: toeschouwer, reageerder, bezoeker en kenner.

6. Hoe wegen we de samenwerking?

De inbreng wordt transparant gewogen, teruggekoppeld in opvolgende bijeenkomsten en geborgd in het participatieverslag. Dit bevat o.a. wie betrokken was, welke input is geleverd, hoe deze is afgewogen en verwerkt. We communiceren consequent over wat met de input is gedaan en waarom bepaalde keuzes zijn gemaakt. Daarbij houden we rekening met de ruimte die de 8 ambities uit het Ambitiedocument en de vaststaande kaders toelaten in deze ontwikkeling.