

Annotatie Projectambitiedocument Oud Crooswijk-west

Van: L.J.E. Blomen (commissiegriffier), M.R.D. Binda (assistent-griffier)
Contact: 06 4329 6393, lje.blomen@griffie.rotterdam.nl
Ons kenmerk: 25bb004419
Datum: 11 juni 2025
Betreft: Projectambitiedocument Oud Crooswijk-west
BWB-Vergadering: 18 juni 2025

Doel van de bespreking

Voor ligt het Raadsvoorstel om het projectambitiedocument Oud Crooswijk-west vast te stellen. Doel is te adviseren over verdere besluitvorming over dit ambitiedocument, conform het besluitvormingsmodel voor ruimtelijke ontwikkelingen. Het is een raadsbevoegdheid hierover te besluiten. Vanwege afwezigheid van wethouder Zeegers bespreekt u het plan met wethouder Versnel.

Kernpunten

- Het project Oud Crooswijk-west bevindt zich in de beginfase van het besluitvormingsmodel voor ruimtelijke ontwikkelingen. Het projectambitiedocument is een resultaat van een initiatief van Havensteder voor de (her)ontwikkeling van meerdere bouwblokken in Oud Crooswijk-west.
- Voorgesteld wordt op drie locaties woningen te slopen en te vervangen door nieuwbouw, op twee locaties woningen in principe te renoveren, op twee locaties nieuwe woningen te realiseren en op één locatie te verkopen. Met het plan wordt voorgesteld voor het gehele gebied ca. 278-318 woningen te realiseren in het sociale en middenhuur segment (waarvan max. 90 woningen middenhuur). In het ontwikkelgebied is thans sprake van 138 bestaande woningen (waarvan 137 sociaal en één middenhuur).
- In het nu voorliggende projectambitiedocument (raadsbevoegdheid) worden de randvoorwaarden geschapen; de uitwerking ervan volgt daarna in afzonderlijke Nota's van Uitgangspunten per deellocatie (collegebevoegdheid). In deze fase kan de raad, vanuit zijn kaderstellende rol, dus richting meegeven voor de verdere ontwikkeling.

Fase besluitvormingsmodel ruimtelijke ontwikkelingen gemeente Rotterdam

Het projectambitiedocument bevindt zich in de verkenningsfase van het besluitvormingsmodel voor ruimtelijke ontwikkelingen. De raad is in deze fase besluitvormend orgaan. De fase raakt aan de kaderstellende rol van de raad. In de volgende fasen worden nota's van uitgangspunten opgesteld. De eerste wordt in 2025 verwacht; qua uitvoering wordt gestuurd op 2028.



Verkenning	Verdieping	Voorbereiding en Uitvoering
Projectambitiedocument	Masterplan, Nota van Uitgangspunten	Omgevingsplan/buitenplanse omgevingsactiviteit, Bouwplan

Te bespreken stukken

- Raadsvoorstel over Projectambitiedocument Oud Crooswijk-west [[25bb004078](#)]

Bijlagen:

- Bijlage 1 – Projectambitiedocument Oud Crooswijk-west [[25bb004079](#)]
- Bijlage 2 – Samenvatting participatie- en communicatieplan Oud Crooswijk-west [[25bb004080](#)]

Daarbij betrekken:

- Wethoudersbrief Zeegers over definitiebesluit woningen Oud Crooswijk-west door Havensteder [[25bb001235](#)]

Aandachtspunten

- Het doel van Havensteder is (om een deel van) haar vastgoed te verduurzamen, te vernieuwen en om nieuwe woningen bij te bouwen. Havensteder heeft hiertoe een definitiebesluit genomen ([25bb001235](#)).
- Het projectambitiedocument bestaat uit acht ambities: goed wonen; thuis in Crooswijk; buurt met Crooswijkse sfeer; behoud karakteristieke gebouwen en groen; duurzame buurt; stadsbuurt met goede plinten; gezond van A naar B en; leefkwaliteit op peil bij bouw. Deze worden samengevat in het Raadsvoorstel. Concretere uitwerking van de ambities voor de voorliggende deellocaties volgt in een latere fase (hoofdstuk 4 projectambitiedocument, bijlage bij het raadsvoorstel) en zal per deellocatie worden vastgesteld in Nota's van Uitgangspunten (NvU).
- Het vaststellen van een NvU is een bevoegdheid van het college. U kunt in deze fase bepalen of de in het projectambitiedocument voorliggende ambities en uitgangspunten aansluiten op bestaand beleid zoals het Stedelijk Sociaal Statuut en de Cultuurhistorische Verkenning Crooswijk.
- Er is bij dit plan geen actieve betrokkenheid van de gemeente met betrekking tot de buitenruimte.
- Participatie – Havensteder is verantwoordelijke voor participatie en communicatie van de herontwikkeling. Het participatieplan is als bijlage 2 bij het raadsvoorstel gevoegd.
- De wijkraad gaf als aandachtspunten mee dat er goede oplossingen moeten komen voor o.a. fietsparkeren, balans groen/verdichting, behoud panden en goede communicatie en zorgplicht naar bewoners die door sloop de woning moeten verlaten.

Overige relevante informatie

- Stedelijk Sociaal Statuut ([24bb009089](#))
- Cultuurhistorische verkenning Crooswijk ([20bb001896](#))

Financiële en juridische consequenties

De beoogde locaties voor ontwikkeling kunnen op huidige erfpachtgrond van Havensteder uitgevoerd worden, met mogelijke kleine aanvullingen van gronduitgiftes. Voor de Crooswijksestraat is een nieuwe grondexploitatie nodig, waarbij vooralsnog een neutraal resultaat wordt verwacht.

Verdere procedure

BWB dient na afloop van de bespreking te adviseren over de behandeling in de gemeenteraad. Deze is in principe voorzien in de raad van 26 juni en kan plaatsvinden als regulier debat, tweeminutendebat of hamerstuk.