



Samenvatting Gebiedsontwikkeling in Schiehaven- Schiedmond: naar klimaatbestendig wonen?!

Een onderzoek naar mogelijkheden voor deelname aan het planproces en bijdragen aan de inrichting

Auteurs: drs. M. Pleijte, dr. R. During
Wageningen, November 2025

De gemeente Rotterdam ontwikkelt plannen voor nieuwbouw in Schiehaven Noord. Deze plannen leiden tot zorgen bij de bewoners van het gebied en de aangrenzende wijken. Men is met name bezorgd of het hoge aantal te realiseren woningen niet ten koste gaat van de leefbaarheid en duurzaamheid. Cultureel ondernemer Intorno, opererend vanuit een boot in de Schiehaven, herkent de zorgen en stelt een poging in het werk om een visie op de ontwikkeling van het gebied op te stellen, waarbij ze samenwerkt met bewoners en verwante organisaties.

Intorno heeft een vraag om ondersteuning neergelegd bij Wageningen Wetenschapswinkel. Dit heeft geleid tot een project met als doel om een zienswijze te helpen ontwikkelen die invulling geeft aan een duurzame en leefbare ontwikkeling van de Schiehaven, waarin meekoppeling van andere maatschappelijke functies zoals natuurontwikkeling, klimaatadaptatie en culturele functies mogelijk wordt.

De centrale vraag in dit project luidt: *met welke inhoud en op welke momenten in het proces van stadsontwikkeling kunnen maatschappelijke organisaties die opkomen voor leefbaarheid, natuur en erfgoed daadwerkelijk invloed uitoefenen op de planuitwerking van Schiehaven Noord?*

De vraag is beantwoord door enkele opdrachten te geven aan groepen studenten en door het planproces te analyseren.

De opdrachten aan studenten zijn gericht op de ontwikkeling van inhoud en betreffen:

- Welke wensen en ideeën leven er onder de nabije bewoners?
- Welke mogelijkheden zijn er voor een natuurinclusieve ontwikkeling?
- Welke mogelijkheden zijn er voor een klimaatadaptieve ontwikkeling?
- Hoe kunnen de ideeën en wensen bij elkaar komen in een ontwerp?

Het planproces van de gemeente is geanalyseerd door middel van interviews en gesprekken, documentstudie en participatie in sessies van de gemeente.

De analyse van inhoud en planproces levert een beeld op van een controverse rondom de randvoorwaarden en uitgangspunten die aan de uitwerking van de planontwikkeling worden meegegeven. De controverse spitst zich toe op de afbakening van het gebied, de aantallen woningen en, daarmee samenhangend, het werken met een sluitende businesscase.

Onder meer de volgende conclusies worden getrokken:

- De belangrijkste conclusie is dat de uitgangspunten en randvoorwaarden die worden meegegeven aan een planproces als te knellend kunnen worden ervaren door actoren en bewoners in het gebied, en daarmee een bedreiging vormen voor het draagvlak en vertrouwen. Vooral het zonder duidelijke opgave in de loop der tijd van redenen veranderen van uitgangspunten en randvoorwaarden kan het onderling vertrouwen beschadigen.
- Het onderzoek laat zien dat de politiek teveel op afstand staat of wordt gehouden om adequaat en vroegtijdig in te grijpen op te knellend geformuleerde kaders. Ambtenaren van de Dienst Stadsontwikkeling zijn niet snel bereid om problemen terug te leggen bij hun wethouder of de raad.
- Investeren in alternatieve mogelijkheden voor de ontwikkeling van een plan loont de moeite. De samenwerking van studenten en bewoners leidt tot een combinatie van toekomstgerichtheid en realisme, waarbij evenwel niet elk idee even levensvatbaar is. Het levert wel een rijke oogst op, waaruit geput kan worden voor de planontwikkeling.
- De belangrijkste bottleneck gaat over de vraag of de businesscase leidend moet zijn voor projectontwikkeling ofwel de beoogde kwaliteit van het gebied. Voor het onderhavige gebied, dat zoveel functies vervult voor omliggende wijken en dat zo'n belangrijke bijdrage levert aan de identiteit van de stad, is het logischer om uit te gaan van een streefbeeld van gebiedskwaliteiten. De studenten hebben dit met hun werk, onafhankelijk van elkaar, laten zien.

De laatste conclusie leidt tot enkele aanbevelingen voor Intorno, de Rotterdamse Raad en voor Stadsontwikkeling. Die gaan over het samen maken van uitgangspunten en randvoorwaarden als basis voor vertrouwen en goede samenwerking.

Voor de volledige rapportage ga naar: <https://doi.org/10.18174/704007>