

Annotatie Gebiedsambitiedocument Schiebroek-Zuid

Van: C.C. van der Sar (commissiegriffier)
Contact: 06 22512176 (l.vandersar@griffie.rotterdam.nl)
Ons kenmerk: 26bb000385
Datum: 15 januari 2026
Betreft: Gebiedsambitiedocument Schiebroek-Zuid
BWB-Vergadering: 21 januari 2026

Doel van de bespreking

Voor ligt het Raadsvoorstel om het gebiedsambitiedocument Schiebroek-Zuid vast te stellen. Tevens wordt u gevraagd te adviseren over de afdoening van de motie Van Baarle ea Bewoners Schiebroek blijven in de wijk ([19bb24525](#)) U bespreekt het plan met wethouder Zeegers.

Kernpunten

- Met het voorliggende projectambitiedocument schaaft de gemeente zich achter de plannen van woningcorporatie Hef Wonen die bijdragen aan een vervolgstap in de urgente opgave om de woonkwaliteit en sociale cohesie in de wijk te verbeteren.
- De leefbaarheid in Schiebroek-Zuid is 'zwak en onvoldoende'. De sociale binding van de bewoners met de wijk is relatief laag en de leefbaarheidscijfers zijn zorgelijk.

Fase besluitvormingsmodel ruimtelijke ontwikkelingen gemeente Rotterdam

- Het gebiedsambitiedocument bevindt zich in de beginfase van het besluitvormingsmodel voor ruimtelijke ontwikkelingen. Het ambitiedocument is een raadsbevoegdheid en schept de randvoorwaarden voor de verdere ontwikkeling. In de huidige fase kan de raad, vanuit zijn kaderstellende rol, hier dus richting aan meegeven.



Verkenning	Verdieping	Voorbereiding en Uitvoering
Gebiedsambitiedocument	Masterplan, Nota van Uitgangspunten	Grondexploitatie, omgevingsplan

Aandachtspunten

- Woningcorporatie Hef Wonen is gestart met de renovatie van het eerste deel van haar huurwoningen. Voorts zijn er plannen voor sloop/nieuwbouw van een deel van het woningbezit en het toevoegen van meer woningen met een groot deel in het middensegment.
- In het projectambitiedocument wordt een vijftal hoofdambities genoemd:
 - *Realisatie van meer woningen en meer gevarieerd woningvoorraad*
Het grootste deel van de voornamelijk 836 sociale woningen in bezit van Hef Wonen in het plangebied wordt gerenoveerd. Een klein deel van de woningen wordt gesloopt om ook de verdichtingskansen en de mogelijkheid tot het toevoegen van extra woningen (deels in het middensegment) te benutten. 80% van de extra woningen ten opzichte van het huidige aantal woningen wordt in het middensegment gerealiseerd zodat huidige bewoners binnen de wijk een wooncarrière kunnen maken en er is ruimte komt voor andere doelgroepen.
 - *Verbetering binnentuinen en direct aangrenzende openbare ruimte*
De binnentuinen in bezit van Hef Wonen worden kwalitatief hoogwaardig heringericht met hittestress als aandachtspunt. De gemeente richt de parkeerhoven opnieuw in zodat deze terugkomen op het oorspronkelijk afgegeven peil.
 - *Verduurzamen van woningen (renovatie en nieuwbouw) en de (openbare) buitenruimte*
Ingezet wordt op klimaat-adaptieve maatregelen voor nieuwbouw, renovatie en de kwaliteitsimpuls buitenruimte.
 - *Gecoördineerde wijkaanpak met inzet van zowel de gemeente als Hef Wonen*
Uitgangspunt van de aanpak is versterking van de sociale structuur en de leefbaarheid. De variatie aan (sociale) problematiek wordt volgens het college versterkt door concentratie van

sociale huurwoningen en de woningkwaliteit.

- *Handhaven van de bestaande structuur van de wijk (cultuurhistorie)*

Bij verdichting van de wijk wordt de bestaande structuur van de wijk (o.a. parken, singels, lanen en collectieve binnentuinen) voortgezet.

- De aanpak van de wijk gebeurt in fasen: de ambitie is om eind 2026 de renovaties in het eerste vak af te ronden. Voor de fasen sloop/nieuwbouw moeten nog stappen worden gezet in ontwerp, Bopa-procedure en omgevingsvergunningsaanvraag. Voor het gebied metrostations Meijersplein en Melanchtonweg wordt in een latere fase een ambitiedocument opgesteld.
- Na het projectambitiedocument wordt een NvU opgesteld; onduidelijk is of een Masterplan wordt opgesteld dat in het besluitvormingsmodel wel vereist is.
- *Afdoening motie*
In de motie Van Baarle ea Bewoners Schiebroek blijven in de wijk ([19bb24525](#)) wordt het college verzocht in de te sluiten samenwerkingsovereenkomst met Hef Wonen op te nemen dat ernaar gestreefd wordt dat bewoners van een sociale huurwoning in Schiebroek bij herstructurering van de wijk kunnen blijven of later terugkeren in of rondom het gebied. In het Stedelijk Sociaal Statuut is geregeld dat bewoners een 'blijf-in-de-buurt garantie' krijgen op het moment dat hun woning wordt gesloopt. Aan het eind van het debat kunt u aangeven of u adviseert deze motie als afgedaan te beschouwen.

Te bespreken stukken

- Raadsvoorstel over Gebiedsambitiedocument over Schiebroek-Zuid ([25bb007431](#)) met als bijlage Gebiedsambitiedocument Schiebroek-Zuid ([25bb007432](#))

Daarbij betrekken:

- Afschriftbrief wijkraad Schiebroek over ambitiedocument Hef Wonen ([25bb006885](#))

Overige relevante informatie

Gebiedsvisie Schiebroek 2030 en Ruimtelijk Kader Schiebroek ([19bb17514](#))

Cultuurhistorische Verkenning Schiebroek ([19bb12846](#))

Stedelijk Sociaal Statuut ([24bb009089](#))

[Wijkprofiel 2026 Schiebroek](#)

Financiële en juridische consequenties/aspecten

De renovatie en sloop/nieuwbouw zijn voor risico en rekening van Hef Wonen. De investeringen voor de gefaseerde aanpak heeft Hef Wonen al genomen in de meerjareninvesteringsplanning.

Bij de uitvoering van de (bouw)plannen worden enkele stukjes buitenruimte in bezit van de gemeente verkocht aan Hef Wonen.

Verdere procedure

Na bespreking dient BWB te adviseren over de verdere besluitvorming. In principe is raadsbehandeling voorzien in de raad van 29 januari 2026; dit kan als hamerstuk, 2-minutendebat of regulier debat.

