

Adviezenlijst Commissie Bouwen, Wonen en Buitenruimte (2022-2026)

Datum	21 januari 2026
Voorzitter	P.J.H.D. Verkoelen
Aanwezig	E. Başoğlu (SP), V.A. Bruin (Leefbaar Rotterdam), L.P.A. Dekkers (Vlt), G.G. van Dijk (ChristenUnie, <i>tot 13.58</i>), D.J. van Dommelen (VVD), T. de Haan (D66), A. Kockelkoren (GroenLinks), B. van Schaik (Leefbaar Rotterdam, <i>tot 13.30</i>), R.G.C. Segers-Hoogendoorn (CDA, <i>tot 13.30</i>), M. Verhoef (Leefbaar Rotterdam, <i>tot 14.30</i>), R.T.J. van der Velden (PvdD, <i>tot 13.30</i>) en E.P. J. Verweij (VVD, <i>11.26-13.58</i>)
Afwezig m.k.	R.N. Dahoe (Denk) en R.P. Vos (PvdA)
Commissiegriffier	L.J.E. Blomen
Commissiesecretaris	A. Burger
Portefeuillehouder	C.M. Zeegers
Overige gasten	Geen

2 Overlegvergadering

2.01 Opening en mededelingen

De voorzitter opent de vergadering om 9.31 uur.

2.02 Vaststellen van de agenda

De agenda wordt met een spreektijd van 3 uur vastgesteld.

2.03 Gebiedsambitiedocument De Esch

Het gebiedsambitiedocument De Esch is de eerste stap in de uitwerking van de plannen voor de Oostflank voor het deelgebied De Esch. In totaal voorziet de gebiedsontwikkeling in De Esch in 1.050 tot 1.850 nieuwe woningen tot 2040. Met het vaststellen van het gebiedsambitiedocument ligt ook het voorstel voor om het vervolgproces voor de gebiedsontwikkeling van De Esch anders vorm te geven dan in het besluitvormingsmodel voor ruimtelijke ontwikkelingen is voorzien. Voorgesteld wordt om, parallel aan het uitwerken van een masterplan (raadsbevoegdheid) en stedenbouwkundig plan (collegebevoegdheid) voor De Esch, direct toe te werken naar Nota's van Uitgangspunten (collegebevoegdheid) voor één of meerdere locaties, om tempo te kunnen maken met de woningbouw. Vanwege de raakvlakken met het MIRT-project stadsbrug en andere mobiliteitsaspecten is MHEK hierbij uitgenodigd. Ook is ZWCS geattendeerd vanwege de aspecten m.b.t. volkstuinen.

De wethouder deed de volgende toezeggingen:

Nummer	Onderwerp	Omschrijving	Planning Portefeuille houder Beleidsveld
26bb000662	Gebiedsambitie document De Esch – meer woningen	De wethouder is bereid om, n.a.v. de vraag van de heer Van Dommelen, de variant van toevoeging van meer woningen i.s.m. Coalitie De Esch te onderzoeken.	Zeegers Bouwen en Wonen
26bb000666	Gebiedsambitie document De Esch – alternatief plan	De wethouder zal de raad informeren n.a.v. het alternatieve plan van de bewoners aangaande Leonidas, een hockeyveld en het behoud van ATV Kweeklust	Zeegers

	Leonidas en Kweeklust		Bouwen en Wonen
26bb000667	Gebiedsambitie document De Esch - verkeersafwikkeling	De wethouder zal de raad nader informeren over de scope van de modelberekeningen over de verkeersafwikkeling	Zeegers Bouwen en Wonen
26bb000668	Gebiedsambitie document De Esch – planning vervolgstukken	De wethouder zegt toe de raad voorafgaand aan de raadsbehandeling van het gebiedsambitiedocument De Esch een planning te sturen waarin inzichtelijk wordt gemaakt wanneer welke vervolgstukken in het besluitvormingsmodel ruimtelijke ontwikkelingen worden verwacht. Daarbij zal ook aandacht zijn voor de planning van stukken op het gebied van mobiliteit, zoals het verkeerscirculatieplan	Zeegers Bouwen en Wonen

De commissie wenst het Raadsvoorstel als regulier debat door te geleiden naar de raad van 26 februari 2026, met het oog op het voorbereiden van amendementen.

2.04

Projectambitiedocument Excelsior

Het projectambitiedocument Excelsior schetst de gezamenlijke ambities van gemeente en Excelsior voor de toekomst van het stadion Woudestein en de omliggende omgeving. De voorliggende ontwikkeling ziet op de ontwikkeling van een multifunctioneel stadion en de toevoeging van ca. 600 woningen. Samenhangende aanpassingen van de buitenruimte omvatten onder meer het verplaatsen/vervangen van twee voetbalvelden van Excelsior, veranderingen in de buitenruimte rond het stadion en ontsluiting van een ondergrondse parkeergarage. In het Raadsvoorstel wordt ook voorgesteld om de opbrengsten uit gronduitgifte en/of ontheffingsvergoedingen en/of resultaten van een erfpachtconversie in te zetten voor de dekking van de aanleg van de openbare ruimte, maatschappelijke voorzieningen en infrastructuur in het plangebied van Excelsior, en dit in de Rotterdamse Investeringsmotor (RIM) te labelen aan Excelsior.

De wethouder deed de volgende toezegging:

Nummer	Onderwerp	Omschrijving	Planning Portefeuille houder Beleidsveld
26bb000670	Projectambitie document Excelsior	De wethouder komt uiterlijk 27 januari in een wethoudersbrief terug op: - o een nadere financiële duiding bij het projectambitiedocument Excelsior, zo nodig in de kluis, inclusief de vraag aan welke orde van grootte moet worden gedacht qua grondbaten rond het project Excelsior, en wat dit betekent voor de resterende financiële opgave - o de vraag van de heer Verhoef over het al dan niet openen van een grondexploitatie bij het project Excelsior, waarbij ook wordt teruggekomen op de vraag rond de IVA - o de vraag van de heer Segers-Hoogendoorn over de aantallen vierkante meters amateurvelden (in vergelijking met nu)	27-01-2026 Zeegers Bouwen en Wonen

De commissie wenst het Raadsvoorstel als regulier debat te bespreken in de raad van 29 januari 2026.

2.05

Projectambitiedocument Schiebroek-Zuid

Met het 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. 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.

De wethouder deed de volgende toezegging:

Nummer	Onderwerp	Omschrijving	Planning Portefeuille houder Beleidsveld
26bb000673	Projectambitie document Schiebroek-Zuid	De wethouder zegt toe na te gaan wat de Huurdersraad van Hef Wonen van het plan vindt, en zal de raad hierover informeren	Zeegers Bouwen en Wonen

De commissie wenst het Raadsvoorstel als hamerstuk door te geleiden naar de raad van 29 januari 2026.

2.06

Grondexploitatie Zonnepark Oranjeheuvel

De ontwikkeling omvat de realisatie van een terrein met zonnepanelen van 20 hectare, natuur en recreatie van 13 hectare en 1 hectare voor (technische) infrastructuur. Het zonnepark levert een bijdrage aan het doel uit het coalitieakkoord om in 2026 in totaal 3,2 km² aan zonnepanelen gerealiseerd te hebben. Vanwege de raakvlakken met de energietransitie is ook MHEK uitgenodigd.

De wethouder deed geen toezeggingen.

De commissie wenst dit onderwerp als hamerstuk door te geleiden naar de raad van 29 januari 2026.

2.07

Beantwoording Schriftelijke vragen Verkoelen en Bruin over het stopzetten van de samenwerking met het Huurteam Rotterdam

De gemeente heeft, na vijftien jaar samenwerking, het contract met het onafhankelijke Huurteam beëindigt. Naar aanleiding daarvan hebben de leden Verkoelen en Bruin vragen gesteld. De beantwoording is op verzoek van de fractie Leefbaar Rotterdam op de agenda geplaatst.

De wethouder deed de volgende toezegging:

Nummer	Onderwerp	Omschrijving	Planning Portefeuille houder Beleidsveld
26bb000674	Stopzetten samenwerking met het Huurteam Rotterdam	De wethouder zegt toe de raad schriftelijk te informeren over: o De rechtsbescherming van huurders, toegang tot het recht en de handhaving daarvan, inclusief de daarvoor geldende wetgeving.	Zeegers Bouwen en Wonen

		- o De vraag hoe de betreffende organisatie-eenheden zich tot elkaar verhouden, en met welke organisaties de gemeente samenwerkt. - o De toegankelijkheid (beschrijving van de "klantreis")	
--	--	--	--

Raadsbehandeling is niet voorzien. Afhankelijk van de toegezegde wethoudersbrief kan desgewenst een tweeminutendebat worden aangevraagd.

2.08

Rondvraag en sluiting

De voorzitter sluit de vergadering om 15.03 uur.