

Annotatie Projectambitiedocument Sportlaan West

Van: L.J.E. Blomen (commissiegriffier), I. van Noort (assistent-griffier)
Contact: 06 4329 6393, lje.blomen@griffie.rotterdam.nl
Ons kenmerk: 25bb001488
Datum: 28 februari 2025
Betreft: Projectambitiedocument Sportlaan West
BWB-Vergadering: 12 maart 2025

Doel van de bespreking

Het voorgestelde besluit ligt voor om het projectambitiedocument Sportlaan West vast te stellen. Doel is te adviseren over verdere besluitvorming over dit ambitiedocument, conform het besluitvormingsmodel voor ruimtelijke ontwikkelingen.

Kernpunten

- Het project Sportlaan West in IJsselmonde bevindt zich in de beginfase van het besluitvormingsmodel voor ruimtelijke ontwikkelingen. De raad is in deze fase besluitvormend orgaan. De fase raakt aan de kaderstellende rol van de raad.
- Het project Sportlaan West is onderdeel van de gebiedsontwikkeling Stadionpark. Sportlaan West ligt tussen gebieden met verschillende identiteiten, waartussen de samenhang ontbreekt. De opgave is een schakel te ontwikkelen. Het voorliggende project moet daaraan bijdragen. Het projectambitiedocument bestaat in dat licht uit vijf ambities: logica en samenhang, wonen+, passende bebouwing, wonen in het groen en duurzaam plan.
- Het project omvat woningbouw met bijbehorende maatschappelijke voorzieningen. Voorgesteld wordt ca. 120 tot 180 woningen in het midden en hoge segment, en geen sociale woningen, te realiseren. Dit met het oog op het realiseren van een diverser woonaanbod in Groot IJsselmonde, in lijn met de Woonvisie [\[24bb000950\]](#).

Fase besluitvormingsmodel ruimtelijke ontwikkelingen gemeente Rotterdam

Het projectambitiedocument voor de Sportlaan West bevindt zich in de verkenningsfase van het besluitvormingsmodel voor ruimtelijke ontwikkelingen. In de volgende fasen wordt een nota van uitgangspunten en een bouwplan opgesteld. De ontwikkeling past thans niet in het omgevingsplan IJsselmonde Noord (door groen/bedrijven); hiervoor zal een planologische procedure gevolgd moeten worden. In de vervolgfase wordt gezien of dit via een omgevingsplanprocedure gaat plaatsvinden, of via een buitenplanse omgevingsactiviteit. Qua startbouw wordt gestuurd op eerste helft 2027.



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

Te bespreken stukken

- Raadsvoorstel over vaststellen Projectambitiedocument Sportlaan West [\[25bb001153\]](#)
- Bijlage: Projectambitiedocument Sportlaan West [\[25bb001485\]](#)

Voorgeschiedenis

- Op 20 juni 2024 is de Herziene Gebiedsvisie Stadionpark [\[24bb002521\]](#) vastgesteld, dit projectambitiedocument is een verdere uitwerking van de Sportlaan West.
- Dit projectambitiedocument is een resultaat van een initiatief uit 2020-2022 van De Vries en Verbrug & Burgland Real Estate (DVV/BRE) en Studio for New Realities die percelen binnen de Sportlaan West hebben verworven, waardoor een integrale ontwikkeling mogelijk is.

Aandachtspunten

- Er komt geen bedrijfsruimte terug in Sportlaan West. Dit wordt gecompenseerd door nieuwe bedrijvigheid op Zuiddiepje en de Laagjes.
- Participatie – Er wordt door de verantwoordelijke voor participatie, de initiatiefnemer, een participatiestrategie neergezet die past bij de omgeving. Kern is gelijkwaardige, transparante en betrouwbare samenwerking. Er zijn gesprekken met de wijkraad (21 november 2023) en de bewoners (10 december 2024) geweest.
- De wijkraad gaf als aandachtspunt mee dat er goede oplossingen moeten komen voor parkeren en de ontsluiting, zodat er geen overlast ontstaat, en dat het woningaanbod een aanvulling moet zijn op het bestaande aanbod. Deze punten zijn verwerkt in het ambitiedocument.

Overige relevante informatie

- Herziene Gebiedsvisie Stadionpark [\[24bb002521\]](#)
- Raadsvoorstel over Rotterdams Woonvisie (definitief) [\[24bb000950\]](#)

Financiële en juridische consequenties

- Het project brengt geen financieel risico met zich mee, de gemeente faciliteert zonder grond. Er is een voorovereenkomst gesloten tussen de gemeente en initiatiefnemer/ontwikkelaar dat door de gemeente gemaakte kosten worden verhaald op de initiatiefnemer/ontwikkelaar.

Verdere procedure

- Na bespreking dient BWB te adviseren over de verdere besluitvorming. Dit is in principe voorzien in de raad van 20 maart, en kan als hamerstuk, 2-minutendebat of regulier debat worden geagendeerd.