



Aan de gemeenteraad

Op 24 november 2025 stelde VVD raadlid Diederik van Dommelen ons een schriftelijke vraag over 'verdichting' in Sportdorp.

Inleidend wordt gesteld:

Woonbron heeft een schetsplan voor Sportdorp (Varkenoord Noord en Zuid) gepresenteerd met verduurzaming, verkoop en sloop-nieuwbouw. Ongeveer 100 woningen verdwijnen en er komen 300–400 nieuwe voor terug, waardoor het totaal stijgt van 485 naar circa 700–800. De VVD waardeert de ambitie om het gebied te verduurzamen, te vernieuwen en meer variatie in woningtypen toe te voegen. Tegelijk vindt de VVD de voorgestelde verdichting te beperkt voor een locatie die juist zeer geschikt is voor extra woningbouw. Hoewel rekening wordt gehouden met wensen van huidige bewoners en het dorpse karakter, benadrukt de VVD ook het belang van toekomstige woningzoekenden. Daarnaast hebben bewoners in het participatieproces behoefte uitgesproken aan extra woonruimte voor ouderen en jongeren. Hieronder volgen de vragen en onze beantwoording:

Vraag 1: Hoe kijkt de wethouder in algemene zin aan tegen de mate van verdichting die Woonbron nu voorstelt in Sportdorp?

Antwoord:

Het college ziet verdichting als een belangrijk middel om de woningbouwopgave te realiseren en om toekomstige OV-verbindingen en gebiedsontwikkelingen te ondersteunen. Tegelijkertijd achten wij het essentieel om in dit proces zorgvuldig om te gaan met het karakter van Sportdorp en recht te doen aan de identiteit van de wijk en haar bewoners. Het plan voor de herstructurering van Sportdorp bevindt zich momenteel in de oriëntatiefase. Dat betekent dat de gemeente samen met Woonbron werkt aan een gebiedsambitiedocument waarin de uitgangspunten en ambities voor het gebied worden vastgelegd. Op basis van dit document zal de gemeente de mate van verdichting verder beoordelen en afwegen.

Vraag 2: Hoe weegt de wethouder de wensen van bewoners ten opzichte van het belang van toekomstige bewoners, die nu geen stem hebben in dit proces?

Antwoord:

Het college hecht groot belang aan een zorgvuldig participatieproces waarin huidige bewoners en andere belanghebbenden een duidelijke stem hebben. In deze fase is de participatie primair gericht op huurders en kopers van de woningen waar mogelijk ingrijpende veranderingen, zoals sloop, aan de orde zijn. Woonbron heeft hierbij verschillende vormen van participatie ingezet.



Omdat het plan zich nog in een oriëntatiefase bevindt, moet verdere participatie nog vorm krijgen. In de vervolgfase worden alle relevante belanghebbende betrokken conform het participatiebeleid.

Vraag 3: Zijn er naast bewonersvoorkeuren nog andere redenen of beperkingen die tot deze beperkte verdichting hebben geleid?

Antwoord:

Zoals eerder aangegeven bevindt de herstructurering van Sportdorp zich nog in een vroege fase. De gemeente en Woonbron werken momenteel aan het gebiedsambitiedocument. De mogelijkheden voor verdichting worden in dit traject nog zorgvuldig onderzocht; er zijn op dit moment nog geen definitieve keuzes gemaakt. Naast de wensen van bewoners wordt in dit proces ook gekeken naar andere relevante factoren, zoals de ruimtelijke kwaliteit, de stedenbouwkundige structuur en het behoud van het karakter en de identiteit van Sportdorp. De uiteindelijke mate van verdichting zal daarom worden bepaald op basis van een bredere afweging, die deel uitmaakt van de nadere uitwerking van het ambitiedocument.

Vraag 4: In hoeverre heeft de wethouder Woonbron actief aangestuurd op het realiseren van zoveel mogelijk woningen in het plan?

Antwoord:

Het initiatief van Woonbron om Sportdorp te herstructureren en te verdichten is positief ontvangen. Op dit moment vindt nadere uitwerking plaats, waarbij gestuurd wordt op het toevoegen van extra woningen in samenhang met ruimtelijke kwaliteit.

Vraag 5: Is de wethouder bereid met Woonbron in gesprek te gaan om te verkennen of het aantal nieuwbouwwoningen verhoogd kan worden, bijvoorbeeld aan de randen van Sportdorp?

Antwoord:

Wij bevinden ons nog in een vroege fase van het proces, waarin de mogelijkheden en kansen voor het gebied zorgvuldig worden verkend. Het toevoegen van woningen aan randen van sportdorp is zeker onderwerp van verkenning.

Vraag 6a: Is het voor de gemeenteraad mogelijk om bij de behandeling van het gebiedsambitiedocument te kiezen voor een hoger aantal woningen dan nu in het schetsplan staat?

Antwoord:

Een verdichtingsscenario als een vergroeningsscenario zal worden onderzocht, zodat de gemeenteraad hierin een weloverwogen keuze kan maken.

Vraag 6b: Mocht het aantal parkeerplaatsen een argument zijn tegen verdere verdichting; is er een oplossing te vinden door gebruik te maken van de nabijgelegen P&R-voorziening?

Antwoord:

Deze vraag wordt nader onderzocht; het is op dit moment nog te prematuur om vast te stellen welke mogelijkheden er zijn.



Vraag 7: Welke gevolgen (financieel, planologisch, voor de planning) zou een hogere ambitie hebben en hoe zou het college daarmee omgaan?

Antwoord:

De financiële, planologische en planningsmatige gevolgen moeten nog onderzocht worden tijdens het opstellen van het ambitiedocument. Wij zeggen toe dat zowel een verdichtingsscenario als een vergroeningsscenario wordt uitgewerkt, waarbij de gevolgen inzichtelijk worden gemaakt. De gemeenteraad kan vervolgens een weloverwogen keuze maken.

Burgemeester en wethouders van Rotterdam,

De secretaris,

G.J.D. Wigmans

De burgemeester,

C.J. Schouten