

# Bijeenkomst Scenario's





# Bijeenkomst Scenario's

30 maart 2026 | Topsportcentrum

Op maandag 30 maart 2026 (aan het eind van de middag en avond) vond er een inloopbijeenkomst plaats voor bewoners en omwonenden van Sportdorp in het Topsportcentrum. Er was een goede opkomst van ongeveer 150 bewoners. Aanwezig waren huurders en kopers uit Varkenoord Noord en Zuid, waaronder bewoners uit de mogelijk te slopen woningen. Ook waren er omwonenden, vooral van de Sportlaan. Het projectteam van de gemeente Rotterdam en Woonbron was aanwezig om vragen te beantwoorden en in gesprek te gaan. Via een huis-aan-huis brief waren bewoners en omwonenden uitgenodigd voor deze bijeenkomst.

## Waarom deze bijeenkomst?

De gemeenteraad heeft eind 2025 de gemeente opdracht gegeven om samen met Woonbron een plan voor Sportdorp te maken. De opdracht was om drie scenario's uit te werken voor de woningen in de wijk. Tijdens de bijeenkomst werden deze drie scenario's gepresenteerd op panelen en met maquettes, zodat bewoners goed konden zien wat de plannen betekenen voor de wijk.

## Toelichting proces en vervolg meedenken

Er was ook uitleg over het proces en hoe het voorkeursscenario uiteindelijk wordt gekozen. De wensen, ideeën en aandachtspunten van bewoners en omwonenden van Sportdorp worden samen met het advies van het ambtelijke team van de gemeente en het advies van Woonbron voorgelegd aan de gemeenteraad. Op basis van al deze inbreng kiest de gemeenteraad een scenario.

Daarna wordt het gekozen scenario verder uitgewerkt in een gebiedsambitiedocument. Ook dat document moet door de gemeenteraad worden goedgekeurd. Dit is opnieuw op basis van het advies van het ambtelijke team, het advies van Woonbron én de inbreng van bewoners en omwonenden van Sportdorp.

Bewoners konden per scenario en daarnaast bij het thema mobiliteit hun plussen en minnen opschrijven op een kaartje en dit inleveren in een aparte brievenbus.



## Vragen over sociaal plan en woningverbetering

Naast de nieuwbouwplannen, werkt Woonbron aan het verbeteren en verduurzamen van een groot deel van de woningen in Sportdorp. Daarnaast wordt, samen met de bewonerscommissie en klankbordgroep, gewerkt aan een sociaal plan. Hierin komen afspraken te staan over wat er gebeurt bij veranderingen in de wijk, zoals sloop en onderhoud. Deze bijeenkomst ging daar niet over, maar bewoners konden wel bij Woonbron terecht met vragen en opmerkingen.

## Reacties op scenario 1

### Sportdorp zoals nu

In scenario 1 blijft Sportdorp zoals het nu is. Alle woningen in Varkenoord Noord en Zuid worden verbeterd en verduurzaamd, maar er komen geen nieuwe woningen bij. Ook is er weinig budget om de openbare ruimte en groen te verbeteren.

Veel bezoekers zijn positief over dit scenario. Zij ervaren het als veilig en vertrouwd. *"Veel blijft hetzelfde, dat is juist fijn,"* schreef een bewoner. Ook het idee dat mensen in hun eigen woning kunnen blijven wonen, wordt vaak genoemd: *"Ik wil gewoon hier blijven wonen."*

### Impact van sloop op bewoners

Vooraf bewoners van woningen die in andere scenario's mogelijk gesloopt worden, vinden scenario 1 belangrijk. Voor hen wegen de voordelen van de

bouw van nieuwe woningen, het toevoegen van andere woningtypes en verbeteringen aan groen en verkeer vaak niet op tegen de impact van sloop. *"Ik hoef geen nieuw huis als ik mijn plek hier kwijt ben,"* zei een bewoner. Ook bewoners die zelf niet in een mogelijk te slopen woning wonen, geven aan dat het zonde is voor het karakter van Sportdorp en leven mee met burens die hierdoor hun huis zouden verliezen.

Wel is iemand benieuwd naar hoeveel mensen gelijkvloers willen gaan wonen. Inzicht in deze getallen helpt om een goede afweging over de scenario's te maken.

### Geen nieuwe woningen

Tegelijk zijn er bewoners die oud willen worden in Sportdorp. Zij geven aan dat de huidige woningen daar niet geschikt voor zijn. Ook zijn er jongeren in Sportdorp die zelfstandig in de buurt willen wonen maar geen woning kunnen vinden. Voor deze mensen biedt scenario 1 geen oplossing.

### Dorpse sfeer en sociale contacten

Het behoud van het dorpse karakter van Sportdorp speelt een grote rol in de reacties. Bewoners omschrijven de wijk als rustig, groen en hecht. *"Het moet een dorp blijven, geen stad worden,"* staat op meerdere kaartjes. Ook het behoud van sociale contacten wordt belangrijk gevonden: *"Hier groeit iedereen elkaar nog op straat."*

### Verduurzaming zonder sloop

Verduurzaming wordt gezien als een logische stap naar een toekomstbestendige wijk. *"Goed dat de woningen zuiniger worden,"* schreef een bewoner. Sommigen benadrukken dat dit los van sloop kan: *"Verbeteren en verduurzamen kan ook zonder sloop."*

### Wensen voor woningaanpassing en buitenruimte

Kritische geluiden over scenario 1 gaan vooral over de huidige woning zelf. Betere isolatie, dubbel glas en een andere indeling worden als verbeterpunten genoemd, evenals uitbreidingsmogelijkheden zoals dakkapellen. Ook zijn er wensen voor de buitenruimte, zoals een grotere speeltuin tussen de Stadionlaan en Atletiekstraat en beter onderhoud van tuinen: *"Het is een tuindorp, dus dat moet je ook zien."*

## Reacties op scenario 2

### Gedeeltelijke sloop en nieuwbouw

Scenario 2 combineert behoud en vernieuwing: een deel van de woningen wordt gesloopt (maximaal 100), er komen 300–350 nieuwe woningen bij. De overige woningen binnen Varkenoord worden verbeterd en verduurzaamd (ca. 390).

Sommige bewoners zien dit als een goede manier om de buurt grotendeels intact te houden en tegelijk meer en diverse woningen toe te voegen. *“Er moet ook plek zijn voor jongeren en ouderen,”* gaf iemand aan. Bewoners die graag in Sportdorp oud willen worden of kinderen hebben die er willen wonen, waarderen dat er meer en verschillende soorten woningen bij komen. Zo ziet iemand het als een pluspunt dat mensen gelijkvloers kunnen gaan wonen, die niet meer met de trap naar boven kunnen. Ook de toename van het aantal sociale huurwoningen wordt als goed punt gezien.

Sommige bewoners vinden dit scenario een goede balans tussen groei en behoud. Anderen vinden het aantal nieuwe woningen te groot in dit scenario. Ze zouden graag een variant tussen scenario 1 en 2 willen zien.

### Locaties en impact van sloop

Veel bewoners van de mogelijk te slopen woningen maken zich zorgen over het verlies van hun woning.

Een terugkerend thema in de reacties is de locatie van sloop en nieuwbouw. Bewoners vinden het zonde



dat bij de Zuiderhelling (bij de tramhalte) ‘de helft van sommige straten’ wordt gesloopt. Een straat met deels oude woningen en deels nieuwbouw past volgens hen niet bij de eenheid van Sportdorp. Ook maken mensen zich zorgen over mogelijke overlast bij de tramhalte door de groene openbare ruimte die hier gemaakt wordt. Deze kan volgens sommige bewoners als hangplek gebruikt gaan worden. Daarnaast vinden sommige bewoners de hogere bebouwing, die is voorgesteld bij de entree van Sportdorp, bij de Stadionlaan, te hoog. Ook maken mensen zich zorgen over de parkeerdruk.

### Bouwen in groen en ideeën locatie

Er was veel reactie op de bebouwing in het groen aan de Sportlaan. Bewoners en omwonenden van de Sportlaan vinden het zonde van het groen en van hun uitzicht. Veel mensen geven aan dat het basketbalveldje aan de zuidkant van de Sportlaan een betere plek is om te bouwen, eventueel iets hoger, zonder dat omwonenden hier last van hebben. Sommigen zien dit als alternatief voor sloop aan de Golfstraat en nieuwbouw in het groen aan de Sportlaan. Bewoners maken zich ook zorgen over het kappen van bomen voor de nieuwbouw.

### Voorwaarden en zorgen bewoners

Een belangrijk punt in de reacties is de volgorde van bouwen en slopen: eerst nieuwbouw, dan sloop, om doorstroming mogelijk te maken en herhaalde verhuizingen te voorkomen. Ook is er behoefte aan duidelijkheid over het sociaal plan, met vragen over kosten, vergoedingen en tijdelijke huisvesting. Daarnaast willen bewoners inzicht in cijfers, zoals hoeveel bewoners willen verhuizen en naar welk type woning, vooral naar gelijkvloerse woningen.



## Reacties op scenario 3

### Meer woningen en grotere veranderingen

Scenario 3 voegt meer woningen toe dan scenario 2: maximaal 100 woningen worden gesloopt en er komen 450–500 nieuwe woningen bij. De overige woningen binnen Varkenoord worden verbeterd en verduurzaamd (ca. 390). Om dit mogelijk te maken, worden gebouwen hoger, worden er extra bouwlocaties toegevoegd (naast park De Twee Heuvels) en komen er ondergrondse parkeerplekken en een parkeerhub.

### Gemengde reacties en impact proces

De reacties op dit scenario zijn gemengd. Sommige bewoners vinden dat er meer woningen nodig zijn en dat het proces al ingrijpend genoeg is, dus dat de wijk in één keer goed uitgebreid kan worden. Anderen vinden dat het plan veel te vol is, met te hoge gebouwen en te veel mensen. Vooral de toren van 10 verdiepingen is vaak genoemd. De meeste bewoners vinden dit plan te ingrijpend voor het dorps karakter van Sportdorp. *“Dit wordt te druk en past niet bij ons dorp,”* schreef een bewoner. *“Tien verdiepingen is echt te hoog,”* stond op een ander kaartje.

### Locaties en impact van sloop

Net als bij scenario 2 vinden bewoners het zonde dat bij de Zuiderhelling delen van straten worden gesloopt en dat een straat met deels oude woningen en deels nieuwbouw niet past bij de eenheid van Sportdorp. Ook de zorgen over parkeerdruk en hogere bebouwing bij de entree van Sportdorp kwamen op vergelijkbare wijze terug.

Bewoners van de mogelijk te slopen woningen maken zich ook hier zorgen over het verlies van hun woning en hun plek in de wijk.

### Bouwlocaties, groen en bomen

Er zijn positieve geluiden over bouwen aan park De Twee Heuvels, maar sommigen vinden het zonde dat de speeltuinvereniging (die daar gevestigd is) ervoor moet wijken. Anderen vinden dat de speeltuin verplaatst kan worden. Bewoners aan de Sportlaan maken zich zorgen over hun uitzicht op het groen. Net als bij scenario 2 vinden bewoners het zonde dat er bomen gekapt moeten worden voor de nieuwbouw. *“Het is jammer dat er zo veel groen verloren gaat,”* schreef een bewoner.

Daarnaast konden sommige bewoners zich juist goed voorstellen dat er wordt aangesloten op de ontwikkeling van Sportlaan West en de Sportcampus, als alternatief voor het bouwen in de groene strook aan de Sportlaan.



### Parkeren goed doordacht

Opvallend bij dit scenario is dat bewoners aangeven dat er goed is nagedacht over parkeren, met de hub en ondergrondse parkeervoorzieningen. Bij scenario 2 was dit ook onderzocht, maar dit kwam tijdens de bijeenkomst minder zichtbaar over. *“Fijn dat er goed over parkeren is nagedacht,”* zei een bewoner. Ook vinden sommige bewoners het een pluspunt dat het parkeren onder de grond plaatsvindt. Dan is de parkeerdruk op straat minder groot.

# Reacties op verkeer, bereikbaarheid en mobiliteit

In een apart deel van de zaal konden bewoners hun reactie geven op de mogelijke aanpassingen aan de verkeersstructuur van Sportdorp. Dit staat los van de scenario's.

## Onveiligheid en sluipverkeer

Bewoners maken zich zorgen over de veiligheid in Sportdorp. Vooral de Sportlaan en de Sportsingel zijn plekken waar vaak te hard wordt gereden. Sluipverkeer door de wijk is een probleem, vooral voor kinderen die op de fiets naar school gaan. *"Het is echt gevaarlijk voor de kinderen,"* schreef een bewoner. Enkele bewoners vinden de voorgestelde verkeersmaatregelen daarom een goed idee: zo wordt Sportdorp veiliger en groener.

## Meningen over afsluiten van wegen voor auto's

Het afsluiten van straten voor auto's is volgens andere bewoners juist geen goed idee. *"Ik wil niet 15 minuten lopen om bij mijn auto te komen".* Sommige bewoners vinden dat wegen alleen afgesloten mogen worden voor verkeer van buiten Sportdorp, terwijl anderen vinden dat de Sportlaan open moet blijven voor kinderen die naar school worden gebracht. Er zijn zorgen over hoe afsluitingen het verkeer naar de snelweg beïnvloeden: mogelijk ontstaan er files en hogere verkeersdruk. Sommigen denken dat knippen in de straten de veiligheid juist niet verbetert.

Ook voegden sommigen toe dat de Maliebaan beter doorgetrokken kan worden voor auto's richting de kruising van de Sportlaan en Buitendijk. Het is zo makkelijker om in en uit Sportdorp te komen.

## Kleine woonstraten

Er zijn zorgen over afsluitingen in smallere woonstraten zoals de Boogschutterstraat: *"Ik wil overal met de auto kunnen komen,"* schreef iemand.

## Openbaar vervoer en mobiliteit

Volgens sommige bewoners kan de bereikbaarheid van Sportdorp met het openbaar vervoer beter. Sommigen hebben graag meer opties dan station Rotterdam Stadion, tram 3 en bus 70.

