

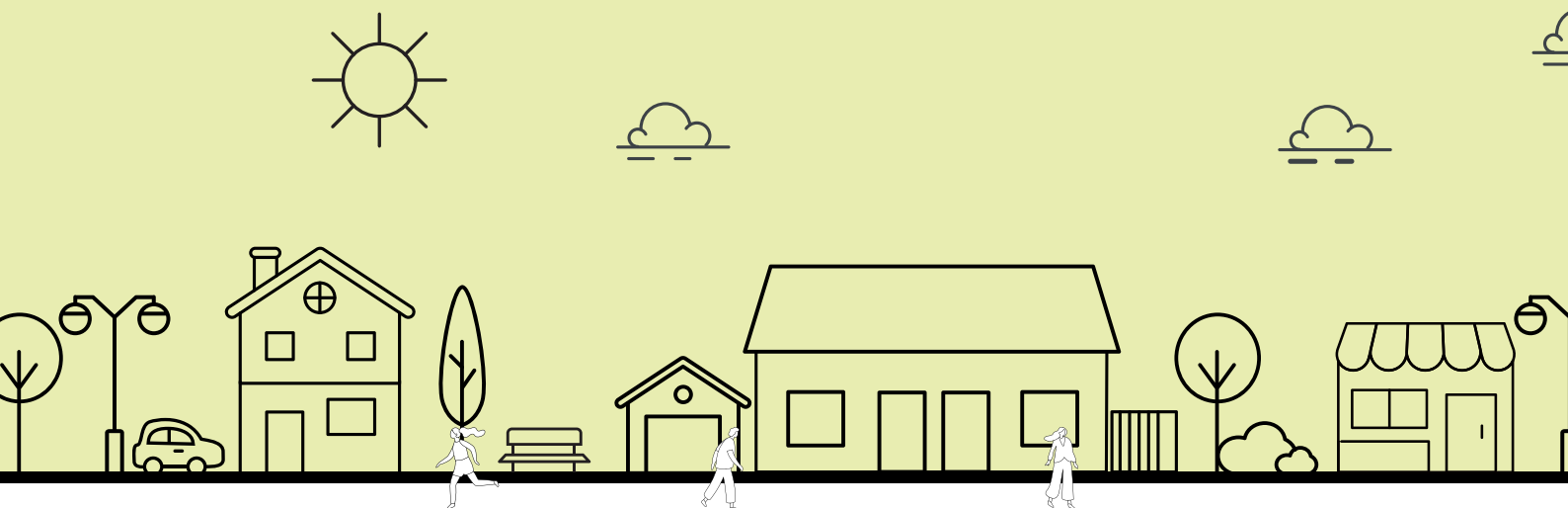
Denk mee over

Sportdorp

Varkenoord
Noord en Zuid

Participatielogboek

verslag van alle inbreng



Inleiding

Woonbron werkt aan de toekomst van Sportdorp
Sportdorp is één van de oudste buurten van Rotterdam-Zuid. Een rustige buurt met een dorps karakter en veel groen. Maar veel woningen zijn verouderd: ze zijn tochtig, gehorig en klein. Veel bewoners hebben dit laten weten in de woonwensen-enquête van 2023.

Woonbron denkt daarom aan grootschalig investeren in Sportdorp. Zo verbeteren we de buurt én maken we de buurt klaar voor de toekomst. We willen dat Sportdorp de mooie buurt blijft die het is. Een buurt waar mensen fijn en comfortabel wonen. Om dat te bereiken maken we een plan voor Sportdorp.

Sportdorpers maken de buurt!
Veel bewoners voelen zich verbonden met Sportdorp en met elkaar. Sommige mensen wonen er al heel lang. Die betrokkenheid vinden we belangrijk en willen we graag zo houden. Daarom werken we samen met bewoners aan het buurtplan. Zo kunnen we rekening houden met hun wensen en ideeën. Ook omwonenden kunnen meedenken.

Bewoners en andere partijen kunnen op verschillende manieren meedenken
We organiseren verschillende activiteiten en momenten waarop bewoners en andere partijen met ons in gesprek kunnen gaan. We doen dit digitaal, via een online vragenlijst en in de buurt door het organiseren van bijeenkomsten en straatgesprekken en het openen van een infopunt.

Het participatielogboek is een verslag van alle inbreng
In dit participatielogboek beschrijven we alle inbreng. Het gaat over waar, wanneer en wie we spraken. Daarnaast beschrijven we welke informatie, ervaringen en ideeën we te horen kregen. Na elk participatiemoment werken we dit logboek bij.



Inhoudsopgave

2023	juli - augustus	Eerste online vragenlijst	04
2024	augustus	Tuinmiddag	08
	oktober	Gesprek bewonerscommissie	10
	november	Gesprek wijkraad	12
	november - december	Tweede online vragenlijst	13
	januari	Inloopbijeenkomsten	22
		Tour Sportdorp	28
		Straatgesprekken	30
	december	Infomarkt	32
2025	januari	Gesprekken met maatschappelijke organisaties: Aafje, Laurens, Opzoomer Mee	34
	februari	Startbijeenkomst klankbordgroep	36
	maart	Eerste bijeenkomst klankbordgroep	38
	april	Tweede bijeenkomst klankbordgroep	42
	mei	Derde bijeenkomst klankbordgroep	45
		Gesprek wijkraad	47
		Inloopbijeenkomsten	48
	juni	Vierde bijeenkomst klankbordgroep	52
	september	Vijfde bijeenkomst klankbordgroep	54
		Bijlage	56

Online vragenlijst

23 juli tot 21 augustus 2023

Sportdorpers konden een vragenlijst invullen. Deze is door 221 bewoners van 468 woningen ingevuld.

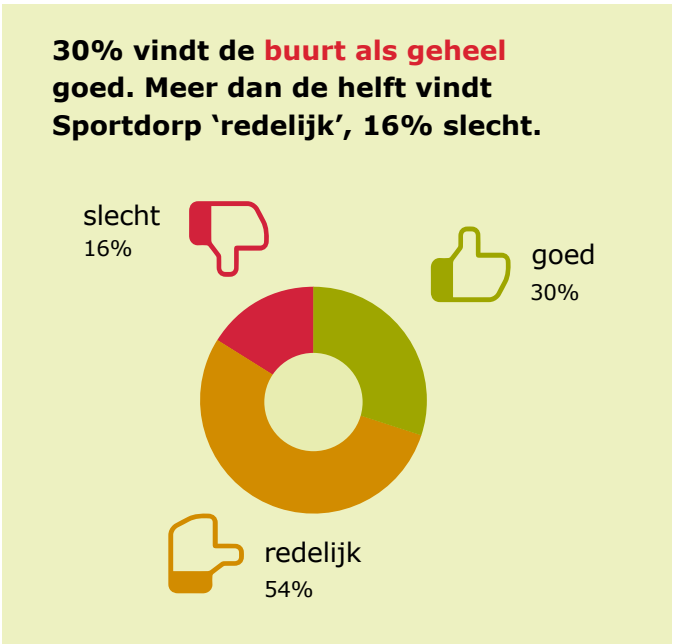
Hieronder leest u een samenvatting van de antwoorden. In de bijlage vindt u het totale overzicht.

Datum

23 juli tot 21 augustus 2023

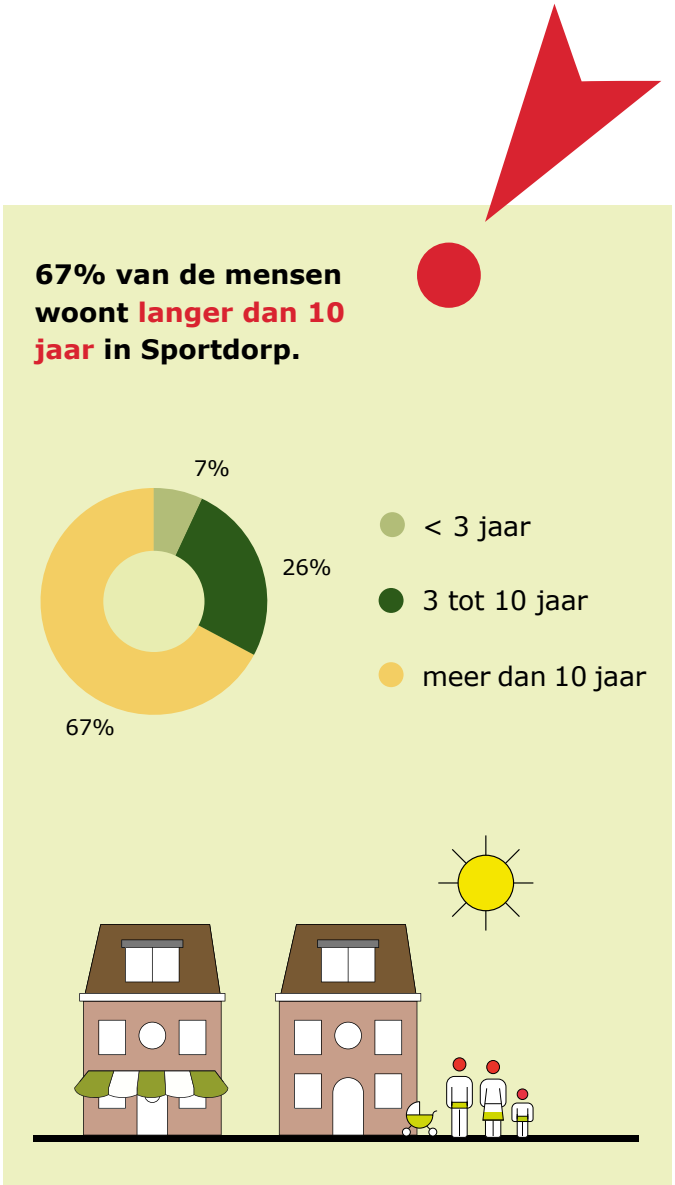
Deelnemers

221 inwoners



Maar 8% waardeert de gezelligheid in de wijk.

En maar 5% is tevreden over de nabijheid van werk.



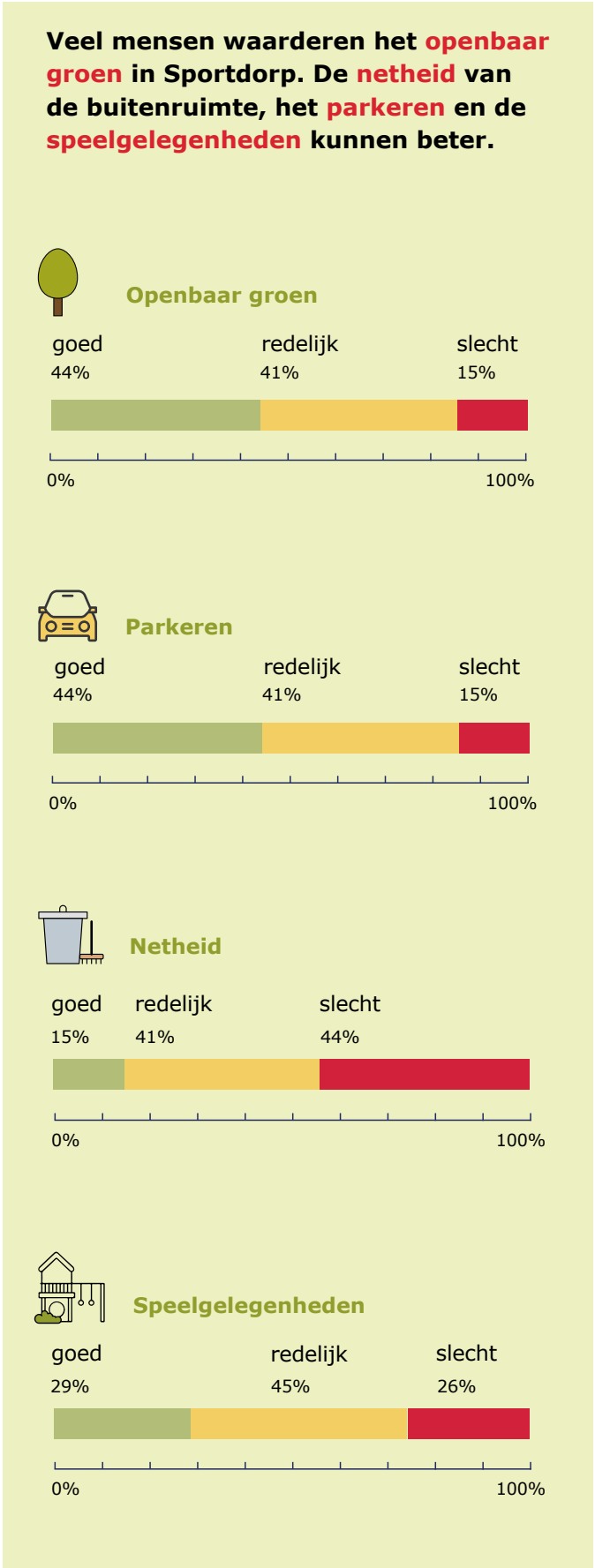
Bewoners zijn vooral positief over de vrijheid in de buurt, het burenccontact en hun eigen woonplek. Over geluids-overlast en de mix van bewoners zijn mensen niet positief.

48% mist momenteel grotere sociale huurwoningen in de wijk.

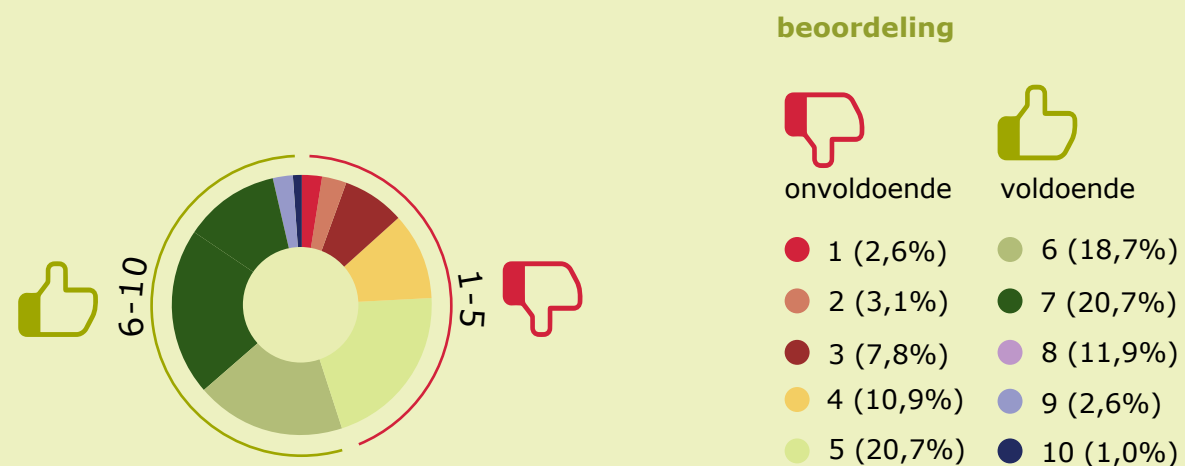
46% mist woningen voor 55-plussers in de wijk.

21% mist woningen voor jongeren in de wijk.

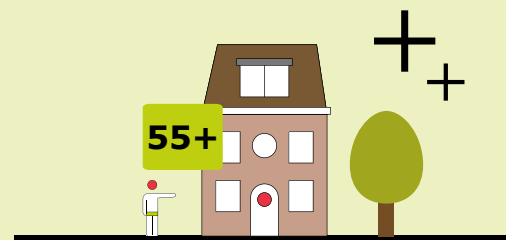
17% mist koopwoningen voor gezinnen.



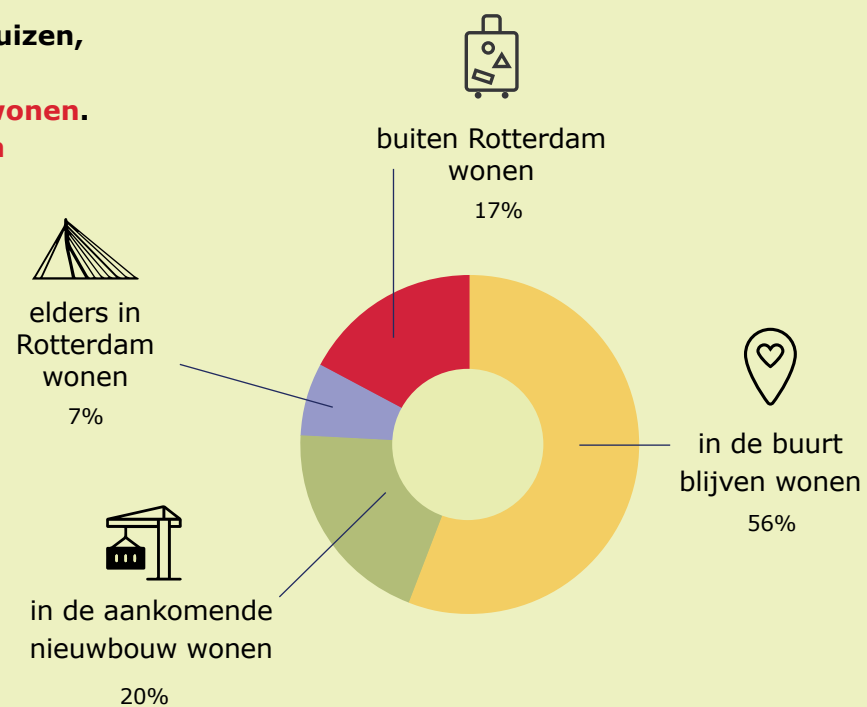
Slechts iets meer dan de helft van de inwoners geeft zijn of haar woning een **voldoende**.



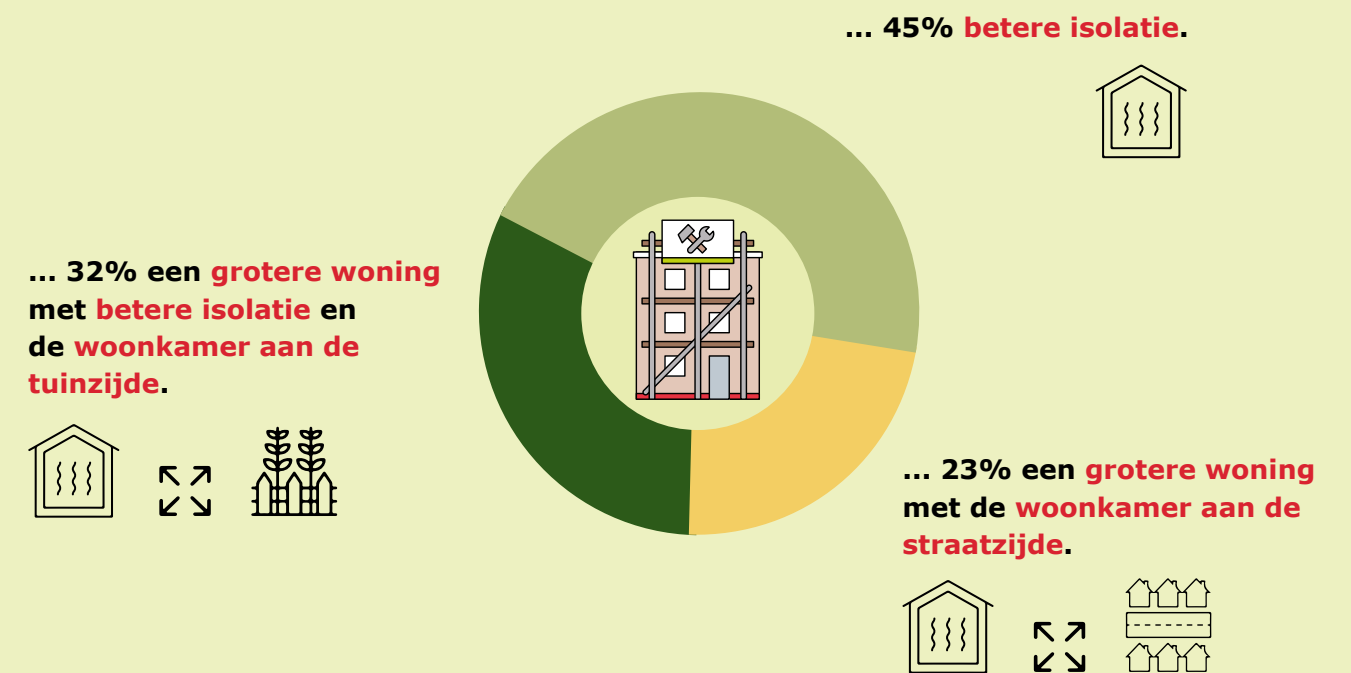
Als mensen zouden verhuizen, dan vragen ze vooral om een **eengezinswoning** en **benedenwoning met tuin**. Ook is er behoefte aan **55+ woningen**, met en zonder zorgvoorzieningen.



Als mensen ooit zouden verhuizen, dan... wil 56% in de buurt **blijven wonen**. 20% wil in **nieuwe gebouwen** wonen.



Als de woning wordt aangepast, wil ...



Bewoners zijn vooral tevreden over...

- het **aantal slaapkamers**.
- de **grootte van de woning**.
- de **uitstraling van de woning aan de buitenkant**.
- de **keuken**.
- het **toilet**.

Bewoners zijn vooral ontevreden over...

- de **winddichtheid van de woning (tocht)**.
- de **gehoorigheid**.
- de **ventilatie**.
- de **energiekosten**.
- de **badkamer**.

Tuinmiddag

1 augustus 2024

Op donderdagmiddag 1 augustus waren de bewoners van Sportdorp welkom op de tuindag. Veel mensen, voornamelijk oudere bewoners, kwamen erop af.

Terwijl de hoveniers hielpen met het opruimen en opknappen van de tuinen en achterpaden, konden bewoners met ons in gesprek bij de eet- en drinkkraam. De bewoners vertelden over het karakter van Sportdorp en waar ze zich zorgen over maken.

Datum	donderdag 1 augustus 2024
Locatie	voor 't Zaalte aan de Sportsingel
Deelnemers	alle bewoners van Sportdorp en Woonbron

Sportdorp is een betrokken buurt

Uit de gesprekken blijkt dat Sportdorp een betrokken buurt is. Veel bewoners kennen elkaar en voelen zich verbonden met hun omgeving. Mensen waarderen het dorpse karakter van de wijk, waarbij sommigen hun buurt zelfs "Het Dorp" noemen. Dit gevoel van saamhorigheid draagt duidelijk bij aan de unieke sfeer van Sportdorp.

Mensen kunnen nog meer naar elkaar omkijken

Een aantal bewoners vindt dat de saamhorigheid minder is dan vroeger. Er is bijvoorbeeld sprake van geluidsoverlast door omringende bewoners. Ze verwijzen hierbij vaak naar de jeugd. Dit zorgt soms voor irritaties in de buurt.

Versterken opkomst buurtactiviteiten

De bewoners gaven aan dat er in 't Zaalte buurtactiviteiten worden georganiseerd. Hier komen niet veel mensen op af, en dat vinden sommige mensen zonde. De buurtactiviteiten kunnen namelijk een rol spelen in het versterken van de saamhorigheid.



Smoothies en fruitsalades bij de groente- en fruitkraam!



Geluidsoverlast van buurt en omgeving

Een veelgehoord aandachtspunt tijdens de middag was de slechte isolatie van de woningen. Dit zorgt niet alleen voor kou in de winter, maar ook voor overlast door geluid van burens en van buiten.

Sportdorp grenst aan een industrieterrein en een grote weg. Ondanks dat deze iets hoger liggen, hebben mensen vooral in de avonduren last van snel optrekkende auto's, scooters en motoren. Bewoners gaven aan dat dit probleem al langer speelt en hopen op een oplossing.

Interesse in meedenken bij bijeenkomsten

Het betrekken van bewoners bij toekomstige bijeenkomsten en het verbeteren van de communicatie is van groot belang om genoemde aandachtspunten gezamenlijk aan te pakken.

Veel bewoners gaven aan dat zij graag willen meedenken en deelnemen aan bijeenkomsten. Uit de gesprekken bleek dat flyers de beste manier zijn om hen te bereiken en te informeren over toekomstige activiteiten. De bezoekers van de tuinmiddag gaven aan dat zij zijn gekomen dankzij de brief die zij hiervoor aan huis hadden ontvangen. Voor deze groep werkt deze communicatiemethode dus goed.

Gesprek bewonerscommissie

14 oktober 2024

Op maandag 14 oktober 2024 spraken we met de bewonerscommissie van Sportdorp. Woonbron gaf een presentatie. We praatten over waarom er een plan moet komen voor de buurt. We vroegen wat de bewonerscommissie daarbij belangrijk vindt. Iemand zei: 'het plan is geslaagd als we het Sportdorp-gevoel kunnen vasthouden'. Daar was iedereen het mee eens.

Datum	14 oktober 2024
Locatie	De Ooievaar Woonbron
Deelnemers	Bewonerscommissie Sportdorp

"Het plan is geslaagd als we het Sportdorp-gevoel kunnen vasthouden."

Een sterke band tussen bewoners

In Sportdorp kennen mensen elkaar goed. Ze helpen elkaar en zorgen voor elkaar. Dat maakt Sportdorp speciaal vindt de bewonerscommissie. Ze hoopt dat mensen met elkaar blijven omgaan. Ze willen dat burens elkaar blijven helpen en elkaar leren kennen.

Betaalbare woningen

De bewonerscommissie vindt het belangrijk dat de woningen betaalbaar blijven. Bewoners willen weten of de huur hoger wordt door de verbouwingen. Woonbron moet daar duidelijke afspraken over maken en de bewoners goed informeren.

Huizen die passen bij de buurt

In Sportdorp zijn verschillende soorten huizen nodig. Er moeten woningen komen voor jongeren en ouderen. Zo kunnen mensen langer in Sportdorp blijven wonen. Verschillende soorten huizen zorgen voor een goede mix van mensen vindt de bewonerscommissie.

Waar gaan we bouwen?

De bewonerscommissie vroeg waar de nieuwe huizen komen. We weten dat nog niet. Misschien slopen we een klein deel van de huizen om nieuwe te bouwen. De bewonerscommissie vindt het belangrijk dat de nieuwe huizen dan goed bij de buurt passen. Ze vinden de Elfstedenstraat een goed voorbeeld van nieuwbouw die past bij de buurt.

Vragenlijst van 2023 als basis

De bewonerscommissie vroeg wat we hebben gedaan met de antwoorden uit de vragenlijst van 2023. Die informatie gebruiken we voor de nieuwe vragenlijst en de bijeenkomsten. Zo leren we nog meer over de wensen en ideeën van bewoners. Dit nemen we mee in het plan voor de buurt.

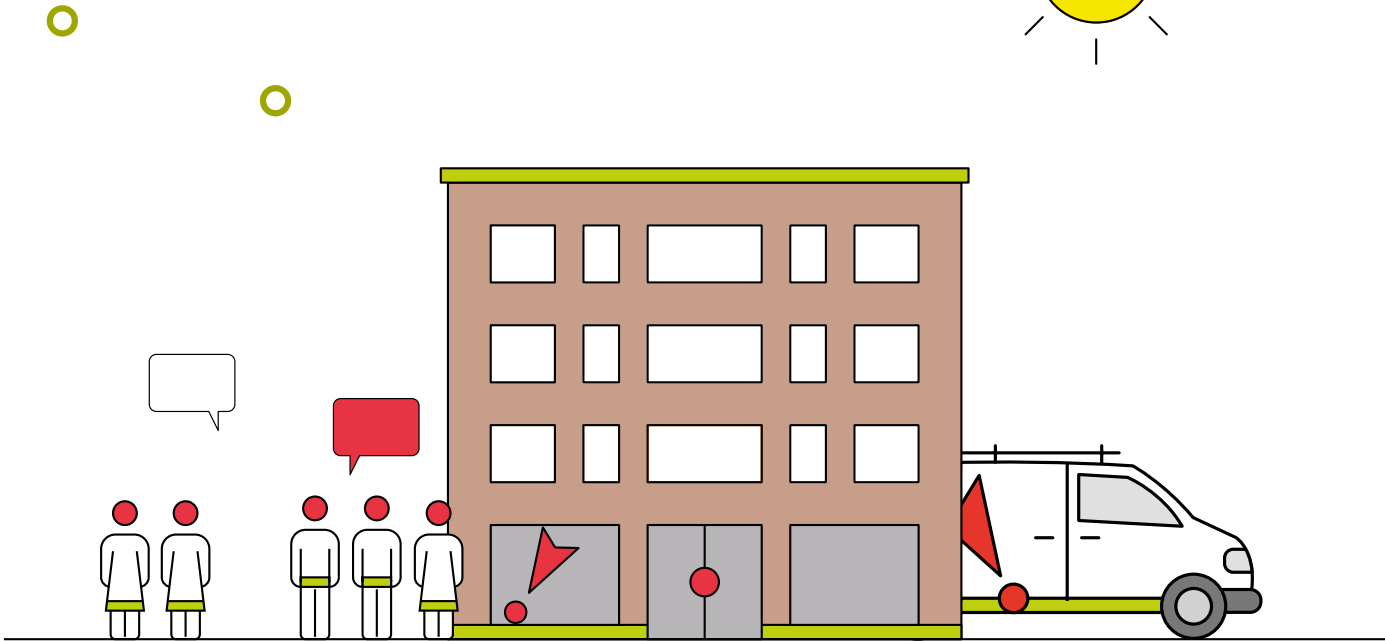
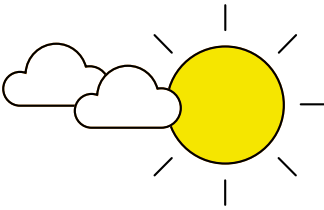
Duidelijk en eerlijk communiceren

De bewonerscommissie vindt het belangrijk om open te zijn over de plannen. Bewoners moeten goed weten waar ze hun mening over kunnen geven. Ook moeten zij kunnen zien wat er met hun ideeën gebeurt.

Iedereen moet kunnen meedenken

De bewonerscommissie vindt het belangrijk dat alle bewoners kunnen meedenken over de toekomst van Sportdorp. We stelden daarom voor om een klankbordgroep op te zetten. Dit is een groep bewoners die vaker meedenkt over het plan voor de buurt. De bewonerscommissie vond dit een goed idee en wil hier ook bij aansluiten. Dit kan helpen om ook jonge mensen mee te laten denken. Zo horen we ideeën van verschillende bewoners. Dat geeft een goed beeld van de buurt.

De bewonerscommissie gaf aan dat sommige bewoners moeite hebben met digitale technologie. Het is belangrijk om ook hun wensen en ideeën voor de buurt te weten. Dit kan met papieren vragenlijsten of door bijeenkomsten in de buurt te organiseren.



Bijeenkomst wijkraad

5 november 2024

Op dinsdagavond 5 november 2024 spraken we met de wijkraad van Groot-IJsselmonde en Oud-IJsselmonde. We begonnen de avond met een presentatie door Woonbron. Die ging over de kansen en uitdagingen van Sportdorp. Ook bespraken we hoe bewoners kunnen meedenken over het plan voor Sportdorp. We hadden het ook over wat de bewonerscommissie en de wijkraad kunnen doen voor het plan. Na de presentatie stelde de wijkraad vragen en deelde ze ideeën.

Datum 5 november 2024

Locatie Cuzina

Deelnemers Wijkraad Groot- en Oud-IJsselmonde

De band tussen bewoners is belangrijk

De wijkraad vindt het bijzonder dat de mensen in Sportdorp elkaar goed kennen. Zij willen dat dit zo blijft. Dit kan door woningen te bouwen die passen bij de mensen die er nu wonen. Zo kunnen mensen die er al lang wonen in de buurt blijven.

Het plan voor de buurt kan de band tussen bewoners ook sterker maken. Dit kan bijvoorbeeld door een plek te maken waar mensen elkaar kunnen ontmoeten.

Vertrouwen in Woonbron en de gemeente Rotterdam

De wijkraad zei dat het vertrouwen van bewoners in Woonbron en de gemeente niet heel groot is. Het is belangrijk om dit op te bouwen. Woonbron moet duidelijk laten weten wat er gaat gebeuren. Vooral over verbeteren en verduurzamen, sloop en het terugkopen van woningen. In andere wijken is dit soms mis gegaan. Dit maakte de bewoners daar ontevreden. Dat mag in Sportdorp niet gebeuren.

De wijkraad wil graag meedoen

We hebben met de wijkraad afgesproken dat we elkaar goed op de hoogte houden.

Andere plannen in de buurt

De wijkraad zei dat het belangrijk is om goed te kijken naar andere plannen in de buurt. Ze noemden de jongerenwoningen bij het Albedacollege. Maar ook de veranderingen op de Sportcampus. We hadden het ook over het verkeer. Veel mensen in Sportdorp hebben daar nu overlast van.



Tweede online vragenlijst

6 november tot 1 december 2024

Sportdorpers konden de tweede vragenlijst invullen. Deze is door 190 bewoners van 468 woningen ingevuld.

Hieronder leest u een samenvatting van de antwoorden. In de bijlage vindt u het totale overzicht.

Datum 6 november - 1 december 2024

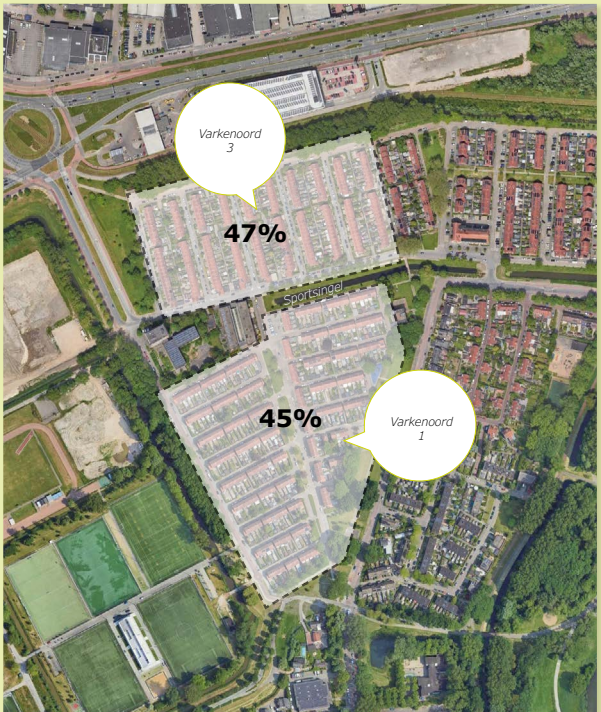
Locatie Online via Woonbron.nl en op papier bij de inloopbijeenkomsten

Deelnemers 190 bewoners van Sportdorp

Vragen over Sportdorp

In welke straat woont u?

Er hebben **ongeveer evenveel** mensen uit Varkenoord 1 als Varkenoord 3 meegedacht.



Wat komt als eerste bij u op als u aan Sportdorp denkt?

Dit is het **eerste** waar Sportdorpers aan denken bij hun **buurt**:



“Mooi groen”



“Een dorp in de stad”



“Verouderd”



“Gezellig, nuchter, eerlijk”



“Verwaarloosd tuindorp”



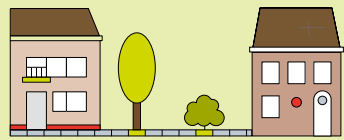
“Ouderwets gezellig”



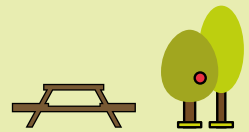
“Mijn thuis”

Waar bent u trots op in Sportdorp?

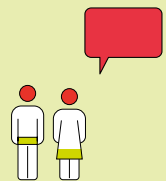
Sportdorpers zijn vooral **trots** op ...



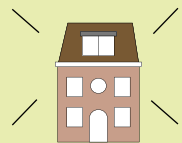
het **rustige, dorpse karakter**.



het **groene karakter**.



het **'ons kent ons'** gevoel.



de **uitstraling** van de **wijk** en **huizen**.



het **leuke contact** met de **buurtgenoten**.

"Het is gewoon een leuke buurt met leuke huizen."

"Vroeger was ik trotser. Het is veranderd."

Wat wilt u graag verbeteren in Sportdorp?

"Beter onderhoud van de tuinen."

"Een buurthuis met vrije inloop."

"Meer saamhorigheid tussen nieuwe en huidige bewoners."

"Vernieuw de huizen. En behoud daarbij de dorpse uitstraling."

"Meer winkeltjes."

"Andere soort woningen. Bijvoorbeeld meer 55+ woningen."

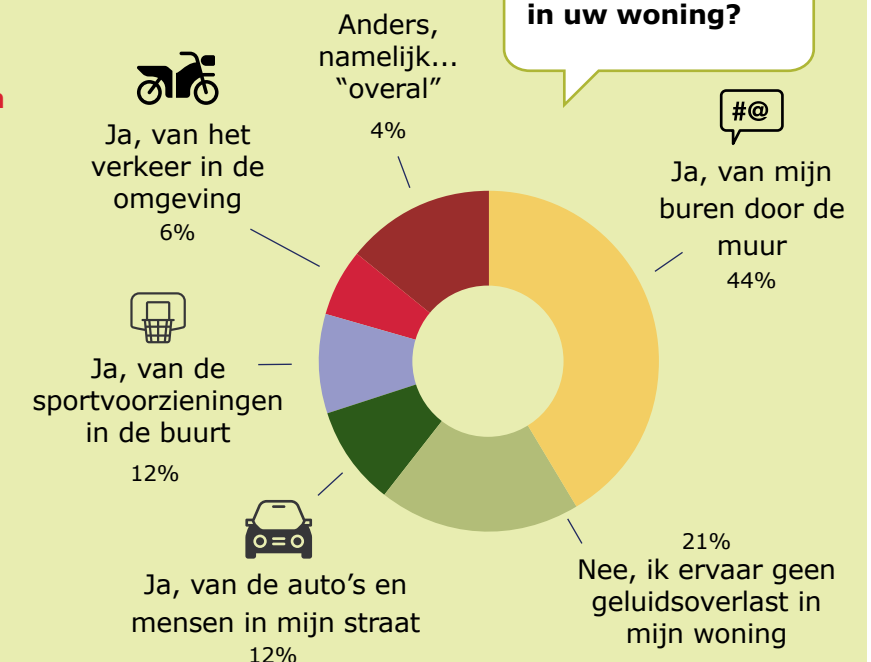
Vragen over de woningen

Bewoners hebben vooral **geluidsoverlast** van hun burens. Er zijn ook veel mensen die **geen geluidsoverlast** hebben.

"Het is gehorig, maar goede burens gunnen elkaar wat."

"Ik heb last van motoren bij de Gamma en Shell."

Ervaart u geluidsoverlast in uw woning?



Ervaart u tocht in uw woning?



30% ervaart tocht **bij de ramen**.



26% ervaart tocht bij de **voor- of achterdeur**.



13% heeft **geen last van tocht**.



5% ervaart tocht op **zolder**.



1% ervaart tocht in het **trapgat**.



1% ervaart tocht via de **brievenbus**.



23% ervaart **overall** tocht.

"De kozijnen zijn oud en scheef."

"We hebben zelf geïsoleerd en dubbel glas geplaatst."

Veel bewoners zouden graag een grotere woning willen. Welke ruimte zou u het liefst groter willen? Dit kan bijvoorbeeld door twee bestaande ruimtes samen te voegen.



De woonkamer 41%



De badkamer 26%



De keuken 28%



De grootste slaapkamer 11%



De andere slaapkamer(s) 9%

Ervaart u vocht of schimmel in uw woning? Zo ja, waar?

39% heeft last van **vocht en schimmel** in de **badkamer**.



23% heeft **geen last** van **vocht en schimmel** in huis.



21% heeft last van **vocht en schimmel** bij de ramen.



"Het zit in de hoeken van de muren. En onder het dak en het plafond van de woonkamer."

Wat vindt u van de tuinen in Sportdorp?

48% vindt het **fijn** om **buiten te zitten** in de tuin.

31% vindt de tuinen **rommelig** en **slecht onderhouden**.

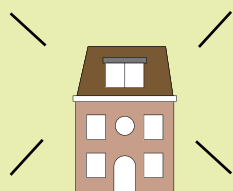
12% vindt het **fijn** om in de **tuin** te kunnen **werken**.

1% heeft **geen behoefte** aan een **tuin**.

"Ik vind het leuk om de kinderen te zien spelen in de tuin."



Wat vindt u mooi aan de huizen in Sportdorp?



De meeste bewoners vinden de '**oude**' **uitstraling** van de **woningen mooi**.

20% vindt **niks mooi** aan de **huizen**.

9% vindt de **voortuinen** en **hagen** mooi.

"Het dorpse straatbeeld met steegjes en tuinen."

"Ik vind de oude uitstraling van de huizen mooi: de dakpannen en houten kozijnen en deuren."

Zijn er dingen die u mist of wilt verbeteren in uw woning?

"Mijn keuken is al 30 jaar oud. Ik wil graag een nieuwe."

"Ik wil graag nog een wc op de eerste verdieping."

"We hebben betere isolatie nodig."

"Duurzaam en milieuvriendelijk maken."

"Betere ventilatie."

"Het houten raamkozijnen en de radiatoren zijn al 40 jaar oud. Ze zijn toe aan vervanging."

Vragen over de woonwensen

over vijf of tien jaar

Hoe ziet u zichzelf over vijf of tien jaar graag wonen?

Het liefst woont over vijf of tien jaar...

53% in **dezelfde woning** als nu.

24% in een **sociale huurwoning** in **Sportdorp**.

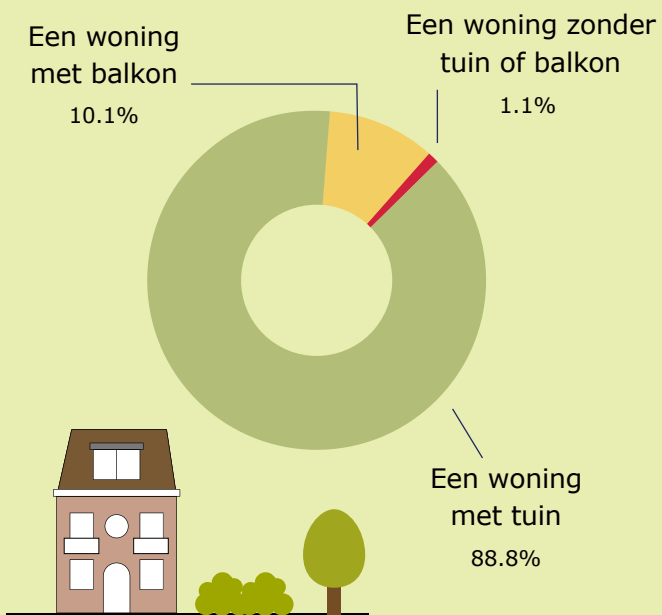
12% in een **koopwoning** in **Sportdorp**.

7% in een **woning buiten Sportdorp**.

3% in een **vrije sector huurwoning** in **Sportdorp**.

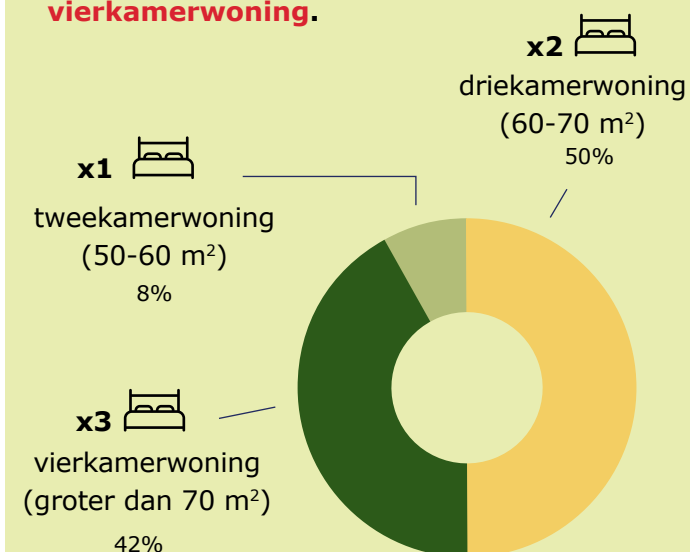
Wat voor buitenruimte zou u in de toekomst graag hebben?

Bijna alle Sportdorpers willen in de toekomst een **tuin**.



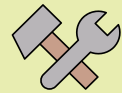
Wat zijn uw wensen over de grootte van uw woning?

De meeste mensen willen een **driekamerwoning** of **vierkamerwoning**.



De komende jaren wil ...

Heeft u nu of de komende jaren bijzondere woonwensen?



34% een **tuin** met **weinig onderhoud**.



22% een **gelijkvloerse woning** (zonder trap in de woning).



17% veel **privacy**.



8% veel **contact** met de **buren**.

"Een leuk speeltuintje voor de kinderen."

Wat vindt u van het aanbod van soorten woningen in Sportdorp?

32% vindt het aanbod van soorten woningen in Sportdorp **goed zoals het nu is**.

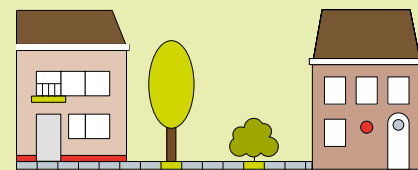
26% wil meer **sociale huurwoningen**.

19% wil meer **koopwoningen**.

18% wil meer **ouderenwoningen**.

17% wil meer **middeldure huurwoningen**.

14% wil meer **woningen voor jongeren en starters**.



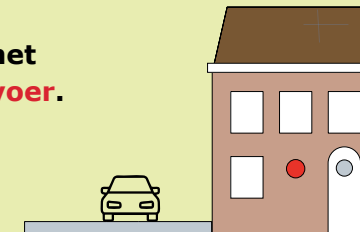
Hoe verplaatst u zich meestal?

41% verplaatst zich met de **auto**.

17% neemt de **fiets**.

17% gaat **lopend**.

9% gebruikt het **openbaar vervoer**.



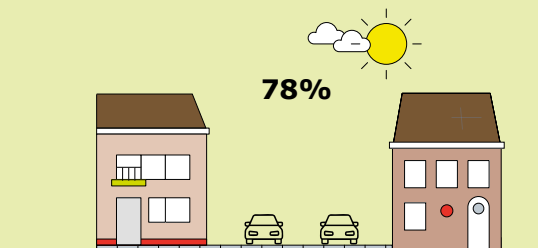
Ervaat u wel eens problemen met het vinden van een parkeerplek in Sportdorp?

Veel mensen ervaren problemen met het vinden van een parkeerplek vooral tijdens **wedstrijden in de Kuip**.

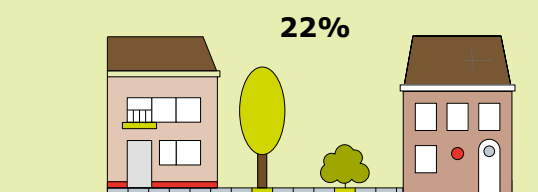
Andere momenten zijn **in de avond** of tijdens **sportevenementen** op de **Sportcampus**.

Hoe wilt u in de toekomst uw auto parkeren in Sportdorp?

De meeste Sportdorpers blijven het liefst **dicht bij** hun woning **parkeren**.



Op straat dicht bij mijn woning.



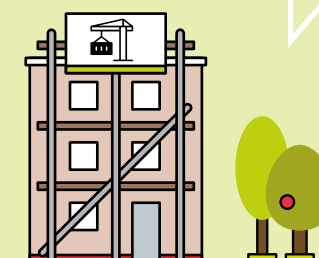
Op een parkeerterreintje. Dan is er op straat meer ruimte voor fietsers, groen en spelen.

Wat zou u ervan vinden als er nieuwbouwwoningen komen op plekken waar nu grasveld of ander groen is?

67% vindt het **geen goed idee**. Het is belangrijk om die groene plekken te behouden.

27% vindt het een **goed idee**. De vraag naar woningen is groot. De groene plekken worden weinig gebruikt.

"Ik vind het geen goed idee. Maar ik snap dat er meer woningen nodig zijn."



Vragen over de buurt

Bijna de helft **wandelt** graag langs het water en groen.

36% vindt het groen **mooi** om naar te kijken.

26% vindt het **niet goed onderhouden**.

Sommige mensen kunnen **niet overal lopen** met hun **rollator** of **kinderwagen**.

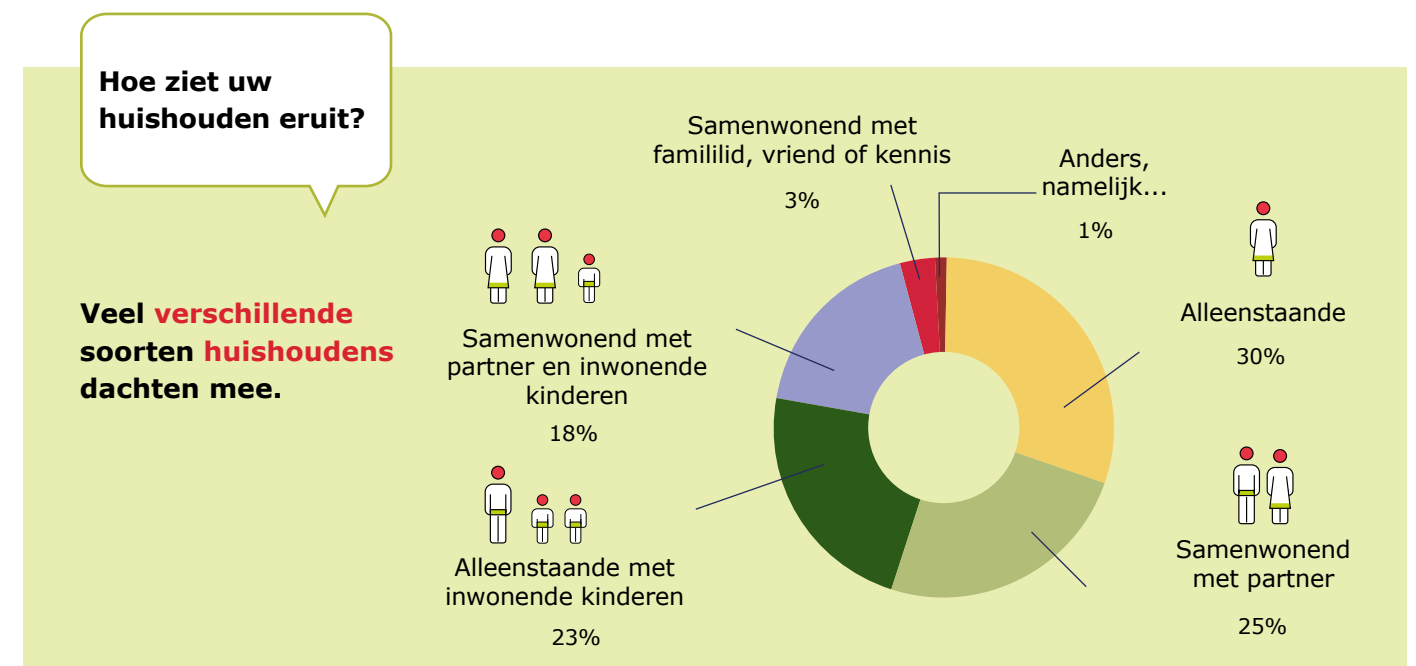
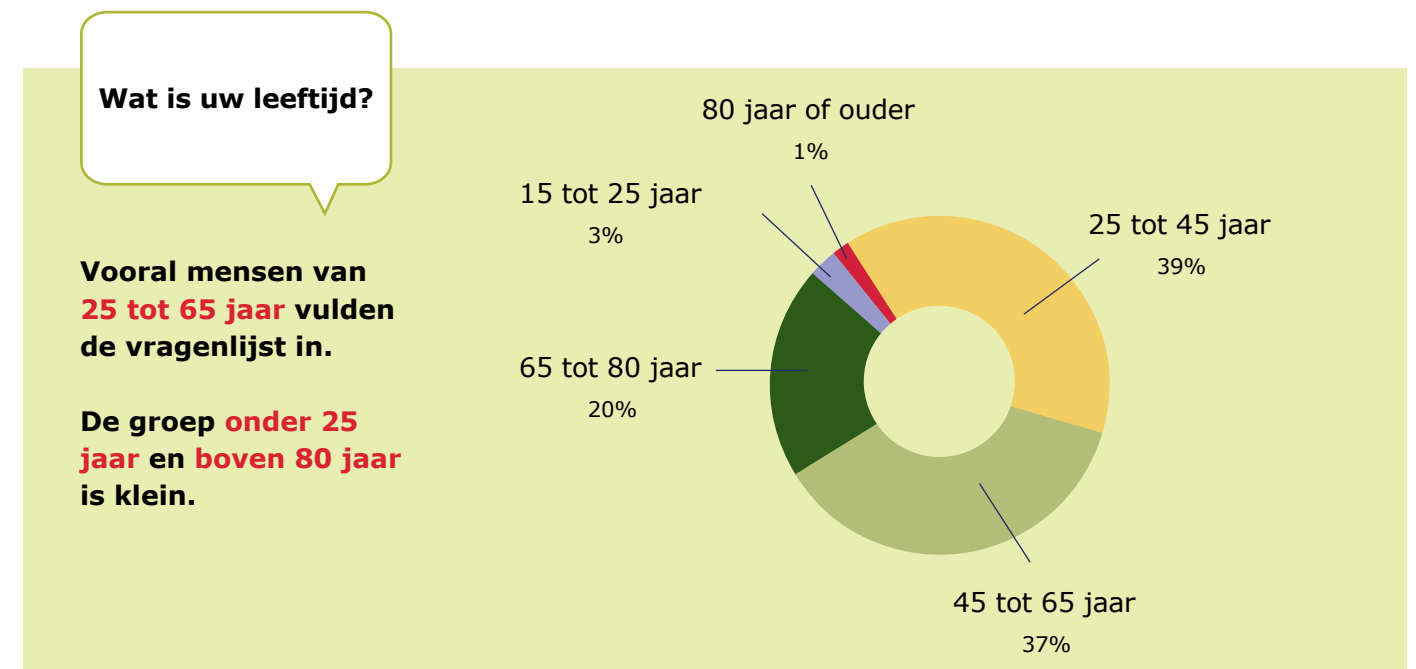


Sportdorp is een tuindorp. Wat waardeert u het meest aan het groen? En wat kan beter?

"Het park is geweldig. Fijn om door de buurt en het park een wandeling te maken."



Persoonlijke vragen



Vragen over het proces



Inloopbijeenkomsten

18 en 19 november 2024

Op 18 en 19 november 2024 waren er inloopbijeenkomsten voor de bewoners van Sportdorp. Deze waren in speeltuinvereniging Varkenoord. Ongeveer 230 mensen kwamen langs. Met een kopje koffie deelden zij hun verhalen, ideeën, vragen en zorgen. Er waren huiseigenaren en huurders aanwezig. Ze wilden duidelijke informatie en waren nieuwsgierig naar wat er gaat gebeuren. Op panelen en posters konden bewoners zien welke informatie al was verzameld. Ook zagen ze hier aan welke stappen Woonbron denkt.

Datum	18 en 19 november 2024
Locatie	Speeltuinvereniging Varkenoord
Deelnemers	Bewoners van Varkenoord I en III en enkele omwonenden

Thuis in Sportdorp

Veel bewoners voelen zich thuis in Sportdorp. Het is een buurt waar mensen elkaar goed kennen. Dit heeft de wijk de bijnaam 'Het Dorp' gegeven. De saamhorigheid en rust willen veel bewoners graag behouden. Iemand noemde Sportdorp "gezellig, knus en volks". De dorpse uitstraling van de wijk past hier goed bij. Veel families wonen er al generaties lang en daar zijn ze trots op. Zij vinden het fijn als nieuwe bewoners de buurt goed leren kennen.

Verhuizen of blijven

In eigen woning blijven

De meeste bewoners willen graag in Sportdorp blijven wonen. Het liefst in hun eigen woning. Sommige bewoners maken zich zorgen dat hun woning gesloopt wordt. Zij hebben liever dat hun woning verbeterd en verduurzaamd wordt. Zo kunnen zij in hun woning blijven wonen. Huurders vragen zich af of hun huur hetzelfde blijft na het verbeteren en verduurzamen. Bewoners willen meer weten over de mix van sociale huur, vrije huur en koop in de nieuwe plannen.

Verhuizen binnen Sportdorp

Een deel van de bewoners wil binnen Sportdorp verhuizen. Zij willen een appartement in de buurt, met een tuin of balkon. Dit zijn vooral de oudere bewoners. Zij verwachten dat ze in de toekomst minder goed ter been zijn. Deze groep blijft graag in Sportdorp wonen, omdat zij hier veel mensen kennen.

Verhuizen buiten Sportdorp

Sommige bewoners willen ook uit Sportdorp verhuizen. De huurders vinden het belangrijk dat het nieuwe huis dan betaalbaar is. Ook hopen ze op hulp bij de verhuizing van Woonbron. De kopers maken zich zorgen dat ze geen betaalbaar huis buiten Sportdorp kunnen vinden.



Verzorg het tuindorp

De bewoners zijn trots op het groene karakter van Sportdorp. Ze genieten van het groen, de bomen en wandelpaden. Goed onderhoud vinden de bewoners belangrijk. Vooral rond de Maliebaan en de Stadionlaan kan dit beter. Hier ligt nu vaak afval in het groen.

De tuinen horen bij het karakter van Sportdorp. Bewoners zien het onderhoud de laatste jaren achteruit gaan. Een deel van de bewoners wordt ouder. Zij kunnen nu minder bewegen dan vroeger. Maar ook omdat er nieuwe bewoners bij zijn gekomen met andere behoeften. De Sportdorpers willen graag een oplossing, zodat de tuinen verzorgd blijven.



Denk mee over Sportdorp!

Wat komt er als eerste bij u op als u aan Sportdorp denkt? gezelligheid

Wat wilt u verbeteren in Sportdorp? grotere huizen

Waar bent u trots op in Sportdorp? de buurt

vriendelijk

meer ruimte

33 mensen hebben een
ansichtkaart ingevuld

Meer voorzieningen voor jongeren en kinderen

Bewoners hebben graag betere speelplekken voor kinderen in de buurt. Er wonen veel kinderen in Sportdorp. Maar er zijn niet veel plekken waar zij leuk kunnen spelen. Ook voor jongeren is er weinig. Een van de ideeën was een clubhuis voor jongeren in de speeltuin.

Overlast in de buurt

Voorals in de avond is er geluidsoverlast. Bewoners hebben last van harde knallen uit de omgeving. Aan de kant van de Gamma maken auto's en motoren bij de parkeerplaats veel geluid. Ook hebben sommige bewoners zorgen over de veiligheid. Zij hebben last van lachgasgebruik en dealers bij de Stadionlaan en Zuiderhelling.

Er moet iets gebeuren aan de woningen

Bijna alle bewoners vinden dat er iets moet gebeuren aan hun woning. Veel huizen zijn verouderd. De meeste bewoners vinden het tijd voor verbetering en verduurzaming. Sommigen denken dat het beter is om nieuwe en duurzame huizen te bouwen.

Bewoners ervaren ...



... **vocht** of **schimmel** in het washok, de badkamer en wc. Ook in de hoeken van het huis en bij sommige ramen.



... **geluidsoverlast** van de burens. Dit komt door de tussenmuren heen.



... **tocht** bij het trapgat, de voordeur en ramen.



Grotere woningen

Verschillende bewoners gaven aan dat hun woning te klein is. Vooral gezinnen met kinderen hebben meer slaapkamers nodig. Zij willen graag dat de zolder een extra slaapkamer wordt.

Ook zeiden veel bewoners dat ze een grotere woonkamer willen. Zij stelden voor om een uitbouw aan de achterkant te doen. De tuinen zijn toch heel groot. De bewoners van Varkenoord 3 hebben een voortuin. Zij zien hier ook ruimte voor een uitbouw.

De indeling van de woningen kan ook handiger. Er werd bijvoorbeeld voorgesteld om in Varkenoord 3 de schuur in de woning weg te halen. Zo kan de keuken groter worden. De schuur past makkelijk in de grote tuin.

Isolatie

Het is hoog tijd voor betere isolatie. Bewoners hebben last van kou en tocht. Ook hebben ze geluidsoverlast van de burens. Bewoners vinden dubbel glas, kunststof kozijnen, isolatiemateriaal en tochtstrips een goed idee.

Vocht

Bewoners hebben last van vocht in huis. Op sommige plekken zorgt dit voor schimmel. Het is tijd dat hier iets aan wordt gedaan. Sommige bewoners hebben hierdoor gezondheidsklachten.

Er zijn veel **vragen** gesteld over ...

Woonbron gaat met deze vragen aan de slag. De volgende inloopbijeenkomst willen we een antwoord hebben.

PRAKTISCH

- Kan ik in mijn huis blijven wonen als mijn huis wordt verbeterd en verduurzaamd?
- Krijg ik voorrang als Sportdorper voor de nieuwe en/of verbeterde en verduurzaamde woningen?
- Wanneer krijg ik te horen of ik (tijdelijk) moet verhuizen?
- Krijg ik een nieuwe woning, als mijn huis gesloopt wordt?
- Waar gaan mijn spullen heen bij een tijdelijke verhuizing?

FINANCIËEL

- Blijf ik dezelfde huur betalen als ik moet verhuizen?
- Wordt mijn huur hoger als ik nu scheef huur?
- Op welke vergoeding heb ik recht bij verbeteren en verduurzamen en/of verhuizing?
- Worden de nieuwe woningen betaalbaar voor Sportdorpers?
- Wat gebeurt er met mijn onderneming aan huis tijdens sloop of verbeteren en verduurzamen?

WOONBRON

- Hoe selecteert Woonbron de nieuwe bewoners? Zijn er voorwaarden?
- Waarom handhaaft Woonbron het onderhoud van de tuinen niet?
- Waarom zijn de woningen niet eerder verbeterd en verduurzaamd?



Nieuwe woningen in Sportdorp

Bewoners van Sportdorp vinden het belangrijk dat ze in hun buurt oud kunnen worden. Daarom is er behoefte aan seniorenwoningen. Ook willen ze woningen voor hun kinderen, zodat die ook in Sportdorp kunnen blijven. De bewoners dachten mee over waar de nieuwe woningen kunnen komen.

De randen van Sportdorp werden vaak genoemd. Er moet dan wel genoeg groen in de buurt blijven. En de rustige sfeer moet behouden blijven. De rand van de Stadionlaan werd genoemd. Ook werd de groene strook naast de speeltuin genoemd. Een ander idee was op het terrein van het oude Schippersinternaat.

Sommige bewoners vragen zich af of de nieuwe woningen niet beter buiten Sportdorp gebouwd kunnen worden. Bijvoorbeeld in de geplande nieuwbouw rondom de wijk. Zo kan het dorpse karakter van Sportdorp behouden blijven.

Ook maken sommigen zich zorgen dat de nieuwe woningen in hun achtertuin komen. Ze willen dat Sportdorp een tuindorp blijft.

Parkeren en bereikbaarheid

Bewoners ervaren parkeeroverlast. Vooral tijdens sportwedstrijden staat de Stadionlaan vol. Ook bij Feyenoord-wedstrijden is het vaak moeilijk om een parkeerplek te vinden.

Veel bewoners blijven graag in hetzelfde huis wonen. Daarvoor wil ...

41%

betere isolatie.



15%

veel contact met de buren.



11%

een tuin met weinig onderhoud.



6%

een traplift.



Een tijd geleden is de Stadionlaan afgesloten. Bewoners zeggen dat auto's nu hard rijden op de Sportsingel. Dit zorgt voor gevaarlijke situaties midden in de buurt. Daarom werd voorgesteld om van de Sportsingel éénrichtingsverkeer te maken.

Op de hoogte blijven

De bewoners blijven graag op de hoogte van de plannen. Sommige bewoners zijn bezorgd over de mogelijke sloop. En waar ze daarna terecht kunnen. Anderen wilden net hun huis of tuin gaan verbeteren en verduurzamen. Zij willen weten waar ze aan toe zijn.

Bewoners denken graag mee!

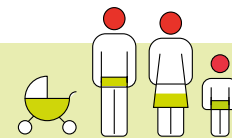
Sportdorpers zijn erg betrokken. Tijdens de bijeenkomst hebben zich al veel mensen aangemeld voor de klankbordgroep. Zij denken graag mee over een plan dat écht bij Sportdorp past.

Over 10 jaar woont ...



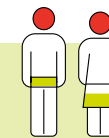
55%

alleen of samen, zonder kinderen.



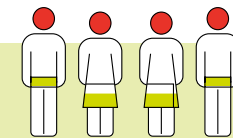
31%

gezin met kinderen in dit huis.



9%

kinderen uit huis.



5%

anders.



Tour Sportdorp

15 november 2024

Op 15 november organiseerde verhalenverteller Anja Brand een fietstocht door Sportdorp. De fietstocht hoorde bij het Stadmakerscongres. Dit is georganiseerd door het Architectuur Instituut Rotterdam (AIR). Verschillende stadmakers kwamen mee om meer te leren over Sportdorp. Woonbron was erbij om te vertellen over de aanpak voor de buurt.

Datum	15 november 2024
Locatie	Sportdorp
Deelnemers	stadmakers

Rondleiding door de buurt

Anja Brand is in Sportdorp geboren. Ze vertelde over haar herinnering aan de wijk. Ze gaf een rondleiding door de buurt. We mochten langskomen voor een drankje bij Café Me Oma. En we bezochten een van de huizen. Anja legde uit hoe de wijk ontstaan is en wat voor soort huizen er staan. Ook vertelde ze over het bijzondere dorpse karakter van Sportdorp.

Verschillende deelnemers die iets doen voor de stad

De mensen die meededen aan de fietstocht hebben verschillende banen. Er waren architecten en stedenbouwkundigen. Ook waren er mensen van de gemeente. De meesten kenden Sportdorp niet. Zij hadden zich ingeschreven voor de tour omdat ze meer wilden leren over Het Dorp. Bijna iedereen vond de wijk mooi. Wel zagen ze dat het tijd is voor onderhoud van de huizen.



Meer geleerd over de geschiedenis van Sportdorp

We hebben ook nieuwe dingen geleerd tijdens de tour. Een van de deelnemers weet veel over de geschiedenis van Rotterdamse wijken. Hij vertelde meer over het ontstaan van Sportdorp rond de tijd van de Tweede Wereldoorlog.

De toekomst van Sportdorp

Daarna vertelde Woonbron over het plan voor de buurt. Ook ging het over hoe bewoners betrokken worden. We bezochten een huis van Woonbron in Sportdorp. Hier gingen we in gesprek over de het plan om de woningen te verbeteren en verduurzamen.



Straatgesprekken

4 december 2024

Op woensdagmiddag 4 december stonden we bij tramhalte Noorderhelling. Er stopte hier vaak een tram. We spraken met de mensen die uitstapten, in totaal ongeveer 20 personen. Dit waren kinderen, jongeren, volwassenen en ouderen. De meeste mensen wonen nog maar een paar jaar in Sportdorp. Sommigen werken in de buurt of gaan hier naar school. Veel mensen hadden nog niet eerder van het plan voor de buurt gehoord. Zij dachten deze middag voor het eerst mee en deelden hun ervaringen en ideeën.

Datum	5 december 2024
Locatie	Tramhalte Noorderhelling
Deelnemers	voorbijgangers

Een rustige en mooie buurt
 De bewoners die we spraken, zijn positief over Sportdorp. Zij waarderen vooral het groene karakter en de rust. Daarom wonen veel mensen hier graag. Het contact met de burens vinden de meeste mensen vriendelijk. Maar het is niet heel hecht. Sommige bewoners gaven aan dat hun burens soms onaardig kunnen zijn of boos worden over kleine dingen.

Meer plekken voor kinderen en jongeren
 Kinderen vertelden dat er weinig goede speelplekken zijn. Ze spelen liever op straat dan in de tuin. Als voorbeeld werd het voetbalveldje genoemd. Het gras is daar vaak te hoog om te voetballen. De kinderen gaan dan liever bij FC IJsselmonde voetballen. Ook ligt er vaak afval in

de speeltuin. Daar hebben de kinderen last van. De kinderen hadden ook ideeën voor een leuke speeltuin. Ze noemden een pannaveldje en meer speeltoestellen.

Jongeren gaven aan dat er niks voor hen te doen is in Sportdorp. Daarom blijven ze vaak binnen. Of ze gaan naar plekken buiten Sportdorp. Een clubhuis met activiteiten lijkt de jongeren leuk.

Een supermarkt in de buurt
 Vooral ouderen gaven aan dat ze een supermarkt missen in de buurt. Ze moeten nu best ver gaan om hun dagelijkse boodschappen te doen. Ook de mensen die werken en naar school gaan in Sportdorp willen dit. Zo kunnen ze in de pauze lunch halen.



Geluidsoverlast en behoefte aan betere verlichting
 De mensen die we spraken voelen zich veilig in Sportdorp. Wel zijn er in de avond harde knallen uit de omgeving. Dit zorgt voor geluidsoverlast en onrust. Ook kan de Sportsingel beter verlicht worden. Dit vinden sommigen een enge route in de avond. Als je in de avond het openbaar vervoer wil gebruiken, is dit de enige route.

Isoleer en verbeter de woningen
 Veel mensen benadrukten dat betere isolatie nodig is. Dubbel glas, geïsoleerde muren en kunststof kozijnen werden als oplossingen genoemd. Ook werd schimmel in de woningen meerdere keren genoemd. Tegelijkertijd zijn er ook bewoners die tevreden zijn met hun woning zoals die nu is.

Verschillende wensen voor de toekomst
 Oudere bewoners zouden graag een woning zonder trap willen. Zij moeten nu 's nachts de steile trap af om naar de wc te gaan. Dat is niet veilig voor sommige ouderen. Toch willen de meeste ouderen in Sportdorp blijven. Daarom stelde iemand voor om appartementen voor senioren in Sportdorp te maken.

De meeste mensen die we spraken willen in hun huis blijven wonen. Zij vinden hun woning groot genoeg. Wel vinden ze het belangrijk dat hun woning goed geïsoleerd wordt.

Een deel van de jongere mensen is bereid om te verhuizen. Zij wonen graag in goede nieuwbouw in Rotterdam. Een tuin vinden zij niet echt nodig.

Infomarkt

10 december 2024

Op dinsdagavond 10 december was er in het Albeda College een infomarkt. Deze organiseerde de gemeente Rotterdam over alle projecten in en rondom Sportdorp. Hier konden bewoners en omwonenden vragen stellen en ideeën delen.

Datum	10 december 2024
Locatie	Albeda College
Aanwezige partijen	Ontwikkelaar Dura Vermeer De Vries en Verburg Ontwikkeling Stichting De Verre Bergen Gemeente Rotterdam Woningcorporatie Woonbron
Deelnemers	bewoners en omwonenden van Sportdorp



Er gebeurt veel in en rondom Sportdorp

Niet alleen Woonbron gaat aan de slag met Sportdorp. Er zijn plannen voor nieuwbouw rondom Sportdorp. Zo komen er nieuwe huizen op de Buitendijk, Stadionlaan en Sportlaan. En op de Sportcampus komt een nieuwe woonwijk. Sommige projecten zijn al bezig of starten binnenkort met bouwen. Voor andere projecten moet het plan nog gemaakt worden. Deze duren daarom nog wat langer.

Behoeftte aan meer informatie

Veel bezoekers hadden gehoopt op nieuwe informatie over het plan voor Sportdorp. Maar sinds de inloopavonden van 18 en 19 november was er nog geen nieuwe informatie vanuit Woonbron. De infomarkt was bedoeld om een overzicht te geven van alle projecten in de omgeving.

Sterke band met de buurt

Sommige mensen wonen al hun hele leven in Sportdorp. Zij blijven het liefst hun hele leven in "Het Dorp". Ze hopen dat nieuwe bewoners net zo'n band krijgen met de buurt. Ook hopen ze dat iedereen goed voor zijn huis en tuin zorgt. Zo blijft Sportdorp een mooi en bijzonder tuindorp.

Ouder worden in Sportdorp

Veel bewoners willen graag oud worden in Sportdorp. Er is behoefte aan seniorenwoningen in de buurt. De Wintertuin is nu de enige optie. Die past niet bij ieders wensen. Sommige bewoners van de Wintertuin hebben geluidsoverlast. Ook vinden zij dat de tuinen slecht worden onderhouden.



Duidelijkheid voor bewoners

Bewoners willen graag weten wat er gaat gebeuren. Gaat de huur omhoog? Kunnen ze in hun huis blijven wonen? Als ze niet weten wat er gaat gebeuren, kunnen ze geen plannen maken. Iemand wilde bijvoorbeeld zijn keuken verbouwen. Maar vroeg zich af of dat wel slim is om nu te doen. En wat doet Woonbron met huizen die al verbouwd zijn door bewoners? Ook willen bewoners weten of ze geld krijgen als ze (voor korte tijd) moeten verhuizen.

Meedenken over de aanpak van de huizen

De huizen moeten nodig worden opgeknapt. Veel huizen zijn koud. Ook is er in sommige huizen schimmel. Ook zijn de keukens vaak oud.

Sommige bewoners denken graag mee over hoe hun huis wordt opgeknapt. Ze willen zelf kiezen wat er wordt gedaan.

Afval op straat

Sommige mensen vinden dat er veel afval op straat ligt. Dit komt omdat er te weinig afvalbakken zijn. Daar moet iets aan gedaan worden.

Meer speeltuinen voor de kinderen

Sommige mensen vinden dat er niet genoeg speeltuinen zijn. Kinderen hebben meer plekken nodig om te spelen. Ook jongeren hebben plekken nodig om samen te komen. Dat maakt het voor de jeugd fijner om in Sportdorp te wonen.

Verschillende plekken om te eten en drinken

Er is behoefte aan verschillende soorten plekken om iets te drinken en eten. Iemand stelde voor om een gezellige koffiebar in de nieuwe gebouwen te maken. Zo is er voor iedereen in Sportdorp iets.

Maatschappelijke organisaties

januari 2025

We zijn op pad geweest om te praten met mensen die goed weten wat er speelt in Sportdorp. Zij komen op plekken en bij mensen waar wij minder makkelijk binnenkomen met een enquête of een praatje op straat.

Datum	januari 2025
Partijen	SOL, Aafje, Opzoomer Mee, Laurens

SOL – Jongeren en activiteiten

SOL organiseert activiteiten voor jongeren. De organisatie is vooral actief in de omliggende buurten Hordijkerveld en Groenenhagen-Tuinhoven. Hier zien zij weinig kinderen en jongeren uit Sportdorp, waarschijnlijk omdat de activiteiten verder weg zijn. SOL zou graag een grotere plek in Sportdorp willen en misschien zelfs een clubhuis voor jongeren. Daarvoor zou ook vanuit SOL meer tijd en ondersteuning moeten zijn.

SOL organiseert wel elke week een wijktraining samen met Feyenoord op het voetbalveldje aan de Sportlaan. Maar daar komen niet veel kinderen op af. SOL denkt dat het zou helpen als ouders zelf dingen organiseren, zoals een knutselmiddag of een voetbaltoernooi. Ook zouden jongeren klusjes kunnen doen, zoals tuinen onderhouden voor een zakcentje of een cadeaubon.

Aafje – Ouderen in Sportdorp

We spraken een wijkverpleegkundige van Aafje. Zij helpen vooral oudere mensen in Sportdorp. De huizen zijn, volgens de verpleegkundige, eigenlijk niet geschikt voor ouderen. De verzorgingsbedden passen amper in de woonkamer, de douche is klein en de trap is steil. Dat is gevaarlijk, vooral 's nachts, als de ouderen naar de wc moeten.

Wat opvalt is dat burens elkaar goed helpen. Maar er zijn ook veel mensen die zorg nodig hebben en die zich juist 'verborgen' houden. Steeds vaker blijven de gordijnen dicht. Eenzaamheid is volgens de hulpverlener een probleem in de buurt. Er zijn weinig activiteiten voor ouderen en dat zou eigenlijk anders kunnen.



Laurens Heuvelhoek

Voorbeeld van de Opzoomer Mee promotiekeet

Opzoomer Mee – Bewoners aan zet

Opzoomer Mee helpt bewoners die iets leuks willen organiseren voor de straat. In Sportdorp gebeurt dat nog niet zo vaak. Dit is opvallend, want de bewoners zijn heel betrokken. Hoe kunnen we zorgen dat meer mensen dit weten? Opzoomer Mee stelde voor om bewoners te bereiken via een nieuwsbrief of een promotiekeet op een bewonersdag.

Laurens – Zorg en wonen

Laurens biedt thuiszorg aan in Sportdorp en heeft in de buurt een huis: Laurens Heuvelhoek. Hier wonen mensen met niet-aangeboren hersenletsel in ruime appartementen en krijgen zij de begeleiding die ze nodig hebben.

Bij het bieden van thuiszorg merkt Laurens, net als Aafje, dat veel woningen in de wijk niet goed zijn ingericht voor ouderen. Douches zijn klein, verzorgingsbedden passen niet overal en steile trappen vormen 's nachts een risico. Hierdoor is het vaak lastig om ouderen veilig en comfortabel thuis te laten wonen.

Laurens ziet kansen om de wijk te versterken door een ontmoetingsplek te creëren voor activiteiten, bijvoorbeeld in het gebouw bij het Zaalteje. De zorgverleners van Laurens vinden dit een geschikte locatie vanwege de centrale ligging in de buurt.



Startbijeenkomst klankbordgroep

4 februari 2025

Op 4 februari kwamen bewoners, Woonbron en de Woonbond samen voor de startbijeenkomst van de klankbordgroep. Dit is een groep bewoners die graag actief meedenken over het plan voor de buurt en hoe we dat aanpakken.

Ook maakt de klankbordgroep samen met de bewonerscommissie een advies. Woonbron gebruikt dit advies en de inbreng van alle bewoners om het plan voor de buurt te maken.

Er waren veel aanmeldingen voor de startbijeenkomst van de klankbordgroep. Sportdorpers zijn betrokken!

Datum	4 februari 2025
Locatie	't Zaalkje, Sportsingel 62
Aanwezige partijen	Woningcorporatie Woonbron Maakdestad
Deelnemers	geïnteresseerden in de klankbordgroep

Gezamenlijke presentatie

We begonnen de avond met een terugblik op wat er al is opgehaald bij de bewoners van Sportdorp. Er werd gepresenteerd wat Sportdorpers belangrijk vinden en hoe Woonbron hen graag betrokken houdt bij de plannen. Daarna legden we uit wat een klankbordgroep is en wat we van de leden verwachten.

Samenstelling van de klankbordgroep

Na de presentatie gingen de bewoners van Varkenoord I en Varkenoord III in twee groepen uiteen. Samen met de aanwezigen, zorgden voor een goede verdeling tussen huurders en eigenaren. Ook maakten we een balans tussen mensen die kort en lang in Sportdorp wonen. Zo vormden we een diverse klankbordgroep die samen actief mee gaan denken over de toekomst van de buurt. De klankbordgroep bestaat uit huurders, twee eigenaren en twee leden van de bewonerscommissie.

Ook andere bewoners blijven betrokken

Naast de klankbordgroep blijven we natuurlijk ook in gesprek met andere bewoners van Sportdorp. De komende maanden organiseren we inloopbijeenkomsten. We houden de Sportdorpers op de hoogte via de projectpagina en maandelijkse nieuwsbrieven.



Eerste bijeenkomst met de klankbordgroep

4 maart 2025

Op 4 maart 2025 was de eerste bijeenkomst van de klankbordgroep in Het Zaalte. De avond begon met een presentatie over de resultaten van gesprekken met bewoners, vragenlijsten en eerdere bijeenkomsten. Daarna vertelde de stedenbouwkundige over zijn onderzoek en de eerste ideeën voor Sportdorp.

Na de presentatie werd de klankbordgroep verdeeld over twee tafels. Hier gingen de deelnemers met elkaar in gesprek over drie belangrijke onderwerpen: groen, verbinding en uitstraling. Eerst werd de huidige situatie besproken, daarna werden ideeën voor de toekomst gedeeld.

In dit hoofdstuk leest u wat de leden van de klankbordgroep hebben besproken.

Datum	4 maart 2025
Locatie	't Zaalte, Sportsingel 62
Aanwezige partijen	Echo Urban Design Woningcorporatie Woonbron Maakdestad
Deelnemers	leden van de klankbordgroep

Het open en groene karakter zorgt voor een gezellige sfeer

De bewoners van Sportdorp zijn erg blij met hun groene wijk. De straten, zoals de Maliebaan en de Sportsingel, worden als heel prettig ervaren omdat ze ruim en groen zijn. "Voorals in de lente, wanneer de bomen aan de Maliebaan in bloei staan, vind ik de buurt prachtig," deelde een bewoner.

De bewoners waarderen ook het open karakter van de buurt. Bijvoorbeeld de voortuintjes aan de straat zorgen ervoor dat de burens makkelijk een praatje met elkaar maken. Daarnaast werd het idee om de Maliebaan rustiger te maken goed ontvangen. Volgens de deelnemers zou dat zorgen voor meer ruimte voor groen en misschien zelfs een jeu de boulesbaan.

Maak er een mooi geheel van

De meeste bewoners vinden het belangrijk dat de uitstraling van de wijk een mooi geheel blijft. Als er nieuwe woningen komen, moeten deze passen bij de bestaande buurt. Veel bewoners vinden het gebouw van Johan's Supermarkt een goed voorbeeld van appartementen die passen bij de wijk: vier verdiepingen hoog, met rode bakstenen en 'pundaken'. Maar er kwamen ook andere ideeën voor een dorps sfeer. Een van de deelnemers gaf als voorbeeld een huis in Zwitserse chaletstijl. In zo'n huis zitten vaak meerdere appartementen en het ziet er toch dorps en gezellig uit, met balkons en bloembakken.



Een nette buurt

Veel bewoners vinden het belangrijk dat de wijk er netjes uitziet. Ze zouden het fijn vinden als tuinen beter worden verzorgd. Ook hadden mensen andere ideeën. Zo stelde iemand voor om schuttingen en schuurtjes in dezelfde stijl te maken. Dan ziet de buurt er rustig en mooi uit. Te veel verschillende stijlen maken het volgens sommigen rommelig.

Ook was er het idee om, net als vroeger, een tuinclub te starten. Dit zou een groepje bewoners kunnen zijn die van tuinieren houden. Ze kunnen langskomen om tips te geven en te kijken hoe de tuinen erbij staan. Het doel is om mensen te helpen en de buurt groener en gezelliger te maken.

Verschillende soorten planten, maar netjes

Sommige bewoners zouden het leuk vinden als er verschillende soorten planten, bloemen en bomen worden toegevoegd aan de buurt. De parkjes en de singel vinden sommigen nu een beetje saai.

Tijdens de bijeenkomst werden foto's van gemeenschappelijke tuinen besproken. Veel deelnemers vonden deze er gezellig uit zien. Toch vragen ze zich af of dit wel bij Sportdorp past. Veel mensen zijn erg tevreden met hun eigen tuintje. Ook vragen ze zich af wie er dan verantwoordelijk wordt voor het onderhoud. De meesten zijn bang dat het snel rommelig wordt. Het is voor veel mensen belangrijker dat de buurt netjes blijft en als één geheel wordt ervaren.



Versterk de speelplekken

Er zijn veel plekken waar kinderen veilig kunnen spelen, wat de buurt aantrekkelijk maakt voor gezinnen. Een aantal bewoners vertelde dat het speeltuintje aan de Sportlaan heel veilig is voor kinderen. Omdat er veel huizen omheen staan, worden de kinderen goed in de gaten gehouden. Veel ouders vinden dit een fijn idee, en ouderen deelden dat ze dit de buurt een gezellige sfeer vinden geven.

Er werd wel gezegd dat er vaak afval ligt bij het basketbalveld aan de Sportlaan. Dit beïnvloedt niet alleen de uitstraling, maar trekt ook ongedierte aan. Ook werd gedeeld dat het basketbalveld in slechte staat verkeert en niet goed onderhouden wordt. Er werd gevraagd om een opknapbeurt en betere verlichting. Zo wordt het gebied ook 's avonds veilig en aantrekkelijk.

Rust en groen blijven belangrijk, ook met nieuwe woningen

De grote bomen aan de rand van de wijk maken Sportdorp rustig. Ze zorgen ervoor dat er minder geluid en licht van de sportvelden komt. Bewoners vinden die rust heel fijn. Sommige mensen denken dat het goed is om extra huizen te bouwen aan de Sportlaan, maar dan moet er wel een mooie groene strook blijven, zodat de buurt rustig en groen blijft.



Steegjes moeten schoon en veilig blijven

De steegjes in de wijk worden als gezellige doorkijkjes en belangrijke wandelroutes gezien. De bewoners vinden het belangrijk dat deze goed onderhouden blijven. Sommige mensen ervaren de steegjes als onveilig in de avonden, maar om de steegjes breder te maken, vinden veel bewoners niet nodig. Ze denken dat het snoeien van overhangende heggen en het toevoegen van verlichting genoeg is. Bovendien zei iemand dat het verbreden van de steegjes ervoor kan zorgen dat mensen hier hun vuilniszakken en rommel gaan plaatsen.

Ontmoetingsplekken zijn nodig

Veel bewoners zijn blij dat ze elkaar vaak op straat tegenkomen. De ontmoetingen zijn niet alleen buiten, maar ook in Café Me Oma en bij de kapsalon. Toch hebben veel bewoners behoefte aan een plek voor de buurt. Het hoeft geen groot gebouw te zijn. Een ruimte waar maatschappelijke organisaties en bewoners samen kunnen komen, is al genoeg. Maar het moet wel goed zichtbaar zijn, bijvoorbeeld met een grote glazen deur om de toegankelijkheid te verbeteren. Sommige bewoners stelden voor om Het Zaalteje een opknapbeurt te geven, zodat meer mensen zich hier welkom gaan voelen.

Kleine aanpassingen in het verkeer is genoeg

"Vroeger kon ik als kind nog op straat tolleren, maar nu staan er veel auto's" merkte één van de deelnemers op. Toch willen de bewoners geen grote veranderingen in het verkeer of regels om auto's uit de straten te houden.

Wel werd het paaltje op de Stadionlaan een paar keer genoemd. Sommige bewoners willen dit graag weg hebben, omdat het ervoor zorgt dat er juist meer auto's door de wijk rijden in plaats van eromheen.

Ook zouden bewoners graag extra parkeerplekken zien op de Zuiderhelling. Nu kun je alleen aan de kant van de huizen parkeren, maar ze denken dat er aan de groene kant ook ruimte is voor parkeervakken.



Tweede bijeenkomst met de klankbordgroep

1 april 2025

Op 1 april 2025 vond de tweede bijeenkomst van de klankbordgroep plaats. Bewoners, Woonbron en de Woonbond kwamen opnieuw samen in Het Zaalpje. De avond begon met een presentatie over de plannen voor de buurt, de verschillende projectfasen en het sociaal plan. Daarbij werd toegelicht dat Varkenoord Noord en Zuid de nieuwe namen zijn voor de gebieden die eerder bekend stonden als Varkenoord 3 en Varkenoord 1.

Na de presentatie gingen de deelnemers in kleine groepen uiteen. Aan het eind van de avond werd besproken wat er per tafel was ingebracht en werden er afspraken gemaakt voor de volgende bijeenkomst.

De klankbordgroepleden deelden hun ideeën en gaven aan welke vragen er nog leven. Woonbron neemt deze vragen mee om het plan voor de buurt en het proces verder aan te scherpen.

Datum	1 april 2025
Locatie	't Zaalpje, Sportsingel 62
Deelnemers	leden van de klankbordgroep

Positief over verduidelijking door sociaal plan
We bespraken het sociaal plan, bedoeld om bewoners te ondersteunen bij verbeteren en verduurzamen of sloop. De aanwezigen gaven aan blij te zijn met de eerste antwoorden op veel vragen; dit biedt houvast en duidelijkheid. Sommige deelnemers gaven wel aan dat ze nog niet goed weten wat zo'n plan precies is en wat het hen oplevert. Ook vonden sommigen het lastig om hier al inbreng over te geven, omdat ze hun rechten en plichten in dit proces nog niet goed kennen. Er is daarom behoefte aan meer uitleg op een laagdrempelige manier.

Behoeft aan meer duidelijkheid
De klankbordleden gaven aan dat het belangrijk is om informatie tijdig en begrijpelijk aan te bieden. "Vertel het liever voorzichtig, maar wel op tijd," merkte een bewoner op. Zo kunnen mensen beter inschatten wat de plannen voor hun situatie betekenen. Omdat mensen verschillend wonen – in een huur- of koopwoning, met of zonder isolatie of traplift – zijn de gevolgen niet voor iedereen gelijk. Het is belangrijk om duidelijk te maken welke keuzes voor alle woningen gelden en welke verschillen per woning. En vooral: hoeveel inspraak hebben bewoners? Wat beslist Woonbron, en wat kunnen zij zelf bepalen?

Ruimtelijke schetsen helpen bij gesprek
We gingen in gesprek over de aantallen woningen die verbeterd en verduurzaamd worden, gesloopt worden en de nieuwbouw. Bewoners gaven aan dat ze zich nog geen goed beeld konden vormen van hoe de buurt eruit komt te zien op basis van de gepresenteerde getallen. "Het wordt te vol en te dicht," zei iemand. Ook vroegen bewoners zich af wat er gebeurt met het 'hart van het dorp' als er veel bijgebouwd wordt. Een suggestie was om tijdens een volgende bijeenkomst schetsen



of impressies te tonen. Dit helpt bij het gesprek over wat er mogelijk verandert. Daarnaast leven zorgen over parkeren. Als er meer woningen komen, waar blijven dan de auto's? Ook wilden mensen weten hoe de keuzes voor sloop en nieuwbouw tot stand zijn gekomen.

Aanvullende vragen over verbeteren en verduurzamen
De klankbordgroepleden gaven aan dat de maatregelen voor verbeteren en verduurzamen veel verschillende vragen gaan oproepen in de buurt. Samen gingen we in gesprek over mogelijke vragen, om het plan voor de buurt aan te vullen. De genoemde vragen zijn:

- Zijn aanpassingen, zoals een grotere douche, verplicht als je dat zelf niet nodig vindt?
- Worden tuinen, schuttingen en schuurtjes ook meegenomen in de plannen?

- Verhuizen aanpassingen zoals een traplift ook mee (naar een tijdelijke woning)?
- Krijgen bewoners na verbeteren en verduurzamen allemaal dezelfde huur?
- Worden de maatregelen die huurders al zelf hebben genomen, meegeteld in hun huurprijs?
- Zijn er gemeentelijke subsidies beschikbaar voor verduurzaming?
- Kunnen huurder er ook voor kiezen om maar met een deel van de maatregelen mee te doen?
- Wat de procedure bij de woningen die met koopgarant zijn verkocht?

Woonbron neemt deze vragen mee in het plan voor de buurt en komt hierop terug.

Derde bijeenkomst met de klankbordgroep

6 mei 2025

Toevoeging vragen over toewijzing, doorstroming en terugkeer
Ook vulden we aan tafel de vragen aan over toewijzing, doorstroming en terugkeer. Zo wilden de klankbordgroepleden weten of de huidige bewoners voorrang krijgen? En kunnen zij terugkeren naar Sportdorp na de sloop van hun woning? Ook werd gevraagd of er voldoende doorstroommogelijkheden komen binnen de wijk, zodat mensen niet tijdelijk ver hoeven te verhuizen. Hiervoor stelde een van de klankbordgroepleden een zogenaamde 'treintje'-aanpak voor: eerst bouwen op lege plekken, zodat mensen stapsgewijs kunnen verhuizen.

Betere communicatie en een aanspreekpunt
Hoewel het project zich nog in de oriëntatiefase bevindt, blijven bewoners aandacht vragen voor goede communicatie. Veel mensen in Sportdorp weten nog niet dat er iets staat te veranderen. "Ga huis-aan-huis," luidde een van de suggesties. Ook werd voorgesteld om informatie te verspreiden via bekende plekken zoals de kapper, winkels, de huisarts, de Facebookgroep van Sportdorp, Café Me Oma en natuurlijk via de klankbordgroep.

Daarnaast werd de wens uitgesproken voor een vast aanspreekpunt bij Woonbron. Zo kunnen bewoners tijdens het proces laagdrempelig hun vragen stellen, bijvoorbeeld via e-mail.

"Vertel het liever voorzichtig, maar wel op tijd"



Op 6 mei 2025 kwam de klankbordgroep voor de derde keer bijeen in 't Zaalte. De klankbordgroepleden en Woonbron spraken met elkaar over het schetsplan voor de buurt en de aankomende inloopbijeenkomsten. Het was de eerste keer dat het schetsplan in deze vorm werd gepresenteerd aan de klankbordgroep. De klankbordgroep heeft veel ideeën, wensen en zorgen gedeeld. Woonbron neemt de inbreng van deze avond mee in de verdere uitwerking van het plan en de voorbereiding van de inloopbijeenkomsten.

Datum	6 mei 2025
Locatie	't Zaalte, Sportsingel 62
Deelnemers	leden van de klankbordgroep



Eerste indruk van het schetsplan
Het schetsplan maakte verschillende reacties los. Sommige klankbordgroepleden vragen zich af of de buurt niet te druk wordt. "Het dorp wordt verdubbeld," werd er gezegd. Anderen waren juist een beetje opgelucht. Zij hadden grotere veranderingen verwacht.

Ligging nieuwe gebouwen en type woningen
Er waren ook verschillende vragen over het schetsplan. Waar komen appartementen, en waar rijtjeshuizen? En hoe hoog worden de nieuwe gebouwen? Verschillende mensen zeiden dat ze maximaal drie bouwlagen willen. Ook vroegen sommige leden zich af waarom het aantal woningen tijdens het proces is verhoogd. Ze zijn benieuwd naar de achterliggende redenen daarvoor.

Er waren verschillende reacties op de nieuwe gebouwen aan de Sportlaan. Sommige deelnemers, die hier in de buurt wonen, maken zich zorgen over hun privacy en bezonning. Daarom stelden sommige mensen voor om de nieuwe gebouwen parallel aan de Sportlaan te bouwen.

Wensen voor uitstraling en groene omgeving
De klankbordgroep hoopt dat de uitstraling van de nieuwe huizen past bij de wijk. Ze hopen dat hier nog beelden van komen voor de inloopbijeenkomst.

Ook het groene hofje dat staat ingetekend op de route naar de tramhalte kwam ter sprake. Sommige leden denken dat dit een hangplek gaat worden voor de mensen die nu vaak bij het bruggetje zitten.

Tegelijkertijd werd het als een goed idee gezien om de nieuwe woningen sterker te verbinden

Wijkraad

20 mei 2025

Op dinsdagavond 20 mei 2025 spraken we met de Wijkraad over het plan voor Sportdorp. Ze gaven aan dat ze positief zijn over het proces. Er is volgens de leden goed nagedacht over het plan. In het verleden hebben ze weleens plannen gezien die minder doordacht waren, dus dit werd als een duidelijke verbetering ervaren.

Datum 20 mei 2025

Locatie Cuzina

Deelnemers Wijkraad Groot- en Oud-IJsselmonde



Klimaat en groen verdienen aandacht

De wijkraad stelde vragen over klimaatadaptatie. Ze vroegen zich af of er in het plan voldoende rekening is gehouden met vergroening. Volgens hen is voldoende groen in de buurt belangrijk voor het klimaat én voor de leefbaarheid.

Let op parkeren bij de sportvelden

Een ander punt dat naar voren kwam was het parkeren bij de sportvelden. Momenteel is er tijdens wedstrijden sprake van parkeerdruk. De Wijkraad herinnerde Woonbron eraan dat zij hier in het verleden een plan voor hebben opgesteld. Ze benadrukten dat dit aspect niet over het hoofd mag worden gezien.

Terugkeergarantie is cruciaal

De Wijkraad vindt het belangrijk dat bewoners die willen terugkeren naar de wijk daar ook echt de kans voor krijgen. Ze vroegen Woonbron om de terugkeergarantie goed uit te werken en helder te communiceren. De Wijkraad vindt het ook belangrijk dat deze nieuwe woningen betaalbaar blijven voor de bewoners van de sloopwoningen.

Niet iedereen is tegen sloop

We spraken ook over de staat van de woningen. De Wijkraad gaf aan dat iedereen wel ziet dat er iets moet gebeuren. Opvallend was dat niet alle bewoners opzien tegen sloop; sommigen willen juist graag verhuizen naar een andere plek.

Waardering voor de samenwerking

Tot slot was de Wijkraad positief over de manier waarop ze worden betrokken. Ze waarderen het dat ze goed op de hoogte worden gehouden. Eén van de Wijkraadsleden is ook aanwezig geweest bij een van de inloopavonden om met bewoners te spreken.

met het omliggende groen. Dat zorgt ervoor dat bewoners een oogje in het zeil kunnen houden.

Zorgen over leefbaarheid en parkeren

Met de toevoeging van veel nieuwe woningen zijn er zorgen over de leefbaarheid van de wijk. Blijft Sportdorp dan nog wel dorps? Ook verkeer en parkeren is een belangrijk punt: als er meer woningen komen, waar moeten al die auto's dan blijven?

Positieve reacties op verbetering en verduurzaming

Veel aanwezigen zijn blij dat hun woning wordt verbeterd en verduurzaamd, en dat ze er kunnen blijven wonen. Ook wordt gewaardeerd dat Woonbron probeert de werkzaamheden zoveel mogelijk in bewoonde staat uit te voeren.

Er zijn wel vragen over de uitvoering, bijvoorbeeld bij hoekwoningen die moeilijker te isoleren zijn. Ook zijn de klankbordgroepleden benieuwd welke maatregelen er precies worden genomen om de huizen te isoleren.

Informatie kan duidelijker en visueler

Tijdens het bespreken van het schetsplan bleek dat de huidige tekeningen en kaarten voor sommige bewoners lastig te lezen zijn. Zo is onduidelijk vanaf welk punt er gesloopt wordt in Varkenoord Noord. De klankbordgroep adviseerde daarom om extra visualisaties te maken, zoals een vogelvluchtbeeld. Ook zou het helpen om straatnamen op de kaarten te zetten. Dat maakt het plan herkenbaarder en begrijpelijker voor de hele buurt.

Begrip voor het tempo – maar behoefte aan duidelijkheid

Hoewel het proces tijd kost, zien de klankbordgroepleden in dat het maatwerk vraagt. Elke woning moet afzonderlijk bekeken worden, maatregelen moeten worden afgestemd, en afspraken moeten zorgvuldig worden vastgelegd. Zij vinden het hierbij wel belangrijk om bewoners goed op de hoogte te houden van de voortgang.

Voorbereiding inloopbijeenkomsten

De klankbordgroep was het eens met het voorstel om twee aparte avonden te organiseren: één voor bewoners uit Noord en één voor Zuid. Ook adviseerden ze om aparte tafels te maken waar bewoners hun vragen kunnen stellen over sloop, verbeteren en verduurzamen en voor eigenaren.

Ook stelde de klankbordgroep voor om de bezoekers van de bijeenkomsten een A4'tje mee te geven met daarop de veergestelde vragen per situatie: bij sloop, bij verbeteren en verduurzamen en voor eigenaren.

Daarnaast vindt de klankbordgroep het belangrijk dat er voldoende ruimte is voor bewoners om onderling met elkaar te praten. De klankbordgroepleden willen hier actief aan bijdragen. Ze zijn bereid aanwezig te zijn tijdens de avonden om vragen van buurtgenoten te beantwoorden.

Ook neemt de klankbordgroep het initiatief om de data van de bijeenkomsten te delen via Facebook en andere kanalen in de wijk.

Vragen over terugkeer en spreekuren

De groep vond het daarnaast een goed idee om spreekuren te organiseren. Deze moeten laagdrempelig zijn en ruim ingepland.



Inloopbijeenkomsten

21 en 22 mei 2025

Op woensdag 21 en donderdag 22 mei tussen 16.00 en 20.00 uur waren er inloopbijeenkomsten voor bewoners van Sportdorp. Deze vonden plaats in het zaaltje van Speeltuinvereniging Varkenoord. Op panelen en posters konden bewoners het schetsplan bekijken en zien welke stappen Woonbron voor zich ziet. Er lag ook een overzicht met veelgestelde vragen en antwoorden dat bewoners mee naar huis konden nemen.

Ongeveer 200 bewoners kwamen langs om te kijken, vragen te stellen en hun mening te geven. Het was goed om te horen wat er leeft in de buurt. Veel mensen waren blij dat er nu een schetsplan ligt; het geeft houvast. Tegelijk blijven bewoners gespannen, omdat het nog steeds niet zeker is wat hun eigen toekomst wordt.



Hoopvolle reacties én aandachtspunten
Veel bewoners vinden het goed dat er iets gaat gebeuren in de wijk. Ze hopen dat hun huis straks prettiger wordt om in te wonen door het verbeteren en verduurzamen. Ook zijn sommige mensen blij dat de dorpse sfeer voor een groot deel behouden blijft in het schetsplan. Tegelijk geven sommige bewoners aan dat de nieuwe, hogere gebouwen aan de noordkant daar niet goed bij passen. Wel zijn zij positief over de uitstraling van de geschetste woningen: die doet denken aan het gebouw van Johans supermarkt. Dat past volgens hen goed bij het dorp. Ook is er waardering voor het groen dat behouden blijft of terugkomt in het plan. “We willen niet tussen beton komen te wonen,” zei iemand.

Een kans om te verhuizen
Sommige bewoners zien het plan voor Sportdorp als kans om te verhuizen in de wijk. Zij vinden hun huis nu in zo’n slechte staat dat het niet prettig meer wonen is. Vooral ouderen noemen dat ze graag willen doorverhuizen naar een gelijkvloerse woning binnen Sportdorp, zodat ze prettig oud kunnen worden in hun buurt.



Groen hoort bij Sportdorp, maar moet ook veilig voelen
Het groen in de buurt wordt vaak genoemd als iets waardevols. Sommige bewoners vinden het zonde dat er wordt gebouwd in het groen aan de Sportlaan en de Atletiekstraat.

Het speelveldje bij de Estafettestraat wordt een stukje verplaatst in het schetsplan, omdat daar nieuwe woningen komen. Vooral omwonenden vinden dat jammer. Ze vertelden dat daar veel kinderen spelen, en dat burens een oogje in het zeil houden. Dit draagt bij aan de dorpse sfeer. Wel vinden sommigen dat de speeltuin aan de Arresleestraat een opknappbeurt kan gebruiken. Een andere bewoner zei: “Je hoeft geen nieuwe speeltuinen toe te voegen, knap gewoon de speeltuinvereniging op.”

Er zijn ook zorgen over nieuwe groene plekken. Bijvoorbeeld bij het hofje op de route naar de tramhalte. Bewoners zijn bang dat de mensen die nu bij het bruggetje hangen, straks daar gaan zitten. “We willen geen nieuwe hangplek,” zei iemand. Groen is fijn, maar het moet wel rustig en veilig blijven, vinden veel bewoners.

Behoudt het dorp z’n karakter?
De komst van veel nieuwe woningen roept vragen op. Sommige bewoners maken zich zorgen: blijft het dorpse gevoel wel bestaan als er straks zoveel nieuwe mensen bijkomen? En wordt het verkeer dan niet veel drukker? Zeker omdat er in de wijken eromheen ook veel nieuwe woningen worden gebouwd. Tegelijk zijn veel mensen positief dat het om veel sociale huurwoningen gaat. Ze hopen daardoor meer kans te maken om in het dorp te kunnen blijven wonen.

Nieuwe gebouwen aan de hoge kant

Vooral aan de noordkant vinden sommige bewoners de nieuwe gebouwen te hoog. "Ik vind het juist nu zo fijn dat als ik aan kom rijden vanaf de rotonde, ik het dorpje zo mooi zie liggen onderaan de dijk," zei iemand. Met hogere gebouwen verdwijnt dat uitzicht. Bewoners zijn bang dat het dorp daardoor meer op een stad gaat lijken.

Ook maken sommigen zich zorgen over inkijk in hun woning of tuin. En er is angst voor schaduw in huis of in de tuin, vooral bij lage woningen tegenover hogere nieuwbouw.

Een groene straat is fijn, als je er nog wel bij kunt

Veel mensen vinden het idee van een rustige, groene Maliebaan wel aantrekkelijk. Ze denken dat dit prettig is voor kinderen in de buurt. Iemand zei zelfs graag mee te willen denken over kinderactiviteiten op een vergroende Maliebaan.

Maar veel bewoners van Varkenoord Zuid willen liever niet omrijden om bij hun huis te komen. Anderen benoemen dat hulpdiensten altijd snel de wijk in moeten kunnen. Dat vinden ze belangrijk, omdat er veel ouderen in Sportdorp wonen.

Meer woningen betekent ook meer verkeer

"Als de Maliebaan groener wordt, waar gaat het verkeer dan naartoe?" Sommige bewoners maken zich zorgen dat de Sportlaan nog drukker en onveiliger wordt daardoor. Sommige bewoners vragen daarom om een goed onderzoek naar de toekomstige verkeerssituatie. Hierbij moet ook naar de nieuwbouwplannen in de omgeving van Sportdorp worden gekeken.

Bang om het uitzicht kwijt te raken

Op de voorgestelde gebouwen aan de Sportlaan kwamen gemengde reacties. De omwonenden aan de Sportlaan zijn bezorgd dat ze hun uitzicht, groen en bezonning kwijt raken. Ook sommige mensen die direct aan het groen wonen zijn hier niet blij mee: "Nu kijk ik nog fijn uit over het veld,

straks kijk ik tegen een muur," zei iemand. Een bewoner kwam met het idee om de gebouwen een kwartslag te draaien, zodat het minder het zicht wegneemt.

Onzekerheid bij sloop

Voor bewoners van wie het huis misschien gesloopt wordt, is er veel onzekerheid. Sommigen voelen boosheid of verdriet. "Ik ben al eerder mijn huis uitgezet, ik wil niet nog een keer," zei iemand. Zij willen weten waar ze aan toe zijn. Daarom stelden bewoners veel vragen.

Een deel van de vragen beantwoordde Woonbron in de hoek met veelgestelde vragen. Bijvoorbeeld over hoe je weet of je woning echt gesloopt wordt. Of je hulp krijgt bij het zoeken naar een nieuwe woning. Hoe urgentie werkt. Of je recht hebt op een verhuisvergoeding. En wat er gebeurt met zelf aangebrachte voorzieningen.



Er kwamen ook nieuwe vragen, die Woonbron nog moet uitzoeken. Zoals wat 'vrijwillige uithuizing' precies betekent. Of je dan ook urgentie krijgt. En vanaf welk moment. Of scheefhuurders straks kunnen terugkeren. En of je je huur mag behouden als je van een sloopwoning naar een identieke woning in Sportdorp verhuist.

Vragen bij verbeteren en verduurzamen

Veel bewoners zijn blij dat hun woning wordt verbeterd en verduurzaamd. Ze vinden het nodig. Tegelijkertijd hebben ze vragen.

Sommige antwoorden stonden al bij de veelgestelde vragen. Bijvoorbeeld of je thuis kunt blijven tijdens de werkzaamheden. Wat er geregeld is voor opslag. Of je recht hebt op een ongeriefsvergoeding. Of je dubbele huur moet betalen in een wisselwoning. Of die wisselwoning in de buurt is. En hoe de woning wordt geïsoleerd.

Ook waren er nieuwe vragen. Zoals of de dakpannen worden vervangen. Welke kozijnen er komen. En of er schuurtjes of fietsenstallingen gepland zijn.

Vragen van eigenaren over verbeteren en verduurzamen

Ook eigenaren hadden vragen. Wat betekent de verduurzaming voor hen? En kunnen zij meedoen?

Een idee was om een keuzelijst te maken. Daarop staan de werkzaamheden die bij de huurwoningen worden gedaan. Eigenaren kunnen dan zelf kiezen bij welke onderdelen zij willen aanhaken.

Er werd ook gevraagd wat er gebeurt als je je koopwoning wilt verkopen, als die in een blok ligt dat verbeterd en verduurzaamd wordt.

Wie mag straks waar wonen?

Veel bewoners willen snel duidelijkheid van Woonbron. Mogen zij in Sportdorp blijven?

Ze hopen op een woning die even groot is. Met evenveel slaapkamers. En als ze nu een tuin hebben, willen ze die straks ook.

Sommige scheefhuurders zijn bezorgd. Ze weten niet of ze nog recht hebben op sociale huur. Ze hopen dat daar een oplossing voor komt.

Overlast tijdens de uitvoering

Sommige bewoners maken zich zorgen over overlast tijdens de bouw. Geluid, stof en drukte kunnen het woonplezier verstoren. Sommige mensen ervaren nu al overlast van vuurwerk, verkeer en rondhangende mensen.

Wat gebeurt er na de bijeenkomsten?

Tijdens de bijeenkomsten is er veel gedeeld. Bewoners dachten mee, stelden kritische vragen en gaven hoopvolle reacties. Alle opmerkingen, zorgen en ideeën worden verzameld. Woonbron gebruikt die inbreng om verder te werken aan het plan voor Sportdorp.

Ook krijgen alle bewoners een eerste versie van het plan in de brievenbus. Zo blijven ook de mensen die er niet bij konden zijn goed geïnformeerd. Wie nog vragen of ideeën heeft, kan terecht in de buurtkamer aan de Hockeystraat. Daar zijn inloopspreekuren en staat een ideeënbus.



Vierde bijeenkomst met de klankbordgroep

3 juni 2025

Op 3 juni 2025 kwam de klankbordgroep voor de vierde keer bijeen in 't Zaalte. We blikten terug op de inloopbijeenkomsten en er werd vooruitgekeken naar de volgende stappen. Ook bespraken we de zorgen, ervaringen en ideeën over het planproces en de communicatie met bewoners.

Datum	3 juni 2025
Locatie	't Zaalte, Sportsingel 62
Deelnemers	leden van de klankbordgroep

Terugblik op de inloopbijeenkomsten

De klankbordgroep vond de inloopbijeenkomsten druk bezocht. Veel bewoners uitten zorgen over de plannen, maar er was ook tevredenheid: een groot deel van de bewoners is blij dat hun woning wordt verbeterd en verduurzaamd.

De klankbordgroepleden gaven aan dat zij tijdens de bijeenkomsten niet altijd goed herkenbaar waren. Ze hadden graag een eigen tafel gehad, zodat bewoners makkelijker met hun vragen bij hen terechtkonden.

Verwerking van bewonersinbreng

Tijdens de eerdere bijeenkomsten is bewoners gevraagd waar zij ruimte zien voor nieuwe woningen. Enkele klankbordgroepleden vinden dat deze suggesties nu te letterlijk zijn overgenomen in het plan. Dat er in het schetsplan op alle



genoemde plekken gebouwd wordt, voelt voor sommigen als te veel. "Het werd bedoeld als: óf-óf, niet én-én" werd er gezegd. Sommige klankbordgroepleden hebben daarom het gevoel dat er onvoldoende is geluisterd naar hun inbreng en die van andere bewoners.

Ook ervaren klankbordgroepleden dat bewoners elkaar aanspreken over de aangedragen locaties. Dat leidt soms tot spanning in de buurt.

Behoeft aan scenario's en keuzes

Een klankbordgroeplid merkte op dat zij liever scenario's had gezien tijdens de bijeenkomsten, zodat bewoners afwegingen konden maken. Nu leek het voor sommigen alsof het plan al grotendeels vast lag.

Zorgen over verhuizen en terugkeren

Veel bewoners willen graag in het dorp blijven wonen. De klankbordgroep vindt het belangrijk dat zij daar ook echt zekerheid over krijgen. Bijvoorbeeld via terugkeergarantie of voorrang op nieuwe of vrijkomende woningen. Een idee was om, net als bij het Hofplein, in het Sociaal Plan te garanderen bewoners kunnen terugkeren in de dorp. En daarbij uit te leggen hoe dit wordt waargemaakt.

Een van de leden schetste een persoonlijk scenario: zijn woning wordt binnenkort verduurzaamd, waarvoor hij tijdelijk moet verhuizen. Daarna keert hij terug, maar over een paar jaar heeft hij mogelijk een gelijkvloerse woning nodig. Dit zou betekenen dat hij dan opnieuw moet verhuizen, wat zwaar is op oudere leeftijd. Hij stelde daarom voor om sommige nieuwe woningen eerder te bouwen, zodat bewoners op tijd kunnen doorstromen.

Wensen voor communicatie en inspraak

De klankbordgroep vindt het een goed idee om spreekuren te organiseren, maar merkt op dat de gekozen tijdstippen niet voor iedereen geschikt zijn. Veel bewoners werken overdag. Zij gaven daarom aan dat het wenselijk zou zijn om ook in de avond spreekuren aan te bieden.

Ook vroegen zij zich af of bewoners betrokken kunnen worden bij het opstellen van het ambitiedocument van de gemeente. Dat document gaat de gemeente binnenkort maken over de locaties waar nieuwbouw gepland wordt.

Geschetste nieuwe woningen aan de Sportlaan

De klankbordgroep heeft opnieuw kritisch gekeken naar de geschetste woningbouw aan de Sportlaan. Sommige leden vinden het zonde van het groen, en stellen voor om de bebouwing te concentreren op het bestaande basketbalveldje in plaats van verspreid over het groen.

Verantwoordelijkheid en betrokkenheid

De klankbordgroep voelt zich verantwoordelijk richting de buurt en neemt het opstellen van hun advies serieus. Woonbron waardeert deze inzet, en heeft tijdens het overleg een moment genomen om ze hiervoor te bedanken met een kleinigheid. Tegelijkertijd benadrukte Woonbron dat de klankbordgroep niet verantwoordelijk is voor het definitieve plan.



Vijfde bijeenkomst met de klankbordgroep

9 september 2025

Op 9 september kwamen de klankbordgroep, de bewonerscommissie, Woonbron en de contactpersoon van de Woonbond opnieuw samen in 't Zaalte. We blikten terug op de brieven die bewoners hebben gestuurd over het voorlopige plan voor de buurt. Ook bespraken we de reactie van Woonbron hierop. Tijdens de avond namen we ook de volgende stappen van het proces door. Vanuit dit gesprek kwamen verschillende zorgen, vragen en ideeën naar voren.

Datum	9 september 2025
Locatie	't Zaalte, Sportsingel 62
Deelnemers	leden van de klankbordgroep, bewonerscommissie, Woonbond en vertegenwoordigers van Woonbron

Toenemende onrust in de buurt

De klankbordgroep merkt dat de onrust in Sportdorp groeit. Een belangrijk aandachtspunt voor bewoners is dat de buurt niet te druk wordt en dat de dorpse uitstraling behouden blijft. Ook de mensen die in mogelijk te slopen woningen wonen, willen weten wat hen te wachten staat en hebben behoefte aan meer duidelijkheid van Woonbron.

Daarnaast spelen er vragen over verduurzaming: krijgen de woningen die worden verkocht dezelfde aanpak als de woningen die Woonbron blijft verhuren? Woonbron gaf aan dat alle woningen op minimaal label D verduurzaamd worden. Ook vragen bewoners van een koopwoning zich



af welke regeling er geldt als zij verder willen verduurzamen dan wordt aangeboden. Woonbron gaf aan dat de aannemer die de woningen gaat opknappen, contact opneemt met hen.

Ook het uiterlijk van de buurt is een aandachtspunt. Voor veel bewoners is het belangrijk dat de rode deuren behouden blijven, al is nog onduidelijk of Woonbron of de gemeente hiervoor verantwoordelijk is.

Wat betekent het startbesluit?

Sommige bewoners denken dat het startbesluit betekent dat er meteen gebouwd gaat worden. Dat zorgt voor onrust.

Woonbron legde uit dat dit niet zo is. Het startbesluit gaat alleen over het budget en het proces. Door het nemen van het startbesluit komt er geld beschikbaar om het plan verder uit te werken.

Daarna kan het verbeteren en verduurzamen van woningen beginnen. Er wordt hiervoor eerst een aannemer gekozen. Die gaat per woning bekijken wat er precies moet gebeuren.

Voor sloop en nieuwbouw is eerst een gebiedsambitiedocument nodig dat samen met de gemeente wordt opgesteld. Dat document bevat ambities, maar is nog geen definitief plan. Pas wanneer de gemeenteraad dit plan vaststelt, waarschijnlijk over een half jaar tot een jaar, wordt duidelijk wat er precies in Sportdorp gaat

gebeuren. Daarna volgen nog verschillende stappen, zoals de vergunningprocedure. Bewoners en omwonenden worden bij deze stappen betrokken.

De klankbordgroep vond deze uitleg verhelderend en wil dat dit ook helder aan de buurt wordt gecommuniceerd.

Groen en onderhoud

Tijdens de bijeenkomst kwamen ook praktische punten aan bod. Bewoners hebben last van een spoor van vuil op de route naar de tramhalte. De klankbordgroep vindt dat dit in de plannen moet worden meegenomen. Het nieuwe ontwerp moet hierop inspelen en niet uitnodigen om te gaan 'hangen' in de buurt van de tramhalte.

Daarnaast kwam het groen in de buurt ter sprake. Bewoners geven aan dat zij nu niet tevreden zijn over het onderhoud. Daarom is het een belangrijk aandachtspunt dat nieuw groen niet alleen wordt aangelegd, maar ook goed wordt onderhouden of zo wordt ingericht dat het minder onderhoud vraagt.

Een klankbordgroep die past bij de buurt

We spraken ook over de samenstelling van de klankbordgroep. Het idee is om één vertegenwoordiger per straat toe te voegen waar mogelijk sloop komt. Dat betekent dat er ongeveer twee tot drie extra bewoners bij komen. Dit kunnen zowel huurders als eigenaren van een koopwoning zijn. De Golfstraat werd hierbij speciaal genoemd. De klankbordgroep vindt het belangrijk dat hiervoor een open oproep komt, bijvoorbeeld via de nieuwsbrief, zodat iedereen de kans krijgt om mee te doen.

Het sociaal plan en verhuizen

Tot slot ging het gesprek over het sociaal plan. Woonbron wil deze samen met bewoners opstellen. De basis van het plan is het Sociaal Statuut dat geldt binnen de gemeente Rotterdam.

De klankbordgroep bracht naar voren dat bewoners (van te slopen woningen) duidelijkheid willen over het 'schuifplan': wanneer moeten zij

verhuizen en waar kunnen ze naartoe? Woonbron wil ervoor zorgen dat deze mensen de komende jaren al vrijwillig (binnen) Sportdorp kunnen verhuizen.

Ook werd gevraagd wat er gebeurt met woningen die nu al leegkomen. Woonbron gaf aan dat deze nu nog een aantal weken of maanden leeg blijven en dat er nog niet in wordt geïnvesteerd totdat er meer duidelijkheid is over het vervolg. Na het startbesluit, dat naar verwachting binnenkort genomen wordt, is hierover wel meer duidelijkheid. Daarom is het belangrijk dat er snel een besluit komt.

Naar aanleiding van de aandachtspunten van de klankbordgroep lichtte Woonbron toe dat het voornemen is om bestaande huurwoningen die de komende jaren vrijkomen in Sportdorp, met voorrang aan te bieden aan bewoners van de sloop-nieuwbouwblokken. Het zou dus kunnen dat de bewoners al voor 2028 een woning binnen Sportdorp krijgt aangeboden, maar dat is dan op vrijwillige basis. Deze voorrangsregeling is Woonbron verder aan het uitwerken in een 'voorlopig sociaal plan'. Deze wil Woonbron dit najaar met de bewoners en de klankbordgroep delen. In dit plan wordt het bovenstaande nog verder toegelicht.

Daarnaast opperde de klankbordgroep het idee om alvast te starten met bouwen op het basketbalveld. Zo zouden er sneller nieuwe woningen beschikbaar komen, waardoor bewoners eerder kunnen doorstromen. Woonbron gaf aan dat snel bouwen ook op deze locatie niet mogelijk is, vanwege de benodigde procedures.

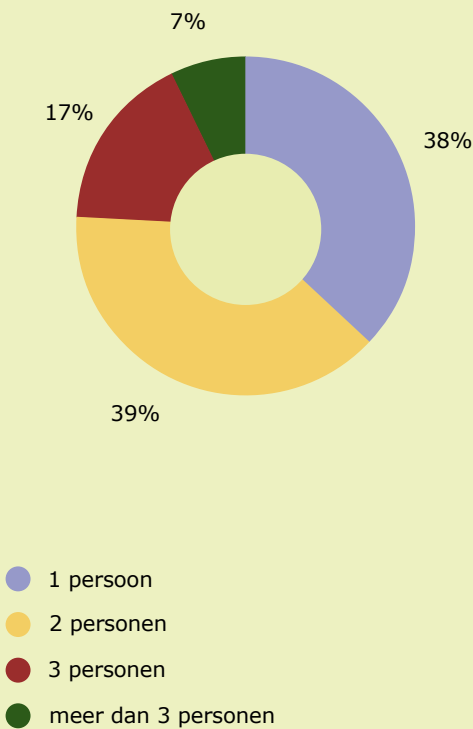
De komende tijd gaat Woonbron met de klankbordgroep aan de slag om het sociaal plan verder uit te werken. Woonbron benadrukte dat het sociaal plan niet alleen voor huurders geldt, maar ook dat bewoners met een koopwoning hierin een plek krijgen. En dat er ook wordt nagedacht voor een goede regeling voor 'scheefhuurders'.

Bijlage

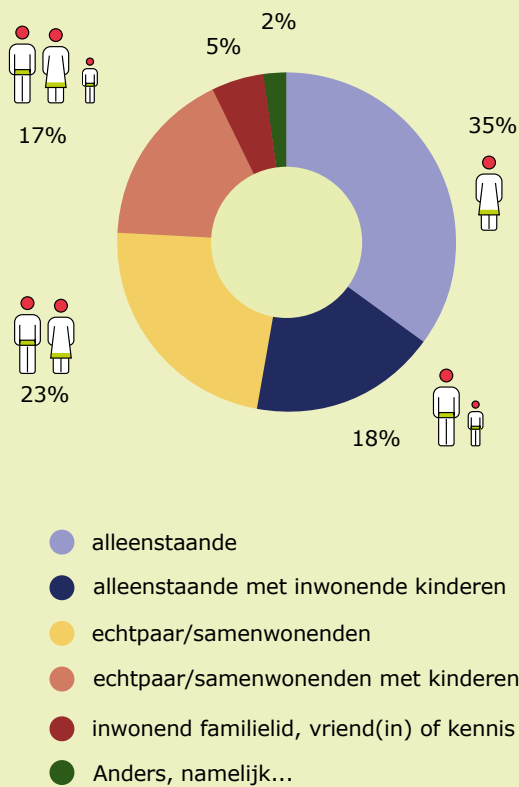
In deze bijlage vindt u alle antwoorden op de twee online vragenlijsten.

Eerste online vragenlijst

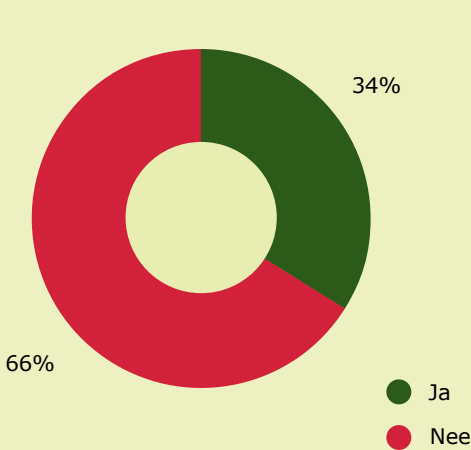
Hoe groot is uw huishouden?



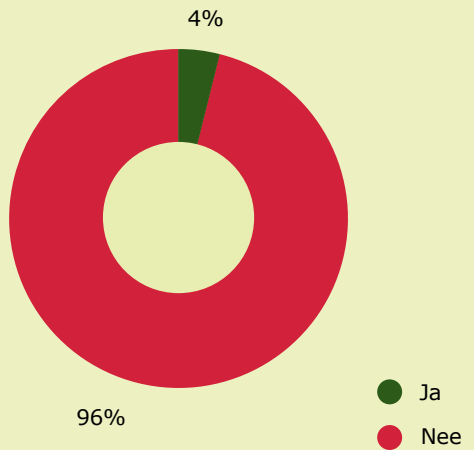
Wat is de samenstelling?



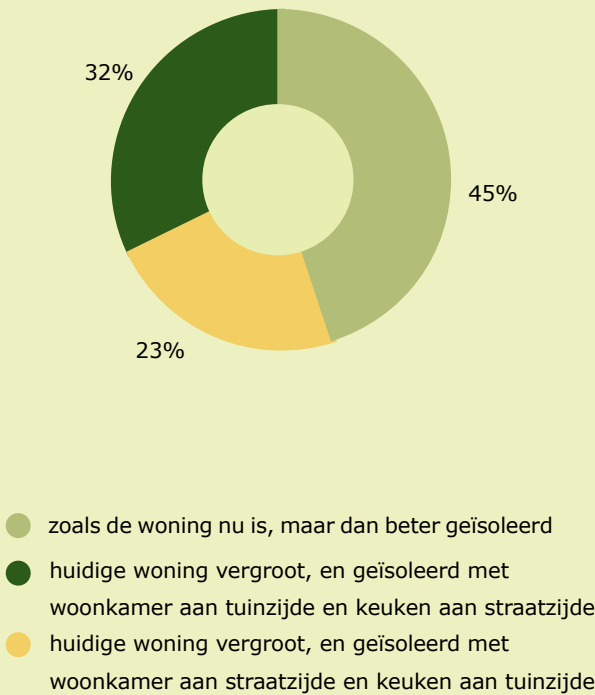
Ontvangt u momenteel huurtoeslag?



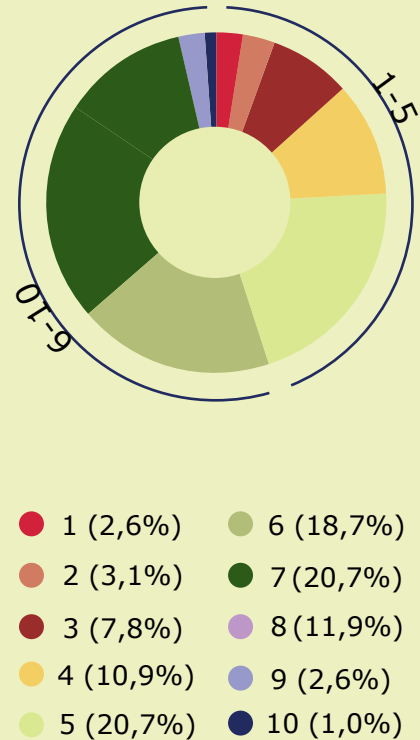
Heeft u professionele begeleiding van een organisatie om zelfstandig te wonen?

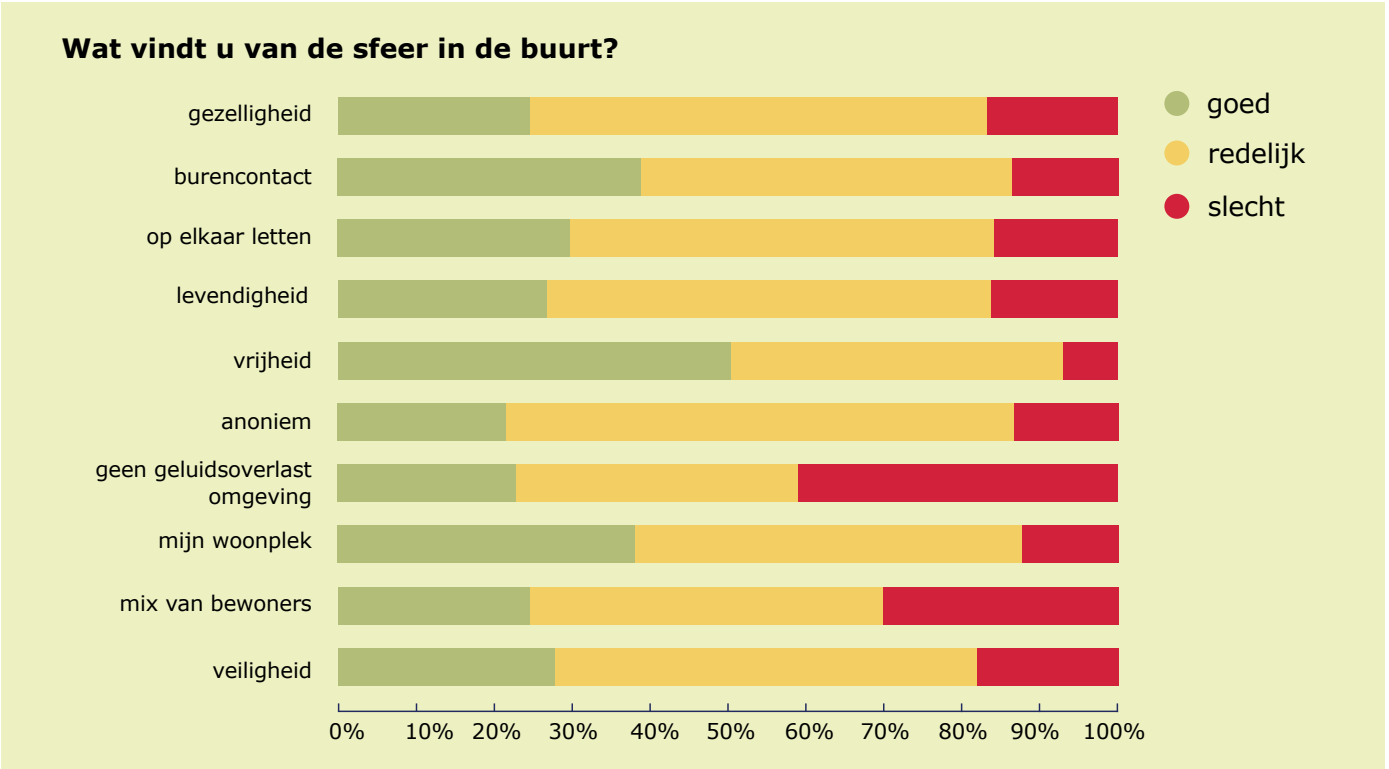
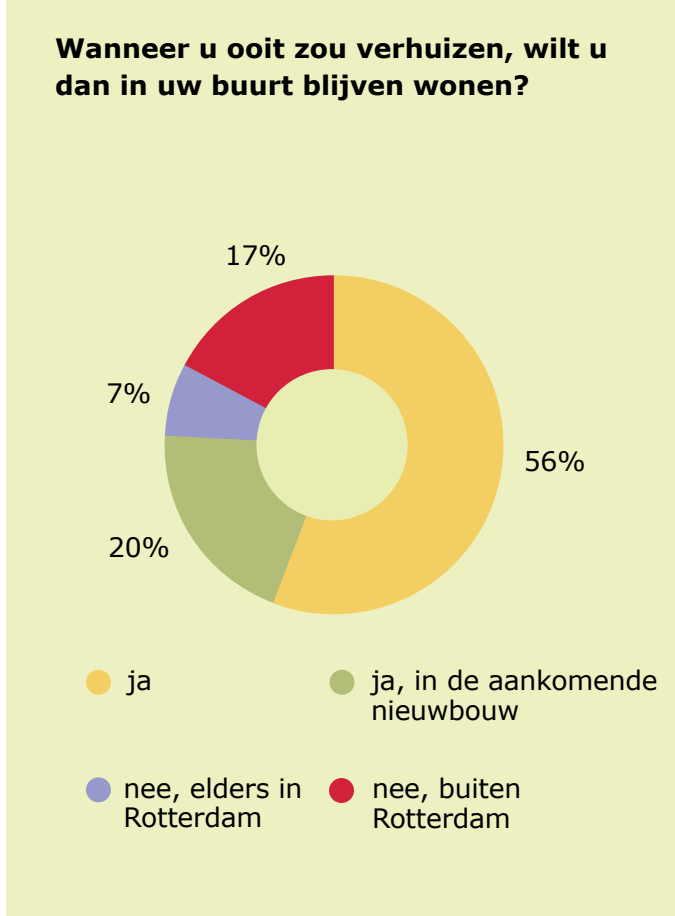
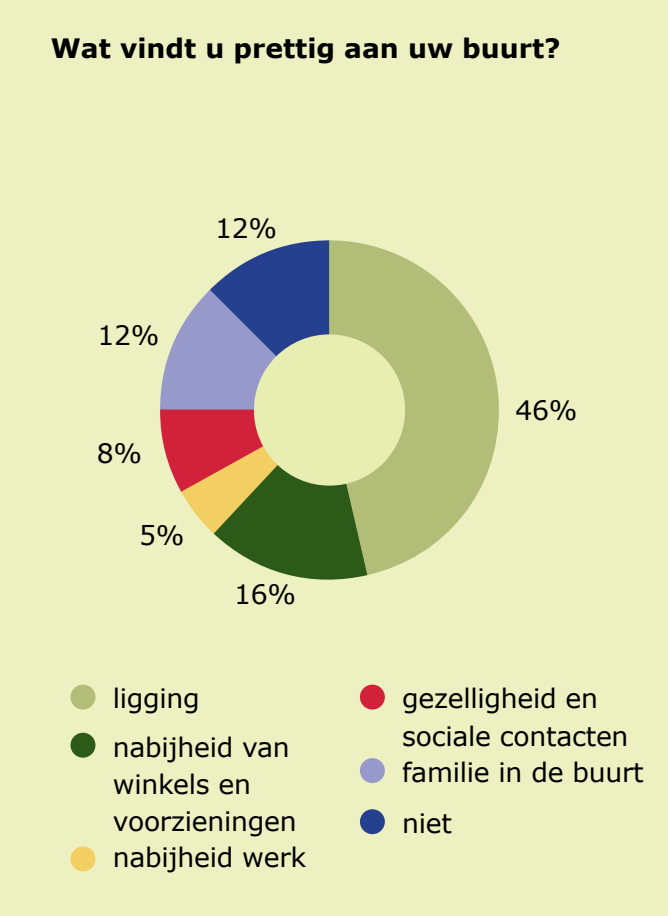
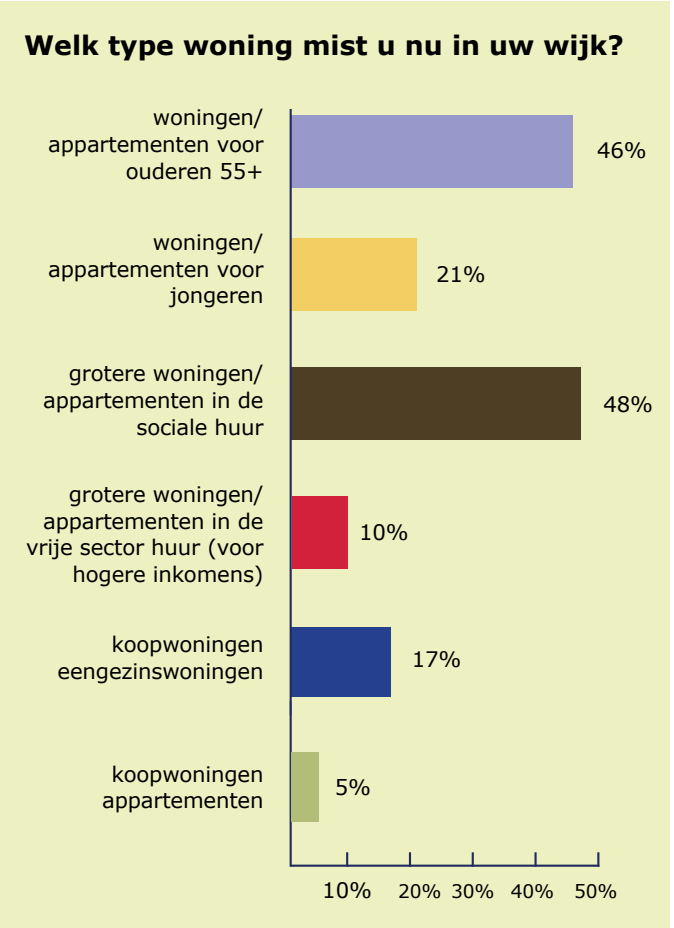
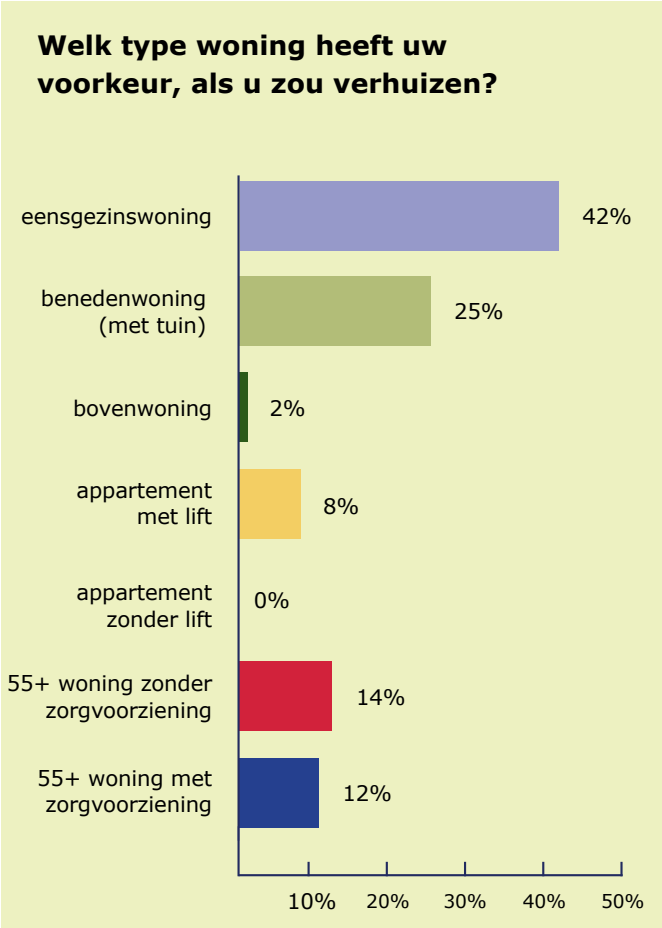
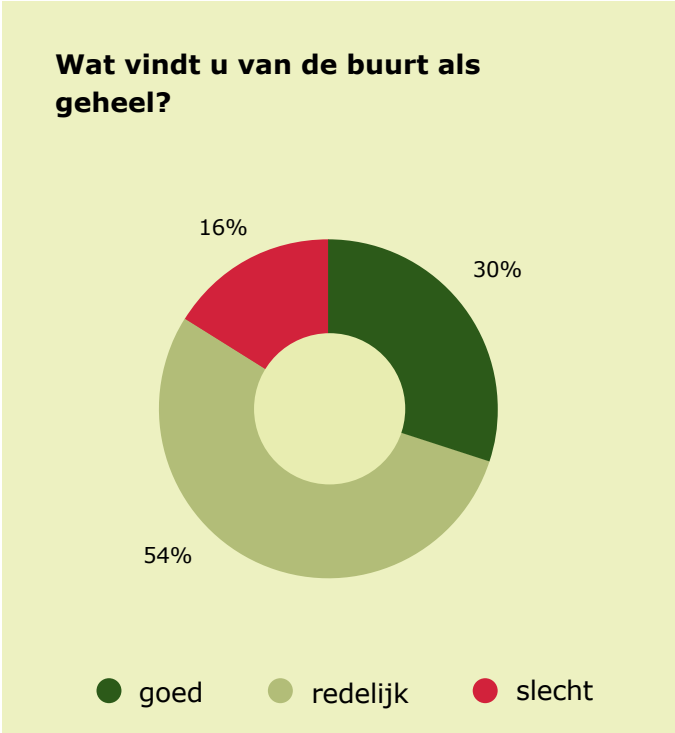
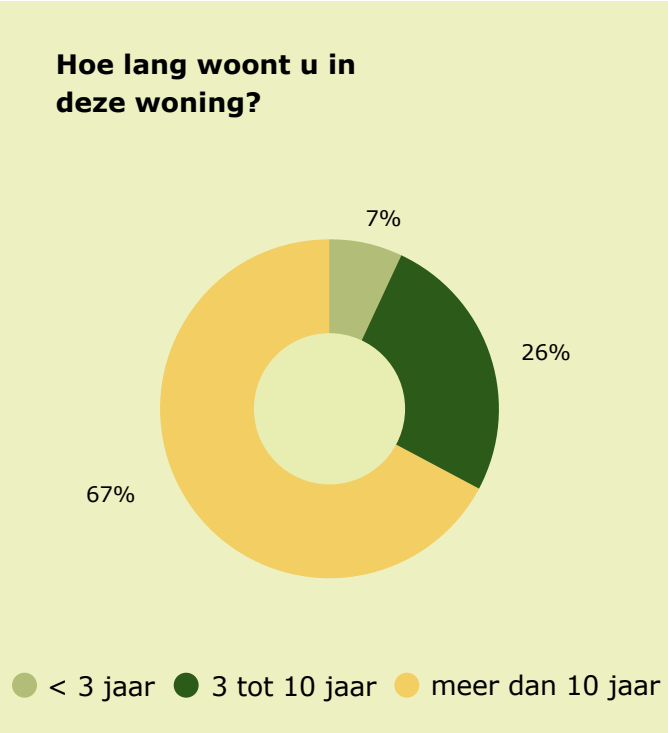


Als we iets aan uw woning aanpassen, wat heeft dan uw voorkeur?

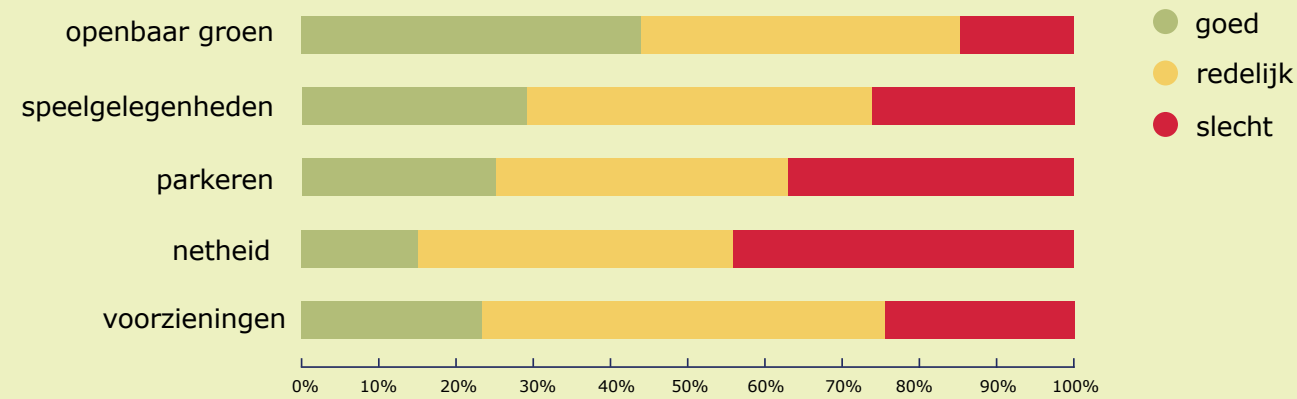


Welk rapportcijfer geeft u de kwaliteit van uw woning?

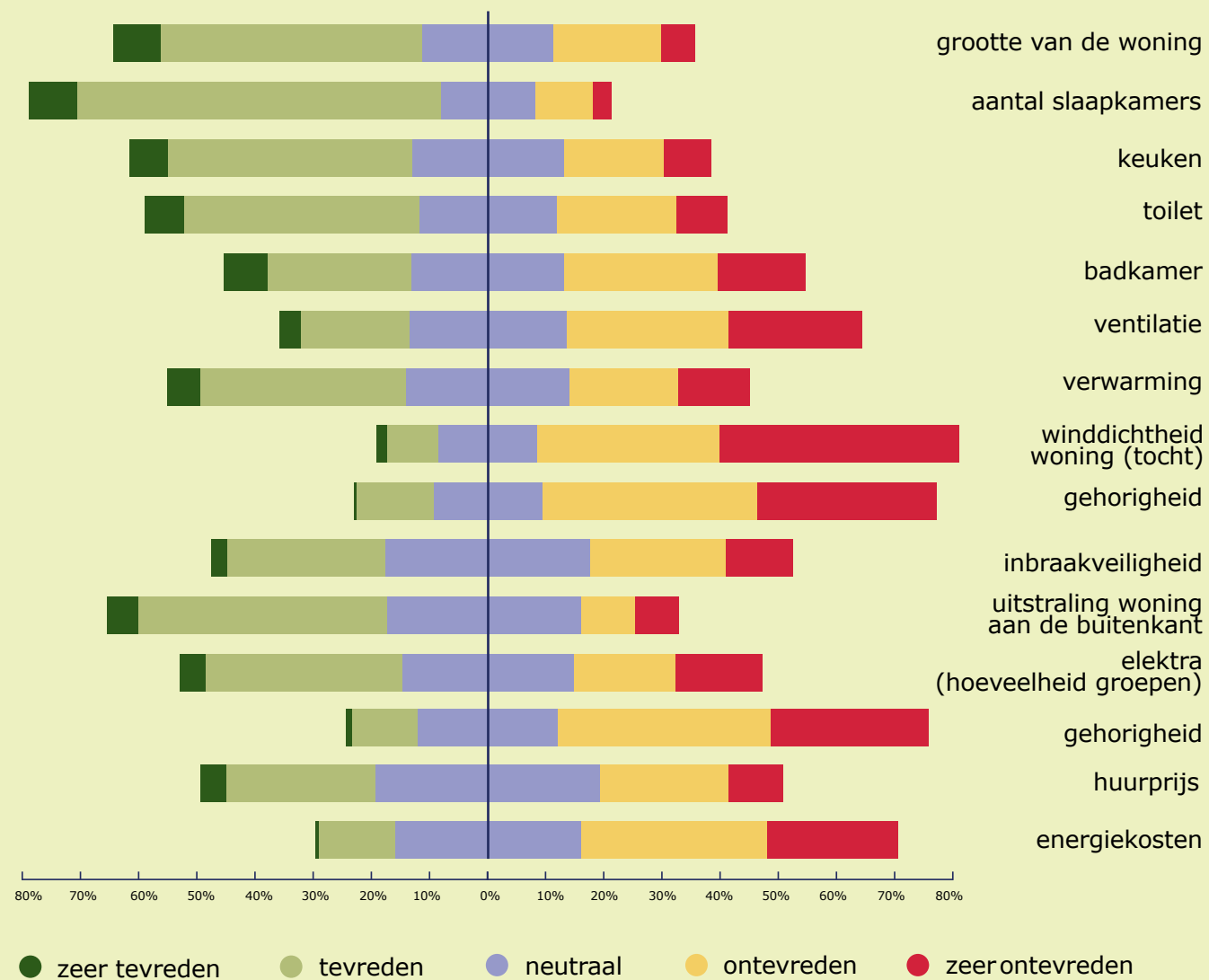




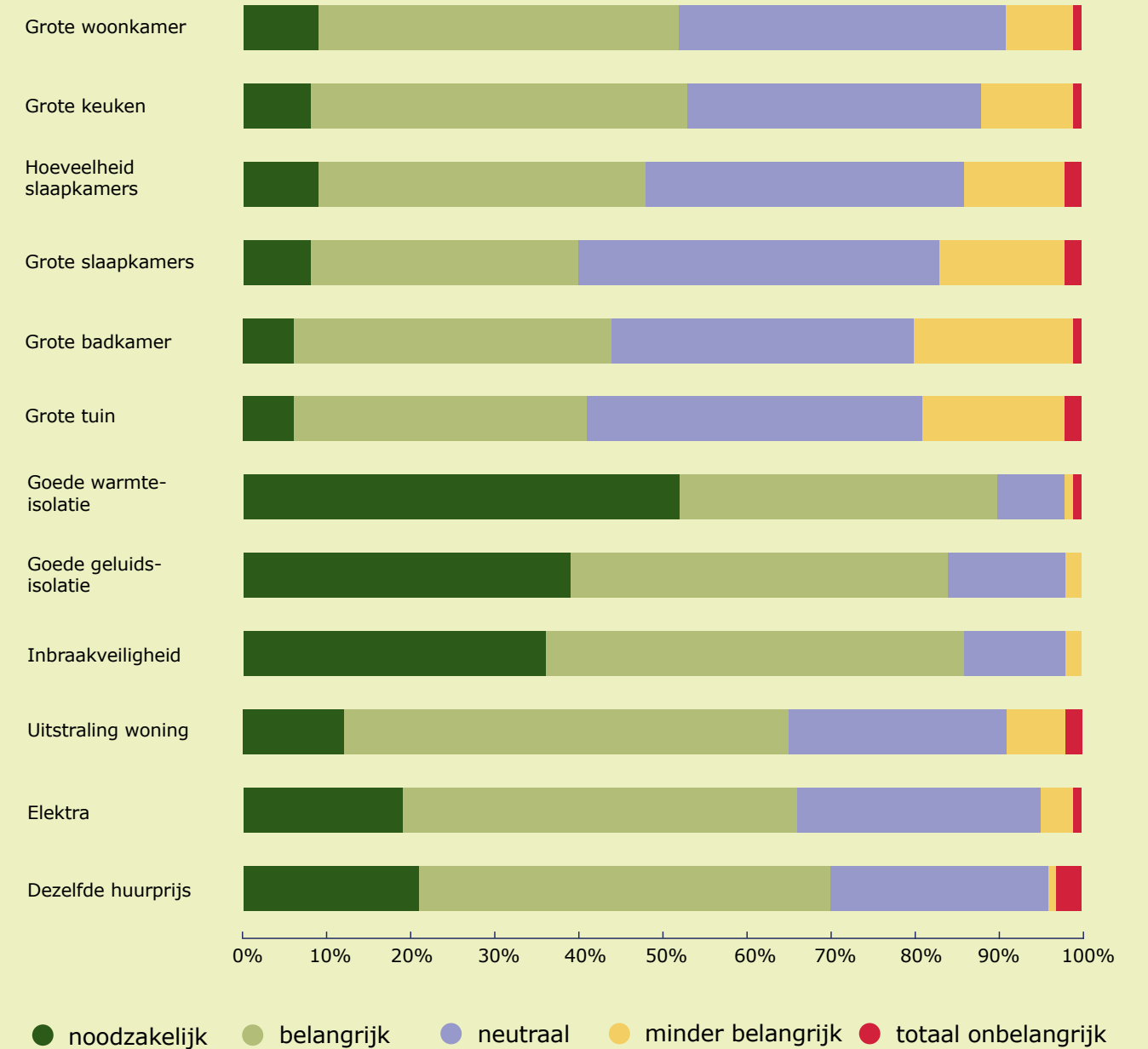
Wat vindt u van de buitenruimte in de buurt?



Hoe tevreden bent u over de volgende zaken in uw woning?

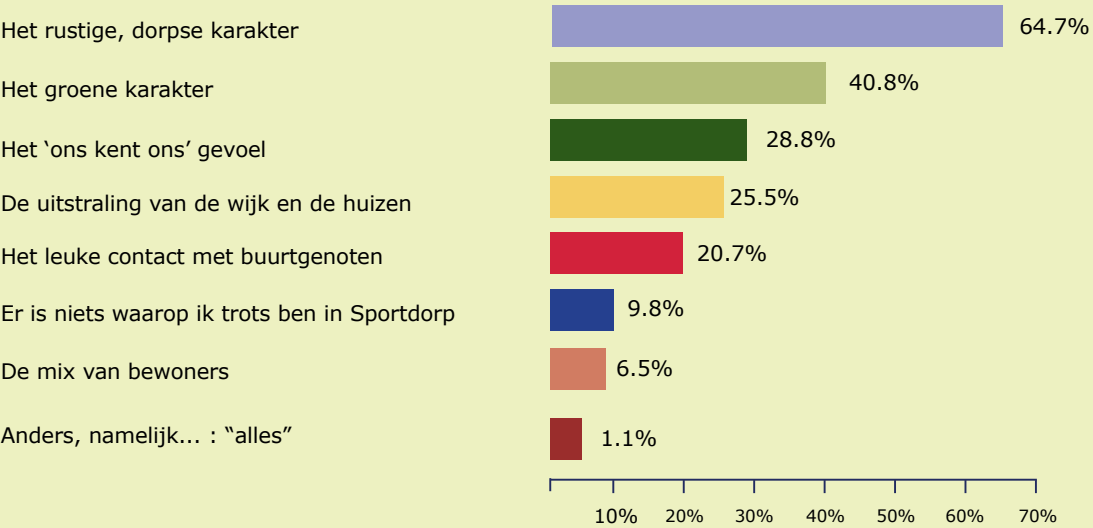


Wat vindt u belangrijk in een woning?



Tweede online vragenlijst

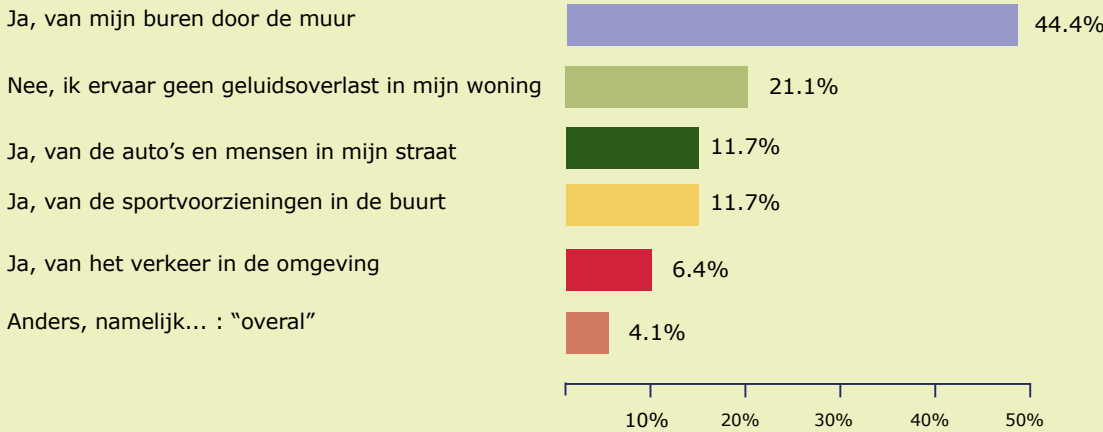
Waar bent u trots op in Sportdorp?



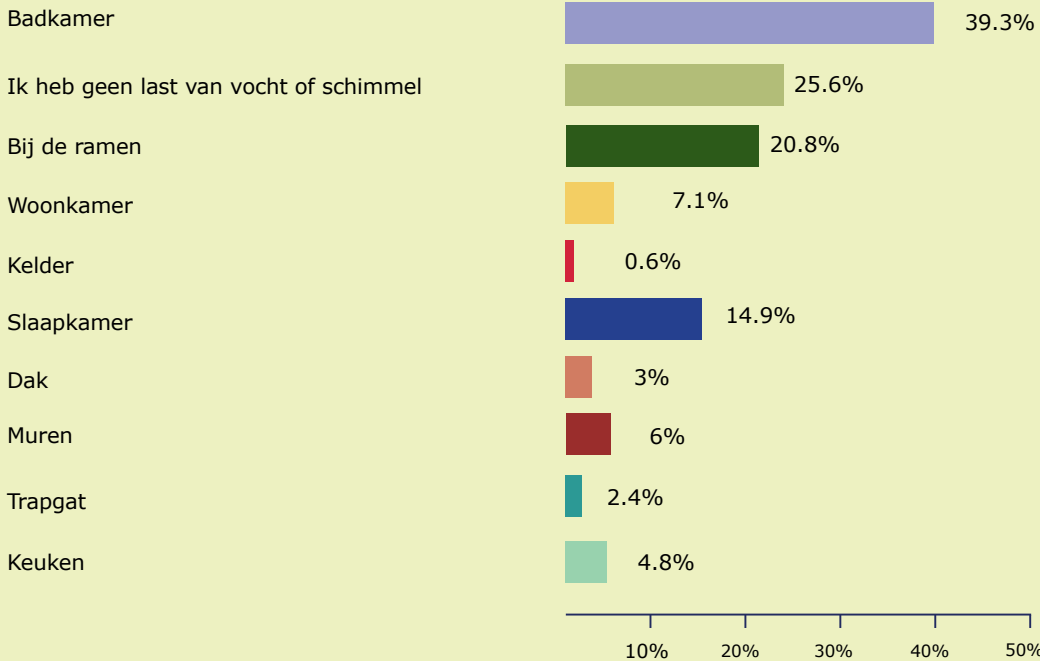
In welke straat woont u?

11%	Hockeystraat	4%	Atletiekstraat
10%	Turnstraat	4%	Estafettestraat
9%	Rugbystraat	3%	Golfstraat
9%	Tennisstraat	3%	Veldloopstraat
7%	Floretstraat	2%	Arresleestraat
6%	Maliebaan	2%	Sportsingel
6%	Discusstraat	1%	Kampeerstraat
6%	Boogschutterstraat	0%	Stadionlaan
5%	Wielrenstraat	3%	Ik woon niet in Sportdorp
4%	Hengelstraat	4%	Ik woon in een andere straat in Sportdorp

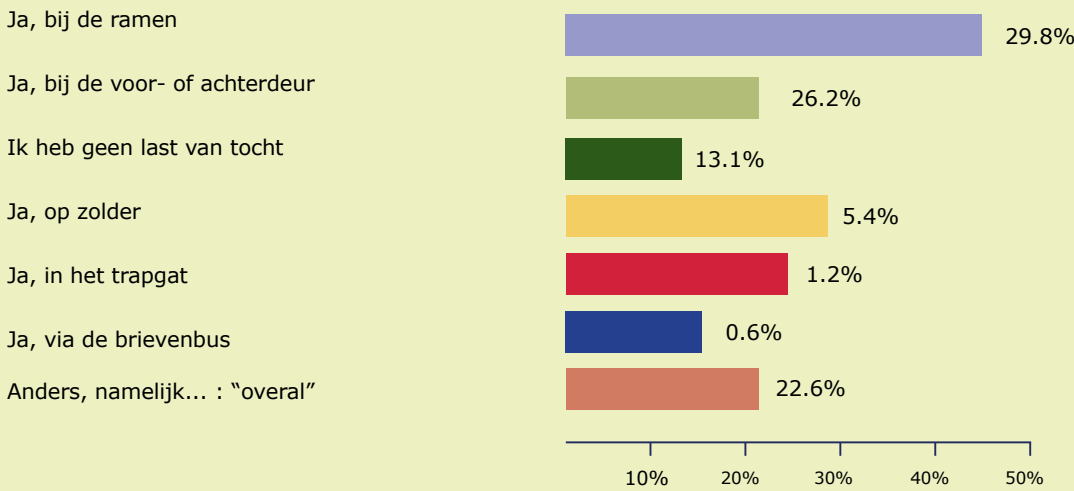
Ervaart u geluidsoverlast in uw woning?



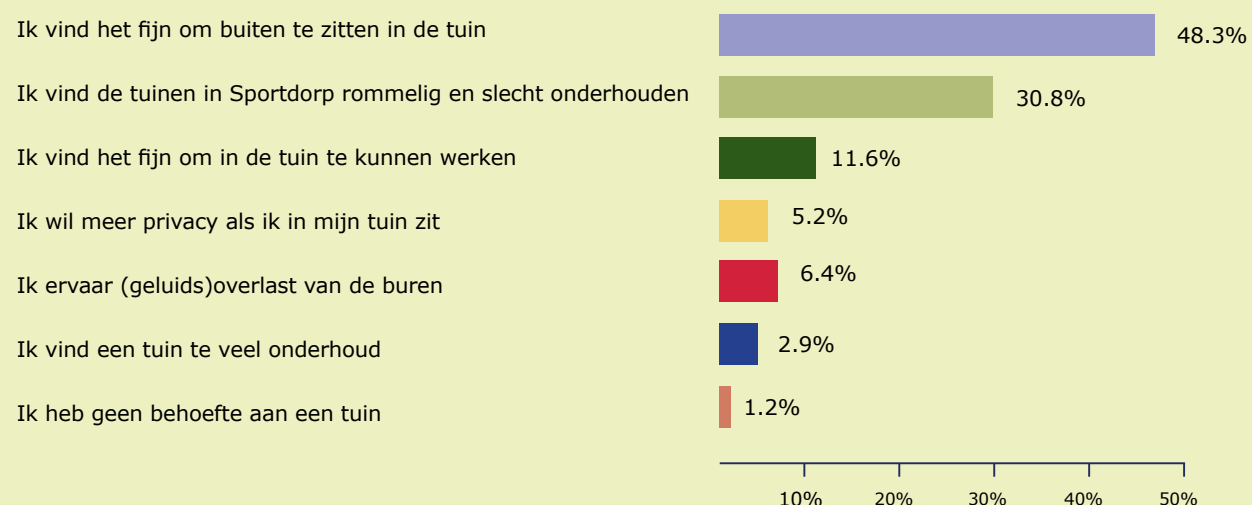
Ervaart u vocht of schimmel in uw woning?



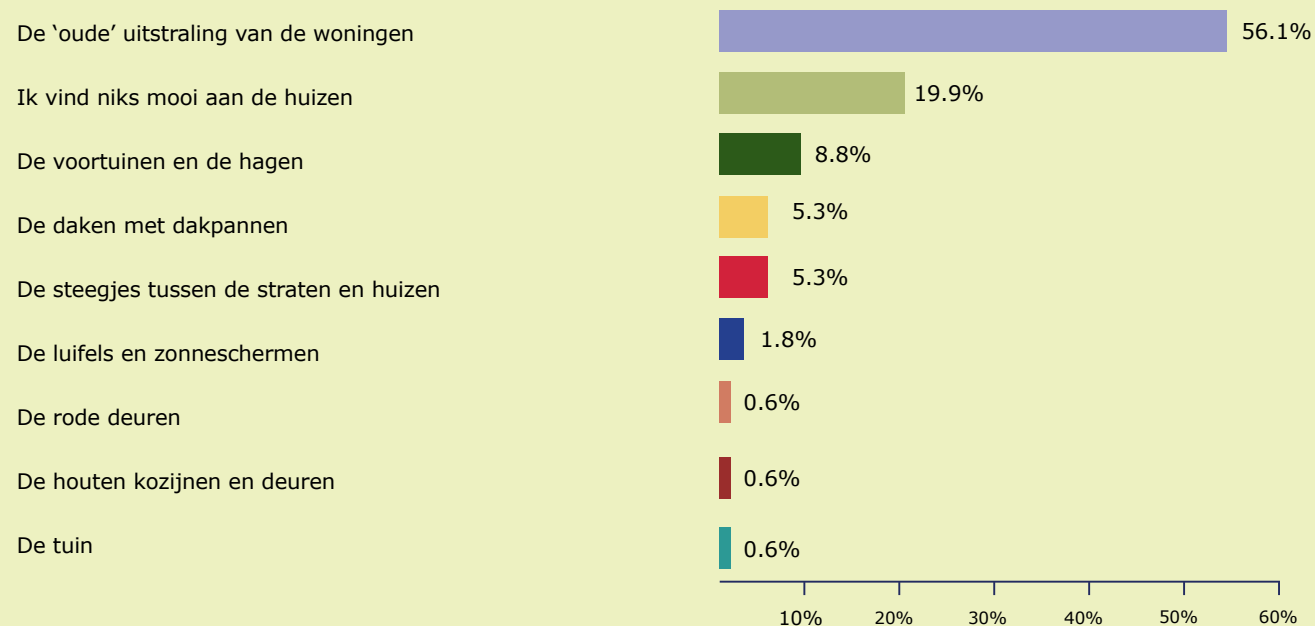
Ervaart u tocht in uw woning? Zo ja, waar?



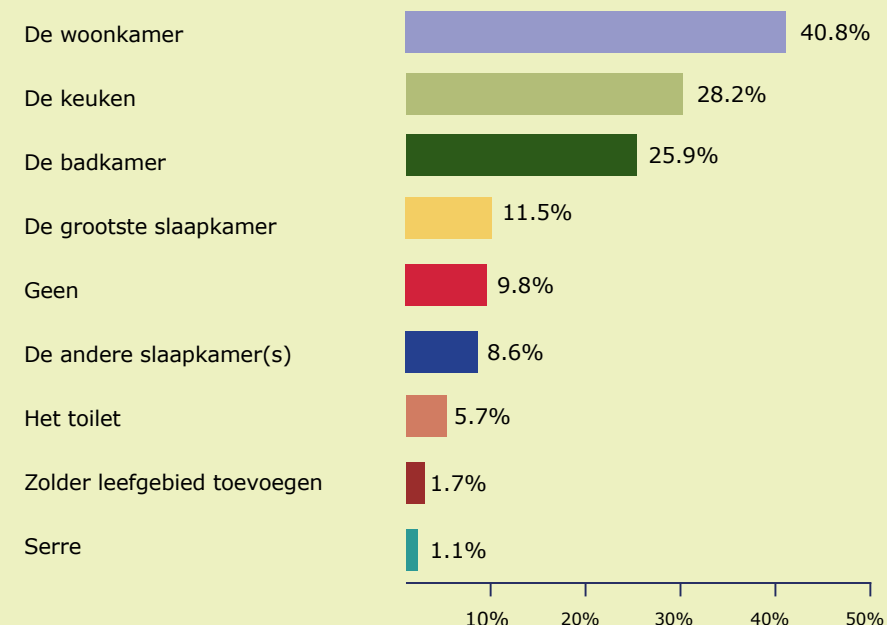
De woningen in Sportdorp hebben een tuin. Wat vindt u van de tuinen in Sportdorp?



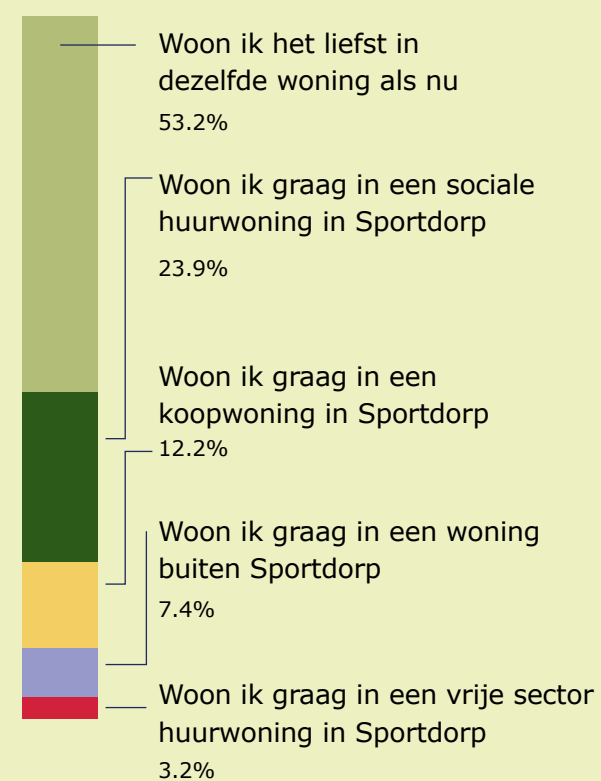
Veel bewoners zijn tevreden over de uitstraling van de huizen. Wat vindt u mooi aan de huizen in Sportdorp?



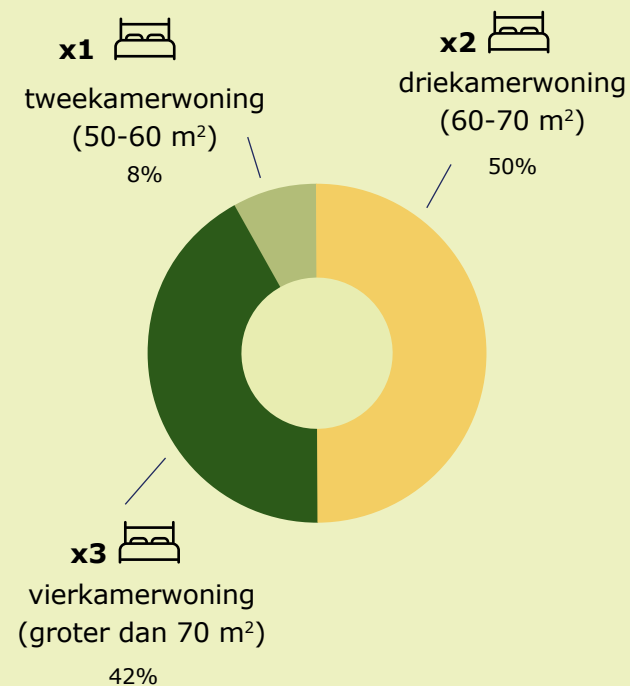
Veel bewoners zouden graag een grotere woning willen. Welke ruimte zou u het liefst groter willen? Dit kan bijvoorbeeld door twee bestaande ruimtes samen te voegen.



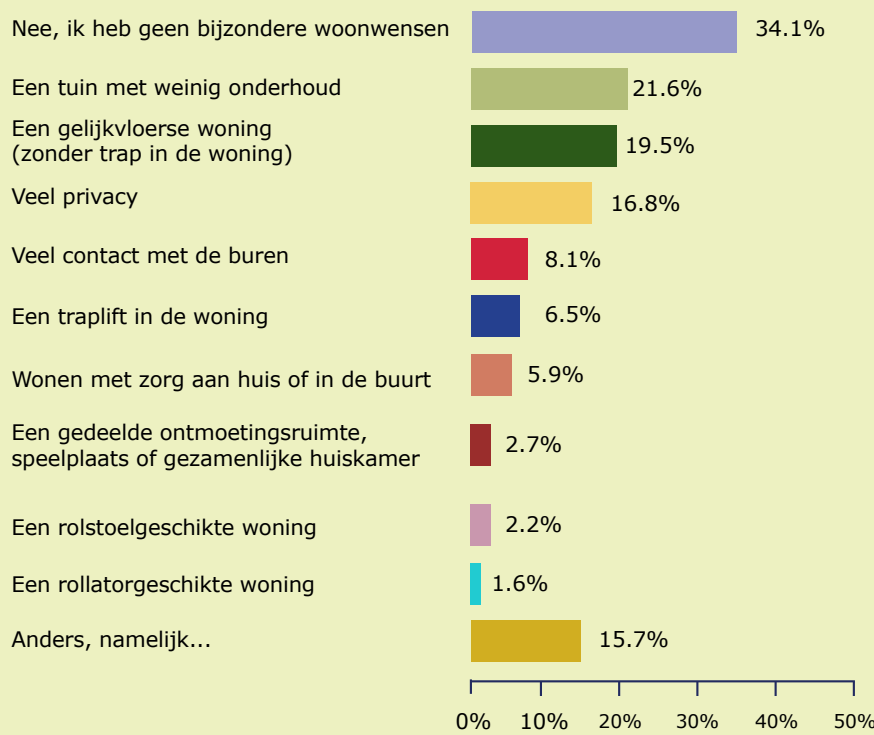
We zijn benieuwd naar uw wensen voor over vijf of tien jaar. Hoe ziet u zichzelf dan graag wonen? Over vijf of tien jaar...



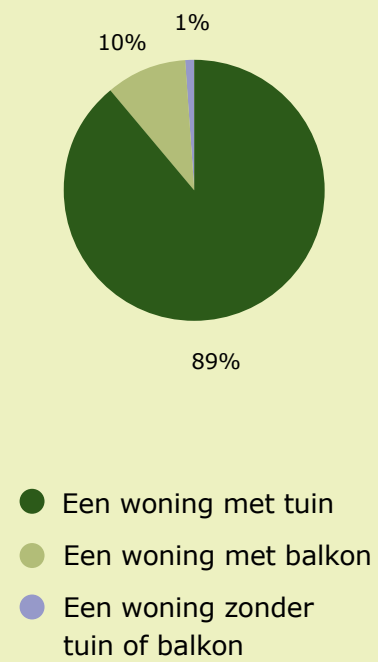
Wat zijn dan uw wensen over de grootte van uw woning?



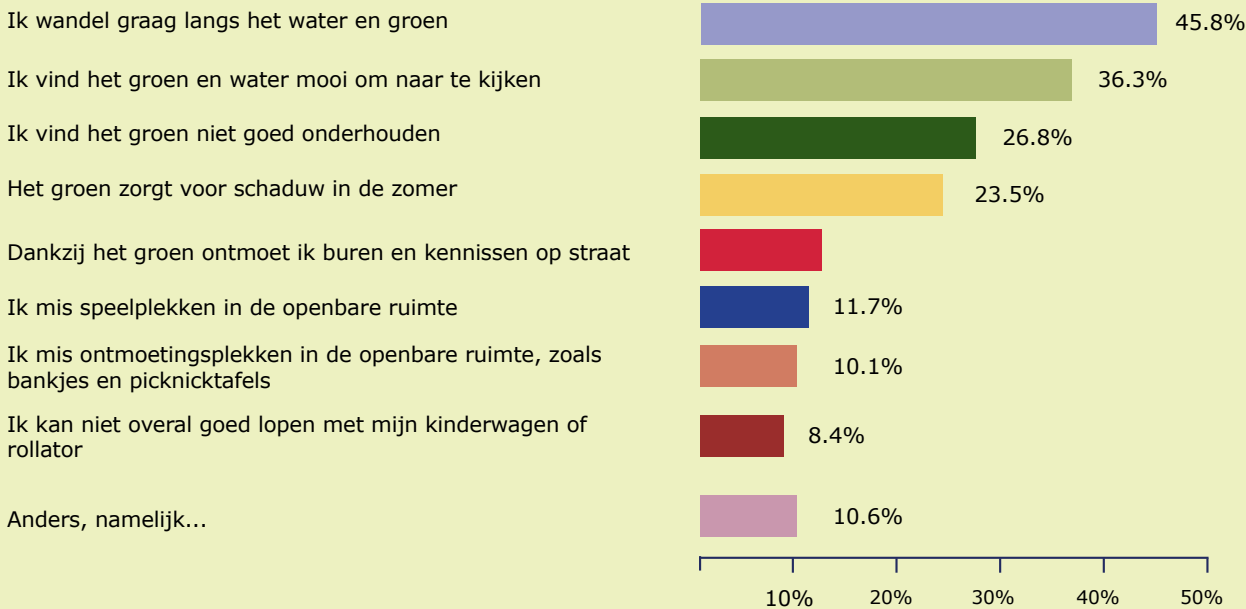
Heeft u nu of komende jaren
bijzondere woonwensen?



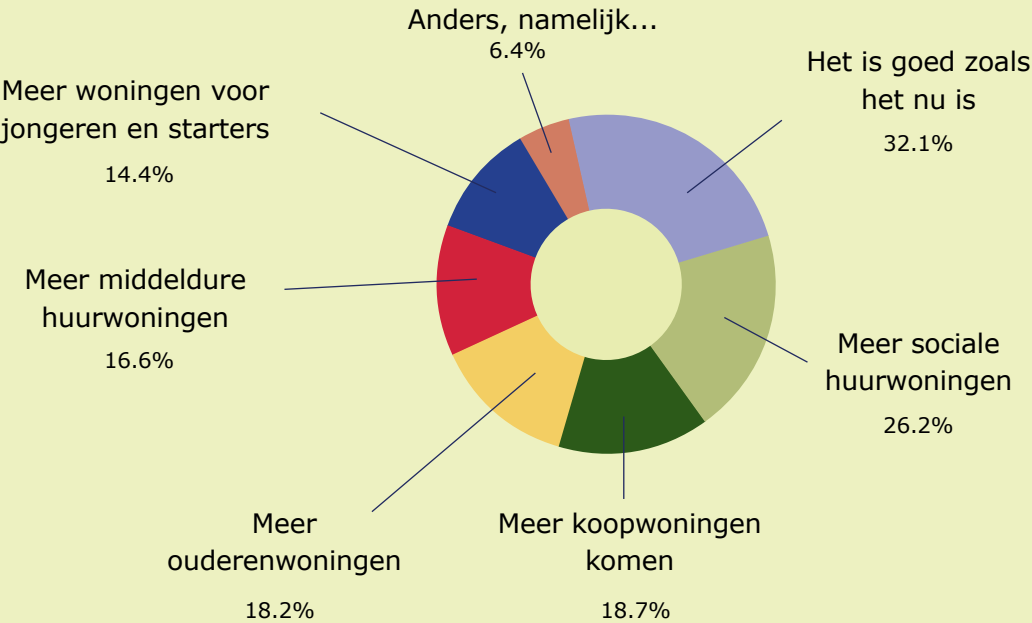
Wat voor een
buitenruimte zou u graag
in de toekomst hebben?



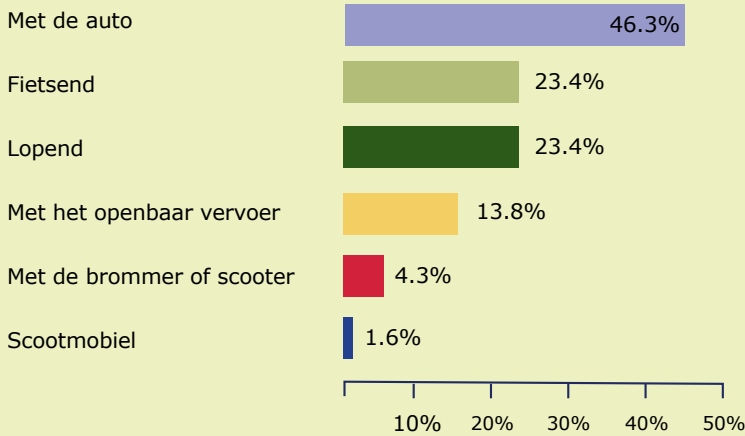
Sportdorp is een groen tuindorp. Wat waardeert u het
meest aan het groen? En wat kan er beter?



Als u naar heel Sportdorp kijkt: wat vindt u dan van het
aanbod van soorten woningen in Sportdorp? Er moeten...



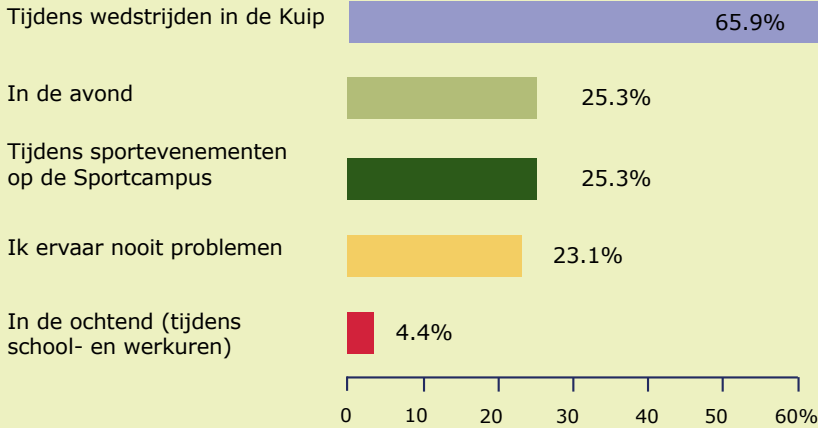
Hoe verplaatst u zich meestal?



Wat heeft u nodig om
vaker met het openbaar
vervoer of de fiets te
gaan?

Veel respondenten gaven aan dat betere veiligheid, mooi weer en financiële ondersteuning hen zouden stimuleren om vaker het openbaar vervoer of de fiets te gebruiken. Ook werden praktische zaken genoemd, zoals een goede fiets hebben.

Ervaart u wel eens problemen met het vinden van
een parkeerplek in Sportdorp?

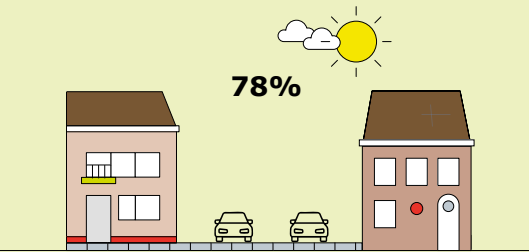


“Betere verlichting en onderhoud”

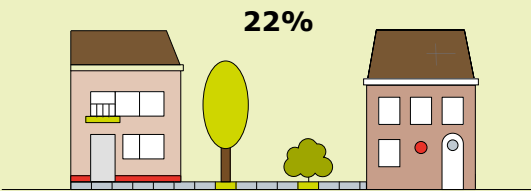
“Goedkoper OV”

Hoe wilt u in de toekomst uw auto parkeren in Sportdorp?

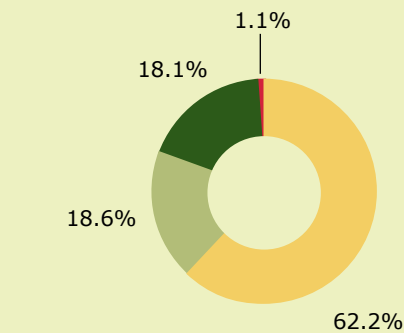
Op straat dicht bij mijn woning



Op een parkeer-terreintje. Dan is er op straat meer ruimte voor fietsers, groen en spelen



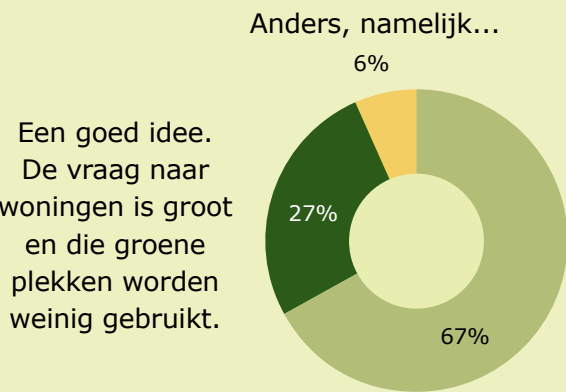
Hoeveel auto's heeft uw huishouden?



- Eén
- Geen
- Twee
- Meer dan twee

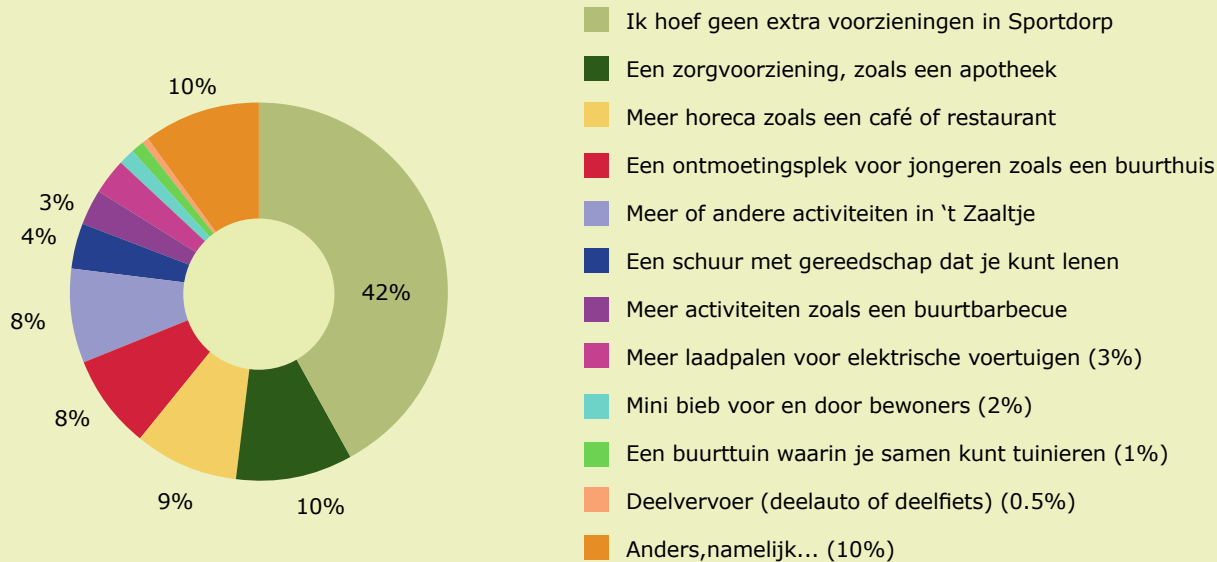


Wat zou u ervan vinden als er nieuwbouwwoningen komen op plekken waar nu grasveld of ander groen is?

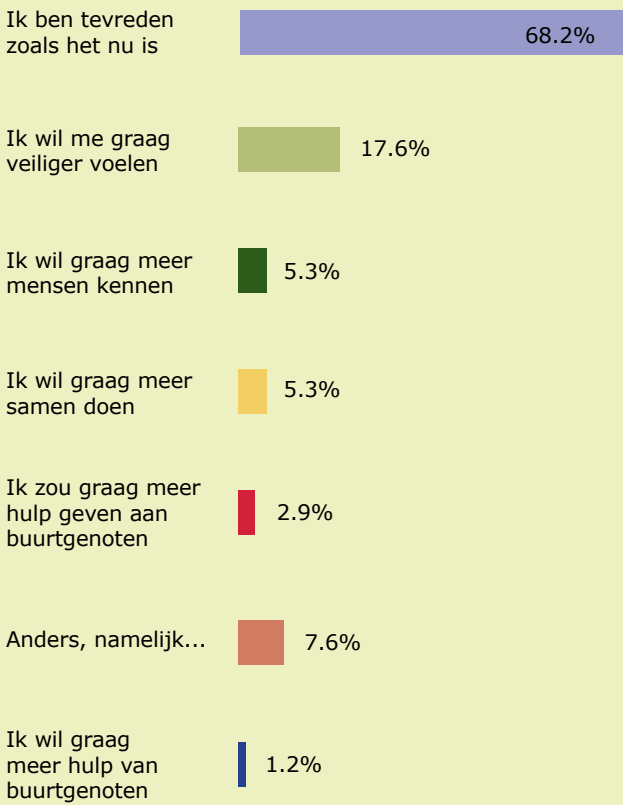


Geen goed idee. Het is belangrijk om die groene plekken te behouden.

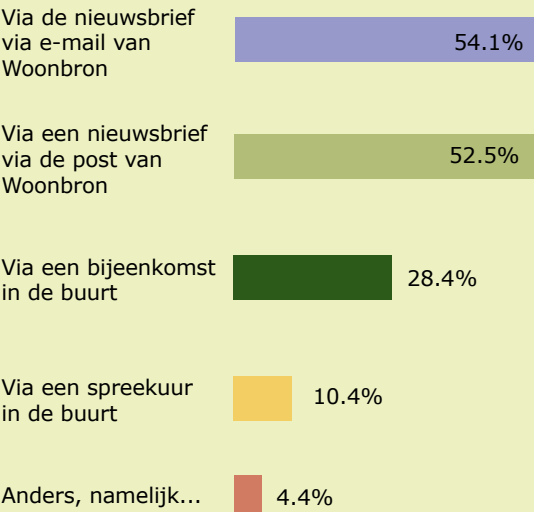
Heeft u behoefte aan bepaalde voorzieningen in Sportdorp?



Wat is uw wens over het contact met uw buurtgenoten?

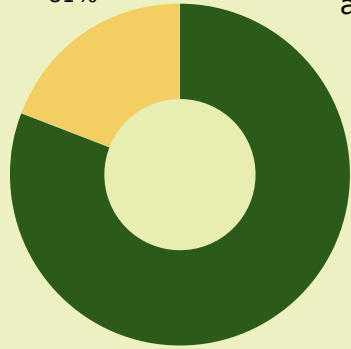


Hoe wilt u betrokken blijven bij het plan voor Sportdorp?



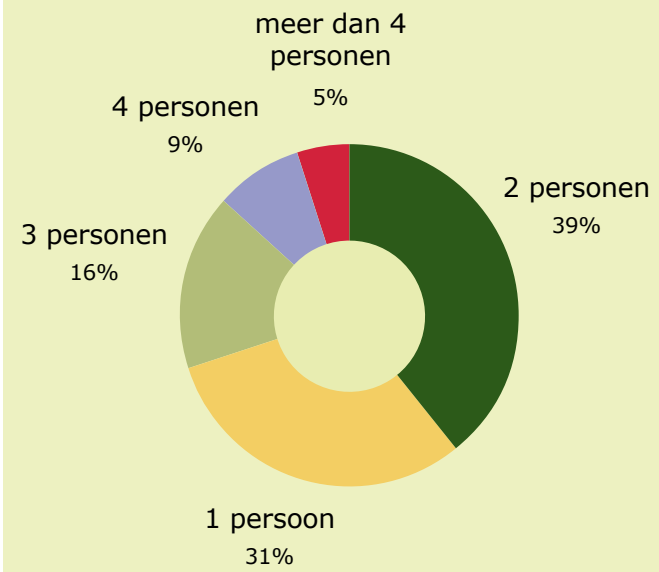
Wilt u actief deelnemen in de klankbordgroep?

Nee, daar heb ik geen behoefte aan
81%

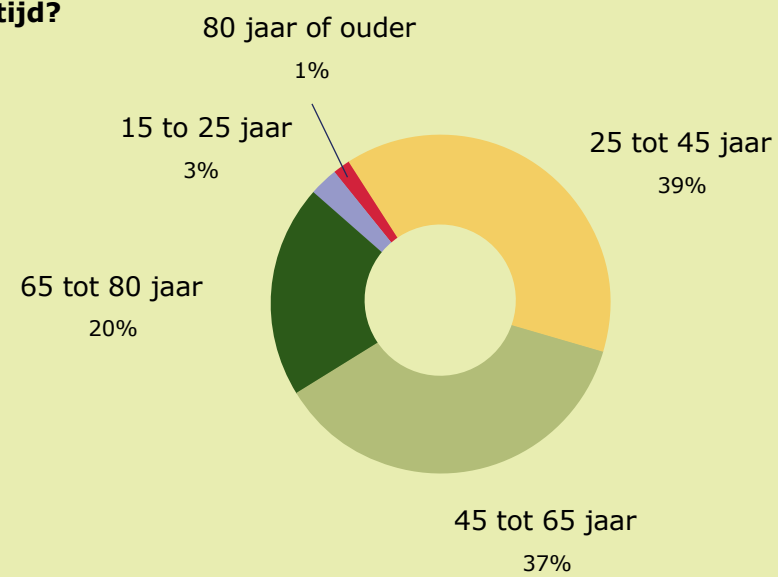


Ja, ik denk graag een paar keer mee in de klankbordgroep. Ik schrijf me in via het formulier aan het einde van deze vragenlijst
19%

Hoeveel mensen wonen in uw huis?



Wat is u leeftijd?



Hoe ziet uw huishouden eruit?

