

Raadscommissie Bouwen, Wonen en Buitenruimte
Subcommissie bestemmingsplannen op 27 augustus 2024

Hoorzitting ontwerpbestemmingsplannen Groot Handelsgebouw, Park OverdeSchie en Grafisch Lyceum

Voorzitter	:	T. de Haan
Aanwezig	:	M. van den Broek, L. Blaauw, C. van den Berg-Librun, L. Wensing, R. van den Broek, E. Lange, R. Storm, mr. M. Hoogenboom, P. Fernandez
Tevens aanwezig	:	E. Başoğlu (SP), D. van Dommelen (VVD), A. Kockelkoren (GroenLinks), J.G. Rozema (Partij voor de Dieren), M. Verhoef (Leefbaar Rotterdam), P.J.H.D. Verkoelen (50PLUS)
Ambtelijke ondersteuning:		Y. Akkulak, M. Craenen, R. Lamers, K. van Oorschot, V. Polak
College van B&W:		Nvt.
Griffie	:	L.J.E. Blomen (commissiegriffier), G.D. Yamac (commissiesecretaris), DemiSec (notulist)

1. Opening hoorzitting

De voorzitter opent de openbare hoorzitting van de Subcommissie Bestemmingsplannen en heet de aanwezigen welkom. Commissielid Van Dijk (ChristenUnie) heeft zich afgemeld.

Er is ambtelijke vertegenwoordiging van de wethouder aanwezig waaraan de commissie technische vragen kan stellen.

2. Ontwerpbestemmingsplan Groot Handelsgebouw
2.1 Hoorzitting

De voorzitter meldt dat er vier zienswijzen zijn ingediend over het ontwerpbestemmingsplan Groot Handelsgebouw. Eén reclamant zal haar zienswijze vanavond toelichten.

Reclamant 1:

Mevrouw Van den Broek spreekt in namens de Bewonersvereniging Provenierswijk. De bewoners van de Provenierswijk zijn niet tegen ontwikkelingen in het Groot Handelsgebouw, maar zijn van mening dat er niet transparant wordt gecommuniceerd en dat er geen participatie mogelijk is geweest. Ook zijn zij het niet eens met de wijze waarop de gemeente omgaat met de milieu-effecten, waardoor de leefkwaliteit en gezondheid van omwonenden onder druk staat. Het belangrijkste aspect is de geluidsoverlast. Dit

Hoorzitting ontwerpbestemmingsplannen Groot Handelsgebouw, Park OverDeSchie en Grafisch Lyceum

punt in de zienswijze is gegrond verklaard. Vermeld wordt dat er volgens het bestemmingsplan geen livemuziek op het dakterras mag plaatsvinden. In de toelichting staat echter dat er op het dak tijdens evenementen maximale geluidsbelasting wordt toegestaan. Doordat het Groot Handelsgebouw hoger is het treinstation, wordt het geluid gereflecteerd richting de Provenierswijk.

Bewoners ervaren meermaals per week ook geluidsoverlast van het Schiekadeblok en verwachten overlast van de twee geplande stadspodia. Er is echter niet onderzocht wat de cumulatieve overlast van deze geluidsbronnen plus die van het Groot Handelsgebouw zal zijn.

Bewoners ervaren al veel geluidsoverlast van de spoorlijn en het station. Elke vijf minuten is er een piek van meer dan 70 dB en 's nachts soms zelfs 105 dB(A).

Het college stelt dat voor het toestaan van activiteiten vooraf een geluidsonderzoek moet worden uitgevoerd, maar niet duidelijk is of dit een meting aan de gevels betreft, of het hanteren van een fictief rekenmodel. In het akoestisch onderzoek van Peutz wordt de overlast gemaskeerd door een fictief geluidsscherm dat voor de Provenierswijk is geplaatst.

Verder stelt het college dat stemgeluid harder mag zijn dan de normaal toegestane 50 dB(A) als de treingeluiden boven dit geluidsniveau uitkomen. Er mag dus meer lawaai zijn, omdat het omgevingslawaai al groot is. Dat zorgt voor een nog grotere verslechtering van de leefkwaliteit en gezondheid en gaat in tegen allerlei (Europese) wetgeving, waarin gesteld wordt dat de geluidsoverlast voor bewoners minder moet worden.

De optelsom van geluid van het Schiekadeblok, Tree House, het Groot Handelsgebouw, het Roel Langerakpark en laatst ook de Van Nelle Fabriek zorgt ervoor dat bewoners van de Provenierswijk elke dag, avond en nacht een te hoge geluidsbelasting ervaren. Dat is ziekmakend en verslechtert de leefkwaliteit, zeker nu de geluidssystemen 109 dB mogen produceren, wat door muren en dubbelglas dringt. Het toestaan van te veel horeca op terrassen en nachthoreca zorgt voor grote overlast en is niet conform het Paraplubestemmingsplan Evenementen.

De gemeente stelt dat een hoge geluidsbelasting alleen aanvaardbaar is als deze niet vaak voorkomt, niet langdurig en niet onaanvaardbaar hoog is.

Uitgaande van een gemiddelde gevelwering is 70 dB(A) op de gevel enkele malen per jaar aanvaardbaar. In de Provenierswijk ervaren bewoners dagelijks 70 dB(A). Zij verzoeken daarom om geen hogere waarden bij het Groot Handelsgebouw toe te staan en duidelijk te omschrijven hoe een akoestisch onderzoek bij woningen dient plaats te vinden.

Tot slot laat reclamant enkele geluidsfragmenten horen, om een indruk te geven van de geluidsoverlast.

De heer Verhoef vraagt of de geluidsopnamen in de woning zijn opgenomen of aan de gevel.

De heer Rozema stelt dat de zienswijze op het geluidsaspect gegrond wordt verklaard en dat een aanpassing aan het bestemmingsplan wordt voorgesteld. Hij vraagt of daarmee de bezwaren van bewoners worden weggenomen.

De heer Başoğlu vraagt wat voor akoestisch onderzoek volgens reclamant moet plaatsvinden.

Hoorzitting ontwerpbestemmingsplannen Groot Handelsgebouw, Park OverDeSchie en Grafisch Lyceum

Mevrouw Kockelkoren vraagt een toelichting op de hoogte van het aantal decibellen: in de reactie op de zienswijze wordt gesproken over 50 dB, terwijl reclamant waarden van 70 dB, 90 dB en hoger noemde.

Mevrouw Verkoelen veronderstelt dat de geluidsoverlast in de huidige situatie al buitenproportioneel is en vraagt of het invoeren van een grens voor geluid voldoende is voor de bewoners.

Mevrouw Van den Broek antwoordt dat de geluidsfragmenten op het balkon en binnen met open ramen zijn gemaakt. De bezwaren worden niet volledig weggenomen door het gegrond verklaren van een deel van de zienswijze. Gesteld wordt dat er geen muziek op de dakterrassen en balkons mag zijn, maar volgens het bestemmingsplan wordt bij evenementen een maximale geluidsbelasting toegestaan. Verder is nog onduidelijk wat voor geluidsonderzoek de gemeente gaat uitvoeren. Alleen een rekenmodel gebruiken, vindt reclamant onvoldoende omdat dit niet leidt tot de feitelijke geluidswaarden. Ook is reclamant het er niet mee eens dat het stemgeluid van terrassen mag toenemen omdat het omgevingsgeluid boven de 50 dB uitkomt. Stemmen en omgevingslawaaï zitten op verschillende frequenties, waardoor ze afzonderlijk voor overlast zorgen. Alle geluiden, zoals treingeluiden, stationsgeluiden, straatgeluiden en muziek, worden los van elkaar gemeten en beoordeeld. Er is echter nooit onderzocht hoe het geheel aan geluid, inclusief het akoestische effect van de stationsoverkapping, in de wijk wordt ervaren. Gevraagd werd nog naar de verschillende geluidswaarden. Het college heeft in zijn reactie gesteld dat stemmen slechts 50 dB mogen zijn aan de gevel. Bij evenementen wordt echter 109 dB toegestaan. DCMR heeft bij de woning van reclamant 90 dB(C) aan de gevel gemeten. 50PLUS vroeg naar de huidige geluidsoverlast. Met het oude CS ervaren bewoners geen overlast. De gewone treinen hoorde men niet. Sinds de overkapping is gebouwd, dreunt het geluid het station uit. Bovendien zijn de perrons groter geworden en rijden er meer treinen dan voorheen. Doordat alle geluiden apart beoordeeld worden, zijn er gegevens over de totale overlast die bewoners ervaren. Met de nieuwe ontwikkelingen zal de situatie nog slechter worden.

Vragen aan de ambtelijke ondersteuning

De heer Verhoef stelt dat zienswijze 1.11 gegrond verklaard wordt en dat in de toelichting is opgenomen dat de gemeente duidelijkheid moet verschaffen over de maximale geluidswaarde. Het voorstel om de tekst te wijzigen, vindt hij echter zeer onduidelijk. Hij krijgt graag een toelichting op de aangepaste tekst. Het geluid dat spoor- en wegverkeer veroorzaakt is dB(A). Horeca met muziek levert dB(C), wat verder draagt dan dB(A). De heer Verhoef vraagt of hiervoor een aparte norm is en zo ja, waarom deze niet in het ontwerpbestemmingsplan is opgenomen.

De heer Rozema vraagt over zienswijze 1.11 wat er in de toegezegde voorschriften komt te staan. Welke maatregelen gaat de gemeente voorstellen

Hoorzitting ontwerpbestemmingsplannen Groot Handelsgebouw, Park OverDeSchie en Grafisch Lyceum

om het toekomstige horecageluid te beperken? Ook hoort hij graag op welke gemeentelijke regel de uitspraak steunt dat de geluidsnormen voor horeca verhoogd kunnen worden als er al veel omgevingsgeluid is. Het hogere-waardenbesluit, waaraan wordt gerefereerd in het dossier, is nog gebaseerd op de Wet geluidhinder, die inmiddels vervallen is. Hij hoort graag wat de vervanger is van het hogere-waardenbesluit.

Mevrouw Kockelkoren vraagt of het klopt dat in andere gemeenten wel geluidsbronnen bij elkaar opgeteld worden om de totale geluidsoverlast te bepalen. Ook hoort zij graag wat voor type akoestisch onderzoek de gemeente gaat laten uitvoeren.

Mevrouw Verkoelen vraagt of de gemeente de plannen zo opknijpt dat er verschillende geluidscontouren ontstaan en of die verschillende contouren elkaar niet bijten. Ook hoort zij graag of Rotterdam andere regels hanteert dan andere gemeenten en zo ja, waarom.

De heer Van Oorschoot legt uit dat er voor het Groot Handelsgebouw tot voor kort geen bestemmingsplan was. Daardoor werd er weinig begrensd of gereguleerd. Het ontwerpbestemmingsplan heeft tot doel de omgeving niet zwaarder te belasten. De eigenaar van het gebouw heeft geen plannen om het gebouw anders te gaan gebruiken, dus de huidige functies met bijbehorende geluidsbronnen zullen ongeveer gelijk blijven.

Mevrouw Craenen geeft een toelichting op artikel 3.3.1c over de 50 dB(A). Deze regel gaat over stemgeluid. Stemgeluid wordt niet weergegeven in dB(C). Volgens het voorstel in de zienswijzenrapportage mag het stemgeluid vanaf het Groot Handelsgebouw niet meer zijn dan 50 dB(A) op de gevel van nabijgelegen woningen. Echter, als het omgevingslawaai reeds 55 dB is, dan mag het stemgeluid ook 55 dB zijn.

De heer Van Oorschoot voegt eraan toe dat de dichtstbij gelegen woongebouw in de nabije toekomst Thee Modernist is. Met een indicatieve geluidberekening is getoetst of de maximale normen voor stemgeluid haalbaar zijn op de omringende woongebouwen. The Modernist bleek maatgevend.

Mevrouw Craenen stelt dat er iets meer stemlawaai geaccepteerd kan worden, doordat met de isolatie van het gebouw The Modernist al rekening is gehouden met veel omgevingslawaai.

Mevrouw Verkoelen vraagt waaróm dat zo gebeurt. Waarom houdt de gemeente zich niet aan de regels om geluidsoverlast te voorkomen?

Mevrouw Craenen benadrukt dat het Groot Handelsgebouw door het bestemmingsplan wordt beperkt in zijn activiteiten. Nadat de gemeente indicatieve berekeningen heeft uitgevoerd, is besloten om iets meer ruimte te gunnen aan de exploitant van het gebouw. Deze flexibiliteit is mogelijk, doordat de nieuwe maatgevende woningen in de omgeving goed geïsoleerd zijn.

Hoorzitting ontwerpbestemmingsplannen Groot Handelsgebouw, Park OverDeSchie en Grafisch Lyceum

De heer Van Dommelen vraagt naar de gevolgen voor de minder goed geïsoleerde woningen in de Provenierswijk.

Mevrouw Craenen antwoordt dat het effect van het geluid berekend is voor alle (toekomstige) woongebouwen, zoals The Modernist. Het effect op The Modernist is het grootst, maar omdat dit gebouw goed geïsoleerd wordt, vanwege een hoog achtergrondgeluid, is een hogere norm voor stemgeluid, zoals bijvoorbeeld 55 dB(A) op de gevel aanvaardbaar. Het effect op de andere gebouwen, bij een lager achtergrondgeluid, mag maximaal 50 dB(A) zijn. Doordat deze gebouwen verder weg liggen, is dit een haalbare norm.

De heer Verhoef stelt dat voor horeca met muziek geen norm is opgesteld. Hij vraagt of daarvoor 50 dB(C) wordt gehanteerd.

Mevrouw Craenen antwoordt dat hiervoor wordt verwezen naar artikel 5.6.5.1. Dit zijn reeds geldende normen uit het voormalige Activiteitenbesluit die nu opgenomen zijn in het Omgevingsplan.

Het hogere waardenbesluit bestaat niet meer sinds de Omgevingswet is ingevoerd. Een afwijking van de standaardwaarde wordt onderdeel van het motiveringsdocument, waardoor het geen apart besluit meer is. Voor industrielawaai geldt voorlopig nog de oude wetgeving, dus met hogere waardenbesluit, totdat de industrieterreinen zijn voorzien van geluidproductieplafonds zoals in het Bkl is aangegeven.

Gevraagd werd of Rotterdam andere geluidsnormen hanteert dan andere gemeenten. Dat weet zij niet. De gemeente toetst aan wet- en regelgeving, zoals de Wet geluidhinder, het Activiteitenbesluit, nu Bkl. Voor stemgeluid is geen formele norm. Het is lastig om normen voor verkeer-, stem-, en industrielawaai op te tellen bij horecageluid. De gemeente berekent de geluidsbelasting altijd aan de hand van een model. Dit is wettelijk voorgeschreven en anders dan een meting. Wel wordt door regelmatige metingen bepaald of het rekenmodel nog klopt.

Mevrouw Verkoelen stelt dat de gemeente een gedoogsituatie gaat legaliseren. Zonder bestemmingsplan mocht immers alles in het Groot Handelsgebouw en nu worden er regels opgelegd. Aangezien hier duidelijk sprake is van een optelsom van meerdere geluidsbronnen lijkt het haar handig om het rekenmodel aan te vullen met een aantal metingen.

Mevrouw Craenen benadrukt dat de rekenmethodiek wordt geverifieerd met metingen. Verder werd gesuggereerd dat de gemeente bewust geluidsbronnen splitst. Dat is niet het geval. Aangezien het Groot Handelsgebouw er al jaren staat, wordt er geen geluid toegevoegd aan de omgeving. Het enige wat wordt toegestaan, en wat er nu nog niet is, is horeca in de 8^e bouwlaag en terrassen op het dak. Het klopt dat dit niet gecumuleerd is met de activiteiten in het Schiekadeblok.

De voorzitter sluit de hoorzitting over het Groot Handelsgebouw.

2.2. Advisering zienswijzen ontwerpbestemmingsplan Groot

Hoorzitting ontwerpbestemmingsplannen Groot Handelsgebouw, Park OverDeSchie en Grafisch Lyceum

Handelsgebouw

De voorzitter vraagt of de commissie het eens is met de voorgestelde advisering.

De heer Rozema is blij dat zienswijze 1.11 gegrond verklaard is, maar hij is het niet eens met de wijziging die deze zienswijze heeft opgeleverd.

Mevrouw Verkoelen sluit zich hierbij aan.

De voorzitter benadrukt dat in de raadsvergadering het politieke standpunt over dit aspect in het ontwerpbestemmingsplan kan worden toegelicht. Als de commissie van mening is dat de zienswijzen correct afgehandeld zijn, kan ze akkoord gaan en het voorstel direct doorgeleiden naar de raadsvergadering.

De heer Rozema stelt dat een extra toelichting op de geluidseffecten en -normen nog wel gewenst is, bijvoorbeeld in een technische briefing.

De heer Van Dommelen zou eerst willen informeren of de leden van de commissie MHEK voldoende expertise hebben.

De voorzitter stelt voor om het voorstel niet te agenderen voor de Commissie BWB, maar als tweeminutendebat door te geleiden naar de raadsvergadering. Bij voorkeur wordt het voorstel geagendeerd voor de raadsvergadering van 3 oktober, zodat er voldoende tijd is om eventueel extra informatie aan te leveren.

Zienswijze 1 en 2: 1.1, 1.2, 1.3, 1.4, 1.5, 1.6, 1.7, 1.8, 1.9, 1.10
Collegevoorstel: ongegrond. De commissie gaat hiermee akkoord.
1.11 Collegevoorstel: gegrond. De commissie gaat hiermee akkoord.
1.12, 1.13, 1.14 Collegevoorstel: ongegrond. De commissie gaat hiermee akkoord.

Zienswijze 3: 3.1, 3.2, 3.3 Collegevoorstel: ongegrond. De commissie gaat hiermee akkoord.

Zienswijze 4: 4.1. Collegevoorstel: ongegrond. De commissie gaat hiermee akkoord.
4.2. Collegevoorstel: gegrond. De commissie gaat hiermee akkoord.

3. Ontwerpbestemmingsplan Park OverdeSchie
3.1 Hoorzitting

Reclamant 1:

Mevrouw Blaauw reageert, mede namens de heer Wensing, op de ongegrondverklaring van haar zienswijze. Als het tennispark OverdeSchie zou verdwijnen, moeten alle leden van TCO buiten Overschie gaan tennissen. Velen zullen dat niet doen, omdat het vervoer naar andere tennisparken lastig is. Er zijn

Hoorzitting ontwerpbestemmingsplannen Groot Handelsgebouw, Park OverDeSchie en Grafisch Lyceum

geen onderlinge wedstrijden meer en geen gezamenlijke tennislessen en andere activiteiten. Voor jong en oud verdwijnt een ontmoetingsmogelijkheid. Voor alle betrokken inwoners van Overschie is dit een groot gemis en het zal negatieve gevolgen hebben voor het sociale klimaat in de wijk. Reclamant zou graag zien dat dit aspect wordt meegenomen in de reactie van het college.

Ondanks inspanningen van de beheerder was er een terugloop van het aantal leden. Er was echter nauwelijks samenwerking tussen de beheerder en TCO. Om het park weer rendabel te maken, had het eerder verkocht kunnen worden aan een tennisparkeexploitant. Ook had men samenwerking met een ander tennispark kunnen onderzoeken. De beheerder weigerde echter elk gesprek. De wethouder Sport stelde in het AD van 28 januari 2024 dat er voldoende breedtesport aangeboden wordt en dat sporten in de nabijheid behouden blijft. In Overschie is dat straks niet meer het geval.

Mevrouw Van den Berg-Librun stelt dat in het participatietraject geen gehoor is gegeven aan de wensen van wijkbewoners om het tennispark te behouden. Bewoners kregen nauwelijks de gelegenheid om hun stem vóór behoud van het park uit te spreken. Vervolgens is het participatietraject wel door de gemeente gebruikt om dit punt van de zienswijze ongegrond te verklaren.

Vanaf het begin van de overname van het tennispark zijn er oorzaken te geven waarom het ledenaantal terugliep: een tennisleraar die niet kon aanblijven, het opheffen van de activiteitencommissie, minder betrokkenheid van TCO, ledenadministratie via de parkbeheerder en gebrek aan onderhoud. Potentiële kopers werden niet te woord gestaan door de eigenaar. Reclamant ziet graag dat dit argument in de reactie op de zienswijze wordt opgenomen en dat het bestemmingsplan Sport en Recreatie voor het park behouden blijft.

In het coalitieakkoord staan doelen als 10% meer sportdeelname en 10% realisatie van de beweegnorm. Daarvoor moet het mogelijk zijn om in de wijk te sporten. Reclamant concludeert dat het noodzakelijk is om een tennispark op deze locatie te behouden.

Reclamant 2 en 7:

De heer Van den Broek is teleurgesteld over de reactie op de zienswijze. Er wordt niet rechtstreeks gereageerd op het probleem dat wordt beschreven in de zienswijze en vervolgens worden alle punten ongegrond verklaard. Veel antwoorden zijn gebaseerd op de stelling dat het tennispark niet rendabel te krijgen is. Diverse partijen betwisten dit en zijn bereid om het tennispark over te nemen. Het college refereert aan diverse beleidsstukken, maar doet dat selectief en gaat voorbij aan de passages over sportvoorzieningen in nabijheid. Het veranderen van een bestemming zou alleen het gevolg mogen zijn van een gewijzigde visie op de stad en niet omdat een private eigenaar dat wil uit financiële overwegingen. In dit geval wil de gemeente de sportgrond opwaarderen tot bouwgrond en een private partij haar winst laten nemen. Waar in de zienswijze wordt gesproken over sociale cohesie, wordt in de reactie vooral gesproken over de haalbaarheid volgens de grondeigenaar. Het college vindt het geen probleem dat een tennispark verdwijnt, omdat tennissers elders zijn gaan tennissen. Dat is een omgekeerde redenering: mensen hebben geen andere keuze. Het is bovendien voor velen geen oplossing en het gaat voorbij aan het feit dat de sociale cohesie verdwijnt.

Hoorzitting ontwerpbestemmingsplannen Groot Handelsgebouw, Park OverDeSchie en Grafisch Lyceum

Voorbijgegaan wordt aan het uitgangspunt van het college dat sport in nabijheid van belang is voor de wijk.

Het participatietraject ging alleen over de bouwplannen, maar niet over de bestemmingsplanwijziging. Het geplande appartementencomplex zou volgens bewoners niet aansluiten bij het karakter van het tuindorp, maar daarop wordt niet ingegaan in de reactie van het college.

Als de bestemming Sport blijft, moet de eigenaar op zoek naar een partij die de tennisclub rendabel kan maken. Ook hierop gaat het college niet in. Het plan om het park deels te bebouwen en deels als sportvoorziening te behouden, heeft de gemeente nooit serieus overwogen.

Het blijft onduidelijk waarom er een appartementencomplex moet komen in een wijk met het karakter van een tuindorp. Als er dan toch gebouwd moet worden, zien omwonenden liever laagbouw op het terrein.

Reclamant concludeert dat het college selectief uit zijn woonvisie en -programma citeert en voorbijgaat aan de werkelijke zorgen die in de zienswijze zijn genoemd.

Reclamant 10:

Mevrouw Lange is geen lid van de tennisclub, maar ziet wel het belang van een tennisbaan in Overschie. Ze sluit zich aan bij de vorige reclamanten. Aanvullend gaat zij in op de bouwplannen die er nu liggen. Reclamant is bij alle participatiemomenten aanwezig geweest, die slechts een informeel karakter hadden.

Beweerd wordt dat hoogbouw naast de Spaanse Brug vanuit stedenbouwkundig oogpunt gewenst is. Deze brug vormt echter de scheiding tussen hoogbouw en het historische dorp Overschie en dat willen omwonenden graag zo houden. Een appartementencomplex zet bovendien veel woningen in de schaduw.

Omwonenden vrezen ook voor parkeerproblemen. Het huidige aantal parkeerplaatsen is al te krap, maar met de plannen verdwijnen de parkeervakken langs de tennisbaan, terwijl deze veel gebruikt worden. Eerder zijn al twintig parkeerplaatsen onder de Spaanse Brug vervallen, waardoor de parkeerdruk in de wijk is toegenomen. De bezwaren worden echter afgedaan met de uitspraak 'dat het wel meevalt'. Bewoners zouden graag zien dat er een gedegen onderzoek wordt uitgevoerd op basis van verkeerstellingen.

Reclamant concludeert dat het een mooi plan lijkt om aan de woningbouwopgave te voldoen, bedacht vanachter een bureau. Er wordt echter onvoldoende rekening gehouden met de omgeving. Dat de plannen al ver zijn uitgewerkt, lijkt het enige argument te zijn om de bestemmingsplanwijziging goed te keuren. Reclamant ziet liever dat sport behouden blijft op deze locatie, wellicht in een andere vorm. Ze vraagt de commissie om te adviseren voor behoud van de huidige bestemming en voor woningbouw te zoeken naar andere locaties.

Mevrouw Verkoelen vraagt aan mevrouw Blaauw of er in de omgeving helemaal geen sportvoorzieningen zijn en waarom Overschie de tennisclub zo hard nodig heeft. Daarnaast vraagt ze aan de heer Van den Broek of bewoners tegen woningbouw op deze locatie zijn, of alleen tegen de hoogte van het geplande appartementencomplex. Waar ligt de grens?

De heer Başoğlu vraagt de heer Van den Broek naar de inhoud van het alternatieve bouwplan.

Hoorzitting ontwerpbestemmingsplannen Groot Handelsgebouw, Park OverDeSchie en Grafisch Lyceum

De heer Rozema vraagt mevrouw Blaauw en mevrouw Van den Berg-Librun welke rol zij hadden verwacht van de gemeente in het behoud van de sportvoorziening. Het is immers aan de eigenaar om te beslissen wat hij met het complex doet. De gemeenteraad besluit slechts over de bestemming. Aan de heer Van den Broek en mevrouw Lange vraagt hij of zij bezwaar hebben tegen een woontoren, als zij weten dat dit de enige manier is om betaalbare woningen te realiseren.

De heer Van Dommelen stelt dat bij elk project wordt gezegd dat woningbouw beter op een andere locatie kan plaatsvinden. Er schijnt gekeken te zijn naar een andere locatie voor het tennispark, bij de Van der Duijn van Maasdamweg. Hij vraagt hoe bewoners tegen dat proces aankijken; was dat een goed alternatief geweest? Is dit plan serieus met de TCO-leden en omwonenden besproken?

De heer Verhoef vraagt mevrouw Blaauw of TCO nog bestaat en zo ja, waar die dan gevestigd is.

Mevrouw Kockelkoren vraagt hoe de sluiting van de tennisclub is verlopen en in hoeverre de leden een plek hebben gevonden bij andere tennisclubs. Aan de heer Van den Broek vraagt ze hoe de gesprekken over het gedeeltelijk ontwikkelen van het terrein zijn verlopen.

Mevrouw Blaauw antwoordt dat sportbesteding nodig is in Overschie, zoals dat overal nodig is. Er komen veel nieuwe mensen in Overschie wonen van verschillende culturen. Zij hebben grote behoefte om te sporten en tennis is voor iedereen een toegankelijke sport.

Mevrouw Van den Berg-Librun beantwoordt de vragen over de levensvatbaarheid van de tennisclub en de rol van de overheid daarin. Verplaatsing binnen Overschie is op zich prima, maar er zijn geen andere plekken beschikbaar. Wat de bewoners dwarszit, is dat de eigenaar van de tennisclub door de gemeente is toegezegd dat hij huizen mag laten bouwen op de locatie. Daarom heeft hij niet overwogen om het terrein te verkopen aan een sportparkexploitant.

Mevrouw Blaauw weet dat er een alternatieve locatie is nabij Park Zestienhoven. Op die plek staat echter nog een school die voorlopig niet weggaat. Zelf denkt ze dat het een alternatief zou kunnen zijn, maar het ligt wel echt buiten Overschie. Bewoners willen echt graag in de wijk kunnen tennissen, zodat iedereen er lopend of fietsend naartoe kan.

TCO-leden tennissen nu op het park van Nedlloyd in Blijdorp. Er zijn ook leden die elders in Blijdorp zijn gaan tennissen. Kinderen kunnen daar echter moeilijk naar toe, waardoor het geen goed alternatief is. De TCO-leden missen de vereniging en het onderlinge contact.

Mevrouw Van den Berg-Librun stelt dat het aantal leden destijds is teruggelopen doordat de eigenaar het terrein als bouwlocatie wilde verkopen. Hij trok daarom geen nieuwe leden aan en voerde nauwelijks onderhoud uit.

Hoorzitting ontwerpbestemmingsplannen Groot Handelsgebouw, Park OverDeSchie en Grafisch Lyceum

De heer Van den Broek antwoordt dat het de voorkeur heeft dat de tennissport in Overschie blijft. Hij is daarom tegen woningbouw op deze locatie. Hoogbouw op deze locatie vindt hij bovendien misstaan. Hij is van mening dat het ook met laagbouw mogelijk is om betaalbare woningen te bouwen. Een appartementsgebouw van bijvoorbeeld drie woonlagen zou ook passender zijn. Bewoners hebben echter nooit alternatieve studies gezien.

Van de gemeente zou reclamant ideeën verwachten, die op de locatie mogelijk zijn. Ook zou de gemeentelijke overheid middelen moeten inzetten om de ideeën te realiseren. Als de gemeente vindt dat sport in de wijk nodig is, dan moet het bestemmingsplan sport mogelijk maken.

Verhuizen naar Park Zestienhoven is niet echt een optie. Mensen kunnen wel elders gaan sporten, maar de cohesie ontbreekt en mensen willen graag in hun eigen wijk sporten. Hij twijfelt bovendien of het verstandig is om naast het vliegveld te sporten, omdat daar veel fijnstof in de lucht zit.

Gevraagd werd naar het alternatieve plan om het terrein deels te bebouwen. Dit was het eerste plan dat de bewoners te zien kregen, maar de gemeente schoot het af, omdat het een ongerijmde enclave van woningen zou worden. Ook vanwege de milieuzonering en angst voor overlast zou het niet mogelijk zijn. Het terrein deels als sportvoorziening behouden, vinden de bewoners een betere optie dan het geheel te bebouwen.

Mevrouw Lange beseft dat er zonder hoogbouw minder betaalbare woningen gebouwd kunnen worden. Het terrein kan echter op verschillende manieren ingericht worden. Ook met laagbouw kunnen betaalbare woningen worden gebouwd. Er zijn veel bouwplannen in Rotterdam, maar de gemeente moet niet op elk snippertje groen woningen gaan bouwen.

Verder merkt ze nog op dat het niet zo zou moeten zijn dat een eigenaar geen energie meer steekt in het tennispark en de gemeente vervolgens concludeert dat er geen behoefte is aan een tennispark en dat er wel woningen gebouwd kunnen worden.

Vragen aan de ambtelijke ondersteuning

Mevrouw Verkoelen vraagt waarom de gemeente van mening is dat het sportvoorzieningenniveau in Overschie teruggebracht kan worden. Ook wil ze graag een onderbouwing van waarom de gemeente zo snel beslist dat de bestemming wel gewijzigd kan worden.

De voorzitter merkt op dat deze vraag wel wat politiek is en vraagt de ambtelijke ondersteuning om zich te beperken tot de technische beantwoording.

Mevrouw Verkoelen is het daarmee eens, maar wil graag eerst weten waarop de besluitvorming is gebaseerd.

De heer Verhoef vraagt hoeveel sportvoorzieningen er nog zijn in Overschie en of er, naast Starrenburg, nog plannen zijn om voorzieningen toe te voegen.

Mevrouw Kockelkoren merkt op dat volgens de nota van uitgangspunten 45 woningen worden gebouwd, waarvan 30 in het middensegment en 15 in het

Hoorzitting ontwerpbestemmingsplannen Groot Handelsgebouw, Park OverDeSchie en Grafisch Lyceum

topsegment. Volgens het bestemmingsplan is slechts 30% van de woningen in het middensegment, wat neerkomt op 15 woningen. Ze vraagt een toelichting hierop.

De heer Lamers schetst hoe het proces verlopen is. Eind 2020 heeft de parkeigenaar een initiatief aan de gemeente aangeboden. Dat is voorgelegd aan het toenmalige college, dat enthousiast was over het plan. Uit onderzoek bleek toen dat er voldoende capaciteit was bij tennisverenigingen in de omgeving om de leden over te nemen. Daarom besloot het college om de haalbaarheid van het plan te onderzoeken, wat heeft geleid tot het voorstel tot bestemmingsplanwijziging.

Mevrouw Verkoelen had bedoeld te vragen of deze bestemmingsplanwijziging niet zou moeten leiden tot een extra sportvoorziening op een andere locatie.

De heer Lamers kan deze vraag moeilijk beantwoorden. Destijds is afgewogen dat het een private locatie betreft, waarmee de gemeente geen relatie heeft in het kader van de sportnota. De private eigenaar geeft aan dat hij de exploitatie niet rond krijgt en iets anders met zijn perceel wil doen.

De heer Van Dommelen reageert op de vraag van mevrouw Verkoelen. Er komt een gebiedsambitiedocument over de as van Overschie. Daarin wordt een aantal nieuwe voorzieningen gepland, maar geen tenniscomplex.

Mevrouw Polak beantwoordt de vraag over de hoeveelheid sportvoorzieningen in Overschie. Er wordt gewerkt aan het plan Starrenburg-Kouwenhoek, waarin sportvoorzieningen zijn gepland. Verder zijn er een voetbalclub en een fietsbaan. Doordat de tennisbaan van een private exploitant is, vallen er door het verdwijnen ervan geen middelen bij de gemeente vrij om elders te investeren.

Over het aantal te bouwen woningen in het middensegment zegt de heer Lamers dat hij vermoedt dat in de RVU een tyfout staat. Er is altijd gesproken over 30% middensegment.

Mevrouw Kockelkoren weet zeker dat het geen tyfout is en zal hierop terugkomen in het politieke debat.

Reclamant 3:

De heer Storm spreekt in namens Tennisclub Overschie. Overschie kent al bijna honderd jaar een tennispark met tennisvereniging, dat een belangrijke maatschappelijke en sociale vertolkte. Sinds tien jaar is het van de huidige parkeigenaar, die nauwelijks iets aan onderhoud deed. Door zijn toedoen vertrokken veel leden naar andere parken. In de gemeentelijke stukken wordt de suggestie gewekt dat er voldoende capaciteit is bij omliggende tennisparken, maar dat is niet het geval. Terwijl uit onderzoek van de KNLTB een groeiende behoefte aan tennisbanen in Rotterdam-Noord blijkt, neemt het aantal banen af. Op de bestaande clubs kost het veel moeite om een baan te reserveren. De sluiting van het tennispark in Overschie is ook een probleem voor de jeugd. Die kan niet meer zelfstandig naar tennisles, omdat de oversteek van het

Hoorzitting ontwerpbestemmingsplannen Groot Handelsgebouw, Park OverDeSchie en Grafisch Lyceum

Kleinpolderplein een te grote belemmering is. Een alternatieve locatie voor een tennispark in Overschie zou volgens de wethouder niet mogelijk zijn. Huizen kunnen echter overal worden gebouwd.

Na het verdwijnen van het tennispark blijft alleen voetbal over als buitensport. Reclamant vraagt de gemeente om het tennispark te behouden en een andere ondernemer de kans te geven om er een succesvolle sportbestemming van te maken, bijvoorbeeld in afgeslankte vorm als onderdeel van een sportcomplex.

Reclamant 15:

De heer Hoogenboom spreekt in namens Multi Property Management

Netherlands. De heer Hoogenboom refereert aan een zaak met gemeenteraadslid Dries Mosch, die uit de school klapte over achterkamertjespolitiek, nadat diverse prominenten verhuisden uit de Torenlaan, omdat daar woningbouwplannen waren. Bij dergelijke geruchten zou je verwachten dat de gemeente een participatietraject start om te horen of mensen wel woningen willen op die locatie. Dat is er echter niet geweest. Waarom heeft de gemeente als voldongen feit meegedeeld dat er woningen komen? Waarom mochten omwonenden alleen maar meedenken over de vraag wat voor woningen er moeten komen? Het getuigt bovendien van weinig respect voor de raad, want die bepaalt of er woningen komen op de locatie. Er ligt bovendien een advies van de wijkraad, die stelt dat de sportlocatie behouden moet blijven. Dat advies zou de gemeenteraad serieus moeten nemen.

De huidige eigenaar heeft de grond gekocht met een sportbestemming. Het college zou een bestemmingsplanwijziging, waardoor de grond plots veel meer waard is, niet moeten faciliteren.

Starrenburg wordt aangehaald als alternatief voor sportvoorzieningen, maar de plannen daarvoor zijn nog lang niet definitief. Het zal nog jaren duren voordat daar gebouwd gaat worden.

De heer Fernandez spreekt in namens Multi Property Management

Netherlands.

De heer Fernandez vertegenwoordigt een aantal bedrijven die sinds 2016 proberen om het tennispark over te nemen. De huidige eigenaar wilde dat echter niet en zei dat de exploitatie goed verliep. Later hoorde hij dat er plannen waren om er woningen te gaan bouwen. Hij is zelf projectontwikkelaar en ziet in Overschie veel betere plekken om te bouwen, ook op gemeentegrond. Sportvoorzieningen voor kinderen zijn er echter nauwelijks in Overschie. Een stuk grond met sportbestemming moet daarom ongewijzigd blijven.

De heer Hoogenboom benadrukt dat de gemeente kan voorkomen dat nieuwe eigenaren van de grond alsnog woningbouw willen ontwikkelen door een kettingbeding te hanteren, zodat het perceel sportbestemming blijft houden. Ontwikkelaar Fernandez heeft plannen om het tennispark uit te breiden met andere sportfaciliteiten, zoals een dansstudio. Verder zou het een ontmoetingsplaats met horeca moeten worden, zoals het tennispark vroeger altijd is geweest.

De heer Van Dommelen vraagt de heer Storm of het klopt dat de tennisbaan tien jaar geleden door de gemeente is overgedragen aan de huidige eigenaar. Aan

Hoorzitting ontwerpbestemmingsplannen Groot Handelsgebouw, Park OverDeSchie en Grafisch Lyceum

de heer Fernandez vraagt hij hoe hij denkt van het tennispark weer een rendabele faciliteit te maken.

Mevrouw Verkoelen vraagt de heer Storm of er momenteel een tekort aan tennisbanen is. Ook vraagt ze hem om in te schatten of er exploitanten zijn die een nieuw tennispark willen ontwikkelen.

De heer Storm antwoordt dat de huidige eigenaar het tennispark circa tien jaar geleden heeft gekocht van de vorige private eigenaar. Het is altijd particulier eigendom geweest. De KNLTB heeft twee jaar geleden de capaciteit van tennisbanen in Rotterdam-Noord onderzocht. Daaruit bleek dat de behoefte aan tennis fors toenam. Het toenmalige aantal tennisbanen was toen net genoeg. Het aantal tennissers is sindsdien verder toegenomen, terwijl het aantal tennisbanen is verminderd. Mensen kunnen wel lid worden van een tennisvereniging, maar hebben vervolgens grote moeite om een baan te reserveren. De tennisvereniging hoopt dat een nieuwe eigenaar het park weer tot bloei wil brengen, zodat TCO er gebruik van kan maken.

Mevrouw Verkoelen vraagt of het mogelijk is om zowel padel- als tennis te spelen op dezelfde banen.

De heer Storm antwoordt dat padel voor meer geluidsoverlast zorgt, zodat hiervoor extra voorzieningen nodig zijn. Andere tennisparken verbouwen meerdere tennisbanen tot padelbanen. Er is groeiende behoefte aan padelbanen.

De heer Fernandez antwoordt dat met enige coulance van de gemeente zeker padelbanen mogelijk zijn op de locatie. Bovendien blijft er ruimte genoeg over voor bijvoorbeeld yoga, aerobics en gym. Binnen het huidige bestemmingsplan kan er namelijk 2000 m² tot 4 meter hoog bebouwd worden. Hij heeft berekend dat het financieel goed haalbaar moet zijn om op deze locatie een sportvoorziening te exploiteren.

Vragen aan de ambtelijke ondersteuning

De heer Verhoef vraagt naar de onderbouwing van de gemeente dat er wel voldoende capaciteit is om elders in de omgeving te gaan tennissen. Ook hoort hij graag of de huidige eigenaar het perceel gaat ontwikkelen of dat hij de grond verkoopt aan een ontwikkelaar. Tot slot vraagt hij naar de stand van zaken van project Starrenburg.

Mevrouw Verkoelen vraagt of het terrein is aangekocht om het te gaan ontwikkelen.

De heer Van Dommelen vraagt sinds wanneer het park in particulier eigendom is.

Mevrouw Kockelkoren vraagt een toelichting op wat er binnen het huidige bestemmingsplan qua bebouwing mogelijk is en in hoeverre dit onderdeel is geweest van de gesprekken met de huidige eigenaar.

Hoorzitting ontwerpbestemmingsplannen Groot Handelsgebouw, Park OverDeSchie en Grafisch Lyceum

De heer Lamers antwoordt dat uit de capaciteitsraming uit 2022 bleek dat er voldoende plek was voor alle leden van TCO. De huidige eigenaar gaat de locatie niet ontwikkelen. Hij heeft het tennispark verkocht aan een projectontwikkelaar, onder voorbehoud dat het bestemmingsplan gewijzigd wordt. Het ontwikkelplan is inmiddels voorbereid en gereed. Zodra het bestemmingsplan gewijzigd is, kan er een omgevingsvergunning worden aangevraagd en kan de bouw voorbereid en gestart worden. De stand van zaken van project Starrenburg is hem niet bekend. Gevraagd werd sinds wanneer de grond in particulier bezit is. Voor zover bekend is het park nooit gemeentelijk bezit geweest. Sinds honderd jaar wordt op de locatie al een particulier tennispark geëxploiteerd. Het klopt dat in het huidige bestemmingsplan ruimte is voor bebouwing. Die ruimte is bedoeld voor een sportgebouw en tribunes. Met de huidige eigenaar is nooit gesproken over bouwplannen binnen het huidige bestemmingsplan.

Mevrouw Polak antwoordt dat de baandruk voor tennis erg is veranderd sinds de coronaperiode. Tot aan corona was er forse overcapaciteit. De gemeente meet de capaciteit op diverse momenten. Uit postcodeonderzoek bleek dat bijna de helft van de TCO-leden uit Schiedam, Delfshaven, Rotterdam-Noord en Hillegersberg kwam. Daarom is gekeken of zij in hun eigen omgeving lid konden worden van een tennisclub. Het klopt dat sommige verenigingen zeer vol zitten, maar andere hebben nog een overschot aan tennisbanen.

3.2 Advisering zienswijzen ontwerpbestemmingsplan Park OverdeSchie

De voorzitter vraagt of de commissie al kan adviseren over het ontwerpbestemmingsplan.

Mevrouw Kockelkoren zou het plan in de commissie willen bespreken met de wethouders Sport en Bouwen en Wonen.

Mevrouw Verkoelen zegt dat 50PLUS het dossier ook politiek wil behandelen.

De heer Rozema wil het ook politiek bespreken. Bij de discussie over Oostflank werd gesteld dat sport bij sport moet blijven en dat gebeurt hier niet. Er zijn dus andere afwegingen gemaakt, waarover nog gediscussieerd moet worden.

De heer Van Dommelen wil ook met de verantwoordelijke wethouders over het dossier spreken.

De heer Başoğlu wil het dossier ook politiek behandelen.

De heer Verhoef sluit zich hierbij aan.

De voorzitter concludeert dat politieke behandeling gewenst is en dat de commissie daarom niet adviseert over de zienswijze. Het voorstel wordt doorgeleid naar de commissie BWB van 25 september 2024. De wethouder Sport zal hierbij uitgenodigd worden.

Hoorzitting ontwerpbestemmingsplannen Groot Handelsgebouw, Park OverDeSchie en Grafisch Lyceum

4. Ontwerpbestemmingsplan Grafisch Lyceum

4.1. Hoorzitting

Er hebben zich geen reclamanten aangemeld.

4.2. Advisering zienswijzen ontwerpbestemmingsplan Grafisch Lyceum

De voorzitter vraagt de commissie of zij ermee akkoord gaat met het collegevoorstel om de zienswijze op alle punten ongegrond te verklaren.

Mevrouw Verkoelen twijfelt over de parkeerdruk, omdat die nu al groot is.

Zienswijze 1: A, B. Collegevoorstel: ongegrond. De commissie gaat hiermee akkoord.
C. Collegevoorstel: ongegrond. De commissie gaat hiermee akkoord, met uitzondering van 50PLUS.
D, E, F. Collegevoorstel: ongegrond. De commissie gaat hiermee akkoord.

De voorzitter concludeert dat het oordeel op de reactie op de zienswijze wordt doorgeleid naar de commissie BWB. Er wordt geen politieke bespreking over dit ontwerpbestemmingsplan geagendeerd. Op 12 september 2024 zal het voorstel voor de raadsvergadering als hamerstuk worden geagendeerd.

5. Sluiting

De voorzitter sluit de hoorzitting van de subcommissie bestemmingsplannen en dankt eenieder voor zijn of haar inbreng. De volgende vergadering vindt plaats op 17 september 2024. Hij sluit de bijeenkomst om 21.07 uur.

Beste commissieleden, raadsleden,

Het inspreken is ook namens de Bewonersvereniging Provenierswijk.

Een maand voor het publiceren van het ontwerpbestemmingsplan Rotterdam Central District (RCD) in augustus 2020 werd het Groot Handelsgebouw (hierna: GHG) uit het bestemmingsplan RCD geknipt. Een belangrijk excuus van het College is dat door de lockdown van Corona moeilijk met de nieuwe eigenaar (sinds 2019) te overleggen was en daarom meer tijd nodig was. Maar hoe kan het dan dat tegelijkertijd in 2020 wel een omgevingsvergunning voor extra 2500m² detailhandel-ruimte verleend kon worden? Bij het publiceren van het ontwerpbestemmingsplan GHG komt nog extra 3500m² detailhandelruimte bij, waarbij het totaal op 6000m² komt. Maar door het eruit knippen van het GHG uit het bestemmingsplan RCD is er nu ook geknipt in het totaal aantal extra m². Is dit niet bewijs van toegepaste salamitactiek?

De informatiebijeenkomst RCD-XL van 11 april 2023 werd georganiseerd ná vaststelling van de meeste bestemmingsplannen in het RCD-gebied, echter vlak voordat het ontwerpbestemmingsplan GHG werd gepubliceerd. En toch werd het GHG – als ook de ontwikkeling The Modernist – nimmer genoemd en/of getoond op deze avond. Zie afbeeldingen achterin. Waarom? Als de ontwikkelingen van het GHG volgens College vooral conserverend is, wat is dan de reden om het GHG uit de bijeenkomst te knippen?

Van belang is dat u begrijpt dat wij – bewoners van Provenierswijk – niet perse tegen ontwikkelingen in het Rijksmonument GHG zijn. Wat van ons belang is, is het niet-transparant communiceren, geen werkelijke participatie en de verdere salamitactiek van de totale optelsom aan milieueffecten van alle ontwikkelingen in het RCD-XL wat van negatief invloed is op de leefkwaliteit en gezondheid van bewoners van Provenierswijk. De ontwikkelingen van het GHG maken daar ook onderdeel uit. Het mogelijk maken van 6000m² extra detailhandelruimte (de kelders cq ondergronds parkeergarages worden ingericht voor gebruik), 180 hotelkamers en (nacht)horeca met maximale geluidbelasting heeft cumulatief extra impact op verkeer, luchtkwaliteit, riooloveroverstorten op de (Provenier- en Spoor)singels bij piekbuien (impact op kwaliteit water en dieren) en geluidoverlast. Hoe komt het dat het College dit als 'conserverend' beziet? Mogelijk maken van 180 hotelkamers is 180 toiletten en badkamers en staat bijna gelijk aan 180 appartementen.

Daarnaast lezen wij niet terug in het vaststellingsdocument dat u volledig geïnformeerd wordt van het feit dat in het Rijksmonument een grote Albert Heijn gelokaliseerd wordt – ingang aan het Stationsplein - waardoor ook de beschermde gevel en andere delen aangepast dienen te worden. Misschien heeft u daar ook een mening over? Zie afbeeldingen achterin.

In het Vaststellingsdocument lezen wij wel voor het eerst dat gedacht wordt aan een pakket-hub in het GHG waar alle pakketten voor geheel RCD-XL verzameld worden en dan verder verspreid. Wat betekent deze concentratie aan extra verkeer – inclusief geluid en luchtkwaliteit - over Statenweg en Weena als alle pakketten voor wel 7000 nieuwe woningen en 225.000m² kantoor en bijna 2000 hotelkamers van het RCD-XL in het GHG afgeleverd gaan worden? Dit is niet onderzocht, als ook niet het verkeer over Schiekade en langs/door Provenierswijk. Zie afbeelding achterin. In de MER Rise/Lumiere is het Groot Handelsgebouw verder ook niet meegenomen.

Het belangrijkste betreft voor ons het geluidsoverlast. Onze zienswijzepunt is gegrond verklaard. Er wordt echter vermeld dat op het dakterras geen live-muziek mag volgens het bestemmingsplan. Dit begrijpen wij niet, want wij lezen in de toelichting het volgende:

4.2.1.4 Evenementen

Ter plaatse van de binnenhoven, **het dak** en de luchtbrug zijn evenementen toegestaan **met een maximale geluidbelasting**. Voor evenementen met een publiek karakter is het van belang om onderzoeken of een evenementenvergunning nodig is.

Wat gaat dit betekenen voor onze leefkwaliteit? Wij ervaren met Engels al veel geluidsoverlast. Het GHG stijgt namelijk boven de grote integrale CS-overkapping uit en deze reflecteert daarom het geluid hard over Provenierswijk heen. Ook ondertussen door DCMR bevestigd. Dit geldt niet alleen voor muziek als ook voor stemmen.

Verder ervaren we bijna wekelijks – soms wel 4 dagen in de week – harde geluidsoverlast van het Schiekadeblok/Delftsehof. Zo ernstig dat DCMR zelfs 90dB(C) op de gevels van onze huizen heeft gemeten. En wat gaan de 2 stadspodia van Treehouse – aan west- en oostzijde – (dagelijks) betekenen aan extra geluidbelasting (stemmen en muziek) voor de bewoners van de Provenierswijk. Dit alles is niet cumulatief onderzocht. Ook niet met het GHG.

Het College staat allerlei activiteiten en evenementen toe aan de grens van de Provenierswijk, alsof het gehele spoortalud een buffer cq een geluidsscherm vormt. Maar het spoor en de CS-overkapping icm reflectie van hoogbouw werken juist als een megafoonwerking naar de woningen in Provenierswijk toe en dit weerkaatst via de pannendaken verder de wijk in. Als je op straat loopt weet je dan niet eens waar het geluid vandaan komt. **Daarbij ervaren wij al dagelijks veel geluidsoverlast van het spoor en het station; dit piekt elke 5 minuten regelmatig over 70dB. 'S Nachts is wel 105dB(A) gemeten.**

Het College zegt toe dat bij toestaan van activiteiten vooraf een geluidsonderzoek moet plaats vinden. **Maar wat houdt dat in? Een werkelijk geluidsonderzoek bij onze huizen of een fictief rekenmodel?** Want dan zal nimmer de werkelijke overlast berekend worden omdat Peutz – in het akoestisch onderzoek – een 100 meter hoge fictieve scherm voor Provenierswijk heeft geplaatst (zie afbeelding achterin). De conclusie zal dan (incorrect) zijn: 'Provenierswijk zal geen overlast ervaren'.

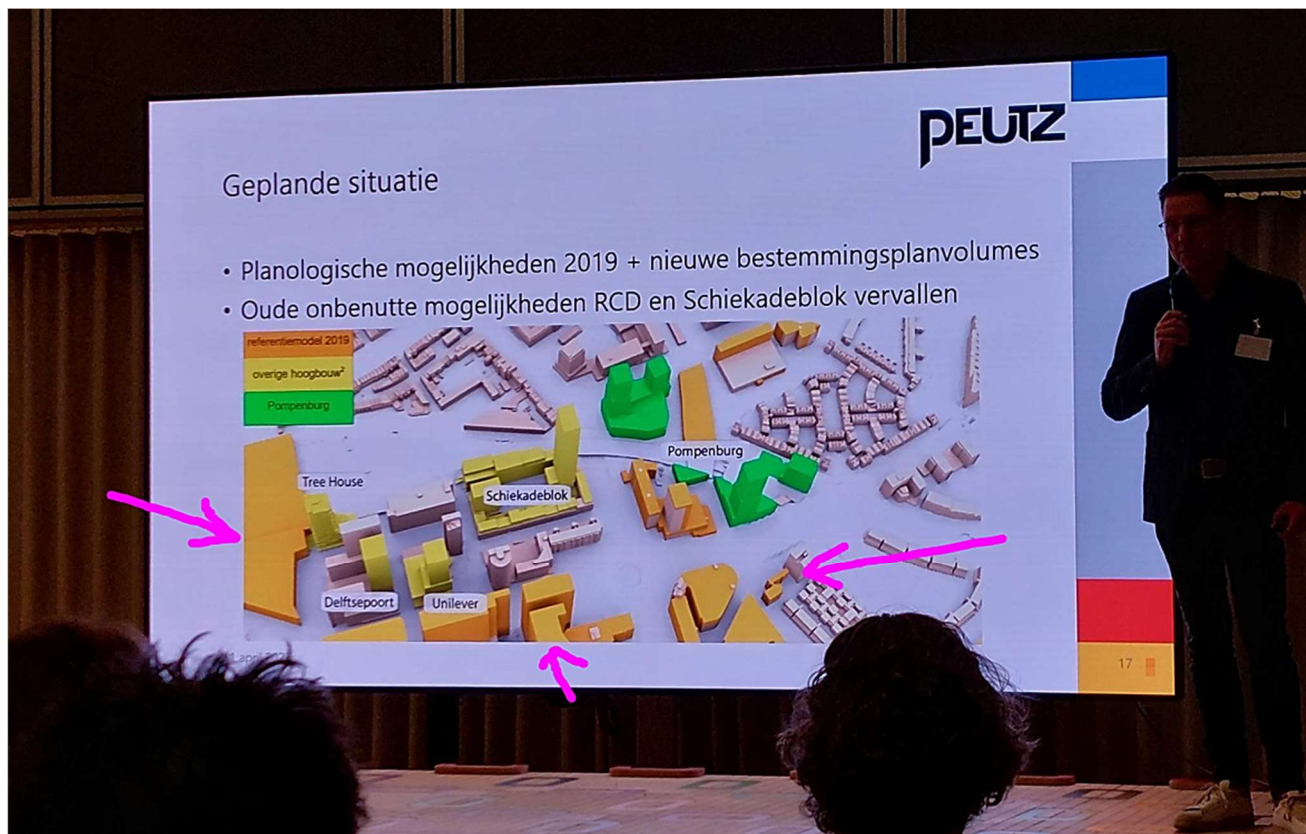
Ook geeft het College aan, dat als de decibellen van treingeluiden met 50dB(A) of hoger is dan het stemgeluid, de stemgeluiden gelijk getrokken mogen worden. Het College zegt hiermee dat er meer lawaai erbij mag als de omgevingslawaai al groot is! Dit zorgt voor een nog grotere verslechtering van onze leefkwaliteit en gezondheid. Stemmen hebben een andere frequentie dan treingeluiden en deze zijn tegelijkertijd te horen waardoor het geluid één grote kakofonie wordt. Hoe kan de gemeente dit als regel opstellen? Dit gaat tegen de Omgevingsvisie, Actieplan Geluid, WHO, Europese wetgeving, etc. waarin gesteld wordt dat er geluidsoverlast voor bewoners minder moet worden.

De optelsom van alle geluidsactiviteiten van Schiekadeblok, Treehouse, GHG, Roel Langerak-park en laatst ook Van Nelle-fabriek zorgt ervoor dat bewoners van Provenierswijk wekelijks elke dag, avond, nacht en weekend – samen met het harde spoorlawaai – te hoge geluidbelasting ervaren, wat ziekmakend is en je leefkwaliteit ernstig verslechterd. Zeker nu de geluidssystemen zo hard mogen staan – 109dB – wat door muren en dubbelglas dringt. Deze opstelsom van geluidbelasting is niet in het GHG onderzocht, als ook niet voor Treehouse en Schiekadeblok. Toestaan van teveel horeca op terrassen en nachthoreca met grootste belasting zorgt voor een te grote overlast naar de omgeving en is niet conform de Paraplu Evenementen; de balans van rust en reuring is ernstig in het geding. Zoals geheel Provenierswijk en Noord afgelopen weekend ook ervaren heeft toen 2 festivals tegelijkertijd waren en op de gevel 80dB(C) gemeten werd.

De gemeente heeft aangegeven dat “een hoge geluidbelasting slechts maatschappelijk aanvaardbaar is indien dit niet te vaak voorkomt, niet langdurig is en niet onaanvaardbaar hoog is”. En dat “uitgaande van een gemiddelde gevelwering is een geluidbelasting van 70 dB(A) op de gevel van een geluidgevoelige functie aanvaardbaar als dit maar een enkele keren per jaar voorkomt.”

Voor ons geldt dagelijks al over 70dB(A) en meer geluidbelasting is maatschappelijk onaanvaardbaar. Daarom verzoeken wij u om hogere waarden bij het GHG niet toe te staan en ook dat duidelijk omschreven wordt hoe een akoestisch onderzoek bij de woningen gaat plaats vinden.

Dank u voor uw aandacht.



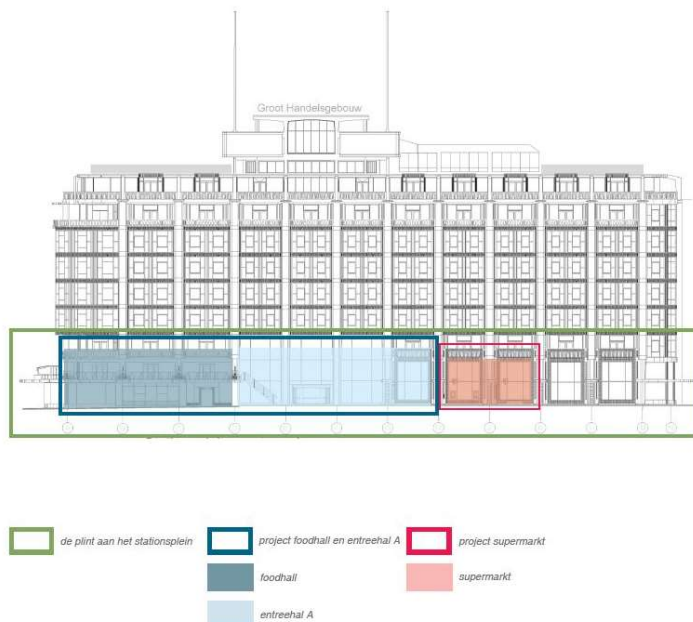
Afbeelding 1 – Plenaire presentatie op de infobijeenkomst RCD-XL waarin het west-gedeelte van het RCD-gebied (GHG en The Modernist) niet getoond worden. Als ook niet RISE, Lumiere, ASR.



Afbeelding 2 – De Maquette op de infobijeenkomst RCD-XL waarin het west-gedeelte van het RCD-gebied (GHG, The Modernist, Conradstraat en het Centraal station) niet getoond worden. De wand aan nieuwe torens zorgt ook voor extra reflectie naar de Provenierswijk. Deze maquette was eerst groter en is kleiner geknipt=> ZIE OOK VOLGENDE AFBEELDING. De groene omlijning om Treehouse zijn de 2 oost- en west-STADSPODIA die bij Treehouse gerealiseerd worden. Deze zijn akoestisch niet onderzocht.

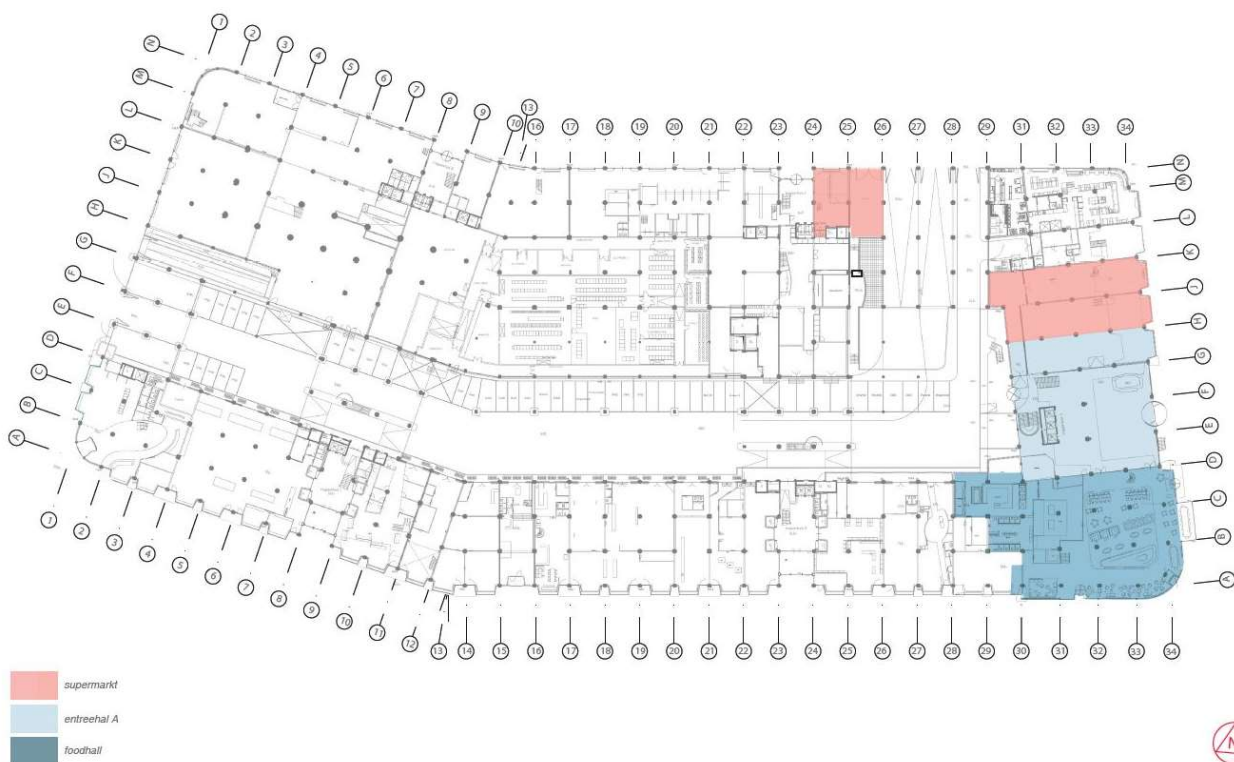


Afbeelding 3 – De grote, complete maquette van Rotterdam en het RCD-gebied in het Timmerhuis op een ander moment. Het College heeft voor de bijeenkomst RCD-XL van 11 april 2023 ervoor gekozen om het gehele westgedeelte van het RCD-gebied – inclusief The Modernist, GHG, Rotterdam CS en Contradstraat – eraf ‘te knippen’ voor de bijeenkomst over het RCD-gebied.



Stationsplein, oostgevel

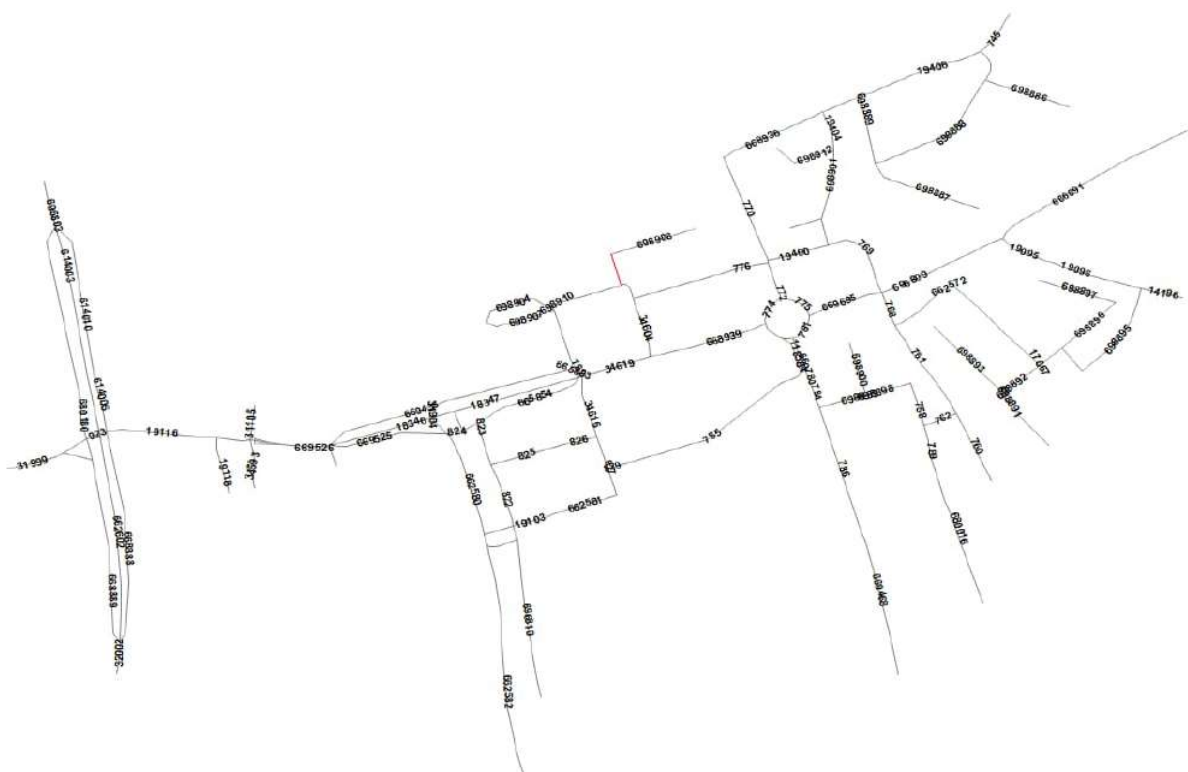
Afbeeldingen 4 – Plattegrond van het GHG uit de verleende vergunning van juli 2024 met in ZALMkleur de toevoeging van Albert Hein. Hiervoor dient een extra opening in de gevel van het GHG aan het Stationsplein gemaakt te worden.



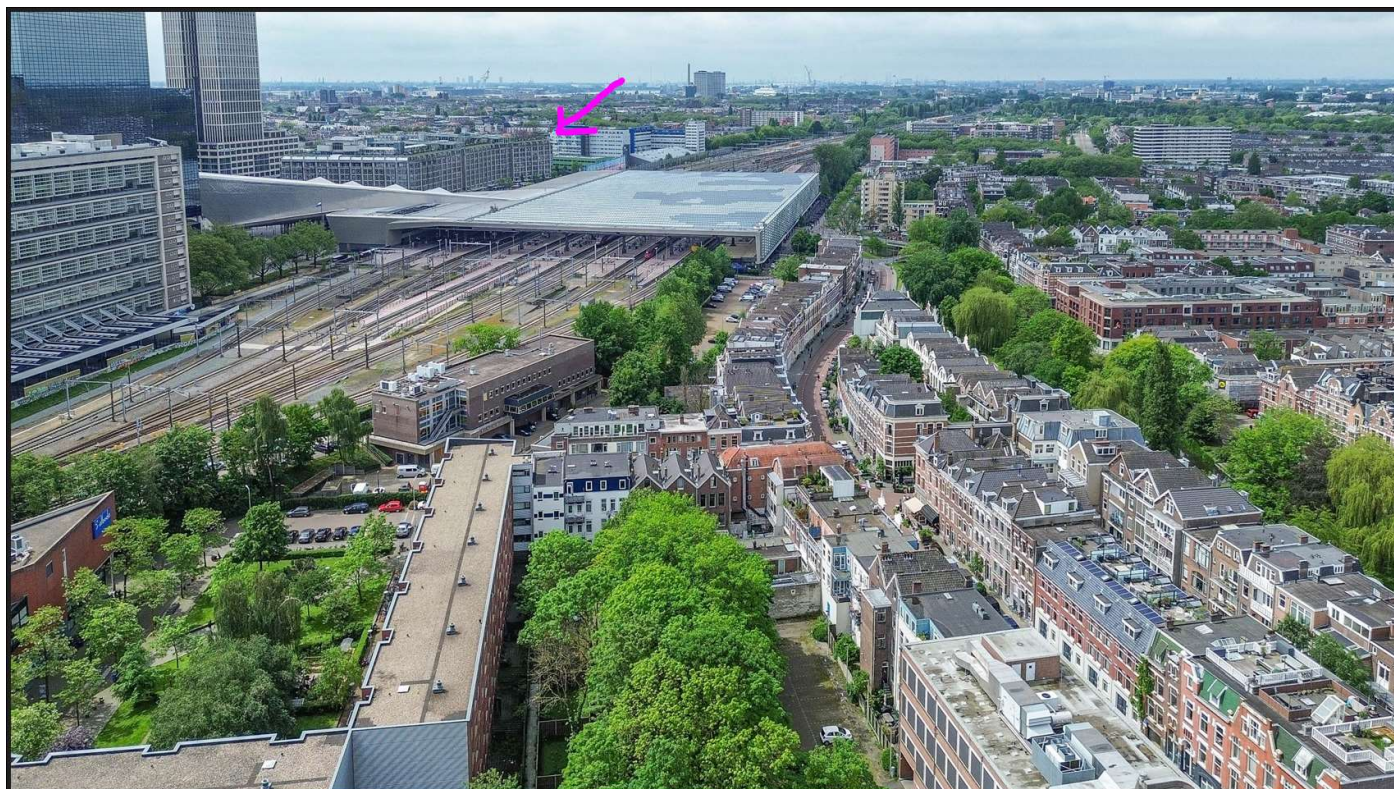


Afbeelding 5 – Satellietfoto van geheel RCD-XL waarbij het GHG misschien als bestelhub gebruikt gaat worden. Deze toename en concentratie aan verkeersbewegingen is nimmer cumulatief onderzocht (ook niet voor Statenweg/Schiedade/Weena).

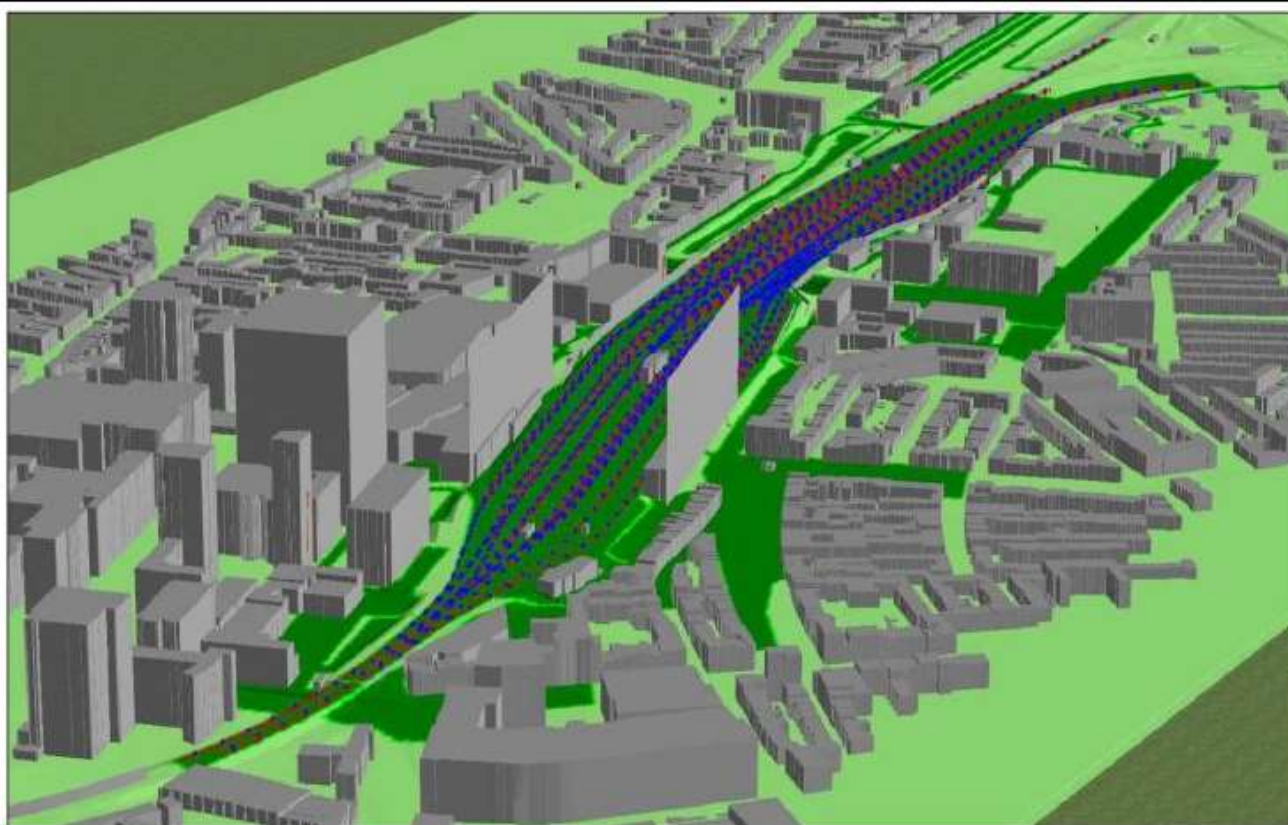
Verkeersopgave afdeling Verkeer en Vervoer per mail van 5 oktober 2022
Overzichtskaart van studiegebied met betreffende wegvakken (linknr, straatnaam)



Afbeelding 6 – Het verkeersonderzoek van PEUTZ (geluid) voor het ontwerpbestemmingsplan GHG heeft geen rekening gehouden met een pakkethub. En het knipt de extra bewegingen op Schiedade en Statenweg thv het spoor. Hierdoor is als gewoonlijk deze extra bewegingen bij en door Provenierswijk niet onderzocht.

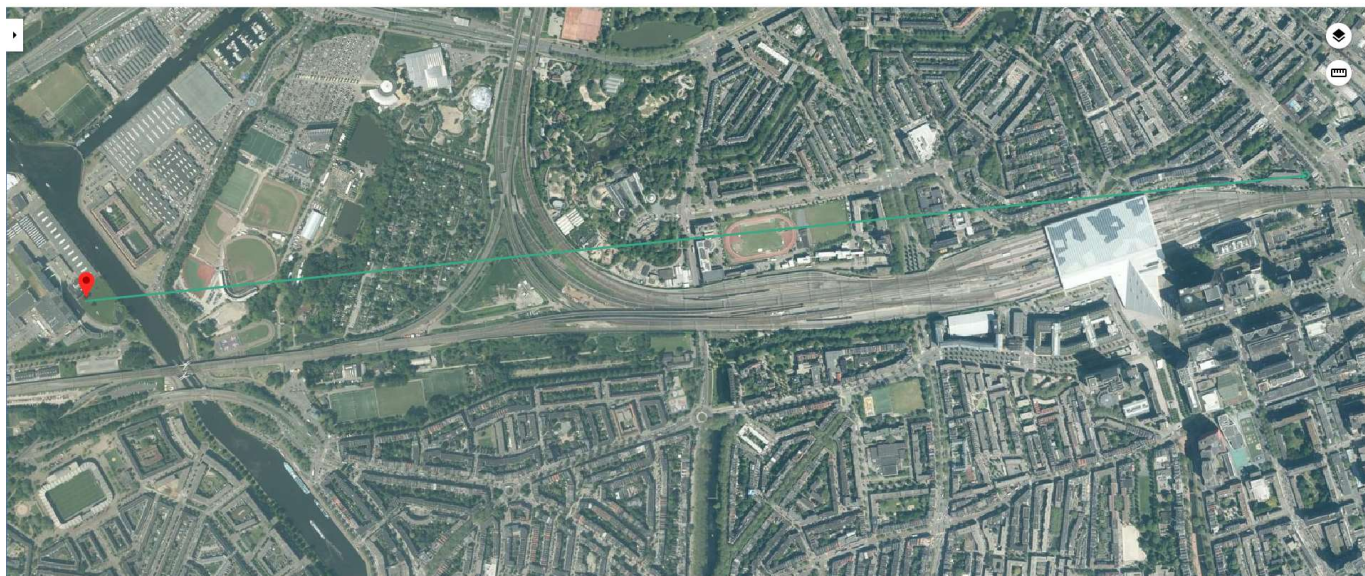


Afbeelding 7 – Het GHG overstijgt de grote, glazen CS-overkapping waardoor al het geluid van het GHG (en het RCD-gebied) hard naar de Provenierswijk weerkaatst wordt. Ook via de grote open zijkanten. Veel mensen in Provenierswijk weten vaak niet waar het geluid vandaan komt omdat het tussen de daken en gevels van de huizen rond galmt. Cumulatie van alle activiteiten in het GHG, van de stadpodia Treehouse, Schiekadeblok, etc is nimmer onderzocht.



figuur 7 3D weergave rekenmodel

Afbeelding 8 – Peutz heeft in het Akoestisch Onderzoek voor het GHG een fictieve 100m-hoge wand voor het Provenierswijk geplaatst. Dit zorgt ervoor dat bij akoestische rekenmodellen het geluid niet verder komt dan het scherm. Bij berekeningen voor geluidsoverlast voor Provenierswijk verbergt dit de werkelijke geluidsoverlast dat we van het GHG via de reflectie van de CS-overkapping feitelijk krijgen. Uitkomsten van zulke onderzoeken betreffen dan altijd dat 'de geluidbelasting beneden de norm blijven'. Bovenstaand afbeelding maakt zichtbaar de fictieve 100m-hoge scherm in deze rekenmodellen eruit ziet.



Afbeelding 9 – Afgelopen zaterdag had geheel noord ernstig overlast van het evenement bij Van Nelle-fabriek (zie rood bolletje). In de Provenierswijk werd op de gevel 80dB(C) gemeten. Het geluid was van bijna 3km afstand en er zijn 300 klachten bij DCMR binnen gekomen. Dit zegt veel over de akoestiek in de omgeving en dat geluidactiviteiten van GHG en andere RCD-ontwikkelingen een groter negatief impact heeft dan aangenomen wordt en/of berekend wordt (met fictieve geluidsscherm).

4.1 Oppervlaktewater

In het bestemmingsplangebied is geen oppervlaktewater aanwezig. In de buurt van het plangebied loopt een duiker die de Provenierssingel verbindt met de Westersingel.

Figuur 4-1 geeft een overzicht van het oppervlaktewatersysteem in en rondom het bestemmingsplangebied.



Figuur 4-1 Oppervlaktewatersysteem

Afbeelding 10 – Afbeelding uit de Water-bijlage van het ontwerpbestemmingsplan GHG waarop zichtbaar de duiker die in verbinding staat met Provenierssingel en Spoorsingel. Wat toevoeging aan 180 hotelkamers betekent voor riooloverstorten is nimmer onderzocht. Dit geldt ook voor de optelsom met het RCD-XL-ontwikkelingen van 7000 nieuwe woningen, 225.000m² kantoor etc. Deze lozen allemaal op dezelfde gemengde riolering.

4.4 Waterkwaliteit

In het gebied ligt geen oppervlaktewater. Wel kan de afvoer van regenwater en afvalwater via het gemengde stelsel de waterkwaliteit van de omringende singels beïnvloeden. Bij hevige regen is de capaciteit van het rioolstelsel onvoldoende om alles af te voeren naar de RWZI. Overstorten zullen dan in werking treden, zodat rioolwater verdund met neerslag op het oppervlaktewater wordt geloosd.

Toelichting A1, zie zienswijze TennisparkOv-on01 no 8.

A1 Behoud tennispark en sociale cohesie.

Wij tennissen al ruim 30 jaar op tennispark Overdeschie.

Wanneer het tennispark uit Overschie zou verdwijnen, dan betekent dit voor **de leden van TCO en alle andere tennissers van het park** dat nu en in de toekomst voor altijd alle tennisliefhebbers definitief bij verschillende tennisparken buiten Overschie zullen moeten gaan tennissen.

Wat zijn de gevolgen daarvan:

Voor jonge tennissers en veel ouderen is het vervoer naar een tennispark buiten de wijk problematisch.

Uit Overschie verdwijnt de tenniscompetitie. Op die wedstrijden komen veel toeschouwers af.

Er zijn voor de tennissers in Overschie geen onderlinge wedstrijden meer, geen gezamenlijke tennislessen als mogelijk ontmoetingsmoment en geen andere gezamenlijke tennispark - gerelateerde activiteiten, zoals quiz-avond en ouder-kind toernooi.

Ook voor de **jeugd** in Overschie verdwijnt een ontmoetings mogelijkheid .

Ook voor hen geen gezamenlijke tennislessen, onderlinge toernooitjes, jeugdkamp in de zomer, en andere jeugdactiviteiten.

Het mag duidelijk zijn dat dit voor alle betrokken inwoners van Overschie een groot gemis is. Dit heeft nu al en zeker op de lange termijn, negatieve gevolgen voor het sociale klimaat in Overschie.

Dit aspect is in de reactie van het Coll. van B&W niet meegenomen. Wij vragen nadrukkelijk of dit als nog kan gebeuren.

Er wordt gesteld dat er een terugloop van leden was ondanks inspanningen van de beheerder. Deze inspanningen van de beheerder hadden klaarblijkelijk niet het gewenste resultaat het park weer rendabel te maken. Er was nauwelijks nog samenwerking van de beheerder met de tennisclub TCO ondanks inspanningen van TCO.

Een oplossing daarvoor had een eerdere verkoop van het park door de parkeigenaar aan een tennisparkexploitant kunnen zijn. Of samenwerking met een ander tennispark die juist banen te kort kwam. De parkbeheerder weigerde echter elk gesprek met een mogelijke sportondernemer die de tennisbaan over wilde nemen. De huidige en toekomstige Overschiese tennissers van nu en in de toekomst zijn daar de dupe van.

Wij verzoeken u dringend om dit ook in de reactie mee te nemen.

Toelichting A2

A2 Alternatieve locaties / voorzieningen niveau.

Op het park had zeker nog een jaar of langer getennist kunnen worden, tot de wethouder Welzijn en Sport een vervangende locatie gevonden had binnen Overschie.

De wethouder heeft ons dit ook toegezegd.

Het feit dat er geen andere plek gevonden is, toont nog eens **nadrukkelijk** aan dat het tennispark op deze locatie moet blijven bestaan.

De wethouder Welzijn en Sport zegt in een interview (AD 28-1-24) dat ondanks alle mooie gebiedsontwikkelingen er voldoende breedtesport aangeboden wordt en sporten in de nabijheid behouden blijft. In Overschie is dat **niet** terug te zien.

De wethouder zal toch zeker het buitensportgebeuren in Overschie stimuleren en zich daar hard voor maken?!

Er zijn veel nieuwe bewoners die graag willen tennissen in de wijk.

Het voorzieningen niveau moet zeker gehandhaafd blijven.

Toelichting A3

A3 Participatie

In het participatietraject m.b.t. tot het ontwerpbestemmings plan is geen gehoor gegeven aan de wensen van de participanten om het tennispark als sportlocatie voor Overschie te behouden.

Tijdens de 2 (Zoom)bijeenkomsten met de projectontwikkelaar is er aan de inwoners nauwelijks gelegenheid gegeven hun stem vóór behoud van het tennispark te laten horen. Dit heeft een vertekend beeld gegeven van de uitslag van de enquête van de project ontwikkelaar.

Het uitgebreide participatietraject wordt door het College wél gebruikt als argument om dit punt van onze zienswijze ongegrond te verklaren.

Toelichting A4/A5

A4/A5 Rendabel maken/Plannen eigenaar

Vanaf het begin van de overname van tennispark Overdeschie zijn er, naast dat er ook positieve acties zijn geweest, oorzaken aan te wijzen waardoor het ledenaantal o.i. juist terugliep.

Nader te noemen:

- Een tennisleraar die veel leden aan zich bond kon niet meer aanblijven als zelfstandig ondernemer,
- De activiteitencommissie (als verbindende factor tussen TCO en parkleden) hield op te bestaan,
- TCO werd minder betrokken bij het geheel,
- De ledenadministratie ging via de parkbeheerder lopen.
- Het plan om gefaseerd de banen op te knappen is niet doorgezet.

Een behoorlijk aantal leden zijn daardoor naar een ander park overgestapt of zijn gestopt.

De parkeigenaar had toen al kunnen overwegen het park te koop te zetten als tennispark. Maar dat dit niet de intentie van de parkeigenaar was blijkt uit het feit dat potentiële kopers niet te woord werden gestaan.

Wij verzoeken dringend om dit argument in de reactie op de zienswijze op te nemen, zodat het bestemmingsplan Sport en Recreatie voor dit park blijft behouden.

Toelichting A8/A9/A11

A8/A9/A11 Verkiezingsprogramma's/Sportbeleid gemeente/Belang buitensport

In het Coalitieakk. Eén Stad staat dat er tot 2026 een toename van 10% in de sportdeelname en een verbetering van 10% v.d. beweegnorm gerealiseerd wordt.

De wethouder Welzijn en Sport wil dat sporten in de nabijheid voor iedereen behouden blijft. Ook de breedte sport moet in stand gehouden worden zegt hij.

Het is voor iedereen overduidelijk dat dit tegengesteld is aan wat er nu in Overschie gebeurt nl. géén toename van sportbeoefening voor een groep Overschieënenaren, géén tennis in de nabijheid, géén tennispark, dus géén tennis meer in Overschie.

Conclusie: behoudt het tennispark op deze locatie!

Inspreektekst Rik Storm namens TCO op 27 augustus 2024

Geachte commissieleden en aanwezige leden van de gemeenteraad. Dank u dat ik de gelegenheid heb om hier de zienswijze van Tennisclub Overschie tegen een wijziging van het bestemmingsplan toe te lichten.

Mijn naam is Rik Storm. Ik ben hier niet alleen namens de tennisvereniging maar ook in het belang van alle huidige én toekomstige tennissers die graag in Overschie willen kunnen tennissen.

Waarom moet er een tennispark in Overschie blijven?

Het aantal inwoners van Overschie groeit en daarmee ook de behoefte om te kunnen tennissen. Juist ook omdat veel huizen worden gebouwd in een sector waarvan bekend is dat die bewoners ook behoefte hebben aan tennis. Echter wanneer alle open plekken in Overschie worden volgebouwd blijft er geen ruimte over voor noodzakelijk groen en voor sport en wordt Overschie niet de aantrekkelijke wijk die het graag wil zijn.

In Overschie is al bijna 100 jaar een tennispark dat buitengewoon floreerde met uitstekende horeca en met een sinds 1927 (!) bloeiende tennisvereniging. Een pareltje in Overschie waar vriendschappen voor het leven ontstonden en die zo een belangrijke maatschappelijke en sociale functie vertolkte. Ook werd daar elk jaar het grootste tennistoernooi ("het Coolste") voor de Rotterdamse jeugd georganiseerd.

Totdat ongeveer 10 jaar geleden de huidige parkeigenaar het park kocht en hij nauwelijks iets aan onderhoud deed. Doordat de parkeigenaar alles op zijn manier wilde doen en geen ruimte gaf aan de tennisvereniging raakten veel actieve leden gefrustreerd en vertrokken naar andere parken. Het is een opmerkelijke ontwikkeling dat in de afgelopen jaren alle tennisparken in de buurt vol raakten en bij het tennispark in Overschie het ledental afnam.

Hoewel in stukken van de gemeente in de afgelopen periode regelmatig de suggestie is gewekt dat er bij de omliggende parken in Rotterdam voldoende capaciteit zou zijn om te tennissen, blijkt dit in de praktijk niet het geval te zijn. Uit onderzoek van de KNLTB, bij u bekend, blijkt wel degelijk een groeiende behoefte aan tennisbanen in Rotterdam Noord. Ik weet uit eigen ervaring dat het bijvoorbeeld bij tennispark Blijdorp de grootst mogelijke moeite kost om in het weekend een baan te reserveren. Het is overvol en de banendruk is gigantisch. Bovendien neemt het aantal tennisbanen zelfs af. Bij tennispark Blijdorp zijn al 5 binnenbanen verdwenen ten behoeve van fitness en padel en op dit moment worden ook nog eens 3 buitenbanen aan padel opgeofferd. Dus bij een toenemende behoefte aan tennisbanen neemt het aantal tennisbanen zelfs af! Fitness en padel levert de parkeigenaar per m2 meer op. Daar is niets op tegen, maar het is volgens de KNLTB wel een zorgelijke ontwikkeling.

Met de sluiting per 1 januari 2024 van het tennispark in Overschie is ook een groot probleem voor de jeugd ontstaan. Waar kunnen zij nu tennissen? Voorheen konden ze lopend of fietsend naar het tennispark. Het drukke Kleinpolderplein vormt een ernstige belemmering voor ouders om hun veelal jonge kinderen zelfstandig naar tennispark Blijdorp te laten gaan waardoor ook weer veel kinderen uit Overschie zijn gestopt met tennis. Veel kinderen hadden les en tennisten op het park en ook scholen maakten gebruik van het tennispark. Dit is nu niet meer mogelijk en wat moeten zij nu? Ook veel ouderen zijn gestopt met tennissen. Dat kan toch niet de bedoeling zijn en druist in tegen de eigen ambities van de gemeente op het gebied van sport en gezondheid van de bewoners van Rotterdam en Overschie in het bijzonder.

Het tennispark dient een groot collectief belang en heeft daardoor een belangrijke maatschappelijke functie. Een alternatieve locatie voor een tennispark blijkt volgens de wethouder van Sport niet mogelijk en huizen kunnen overal worden gebouwd. Bij het verdwijnen van het tennispark blijft in Overschie alleen voetbal over als buitensport. Laat daarom het tennispark voortbestaan en geef een andere ondernemer de kans om er wel een succesvolle sportbestemming van te maken.

En daarom, geachte commissieleden, vinden wij het van groot belang dat het tennispark in Overschie blijft. Bijvoorbeeld in afgeslankte vorm als onderdeel van een bruisend sportcomplex. Daar heeft Overschie behoefte aan. Laat in uw advies alstublieft de sportbestemming ongewijzigd en zorg hiermee voor behoud van een belangrijke sportfaciliteit in Overschie wat in lijn is met het coalitieakkoord dat u bent overeengekomen.

Dank u voor uw aandacht.

Geachte commissie en overige aanwezigen,

Ik maak graag van de gelegenheid gebruik mijn bezwaar tegen de huidige plannen kenbaar te maken. Alhoewel wij zelf niet tennissen, zien wij wel het belang van de tennisbaan binnen de wijk Overschie. Toen onze kinderen klein waren, waren ze regelmatig op de tennisbaan te vinden en namen deel aan allerlei activiteiten op de tennisbaan. Daarnaast zijn wij als bewoners van de Torenlaan zeer betrokken bij de tennisbaan en hebben ook jaarlijks het Torenlaan Tennistoernooi. Jammer als dat zou verdwijnen. Ik sluit me volledig aan bij de overige reclamanten die vanavond het woord nemen, maar het lijkt me overbodig om hetzelfde te vertellen. Ik wil dan ook ingaan op de plannen zoals deze er nu liggen. Al bij de eerste participatie momenten van het project ben ik aanwezig geweest, aangewoekerd door de grote installatie die naast de brug werd gebouwd door Eneco. Ondanks dat er meerdere participatiemomenten zijn geweest, stond de participatie wel op de onderste trede van de participatieladder, informeren. De reactie op onze bezwaren is onacceptabel. Er wordt verwezen naar bijlagen (toelichting bezonning, verkeersgeneratie) die niet zijn meegeleverd waardoor wij niet over het volledige dossier beschikken.

Er wordt vanuit stedenbouwkundig oogpunt beweerd dat een hoogbouw in de hoek naast de brug gewenst is. Nee! De Spaanse brug is juist een scheiding tussen de flats aan de zuidzijde en het historisch dorp van Overschie aan de Noordzijde. In dit gedeelte van Overschie is geen hoogbouw aanwezig. Wat de ene stedenbouwkundige mooi vindt, hoeft een ander het niet mee eens te zijn. Daarnaast heeft het huidige plan met een appartementencomplex van 19m boven maaiveld – en dat maaiveld gaat ook nog een meter omhoog – grote invloed op de schaduwwerking en zoninval in onze woningen. Er wordt verwezen naar een meetmoment op 21 september om 11 uur. De notitie waar naar wordt verwezen ontbreekt bij de stukken zodat voor ons het onmogelijk is deze stukken te bekijken. Daarnaast is dat geen maatgevend moment. In de wintermaanden staat de zon lager en zal meerdere uren zonlicht verdwijnen. Dit heeft consequenties voor zowel de energierekening als de opbrengst op onze zonnepanelen. We willen een zo duurzaam mogelijke stad. Hoe kan het dan dat investeringen die de burgers daarin doen worden bestraft? Wij pleiten dan ook dat de hoogbouw in ieder geval komt te vervallen.

Dan het parkeren. Binnen het plangebied wordt voldaan aan de geldende parkeerbalans binnen de gemeente. Deze is over het algemeen nog steeds te krap aangezien nagenoeg alle huishoudens 2 auto's of soms zelfs meer bezitten. Echter geeft het plan ook aan dat de haakse parkeervakken langs de huidige tennisbaan komen te vervallen en worden vervangen door langsparkeren. Dit resulteert in een afname van 7 parkeerplekken. Parkeerplekken die op dit moment zeer veel gebruikt worden. Dit gedeelte wordt zeer veel gebruikt als de Torenlaan en 2^{de} Hogebanweg volstaan, maar ook staan er heel veel auto's geparkeerd van de flat aan de andere kant van de brug. Een aantal jaar geleden zijn ook al ca 20 parkeervakken komen te vervallen door het plaatsen van hekken onder de brug naar aanleiding van een autobrand onder de brug. Al deze plekken worden niet gecompenseerd. We zien nu al een enorme toename van parkeerdruk sinds de flat aan de andere kant van de brug bewoond is. Waarom worden er geen parkeerdrukmetingen gedaan? Nog meer afname van parkeerplekken samen met een toename van auto's is absoluut geen optie. Zie ook de foto's hieronder hoe het er nu al uit ziet bij de tennisbaan.



Ons bezwaar tegen de toename wordt afgewimpeld met “dat het allemaal wel mee valt”. Het zou een toename 83 verkeersbewegingen per dag. Dit is bepaald op basis van CROW-richtlijnen, Waarom wordt er geen gedegen onderzoek uitgevoerd door middel van tellingen en observatie van het bestaande kruispunt? Het is nu al een gevaarlijk kruispunt met fietsers vanuit Overschie naar de Schie en vice versa, verkeer van en naar de parkeerplaats. Met 83 bewegingen ga je er dus van uit dat elke

woning ongeveer 1 keer vertrekt en 1 keer weer thuis komt per dag. Dit is volledig onrealistisch. De 2^{de} Hogeбанweg is op dit gedeelte totaal ongeschikt voor de toename van verkeer. Of wordt er dan nog meer groen vervangen door asfalt om dit mogelijk te maken?

Het lijkt op papier een mooi plan, als je kijkt van achter je bureau. Leuk om aan de woningbouw opgave te kunnen voldoen. Maar wordt er wel rekening gehouden met de omgeving? De plannen zijn al ver uitgewerkt en dat lijkt de enige reden te zijn om deze bestemmingsplan wijziging goed te keuren. Dat de parkeigenaar het tennispark al heeft verkocht aan een projectontwikkelaar mag geen onderdeel uitmaken van uw afweging. Zeker aangezien andere investeerders klaar staan om er wel een bruisend complex van te maken.

Laten we sport behouden op deze locatie, wellicht in een andere vorm. Ik vraag jullie een advies te geven voor behoud van de huidige bestemming en voor woningbouw te zoeken naar andere locaties.

Van: [REDACTED]

Verzonden: woensdag 14 augustus 2024 18:44

Aan: _GRIFFIE_hoorzittingen <hoorzittingenGriffie@griffie.rotterdam.nl>

Onderwerp: Reactie overwegingen zienswijze 11 Uitnodiging hoorzitting bestemmingsplan Park OverdeSchie 27 augustus 2024

Beste griffie, raadsleden, wethouders, wijkraad,

Als bewoners van de Torenlaan grenzend aan het tennispark hebben wij zicht op de ontwikkelingen in de afgelopen periode. Er heeft zich de afgelopen jaren een geleidelijk proces afgespeeld, waarin het bijna 100 jaar oude tennispark inderdaad steeds meer in kwaliteit heeft ingeboet, alhoewel er de afgelopen jaren wel altijd getennist werd. Vrij duidelijk is dat de eigenaar al geruime tijd zinspeelde op wijziging van het bestemmingsplan wat de waarde van de grond uiteraard zal doen stijgen.

Hier ligt ook de kern van het probleem dat wij hiermee hebben. Uiteraard onderschrijven wij het belang van woningbouw, en als ik namens ons spreek liever een woonwijk waar mensen hun woonplezier hebben, dan een stuk braakliggend terrein. Dit terrein is echter niet braakliggend, maar heeft een sportbestemming, waar het in de wijk Overschie aan ontbreekt. Er is geen zicht dat er een buitensportvoorziening voor in de plaats komt, ondanks het onderzoek dat gedaan zou zijn naar alternatieven zoals in de reactie op de zienswijze is te lezen. Er wordt gesproken over plannen en een sportcentrum, geen buiten sportaccommodatie zoals die er nu nog is. Openbare veldjes, is iets anders dan een tennispark met het bijbehorende sociale en verenigingsleven voor alle leeftijden. Een kunstgrasveld of wielerved, is iets anders dan een tennispark. Juist in een al verdichtende stadsomgeving is er behoefte aan (buiten) recreatie en sport. Daarom hebben wij zonder direct eigenbelang (door omstandigheden tennissen wij niet), ons hiervoor ingezet.

Een aantal tennissers is noodgedwongen door voortijdige sluiting van het huidige tennispark inderdaad ergens anders gaan tennissen. Dit heeft echter niets te maken met de sociale functie van het huidige tennispark. Een gedegen onderzoek van de gemeente naar de tenniscapaciteit hebben wij overigens niet gezien.

Kortom het gehele proces lijkt op een uitgekiend plan om uiteindelijk het doel te bereiken de bestemming van het park te wijzingen, koste wat kost.

Het genoemde participatietraject ging geheel over de woningbouw en niet over de sportvoorziening en is wat ons betreft dan ook niet relevant.

Met deze handelwijze kan vandaag of morgen elk sportcomplex aan hetzelfde ten prooi vallen. Een stuk grond kopen, en net zo lang handelen tot het stuk grond vanzelf niet meer aantrekkelijk lijkt voor de bestemming waarvoor het bedoeld is. Hier strijden wij inderdaad tegen. Bedenkt u maar dat het om de sportvoorziening van uw kinderen zou gaan.

In afwachting van uw reactie.

Met vriendelijke groet, [REDACTED]

Van: [REDACTED]

Verzonden: donderdag 11 juli 2024 09:02

Aan: _GRIFFIE_hoorzittingen <hoorzittingenGriffie@griffie.rotterdam.nl>

Onderwerp: Re: Zienswijze op ontwerpbestemmingsplan Grafisch Lyceum Rotterdam

Geachte [REDACTED],

Wij willen geen gebruik maken van de mogelijkheid om onze zienswijzen mondeling toe te lichten. Deze zijn schriftelijk ingediend en ons inziens helder om voor de Gemeenteraad een eerlijk oordeel te kunnen vellen. Als enige reactie op de conclusies van het college van burgemeester en wethouders wil ik nog aangeven dat onze bezwaren t.a.v. een verlies aan rendement van in de toekomst te plaatsen zonnepanelen nu volledig van tafel geveegd lijken te worden door de argumentatie van het college van burgemeester en wethouders. Desondanks hopen we dat de Gemeenteraad erkenning geeft aan het feit dat er bij een 18 m hoog pand op nog geen 10 meter afstand wel degelijk een bepaalde mate van rendementsverlies aanwezig zal zijn t.a.v. de opbrengst van zonnepanelen. Onze intentie is nooit geweest om dit project te dwarsbomen. Wanneer de Gemeenteraad ter overweging zou willen nemen dat het billijk is dat het grafisch Lyceum ons tegemoet zou kunnen komen in een aantoonbaar rendementsverlies zou dat een uitkomst zijn waar wij tevreden mee kunnen zijn.

Met vriendelijke groet,
Namens Gezond Blijddorp BV.
[REDACTED]