

Aan leden van de raadscommissies ZOCS en BWB

Bezoekadres: Stadhuis Coolingsingel 40
3011 AD Rotterdam
Postadres: Postbus 70012
3000 KP Rotterdam

Website: www.rotterdam.nl
E-mail: bbo@rotterdam.nl
Inlichtingen: Maarten de Gaaij
Telefoon: 06-51562359

Cluster: MO
Ons kenmerk: 21MO01009 - 21bb002240
Uw kenmerk:

Datum: 16 februari 2021

Betreft: locatieonderzoek Kanaalweg

Geachte leden van de raadscommissies ZOCS en BWB,

Naar aanleiding van de behandeling van het locatieonderzoek Kanaalweg in de vergadering van de gecombineerde Commissies ZOCS en BWB op 3 februari, geef ik u hierbij een nadere toelichting ten behoeve van de discussie in uw raad van donderdag 18 februari.

Het locatieonderzoek bestaat uit het Analysedeel en het Variantendeel. Beide delen zijn afgerond en voorzien van diverse bijlagen beschikbaar.

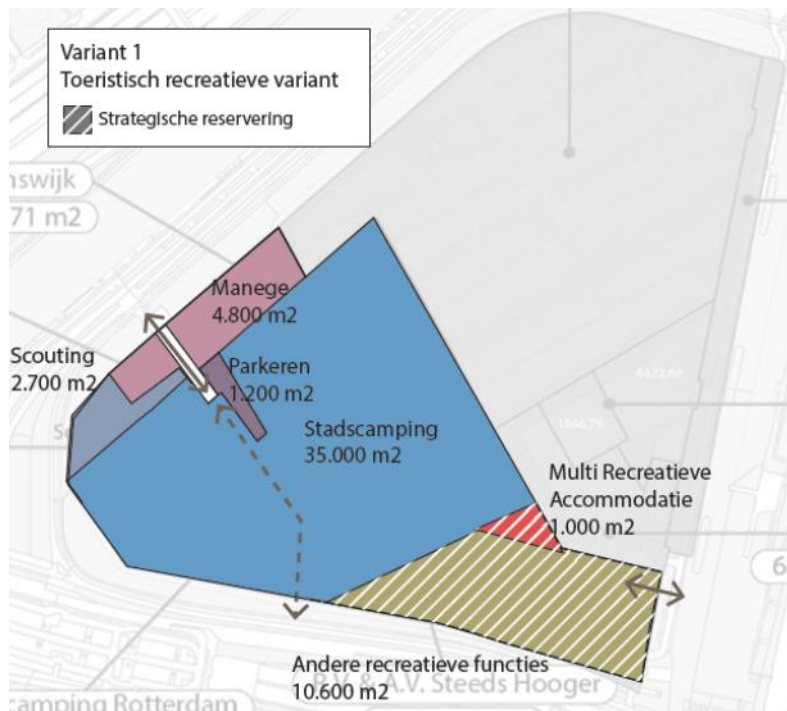
Tijdens de insprekmomenten op 27 januari heeft Volkstuinvereniging Streven naar Verbetering daarnaast nog een rapport met 6 aanvullende opties voor uitplaatsing van Steeds Hooger aangeleverd (zie bijlage).

Variant 1: Toeristisch-recreatieve variant

Het college heeft in december besloten tot het laten onderzoeken van variant 1, waarbij de stadscamping, de manege en de scouting kunnen groeien en grondcontracten krijgen aangeboden voor een periode tot 2035. Daarbij wordt de voetbalvereniging Steeds Hooger uitgeplaatst, waarbij voorgesteld wordt om nader onderzoek te starten naar 2 opties:

- Inpassing 2 voetbalvelden, clubgebouw en parkeervoorzieningen in het noordelijk deel van volkstuinvereniging Streven Naar Verbetering (SNV);
- Samenvoeging met en uitbreiding van voetbalvereniging Rotterdam United.

Volgens de Variantenstudie hebben beide uitplaatsingsopties als voordelen dat zij - binnen de schaarse ruimte - mogelijkheden bieden om Steeds Hooger in te passen binnen haar verzorgingsgebied én het bestaande sportcluster Blijddorp (softbal, honkbal en hockey) te versterken dan wel het sportcomplex van Rotterdam United te versterken.



Beperkingen van de 2 uitplaatsingslocaties

Tijdens de behandeling in de gecombineerde Commissies ZOCS en BWB zijn voor deze 2 opties ook beperkingen naar voren gekomen,

- Inpassing van Steeds Hooger op de SNV-locatie heeft nadelen voor de ecologie, de recreatieve beleving voor tuinders en bezoekers en de sociaal-maatschappelijke betekenis voor 90 tuinders. Daarnaast leidt inpassing tot desinvesteringen.
- Uitbreiding van Rotterdam United met extra velden, een accommodatie en parkeerruimte is ruimtelijk een grote opgave. De omgeving van Rotterdam United bestaat uit diverse private opstallen, openbare wegen, de pluktuin en het (recent vernieuwde) Essenburgpark.

Daarnaast heeft Steeds Hooger aangegeven liever geen accommodatie te willen delen met een andere voetbalvereniging. Het college juicht dergelijke constructies juist toe, getuige ook de gemeentelijke investeringen op Olympia (rv&av Overmaas, FC IJsselmonde) en de Smeetslandseweg (rvv LMO en ijvv Zwervers). Multifunctionaliteit, het delen van voorzieningen en het verantwoord omgaan met schaarse ruimte zijn voor het college belangrijke uitgangspunten.

Opties van SNV

In het bijgevoegde rapport van SNV *Keep Rotterdam Green* zijn de 2 bovenstaande opties aangevuld met de opties 3, 4a, 4b, 5a, 5b en 6. De opties zijn kort bekeken en een groot deel wordt niet kansrijk/realistisch bevonden. Het is ook expliciet niet de bedoeling dat een deel van het openbare Roel Langerakpark wordt ingezet voor Steeds Hooger. Optie 4a is echter aantrekkelijk. Een eerste indruk van deze opties is als volgt.

- Optie 3 (verplaatsen camping) is vergelijkbaar met Multisport variant 2 en deze locaties voldoen niet aan de criteria uit het Variantendeel.
- Optie 4a (beter benutten velden Leonidas) wordt onderstaand toegelicht.
- Optie 4b (beter benutten velden Het Witte Dorp (HWD)) is bekeken en niet kansrijk, omdat de capaciteit die bij HWD kan worden gecreëerd, inclusief extra kunstgras, onvoldoende is om Steeds Hooger met 2 extra velden, accommodatie en parkeerterrein in te passen.

- Optie 5a en 5b, is niet aantrekkelijk, want binnen de huidige ruimtelijke contouren van het sportcomplex creëert dit nieuwe knelpunten bij Neptunus en de hockeyclub. Wellicht kunnen de verenigingen wel gezamenlijk gebruik maken van parkeerterrein, toegangsweg en accommodaties. Vanuit de Van Nelle Knoop blijft het uitgangspunt dat vanaf 2035 deze zone beschikbaar komt voor verstedelijking incl. een nieuw station, en dat investeringen over een relatief korte periode afgeschreven moeten worden.
- Optie 6 (velden op dak parkeergebouw Blijdorp) is wegens extreem hoge gemeentelijke investeringskosten (minimaal € 20 á 25 mln.) geen haalbare optie.

Optie 4a Leonidas

Bij optie 4a (Beter benutten velden Leonidas) is meer ruimte tot optimalisering van gebruik, ook aangezien Leonidas recent een forse ledenterugloop heeft doorgemaakt. Tot op heden is deze locatie niet in beeld geweest, omdat deze niet voldeed aan het zoekgebied dat in het locatieonderzoek op Steeds Hooger van toepassing is verklaard (Delfshaven en Noord). Deze locatie is nu aantrekkelijk geworden om nader te onderzoeken als extra optie.

Toekomst van Steeds Hooger

In variant 1 wordt Steeds Hooger uitgeplaatst. Wanneer de optie van de SNV-locatie niet wordt uitgewerkt, zoals geopperd in de commissievergadering ZOCS van 3 februari jl., dan zijn er 3 perspectieven voor het groeiend aantal spelers Steeds Hooger:

- a. Steeds Hooger samenvoegen op de locatie van en uitbreiden van sv Rotterdam United (met het verwachte nadeel dat mogelijk de pluktuin en een deel van het recent vernieuwde Essenburgpark ter discussie komen te staan).
- b. Steeds Hooger samenvoegen op de locatie van Leonidas nabij Melanchtonweg. Deze samenvoeging heeft als voordelen:
 - Het versterken van het sportcluster Wilgenring,
 - Het intensiever gebruik van een bestaand sportcomplex, dat nu slechts ten dele wordt benut.
 - Directe beschikbaarheid van het sportcomplex
 - Lagere investeringskosten dan locatie Rotterdam United.

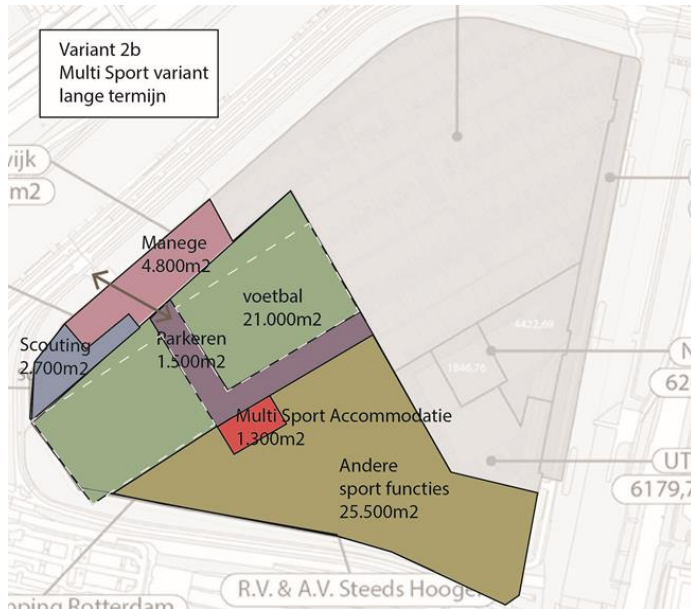
Steeds Hooger samenvoegen op de locatie van Leonidas met als nadelen:

- De leden van Steeds Hooger hebben gemiddeld een grotere reisafstand naar de nieuwe locatie, waarbij naar verwachting een deel van de leden aansluiting zal zoeken bij rrv Blijdorp, vv Het Witte Dorp en sv Rotterdam United. Anderzijds zal Steeds Hooger op haar beurt nieuwe leden aantrekken uit het noordelijker verzorgingsgebied.
 - Locatie Leonidas is onderdeel van de Ontwikkelingsvisie G.K van Hogendorpweg en kan mogelijk na 2035 onder druk komen van verstedelijking.
 - Bij deze uitwerking wordt de sportcirkel (gelegen binnen de ring) per saldo verzwakt i.p.v. versterkt.
- c. Steeds Hooger opsplitsen en de leden verdelen over andere verenigingen in hetzelfde verzorgingsgebied, zoals rrv Blijdorp, vv Het Witte Dorp en sv Rotterdam United inclusief passende investeringen in de voorzieningen aldaar (bv. extra kunstgras).

Variant 2: Multisport variant

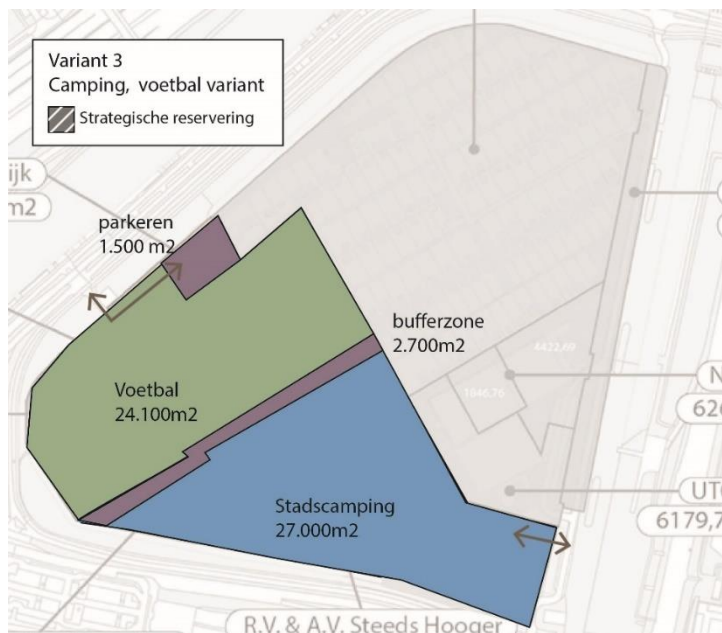
De Multisport variant gaat uit van een uitplaatsing van de stadscamping en van behoud en groei van SH, de manege en de scouting op de Kanaalweg. Voor uitplaatsing van de

stadscamping naar een locatie elders blijkt geen alternatief voorhanden waarbij de unieke functie van stadscamping – gelegen op korte reisafstand van het centrum - behouden blijft. Het college acht behoud van een stadscamping vanuit toeristisch recreatief beleid wenselijk en geeft dan ook niet de voorkeur aan het uitwerken van variant 2.



Variant 3: de camping-voetbal variant

De enige mogelijkheid om voor Steeds Hooger een zelfstandig sportcomplex te realiseren is Variant 3, de camping-voetbal variant. Variant 3 combineert bestaande voetbal en stadscamping, gescheiden door een bufferzone, met eigen entrees aan de Kanaalweg en de Daltonlaan.



Afweging Variant 3

Echter bij deze variant blijven de botsingen van functies tussen de rustige camping en de drukke voetbalvereniging voortbestaan, ondanks de tussenliggende bufferzone.

Ook de gewenste organisatorische en functionele uitwisseling tussen functies is niet mogelijk. De gemeentelijke investering is in vergelijking met varianten 1 en 2 weliswaar laag, maar daar staat een hoge investering door de 4 organisaties tegenover, namelijk door de camping en de uit te plaatsen manege en scouting.

Het is bovendien onzeker of de financiering door de camping en manege haalbaar is. De gemeente zou een claim kunnen krijgen voor de uitplaatsingskosten van de manege en scouting. Daarnaast vraagt de uitplaatsingslocatie voor de scouting nog nader onderzoek en participatie met de omgeving.

In de standpunten van manege en scouting zijn zij voorstander van variant 1. In het geval van variant 3 eist de manege bij een gedwongen verhuizing en de camping bij gedwongen opschuiven naar de Daltonlaan voor hun voortbestaan forse gemeentelijke bijdragen. Gezien deze nadelen, en gelet op het eerdergenoemde gemeentelijk beleid waarop deze optie niet aansluit, geeft het college niet de voorkeur aan het uitwerken van variant 3.

Vervolgproces

Ik stel mede namens collega Kurvers voor om de volgende stappen te doorlopen:

- Conform het collegebesluit van 1 december jl. uitwerking te geven aan de Toeristisch-recreatieve variant 1, met 2 opties om Steeds Hooger uit te plaatsen naar de SNV-locatie of de locatie Rotterdam United.
- Het rapport van SNV met de alternatieve opties zodanig in te zetten dat optie 4a (beter benutten velden Leonidas) wordt betrokken in de studie van het Uitplaatsingsplan voetbal. Ook het verdelen van de leden van Steeds Hooger over diverse verenigingen in hetzelfde verzorgingsgebied is een mogelijkheid. Wanneer de optie van de SNV-locatie niet wordt uitgewerkt, zoals geopperd in de commissievergadering ZOCS van 3 februari jl., dan zijn er 3 perspectieven voor het groeiend aantal spelers Steeds Hooger:
 - a. samenvoeging op de locatie van vv Rotterdam United;
 - b. samenvoeging op de locatie van vv Leonidas;
 - c. opsplitsen van Steeds Hooger en haar leden verdelen over andere verenigingen in hetzelfde verzorgingsgebied.

Voor het Uitplaatsingsplan voetbal wordt een participatieproces doorlopen in nauwe overleg met de betrokken partijen, afhankelijk van de te onderzoeken opties. In de startfase van het Uitplaatsingsplan wordt een Project Start Up georganiseerd. Daarna kunnen stakeholders van het onderzoeksgebied hun inbreng leveren om de vergelijking tussen de onderzoek locaties te onderbouwen.

- Zodra besloten is over de uitplaatsingslocatie voor Steeds Hooger, kan gestart worden met het opstellen van het Herindelingsplan Kanaalweg, waarbij de stadscamping, manege en scouting kunnen groeien met een termijn tot 2035 inclusief een collegevoorstel voor financiële dekking. Voor de zomer kan het Uitplaatsingsplan voetbal worden afgerond. Aansluitend wordt het aan de direct betrokkenpartijen voor hun standpunt en aan de betrokken Wijkraad voor hun vertrouwelijke advies voorgelegd. Daarna kan het college van B&W hierover in het najaar besluiten en aansluitend via de betrokken raadscommissies aan de gemeenteraad worden voorgelegd.

Ik ga ervan uit u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Met vriendelijke groet,

A handwritten signature in black ink, consisting of several overlapping loops and a long horizontal stroke extending to the right.

S. de Langen
Wethouder Volksgezondheid, Zorg, Ouderen en Sport

BIJLAGE: Keep Rotterdam Green: 6 opties door volkstuinvereniging Streven naar Verbetering