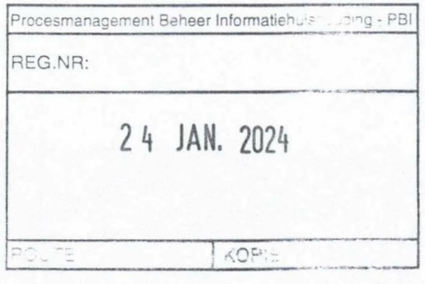


De Gemeenteraad
t.a.v. de directeur van Stadsontwikkeling
BWT/ Bestemmingsplannen
Postbus 6575
3002 AN Rotterdam.



[redacted]

22 januari 2024

Procesmanagement Beheer Informatiehuishouding - PBI
REG.NR:
24 JAN. 2024
ROUTE: KOPIE:

Aan: De Gemeenteraad
t.a.v. de directeur van Stadsontwikkeling BWT/Bestemmingsplannen
Postbus 6575
3002 AN Rotterdam

Betreft: Zienswijze ontwerpbestemmingsplan Park over de Schie. (NL.Imro.0599.BP2196 TennisparkOv-on01)
"Kenningsgeving ontwerpbestemmingsplan Park OverdeSchie".

Geachte mijnheer, mevrouw,

Wij hebben kennisgenomen van de voorgestelde wijziging van het bestemmingsplan van het tennispark OverdeSchie.
Als tennissers van tennispark OverdeSchie hebben wij nog veel onbeantwoorde vragen met betrekking tot het behoud van de tennisbaan en het voortbestaan van tennis in Overschie. Wij sturen u daarom onze zienswijze om tennis/buitensportfaciliteiten te behouden en daarmee het huidige bestemmingsplan niet te wijzigen.

Dit is onze zienswijze:

1. Het nieuwe coalitie akkoord .
Wat vinden de gemeenteraadsleden ervan dat wat in het nieuwe coalitie akkoord genoemd wordt, nl. het bevorderen van de gezondheid, het welbevinden van alle bewoners en een goede groei, waaronder ook het behoud van, alsmede het creëren van meer sportvoorzieningen, niet nagekomen wordt?
Want de enige buitensport gelegenheid (anders dan voetbal) voor jong en oud: het tennispark in Overschie, moet plaatsmaken voor woningbouw.
Weegt het belang van een paar extra woningen op het enige stuk grond met tennisbanen zwaarder dan deze enige mogelijkheid tot buitensportbeoefening (anders dan voetbal), voor de jeugd en volwassenen en ook tot op hoge leeftijd.
Wij vinden dat het tennispark in het kader van bovengenoemd argument op de huidige plaats behouden moet blijven.
Hoe wordt dit in het behoud van het bestemmingsplan meegenomen?

2. Participatie.
Wat vinden de gemeenteraadsleden ervan dat de beoogde participatie niet gefunctioneerd heeft in het behandelen van de bezwaren en het rekening houden met de noodzaak tot sportbeoefening voor bewoners en het advies van de wijkraad (al in 2021) het tennispark voor Overschie te behouden?
Wijk aan zet.
Hoe wordt dit in het besluit bestemmingsplan meegenomen?

3. Behoud bestaande tennispark.
Wat vinden de gemeenteraadsleden ervan dat de parkbeheerder na de onverwachte bekendmaking van de voorgenomen verkoop t.b.v. woningbouw niet met de park - en TCO - leden in gesprek wilde gaan om mee te denken over het voortbestaan van het tennispark (zie de eerdere zienswijze bewoners [redacted]) en over de verkoop van het tennispark als tennispark?

Een gesprek met een andere parkeigenaar (begin 2021) die mee wilde helpen het tennispark weer rendabel te maken is afgewezen.
Bij IJsclub Kralingen is dit concept wel gelukt.
Ook met de Dutch Properties Group is geen gesprek geweest. Zij willen het park als sport en tennispark exploiteren.
Deze mogelijkheid bestaat nog steeds.
Hoe wordt dit in het behoud bestemmingsplan meegewogen?

4. Gedeeltelijke woningbouw.
In 2017 heeft de parkeigenaar een verzoek ingediend bij de gemeente voor een bestemmingsplanwijziging om gedeeltelijke woningbouw op het tennispark te kunnen realiseren.
Dit is toen op milieuaspecten afgewezen.
In 2018 is de bestemming sport en recreatie voor dit terrein opnieuw voor 10 jaar vastgelegd.
Vervolgens kan het bestemmingplan plots gewijzigd worden van Sport en Recreatie naar woningbouw op het gehele terrein.
Wat vinden de gemeenteraadsleden hiervan?
Hoe wordt dit in het behoud van het bestemmingsplan meegewogen?

5. Vervangende tennislocatie.
Wat vinden de gemeenteraadsleden ervan dat tijdens de raadsvergadering van 17 mei 2023 door de wethouder Welzijn, Samenleven, Sport en Digitale Inclusie de toezegging is gedaan een locatie in Overschie aan te zoeken voor een vervangend tennispark, waar de tennisvereniging TCO zelf in moet investeren.
De noodzaak wordt ingezien dat er geen bestemmingswijziging komt zolang er geen vervangend tennispark in Overschie gerealiseerd is. Nu blijkt dat het proces van de bestemmingsplan wijziging toch in gang is gezet zonder dat er een vervangende locatie voor een nieuw tennispark is.
Tevens had het bestaande tennispark in ieder geval open kunnen blijven totdat er beslist is over het bestemmingsplan.
Van leegloop was dan beslist geen sprake geweest. De parkbeheerder geeft leegloop aan als argument dat het tennispark niet rendabel meer is.
Hoe wordt dit in het behoud van dit tennispark meegenomen?

6. Financiering.
Er wordt door de wethouder Welzijn , Samenleven, Sport en Digitale Inclusie gezegd dat er geen financiering mogelijk is, om het bestaande tennispark na sluiting te behouden of om een nieuw tennispark te realiseren.
Echter wordt met het wegvallen van de tennislocatie niet meer aan de norm van de gemeente voldaan om geen sportaanbod te laten verdwijnen, maar juist te laten groeien. Om dit te voorkomen zouden er publieke middelen ingezet kunnen worden. Het Sportbedrijf kan daar mogelijk wat in betekenen.
Hoe staan de gemeenteraadsleden hierin?
Hoe wordt dit in het besluit bestemmingsplan meegenomen?

7. Tennispark gesloten.
Wat vinden de gemeenteraadsleden ervan dat het tennispark per 24-12-2023 gesloten is, terwijl het bestemmingsplan niet gewijzigd is.
Op het park zou nu nog steeds getennist kunnen worden door park - en TCO-leden.
Er hebben zich vrijwilligers aangeboden voor onderhoud en het openhouden van het park voor de tennisliefhebbers.
Daar is door de parkbeheerder niet mee ingestemd.
Hoe wordt dit in het behoud van dit tennispark meegenomen?

8. Sociale cohesie
Wat vinden de gemeenteraadsleden ervan dat nu de situatie is ontstaan dat het positieve effect van de tennisvereniging op de sociale cohesie in Overschie verdwenen is.
Verdeeld over 3 à 4 tennisparken buiten Overschie, geen onderling contact, competitie spelers verdeeld, geen contact- en ontmoetingsplaats voor jeugd die van jongs af aan met elkaar tennist én afstand/vervoer is een probleem, vooral met mindere weersomstandigheden.

Er is maar één conclusie die getrokken kan worden: **geen bestemmingsplanwijziging.**
Behoud het tennispark in Overschie.

Met vriendelijke groet,

[redacted]

Procesmanagement Beheer Informatiehuishouding - PBI	
REG.NR:	
25 JAN. 2024	
ROUTE:	KOPIE:

Gemeenteraad
t.a.v. de directeur van Stadsontwikkeling
BWT / bestemmingsplannen
Postbus 6575
3002 AN Rotterdam.

R **BRIEF AANGETEKEND NL** D
NL Frankering betaald €9.8 PostNL
43 gr. 214417 24-01-2024 15:33
NL

3SRPKS329951397 3002AN 6575



Procesmanagement Beheer Informatiehuishouding - PBI
REG.NR:
25 JAN. 2024
ROUTE:
KOPIE:

Aan: Gemeenteraad
t.a.v. de directeur van Stadsontwikkeling
BWT/Bestemmingsplannen
Postbus 6575
3002 AN Rotterdam

Rotterdam, 22 januari 2024

Onderwerp: Zienswijze tegen de wijziging van het bestemmingsplan Tennispark OverdeSchie (NL.IMRO.0599.BP2196TennisparkOv-on01)

Geachte heer/mevrouw, leden van de gemeenteraad,

Onderstaande naar aanleiding van de publicatie (12-12-2023) rondom het Park OverdeSchie "Kennisgeving ontwerpbestemmingsplan en ontwerpbesluit tot vaststelling hogere waarden Wet Geluidhinder 'Park OverdeSchie".

Bij deze ontvangt u hierbij de zienswijze vanuit [redacted] Wij hebben kennisgenomen van de voorgestelde wijziging van het bestemmingsplan van het tennispark OverdeSchie. Onze voorkeur gaat uit naar het behoud van de tennis/ buitensportfaciliteiten en daarmee het bestemmingsplan niet te wijzigen.

Al eerder hebben wij hiervoor de nodige argumentatie verzonden. In deze zienswijze willen wij deze argumentatie nogmaals benadrukken, vandaar in onderstaande het gebruik van de tegenwoordige tijd, alhoewel tot onze grote spijt de eigenaar de tennisbanen al heeft gesloten.

INLEIDEND

Het tennispark "OverdeSchie" is in privaat eigendom. De eigenaar heeft de mogelijkheden onderzocht voor herontwikkeling van het tennispark met woningbouw, omdat hij meende dat het tennispark niet meer rendabel te maken is. Om ontwikkeling mogelijk te maken heeft de eigenaar medewerking van de gemeente nodig om de bestemming van het terrein te wijzigen van sport naar wonen.
Met de voorgenomen ontwikkeling zou een zeer gewaardeerde sportvoorziening uit Overschie verdwijnen. Omwonenden en gebruikers van het tennispark zijn daarom tegen de ontwikkeling en voor behoud van het tennispark.
De gemeente moet het belang van het tennispark als laagdrempelige voorziening voor buitensport met haar sociale rol in het gebied afwegen tegen de winst van enkele woningen voor de stad.

ALGEMEEN

Rotterdam groeit en de woningmarkt staat onder druk. De gemeente wil daarom zoveel mogelijk woningen bouwen en werkt graag mee aan ontwikkelingsvoorstellen van ondernemers. Wij hebben het gevoel dat hierbij te veel gekeken wordt naar de kwantiteit (hoeveel woningen), daarbij wordt de kwaliteit en waarde van dat wat er al is niet genoeg gewaardeerd. Zoals de website van het tennispark ooit vermelde: "De drukte van de stad even ontvluchten? In Overschie, "het dorp" van Rotterdam, ligt een oase van rust waar je heerlijk sportief kunt ontspannen. Wij denken niet in beperkingen, maar in mogelijkheden".
Het tennispark vervult een sociale rol. Het is een ontmoetingsplek voor jong en oud. Bewoners vinden elkaar op deze plek en zijn actief in de wijk. Deze actieve betrokkenheid is zonder gemeenschappelijke voorziening moeilijk te handhaven en als het tennispark verdwijnt is het moeilijk elders weer op te bouwen. Dit is ook gebleken uit het feit dat er geen enkele toezegging is gedaan voor een alternatief in Overschie door de gemeente, wat wel is afgesproken. Een actief gebruikte sportvoorziening is daarom van grote waarde voor het gebied.

Daarnaast vertegenwoordigt de sportfaciliteit een maatschappelijke waarde voor de Rotterdammers, het is onderdeel van de voorzieningenstructuur. Bij ontwikkeling van het sportterrein met woningbouw wordt deze maatschappelijke waarde, een publiek toegankelijke buitensportvoorziening, gemunt in private waarde (bouwgrond). Dit komt tot uitdrukking in de stijging van de grondprijs. Sportgrond is goedkoper dan bouwgrond.

Onderstaand een uiteenzetting van onze argumenten.

A) SPORTVOORZIENINGEN.

1) De gemeente Rotterdam erkent de waarde van goede sportvoorzieningen voor volksgezondheid en sociale structuur maar scoort hierin slecht in landelijk onderzoek. Het tennispark voorziet in een buitensportvoorziening waar duidelijk behoefte aan is in Overschie en daarbuiten.
   Zie hiervoor:
   "Actieprogramma Verenigingen 2019, De sport-, scouting en speeltuinverenigingen van de toekomst." Actieprogramma Verenigingen - Rotterdam Sportsupport
   In de "Atlas voor gemeenten 2020, Sport blijkt dat Rotterdam een lage positie kent als het gaat om deelname aan sport, en de relatie met gezondheid wordt gelegd.
   "Sporten haalt je uit je bubbel" (**bijlage 1**).

2) In "Ontwikkelingsvisie Overschie 2007-2020" van de gemeente Rotterdam en de gebiedscommissie van Overschie wordt vermeld dat Overschie veel waarde hecht aan sportvoorzieningen en dat men deze wil stimuleren.
   "De deelgemeente Overschie hecht veel waarde aan de sportvoorzieningen en wil deze stimuleren".
   Hierbij wordt het tennispark als niet-gemeentelijke sportclub expliciet genoemd.
   Ontwikkelingsvisie Overschie 2020 - Deelgemeente Overschie (yumpu.com).

3) In de diverse verkiezingsprogramma's van 2018-2022 wordt het belang van sport door alle partijen genoemd.
Zo stelt de VVD: "De Rotterdamse VVD vindt dat iedereen die dat wil, in zijn eigen woonomgeving moet kunnen sporten en bewegen. Wij vinden dat de gemeente bij de inrichting van haar openbare ruimte nadrukkelijk rekening moet houden met het inrichten en/of behouden van sport- en spelvoorzieningen."
GroenLinks schrijft: "Het aantal sportveldjes in wijken wordt uitgebreid. Bestaande sportaccommodaties worden niet opgeofferd aan woningbouw of bedrijventerreinen."
Zie "Partijprogramma's raad Rotterdam 2018-2022".

4) In de omgevingsvisie Rotterdam wordt een aantal doelen genoemd die bindend zijn voor de gemeente:
   - Behoud en intensivering gebruik van minimaal het bestaande areaal aan sportvelden. en behoud van de nabijheid van sportterreinen in de woonomgeving.
   - Sociale binding waar nabijheid centraal staat van passende maatschappelijke voorzieningen, wat bijdraagt aan een inclusieve stad.
   - In een waardescan bekijkt Rotterdam per wijk wat behouden moet blijven, dat kunnen ook sociale waarden zijn, zoals ontmoetingsplekken voor jongeren en ouderen.
   - Voor Overschie is van belang om een vitaal voorzieningenniveau te behouden zodat er voldoende voorzieningen nabij zijn.
   - Het huidige areaal aan sportterreinen wordt gehandhaafd. Maatschappelijke voorzieningen groeien mee en worden intensiever benut

5) Naast de hoeveelheid sportvoorzieningen is laagdrempeligheid, nabijheid en dat het aansluit op de behoefte van het grootste belang. Ook behoud je hiermee een levensvatbare, krachtige wijk. De samenstelling van het publiek van het tennispark toont aan dat het goed gevonden en gebruikt wordt door jong en oud. Met name de oudere gebruikers, kinderen die nog te jong zijn om grote afstanden in de stad te fietsen, of bewoners met een drukke baan zullen minder snel gebruik maken van een tennispark als dit verder weg ligt. Nu is het tennispark voor velen te voet of te fiets goed te bereiken.
Tekenend is dat de banen op dinsdag en donderdag al jaren in gebruik zijn door een groep actieve oudere tennissers. Ook in het weekend is er een continue bezetting door zowel jongeren als ouderen.

6) Als het tennispark verdwijnt moeten de ongeveer 300 leden van het tennispark (waaronder 150 leden van de tennisvereniging TCO) naar andere parken uitwijken, er is hier nauwelijks plek voor. Voor velen (met name ouderen) zal dat teveel moeite zijn, en de mensen raken ook verspreid. TCO leden hebben nauwelijks keuze, omdat de competitie mogelijkheden bij de verschillende parken al bezet zijn.

7) Er is geen alternatief voor de tennisbanen in Overschie gevonden. Nieuw geplande sportvoorzieningen in Overschie laten nog jaren op zich wachten en het is maar de vraag in

hoeverre die aansluiten op de huidige behoefte en een alternatief kunnen bieden voor de tennisbanen.

8) De dichtstbijzijnde alternatieven voor tennis (Schiebroek en Blijdorp) zijn overbelast en hebben een ledenstop. ***Update 2024:*** De tennissers zijn met veel moeite bij verschillende tennisverenigingen ondergebracht, hiermee is wel de sociale cohesie van de Overschiese tennissers (op dit moment) verdwenen. Er komt ook een verdeling tussen competitiespelers verdeelt over verschillende parken en de gewone parkleden.

9) Gemeente gaf aan dat er voldoende buitensportvoorzieningen in de omgeving zijn in de vorm van voetbalvelden. Maar voetballen is geen alternatief voor tennis. Dit geldt niet alleen voor ouderen maar ook voor jongvolwassenen die niet van voetballen houden.

10) Het belang van buitensporten is duidelijker dan ooit, het is voor de gezondheid een *must*. De groei van de tennissport in de laatste jaren is daar het ultieme bewijs van. Dit hebben wij gezien in de op het park toegenomen bezetting van de banen doordeweeks en in het weekend in de afgelopen jaren. Ook volgens "Sporten haalt je uit je bubbel" en de eerdergenoemde Atlas voor gemeenten is er een groeiende interesse in individuele buitensporten voor alle leeftijden in de randstad.

B) MEER RENDABEL MAKEN TENNISPARK

11) Wij zijn ervan overtuigd dat het tennispark wel rendabel gemaakt kan worden.
Daarbij kan gekeken worden naar multifunctionaliteit van het tennispark (zie ook het voorbeeld sportpark Olympia op pagina 29 in het op deze pagina te downloaden Actieprogramma Verenigingen - Rotterdam Sportsupport). Een eerder gesprek met een andere parkeigenaar die het tennispark "OverdeSchie" rendabel wilde maken, begin 2021, is door de parkbeheerder afgewezen. ***Update 2024:*** Er is een belangstellende voor verdere ontwikkeling.

12) Ook de rol van de omwonenden en gebruikers kan versterkt worden. Tennispark "De IJsclub" in Kralingen is een voorbeeld hiervan waar inzet van buurtbewoners geleid heeft tot behoud van een nu florerend sportpark voor de buurt. https://passingshot.nl/tennispark-kralingen/.

13) Het versterken van de horecafunctie kan bijdragen in het rendabel maken maar ook meer publiek van buiten de club trekken.

14) Verder kan gezocht worden naar andere sporten die op het terrein met tennis gecombineerd zouden kunnen worden. Voorbeelden zijn minigolf, een klimmuur of boulder, (buiten)fitness, jeu de boules en een startplek voor kano of roeien.

C) OMGEVING

15) Het open karakter van de route langs de Schie-oever wordt aangetast. Het tennispark dateert uit 1927, en maakt hier onderdeel van uit. Ook het groene open karakter van deze omgeving is belangrijk. Er wordt al een tweetal flats in het groen gebouwd. De verdichting met woningbouw van de bebouwing maakt dit nog erger. ***Update 2024:*** De flats zijn inmiddels vrijwel afgebouwd.

16) Het vrije uitzicht van bewoners van de Torenlaan verdwijnt (wat planschade met zich meebrengt), daarnaast kan schade ontstaan door de werkzaamheden en het ophogen van het terrein.

D) AFWIJZING EERDERE PLANNEN

17) Eerdere plannen zijn afgewezen naar verluidt vanwege het speculatieve karakter en de veiligheids- en milieucontouren van de industrie in Spaanse polder. Ook het feit dat het een gemixt plan betrof (deels woningbouw en behoud van een deel van het tennispark) was een obstakel, terwijl dit voor bewoners nog een bespreekbaar alternatief zou kunnen zijn als het tennispark echt niet gehandhaafd kan worden.

E) PETITIE

18) Een petitie tegen het verdwijnen van het tennispark is inmiddels 648 keer ondertekend (einddatum 21-6-2021).
https://petities.nl/petitions/stop-ontwikkeling-tennispark-overschie/

Zoals blijkt uit bovenstaande zijn er voldoende argumenten om het bestemmingsplan niet te wijzigen en de voorziening sport te behouden voor de bewoners van Overschie, laten we van Overschie een gebied maken waar het plezierig is om te wonen en te recreëren. Wij gaan ervan uit dat u ons van het verdere verloop van de procedure op de hoogte houdt.

Met vriendelijke groet,

[redacted]

Deze atlas brengt het in kaart



Buitensporten in Amersfoort, dé sportstad van Nederland.
FOTO'S JACO KLAMER, HH

vier vragen • **Sporten haalt je uit je eigen bubbel. Vandaag verschijnt de jaarlijkse Atlas voor gemeenten, met dit keer als thema sport. Een les: 'Alleen investeren in het sportaanbod leidt niet tot meer sportdeelname'.**

Esther Scholten
redactie sport

Sport staat meer dan ooit in de maatschappelijke belangstelling, nu corona ons er pijnlijk aan herinnert hoe belangrijk een fit lichaam voor de weerstand is. Zo bezien is de themakeuze van de jaarlijkse 'Atlas voor gemeenten' een gelukkige. Voor het eerst is het sportaanbod in de vijftig grootste gemeenten van Nederland in kaart gebracht, net als de sportdeelname.

De politiek beschouwt sport al langer als preventief middel tegen stijgende zorgkosten en gezondheidsproblemen als obesitas. Dat was de reden waarom de onderzoekers ver voor de pandemie dit thema kozen. Hoewel de corona-effecten op de sportbeoefening niet zijn meegenomen, is het onderzoek relevant omdat juist de gemeenten het merendeel van de publieke uitgaven aan sport voor hun rekening nemen: 90 procent van de gtofweg 1,3 miljard euro per jaar – goed voor gemiddeld 1,6 procent van de gemeentelijke begroting.

Welke gemeenten slagen erin hun inwoners in beweging te krijgen? Met de Hogeschool van Arnhem en Nijmegen is er een rekenmodel gemaakt, waarbij het aantal inwoners wordt meegewogen. Zowel sporten in verenigingsverband als individueel sporten (hardlopen, fietsen en fitness) is onderzocht.

Vandaag worden de resultaten gepresenteerd. Een van de sprekers is arts Carl Verheijen, oud-schaatskampioen en chef de mission van de komende Winterspelen. "De Atlas biedt nieuwe inzichten voor de beleidsbepalers. Het is heel belangrijk dat zij de waarde gaan inzien van sportfaciliteiten. Bezuinig daar niet meer op, omdat bijvoorbeeld de zorgkosten voor ouderen oplopen. Op de korte termijn begrijp ik die afweging. Maar voor de lange termijn is het belangrijk om aan de basis van gezondheid te werken, en dat is sport."

1. Wat zijn de belangrijkste uitkomsten?

Opvallend is dat gemeenten met veel aanbod van sportaccommodaties niet per se de meest sportieve inwoners hebben. "De samenhang tussen sportaanbod en -deelname is minder sterk dan je zou verwachten", zegt onderzoeker Sandra Muilwijk. Bijvoorbeeld Emmen en Venlo hebben veel aanbod, maar behoren niet tot de sportiefste gemeenten. Omgekeerd hebben sommige sportieve steden als Amersfoort en Utrecht juist relatief weinig aanbod.

Mede daardoor hebben de vijf samengestelde ranglijsten allemaal een andere koploper: Amstelveen heeft qua georganiseerde sport het meeste aanbod, Arnhem wat betreft ongeorganiseerde sport, Haarlemmermeer scoort het hoogst op deelname aan georganiseerde sport en de inwoners van Nijmegen zijn het actiefst in ongeorganiseerde sporten. Ook de hekkensluiters verschillen: respectievelijk Amsterdam, Schiedam, Heerlen en Emmen.

Verder is het interessant om te zien hoe de sportdeelname verschilt. In het oosten van Nederland wordt relatief veel gesport in verenigingsverband, vooral voetbal, terwijl in delen van de Randstad en Brabant hockey, tennis en fitness populairder zijn.

2. Amersfoort is dé sportstad van Nederland. Waarom?

Bij de rangschikking van beste sportgemeente hebben de onderzoekers enkel naar de sportdeelname van inwoners gekeken. "Omdat dat ook is wat gemeenten nastreven met hun beleid en wat uiteindelijk effect heeft op de gezondheid", legt Muilwijk uit. Daardoor is Amersfoort de winnaar, een stad met een hoge deelname aan sport en tegelijkertijd een lage score wat betreft het aanbieden van faciliteiten.

Wat Amersfoort onderscheidt van de andere steden uit de topdrie is dat haar inwoners zowel actief zijn in ongeorganiseerd verband als in verenigingssporten. Utrecht scoort enkel hoog op deelname aan ongeorganiseerde sport en Breda op de georganiseerde varianten.

Opvallend aan de onderkant is dat gemeenten als Heerlen en Schiedam overall laag scoren op deelname. "Bekend was dat bepaalde bevolkingsgroepen minder sportief zijn. Wij tonen voor het eerst dat er wat dat betreft geen verschil is tussen georganiseerd of ongeorganiseerd sporten. Die samenhang zie je steeds."

3. Wat hebben de slecht scorende gemeenten gemeen?

"Ons onderzoek laat zien dat voor sportdeelname de sociaal-economische context binnen een gemeente bepalender is dan het sportaanbod", verklaart sporteconoom Willem de Boer. "Emmen bijvoorbeeld heeft veel faciliteiten, maar in de relatief arme stad sporten verhoudingsgewijs weinig mensen."

Eerdere onderzoeken hebben de invloed van sociaal-economische factoren als lage inkomens ook al aangetoond. "Je kunt dus concluderen dat er nog steeds weinig verbetering in zit. Je ziet er ook nog steeds geen duidelijk beleid op bij veel gemeenten, en op dat niveau wordt het meeste geld aan sport uitgegeven." Onbegrijpelijk vindt De Boer. "Los van de gezondheidswinst is sporten, zeker in verenigingsverband, belangrijk omdat je daardoor in aanraking komt met mensen van buiten je eigen bubbel. Bovendien leer je er veel van over winnen en verliezen. Je bouwt ook mentale weerstand op. Als we als maatschappij sportdeelname belangrijk vinden – voor welvaart, welzijn en gezondheid – moet het Rijk misschien een meer sturende rol nemen. De verschillen zijn nu groot tussen de gemeenten, blijkt uit dit onderzoek."

4. Welke lessen vallen er te trekken?

"Alleen investeren in het sportaanbod leidt niet per se tot meer sportdeelname, weten we nu", aldus Muilwijk. Dat is saillant. "Op dit moment heeft een groot deel van de gemeentelijke uitgaven betrekking op het sportaanbod. Slechts een klein deel is gericht op het stimuleren van sportbeoefening."

De Boer vult aan: "Het antwoord op een lage sportparticipatie zit niet in meer hallen bouwen of velden aanleggen. Nee, gemeenten moeten zich afvragen hoe ze specifieke groepen kunnen stimuleren om aan sport te gaan doen. Dat is de uitdaging. Wij hopen dat de Atlas daarbij kan inspireren. Van de vier grote steden doet Utrecht het bijvoorbeeld goed. Dan moet je je als Amsterdam, Rotterdam of Den Haag toch afvragen: hoe dan? Voor een deel ligt de verklaring misschien in de bevolkingssamenstelling, maar richt je als gemeentebestuurder vooral op de onderlinge verschillen in beleid. Ga kijken: wat doen zij?"

De tien beste en tien slechtste sportgemeenten





Gemeenteraad Rotterdam
A.a.v. directeur van Stadsontwikkeling
BWT/Bestemmingsplannen
Postbus 6575
3002 AN Rotterdam

Procesmanagement Beheer Informatiehuishouding - PBI	
REG.NR:	
25 JAN. 2024	
ROUTE:	KOPIE:

[redacted]

TENNIS CLUB OVERSCHIE

Opgericht 16 februari 1927

Gemeente Rotterdam Bestuur Informatiemanagement
INGEKOMEN
25 JAN. 2024
AUTH
KOPIE

Aan de gemeenteraad
t.a.v. de directeur van Stadsontwikkeling
BWT/Bestemmingsplannen,
Postbus 6575
3002 AN Rotterdam

PER AANGETEKENDE POST

Rotterdam, 23 januari 2024

Hierbij wil het bestuur van Tennisclub Overschie (TCO) zijn zienswijze indienen over het ontwerpbestemmingsplan Park OverdeSchie. Het bestuur van TCO is tegen een wijziging van het bestemmingsplan en wel om de volgende redenen:

1. Aantrekkelijke wijk

Wij vinden deze locatie noodzakelijk voor het behoud van sport, waaronder tennis, en recreatie voor Overschie Het tennispark heeft in de bijna 100 jaar dat hier getennist wordt generaties lang tot vele vriendschappen geleid, hetgeen zorgt voor sociale cohesie in de wijk en daarmee voor een aantrekkelijk en leefbaar Overschie. Er wordt al flink gebouwd in Overschie en dit betekent dat er steeds meer mensen komen te wonen die dus ook in Overschie moeten kunnen leven en dus ook moeten kunnen sporten en recreëren.

2. Collegetarget

Wij vinden het als bestuur van een tennisvereniging uiteraard belangrijk dat de inwoners van Overschie op de tennisbanen dagelijks kunnen tennissen. Gelukkig vindt de gemeente dat ook, getuige de Collegetarget toename sportdeelname (programma Sport en recreatie):
"We realiseren in de periode 2022-2026 een 10% toename in de sportdeelname en een 10% verbetering in het voldoen aan de beweegrichtlijnen". In het coalitieakkoord is bovendien afgesproken dat tenminste de huidige voorzieningen behouden moeten blijven en het liefst met 10 % toenemen. Het laten verdwijnen van een belangrijke sportvoorziening in een wijk met toch al weinig sportaccommodaties is in strijd met deze doelstellingen. Wij denken dat het voor Overschie in algemene zin een slechte zaak is als elke open locatie gevuld wordt met woningen. Voor het behoud van een aantrekkelijk Overschie is het behoud van voldoende ruimte voor sport en recreatie noodzakelijk.

3. Capaciteit tennisbanen

We willen herhalen dat er wel degelijk een tekort is aan tennisbanen in Rotterdam zoals een recent KNLTB onderzoek uit 2022 heeft aangetoond. Uit het rapport van de KNLTB blijkt duidelijk dat de tennissport in Rotterdam in de periode 2018 – 2023 met 19,4 procent is gegroeid van 7940 naar 9476 (gerekend in aantal KNLTB leden). In Rotterdam-Noord ligt dit percentage zelfs boven de 20 procent. De KNLTB sloeg op donderdag 28 december 2023 alarm omdat veel tennisparkeigenaren hun tennishallen ombouwen naar padel- en/of fitnesshallen omdat deze sporten per m2 meer opbrengen. Op deze wijze verdwijnt er nog meer tenniscapaciteit en neemt de druk op het nu al aanwezige tekort aan buitenbanen verder toe. Wij vinden het onbegrijpelijk dat de gemeente in diverse brieven desondanks blijft vasthouden aan een ouder en achterhaald onderzoek waaruit zou blijken dat er in Rotterdam voldoende capaciteit van tennisbanen zou zijn. Dit is dus niet waar.

4. Geen alternatieve locatie beschikbaar

Wat betreft een alternatieve locatie voor het tennispark verwijzen wij u naar onze reactie op de brief van wethouder Achbar over "de afdoening toezegging alternatieve locatie tennisvoorziening" (23bb003423), waarin hij schrijft het niet zinvol te vinden om verder te zoeken naar een alternatieve locatie in Overschie. Hierdoor blijft voor het behoud van de huidige tennisvoorziening in Overschie alleen de huidige locatie over. De in Overschie gevestigde en geïnteresseerde vastgoedpartij (Dutch Property Group) is er van overtuigd hier een mooi nieuw tennispark met diverse sport gerelateerde voorzieningen te kunnen realiseren dat wel exploitabel is. Zie de bijlagen.

We hopen dat de hier genoemde argumenten voor u voldoende overtuigend zijn om de huidige bestemming voor Park OverdeSchie te behouden en dus af te zien van woningbouw op deze locatie.

Van de mogelijkheid om mondeling onze zienswijzen kenbaar te maken, maken wij graag gebruik.

Met vriendelijke groet,

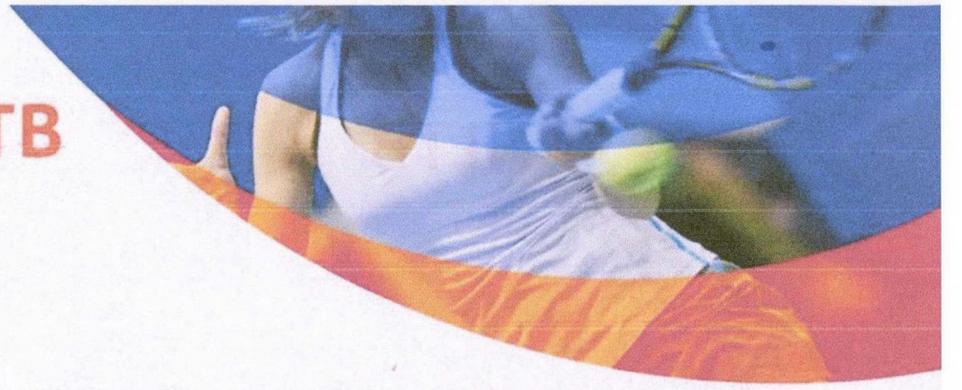
Namens het TCO bestuur

[redacted]

Kopie aan de Commissie Bouwen, Wonen en Buitenruimte en de wijkraad Overschie

Bijlagen:

1. Rapport van de KNLTB
2. Reactie van TCO op de brief van wethouder Achbar betreffende "de afdoening toezegging alternatieve locatie tennisvoorziening" (23bb003423),
3. Intentieverklaring Dutch Property Group



Beknopte analyse tennismarkt Rotterdam

- omgeving Overschie -

Inhoud

Inleiding 3
1. Demografische ontwikkelingen Rotterdam 4
2. Ontwikkeling verenigingssporten en de tennissport 5
3. Relevante ontwikkelingen banendruk en aantal leden per baan 5
4. Ontwikkeling tennismarkt Rotterdam 6
a. KNLTB ledenontwikkeling Gemeente Rotterdam 6
b. KNLTB ledenontwikkeling ten noorden van de Nieuwe Waterweg 7
c. Analyse banendruk omliggende tennisparken 7
d. Toelichting banendruk en richtlijn aantal leden per baan van de KNLTB 8
e. Ledenontwikkeling TV Overschie 8
f. Gebruikers tennispark die geen lid zijn van TV Overschie 9
5. Autonome vraag in de wijk Overschie 9
Samenvatting bevindingen en conclusie 11

Rapportage: In opdracht van de KNLTB
Rapporteur: [redacted]
Datum: 23 februari 2022
Status: definitief



Inleiding

Er zijn plannen het tennispark Overschie plaats te laten maken voor woningbouw. Hiermee verdwijnt er een tennispark in Overschie. Dit maakt de vraag relevant of er een nieuw tennispark nodig is in de directe omgeving van Overschie ter vervanging.

In de brief van wethouder De Langen gedateerd op 13 april 2021 wordt aangegeven dat de gemeente er vanuit gaat dat bij opheffen tennispark de tennissers geabsorbeerd kunnen worden door de omliggende tennisverenigingen.

Het bestuur van TV Overschie heeft de KNLTB benaderd met de vraag of zij een analyse kan maken van de baanbehoefte in de wijk Overschie. De KNLTB heeft een ervaren adviseur toegewezen om deze analyse te maken. In dit schrijven wordt verslag gedaan van deze analyse.

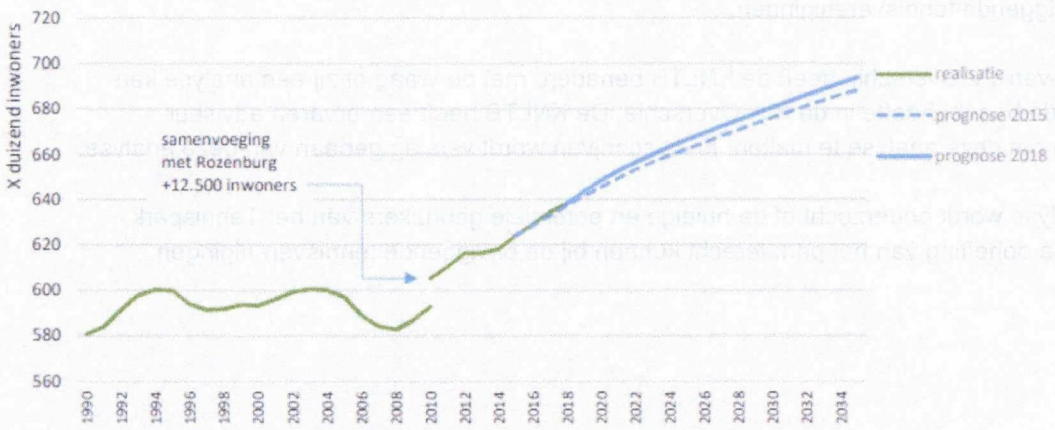
In deze analyse wordt onderzocht of de huidige en potentiële gebruikers van het Tennispark Overschie na opheffing van het park terecht kunnen bij de omliggende tennisverenigingen.

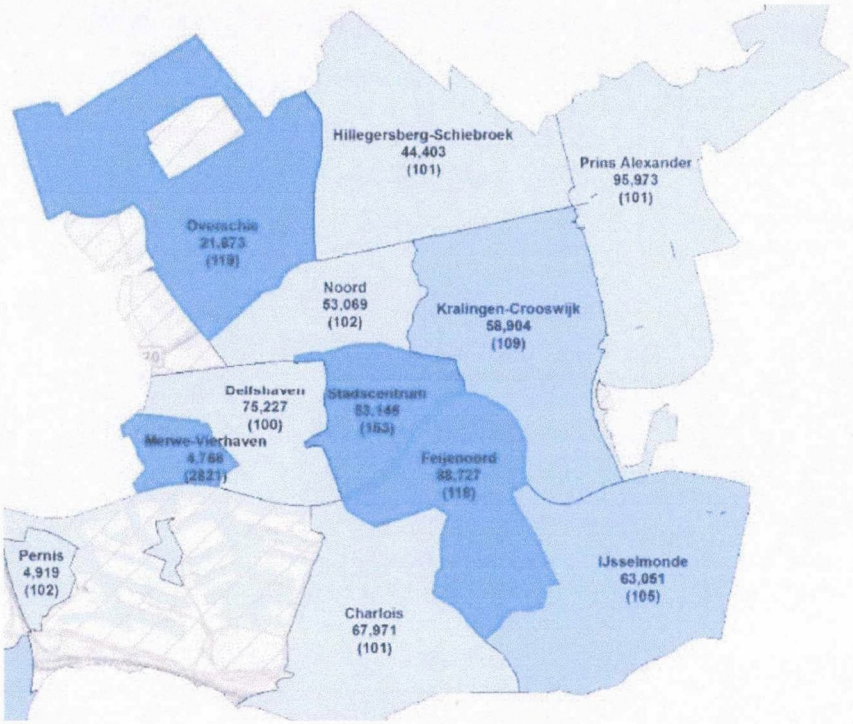


1. Demografische ontwikkelingen Rotterdam

Ontwikkeling 1: De bevolking van Rotterdam zal tot in ieder geval 2035 groeien is de prognose. Dit geldt tevens voor de wijk Overschie (nu ongeveer 20.000 inwoners).

Bevolkingsontwikkeling van Rotterdam gerealiseerd (1990-2018) en prognose (2018-2035)





Bevolkingsprognose voor de gebieden 2018-2035: verwachte bevolking in 2035 en indexcijfer (tussen haakjes)

- <100
- 100-102
- 103 - 110
- > 110
- Haven/bedrijvengebieden

Ontwikkeling 2: Het beleid van de gemeente Rotterdam is erop gericht meer balans te brengen tussen goedkopere woningen en middenduur/dure woningen. Dit zal tot gevolg hebben dat de balans tussen de verschillende inkomsensgroepen ten voordele van de midden en hogere inkomens zal verschuiven.

Evaluatie demografische ontwikkelingen:
De bevolking van Rotterdam groeit de komende jaren. Hiernaast groeit het percentage midden- en hogere inkomens. De tennissport kent veel beoefenaars van de sport in de midden groepen en bij hoger opgeleiden. Het is te verwachten dat deze ontwikkelingen een positief effect hebben op de tennissport.

2. Ontwikkeling verenigingssporten en de tennissport

Ontwikkeling 1: Al jarenlang neemt het percentage volwassenen en tieners die via sportverenigingen aan sport doen af. Het marktaandeel van verenigingsport daalt langzaam maar gestaag en meer en meer mensen sporten via andere sportaanbieders. Dit betekent niet dat deze daling geldt voor alle verenigingssporten. Een sport als hockey is in de laatste 10 jaar enorm gegroeid terwijl tennis in dezelfde periode een daling heeft gekend. In de jaren negentig nam het aantal mensen dat bij sportverenigingen aan sport doet toe terwijl sporten als handbal en volleybal juist veel leden kwijt raakten in die jaren.

Ontwikkeling 2: De tennissport als geheel kende de laatste jaren een groei. In Rotterdam is die groei sinds 2018 waarneembaar. Opvallend is de sterke groei die plaats vindt in grote steden van het aantal tennissers in de leeftijdsgroep 25 t/m 34. Dit is ook in Rotterdam de leeftijdsgroep die het hardst groeit.

Evaluatie ontwikkeling tennissport en verenigingssport:
De verenigingssport verliest langzaam marktaandeel ten opzichte van de ongebonden sportbeoefening, maar de groei van tennis – versterkt door de opkomst van padel – lijkt de komende jaren verzekerd in met name de grote steden.

3. Relevante ontwikkelingen banendruk en aantal leden per baan

Door verschillende ontwikkelingen in de tennissport is de verwachting dat de richtlijn voor het aantal aanbevolen tennissers per baan (banendruk) in de toekomst wellicht verder omlaag aangepast zal moeten worden. Ontwikkelingen die hierbij een rol spelen zijn:

1. Latere pensioenleeftijd en lage werkloosheid met als gevolg meer mensen die langer blijven werken en niet overdag kunnen tennissen. De druk op de avond wordt hierdoor groter. Hierbij moet bedacht worden dat in Rotterdam maar 10 procent van de leden 65 jaar of ouder is.
2. Steeds minder tennisleden zijn zogenaamde 'slapende leden'. Door de vermindering van deze groep neemt de baandruk toe omdat een hoger percentage van de leden inderdaad tennist (dit is ervaringskennis).
3. Toenemende deelname aan competities bij de jeugd en volwassenen. De jeugd heeft bijvoorbeeld tegenwoordig competitie op de zondag en heeft veel banen nodig. Er is op dit moment bij veel verenigingen een tekort aan banen voor competities op de zaterdag en



vrijdagavond. Door het stilleggen van de competities in 2020 en 2021 kunnen we vooral naar de periode 2017-2019 kijken. In deze periode is het aantal leden met 3,5 procent gegroeid en de competitiedeelname met 13 procent (voorjaarscompetitie).

4. Afnemende bereidheid voor wachttijd als alle banen bezet zijn. Net als bij andere beweegactiviteiten wil de hedendaagse sportmens als zij tijd ergens voor reserveert, deze ook effectief gebruiken. Als maatschappij is het gewenst dat sportaanbieders hiermee rekening houden omdat door goed in te springen op trends en behoeftes er een aanbod is dat past bij de vraag. Dit zorgt ervoor dat meer mensen gaan sporten. Tennissers ouderwets zoals vroeger naar de club laten komen waar ze kunnen afhangen en eerst een half uur of langer moeten wachten voordat ze kunnen sporten, kan niet meer.
5. Mensen willen en gaan meer bewegen. Gezondheid, fitheid en de noodzakelijk voor versterken gezondheid zijn de belangrijkste drivers. Een logisch gevolg lijkt te zijn dat mensen die tennissen voor een deel hun lievelingssport gebruiken om vaker te sporten. Dit heeft een verhogend effect op de banendruk.

Evaluatie relevante ontwikkelingen in relatie tot banendruk en aantal leden per baan:
Door de hierboven genoemde ontwikkelingen zal de richtlijn voor het aantal tennissers per baan eerder afnemen dan toenemen.

4. Ontwikkeling tennismarkt Rotterdam

a. KNLTB ledenontwikkeling Gemeente Rotterdam

De tennisport in Rotterdam neemt toe aan populariteit. Sinds 2018 heeft zich een groei ingezet die in 2021 20 procent bedraagt. Belangrijk is het gegeven dat deze groei zich heeft ingezet voordat het Corona-tijdperk de tennisport een extra impuls lijkt te hebben gegeven.

Categorie	2017	2018	2019	2020	2021
0 t/m 5	11	6	11	11	8
6 t/m 8	243	234	217	188	223
9 t/m 10	362	331	357	315	308
11 t/m 12	413	400	354	336	354
13 t/m 17	651	680	682	603	613
18 t/m 24	567	468	647	603	986
25 t/m 34	942	998	1.180	1.416	1.657
35 t/m 44	1.073	1.017	970	1.004	1.089
45 t/m 54	1.239	1.244	1.209	1.222	1.389
55 t/m 64	751	788	815	831	888
65 t/m 74	523	550	551	578	534
75+	209	235	235	243	287
Totaal	**6.984**	**6.951**	**7.228**	**7.350**	**8.336**

Vooral van belang voor toekomstige prognoses is de grote stijging binnen de leeftijdsgroepen 18 t/m 24 en 25 t/m 34 in Rotterdam. Deze leeftijdsgroepen schuiven in de toekomst als cohort op naar oudere leeftijdsgroepen waardoor de groei zich zal kunnen uitbreiden naar de oudere leeftijdsgroepen.



b. KNLTB ledenontwikkeling ten noorden van de Nieuwe Waterweg

Het beeld voor Rotterdam als geheel geldt ook voor de noordelijke deel van Rotterdam (groeipercentage 21% sinds 2018).

Categorie	2017	2018	2019	2020	2021
0 t/m 5	8	4	6	10	5
6 t/m 8	182	184	186	147	158
9 t/m 10	252	245	261	254	255
11 t/m 12	321	302	248	253	275
13 t/m 17	415	468	453	442	462
18 t/m 24	121	114	120	176	212
25 t/m 34	537	601	685	943	1.141
35 t/m 44	770	739	717	750	839
45 t/m 54	915	929	907	916	1.077
55 t/m 64	488	514	526	556	608
65 t/m 74	330	360	362	376	350
75+	114	136	133	142	171
Totaal	**4.453**	**4.596**	**4.604**	**4.965**	**5.553**

c. Analyse banendruk omliggende tennisparken

De bevolking van Rotterdam zal het komen decennium toenemen en het aantal tennissers neemt toe. Welke gevolgen heeft dit voor de mogelijkheid van tennisparken rondom Overschie om de ongeveer 350 tennissers te huisvesten vanaf het moment dat het tennispark Overschie verdwijnt?

Er zijn drie verenigingen die redelijkerwijs qua afstand als uitvalbasis zouden kunnen dienen indien het tennispark Overschie geheel verdwijnt. LTC Aeolus-Oledo heeft een wachtlijst, TC Nedlloyd heeft een enorme groei gekend de laatste jaren en zal haast geen nieuwe leden meer kunnen opnemen. Hetzelfde geldt voor Unilever TC.

Ledenontwikkelingen en banendruk tennisverenigingen Rotterdam ten noorden van de Nieuwe Waterweg

		Banendruk 18+					Ledenontwikkeling		
	Vereniging	Banen	18+ leden	Banendruk	Banendruk	Wachtlijst	2018	2021	groei
Omliggende verenigingen van TV Overschie	LTC Aeolus-Oledo	n.v.t.	700	n.v.t.		JA	664	904	36%
	TC Nedloyd	2	185	93			66	185	180%
	Unilever TC	4	352	88			292	398	36%
Verenigingen buiten het verzorgings-gebied van Overschie	LTC Plaswijck '62	11	938	85		JA	1205	1247	3%
	LTV Dosh	3	270	90		JA	252	318	26%
	TV Ommoord (9,2 KM 31m)	4	265	66			343	401	17%
	TC TOEG (6,7 KM 22m)	7	388	55			544	551	1%
	TV Walenburg	3	?	?					
	RLTC Lommerrijk	4	?	?				310	
	TC Schiebroek	12	911	76			759	1080	42%
	Totaal		4009				4125	5394	31%

Bron: KNLTB ledencijfers 1-12-2021 / wachtlijst betreft situatie gedurende het seizoen

Indien het Tennispark Overschie opgeheven wordt dan kunnen tennissers uit Overschie niet meer in de omgeving terecht om hun sport te beoefenen. De verenigingen in de omgeving hanteren wachtlijsten of kennen al een hoge banendruk.



d. Toelichting banendruk en richtlijn aantal leden per baan van de KNLTB

Een uitgangspunt voor het bepalen van het benodigde aantal banen is 50 tot 70 leden (senior + junior!) voor onverlichte banen wat kan oplopen tot maximaal 90 leden (senior + junior!) per baan als er verlichting aanwezig is. Hierbij is aangegeven dat er allerlei omstandigheden binnen een vereniging kunnen zijn die zorgen voor grote verschillen tussen verenigingen.

Uit onderzoek in Amsterdam (KNLTB najaar 2019) is gebleken dat ongeveer 80 procent van de Amsterdamse tennisverenigingen met meer dan 90 leden per baan een wachtlijst en/of een deelnamestop op competitie en lessen heeft (teruglopend naar 50% bij 70 tot 90 leden per baan).

Daar 22 procent van de KNLTB leden in Rotterdam jeugdlid is, komt een algemene richtlijn van 70 tot 90 leden per baan overeen met 55 tot 70 seniorleden per baan (78% van 70 en 90).

Zoals ook blijkt uit het onderzoek in Amsterdam gaat een hoger aantal 18+ leden per baan ten koste van speelmogelijkheden en kwaliteitsbeleving (kortere speeltijd afhangen, niet iedereen die wil kan competitie spelen of lessen volgen, te weinig mogelijkheden voor vrijspelen wat tot frustratie en spanningen binnen de vereniging kan leiden, door drukte kunnen leden niet meer hun tennismoment plannen e.a.).

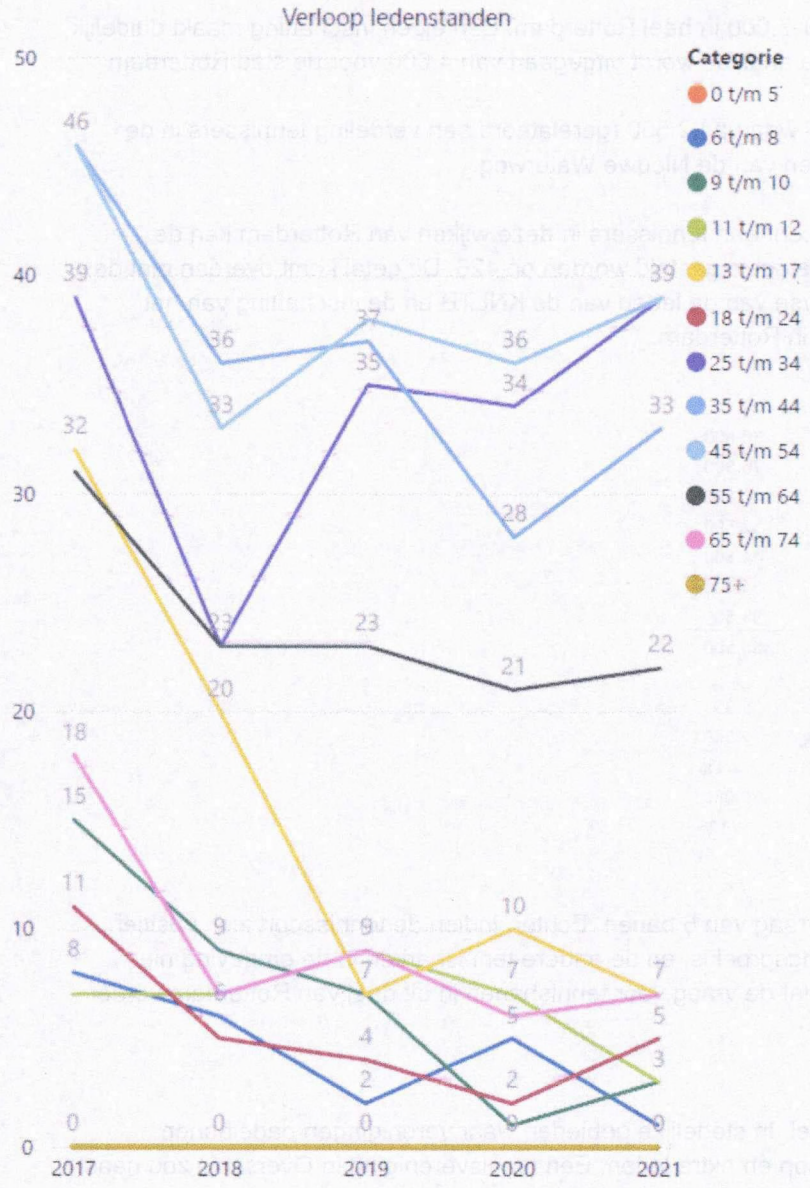
e. Ledenontwikkeling TV Overschie

TV Overschie weerspiegelt in beperkte mate het beeld van Rotterdam als geheel. Het aantal senioren is met 14% gegroeid na het dieptepunt in 2018. Vooral het aantal jeugdleden is drastisch gedaald. De jeugdleden werden ingeschreven en getraind door het tennispark en niet door de vereniging. Hierdoor is er geen inzicht in de reden van de snelle afname van het aantal jeugdleden die bij de KNLTB staan ingeschreven.

Junior/Senior ▲	2017	2018	2019	2020	2021
Junior	62	42	25	23	14
Senior	191	127	146	127	145
Totaal	**253**	**169**	**171**	**150**	**159**

Ook bij TV Overschie groeit de leeftijdsgroep 25 t/m 34 jaar sterk sinds 2018. Opvallend is het enorme ledenverlies bij de jeugd en met name bij de leeftijdsgroep 13 t/m 17 jaar. Tevens is het verlies 65-plussers opvallend.





f. Gebruikers tennispark die geen lid zijn van TV Overschie

Het tennispark geeft aan dat er in 2021 338 gebruikers waren waarvan 159 lid zijn van TV Overschie en 178 tennissers áls ongebonden tennissers op het park spelen. Het is onbekend hoeveel jeugd op het park tennist.

5. Autonome vraag in de wijk Overschie

De wijk Overschie heeft op dit moment ongeveer 20.000 inwoners. Ongeveer 2,1 procent van de bevolking van Rotterdam-Noord speelt tennis (zie berekening hieronder). Dit zijn in ieder geval 5.553 KNLTB-leden. Volgens het rapport van Rotterdam Sportsupport "Kampioen in

verenigingen" zijn dit er ongeveer 7.000 in heel Rotterdam. Een eigen inschatting maakt duidelijk dat dit erg optimistisch is. In onze analyse wordt uitgegaan van 4.000 voor de stad Rotterdam –

wat nog steeds een schatting is - waarvan 2.560 (gerelateerd aan verdeling tennissers in de stad) in de stadsdelen ten noorden van de Nieuwe Waterweg.

Met een percentage van 2,1 procent aan tennissers in deze wijken van Rotterdam kan de autonome vraag voor de wijk Overschie gesteld worden op 426. Dit getal komt overeen met de conclusies uit een postcodeanalyse van de leden van de KNLTB en de inschatting van het aantal niet gebonden tennissers in Rotterdam.

Inwoners wijken Rotterdam-Noord	
Centrum	36.600
Delfshaven	76.900
Overschie	20.000
Noord	52.500
Hillegersberg-Schiebroek	44.600
Kralingen-Croostwijk	54.400
Prins Alexander	95.500
	380.500

Aantal KNltb leden Rotterdam-Noord	5.553
Aantal ongebonden tennissers (schatting)	2.560
Percentage tennissers	2,1%
Aantal inwoners Overschie	20.000
Geschat aantal tennissers in Overschie	426
Huidige vraag Overschie in banen	6

Op dit moment is de autonome vraag van 6 banen. Echter, indien de tennissport zich positief blijft ontwikkelen, er een bevolkingsgroei is, en de andere tennisparken in de omgeving niet kunnen uitbreiden betekent het dat de vraag voor tennisbanen in dit deel van Rotterdam verder kan groeien naar 6 tot 8 banen.

<u>Ontwikkelingen padelsport</u>
De padelsport ontwikkelt zich snel. In stedelijke gebieden waar verenigingen padelbanen aanleggen leidt dit tot veel aanloop en extra leden. Een tennisvereniging in Overschie zou naast de 6 tot 8 banen ook een aantal padelbanen in gebruik kunnen nemen.
Het doel van Sportsupport Rotterdam is om tenminste 50 padelbanen tot stand te brengen. Deze doelstelling wordt moeilijk gerealiseerd.

Een nieuw tennispark in de omgeving van Overschie zou helpen dit aantal te realiseren. Tevens wordt hiermee bereikt dat er een nieuwe vereniging van voldoende omvang kan ontstaan. Ervaringen in andere grotere steden leert dat nieuwe padelfaciliteiten snel het maximale aantal gebruikers bereiken. Verder onderzoek moet inzicht geven in het aantal padelbanen dat een nieuwe vereniging in Overschie zou kunnen realiseren.



Samenvatting bevindingen en conclusie

Samenvatting bevindingen

1. Het aantal inwoners van Rotterdam en van de wijk Overschie blijft groeien. Hiernaast groeit het aandeel van de hogere inkomensgroepen. Het is aannemelijk dat dit een positief effect heeft op de ledenontwikkeling van tennisverenigingen.
2. In Rotterdam ten noorden van de Nieuwe Waterweg groeit de tennisport sterk. Dit is een ontwikkeling die ook te zien is de andere grote steden zoals Eindhoven, Amsterdam, Utrecht en Haarlem. Landelijk groeit het aantal tennisleden.
3. Er is een sterke groei in de leeftijdsgroep 18 t/m 34 jaar in Rotterdam. Met het ouder worden van dit cohort schuift de groei door naar de oudere leeftijdsgroepen.
4. De richtlijn voor het aantal leden per baan zal in het komende decennium eerder afnemen dan gelijk blijven door de groei van de competitiedeelname, deelname aan lessen en de groei van de doelgroep jongvolwassenen. Tevens is de verwachting dat mensen meer gaan sporten en bewegen en dat dit ook haar effect zal hebben op tennissers.
5. De drie verenigingen die als uitvalsbasis zouden kunnen dienen voor de huidige gebruikers van tennispark Overschie kennen een bovengemiddelde groei sinds 2018 en kunnen nauwelijks tennissers vanuit het tennispark Overschie absorberen.
6. Kijkend naar het percentage Rotterdamse tennissers en de groei van de tennissport, heeft de wijk Overschie een behoefte aan tennisbanen van tenminste 6 en oplopend tot 8.
7. Op dit moment is er geen padel in de omgeving van Overschie. Een tennisvereniging in Overschie zou kunnen uitbreiden met padelbanen wat de businesscase positief zal beïnvloeden. Dit moet nader onderzocht worden.

Conclusie

De huidige tennissers op Tennispark Overschie kunnen in zeer beperkte mate terecht bij omliggende tennisverenigingen. Tevens verdwijnt er de mogelijkheid om als overloop te fungeren voor de tennisparken in de omgeving met een wachtlijst. Het wegvallen van Tennispark Overschie zal naar verwachting bijdragen aan een oplopende tekort aan tennisbanen in de omgeving en zo de deelname aan sport negatief beïnvloeden.

Ongeveer 80 procent van de tennissers op het tennispark zijn bewoners van de wijk Overschie die een laagdrempelige sportgelegenheid verliezen. Zonder de inzet van de gemeente voor het behoud van een deel van het huidige park of de aanleg van een nieuw tennispark in de wijk gaat het tennis in de wijk verloren. Dit is spijtig omdat tennisverenigingen laagdrempelig sport aanbieden voor een grote groep inwoners.

Het zou onze aanbeveling zijn tenminste 6 tennisbanen te behouden op de huidige locatie of op een nieuwe locatie. Inhakend op de snelle positieve ontwikkeling van de padelsport zou een tennisvereniging in de wijk versterkt kunnen worden door de aanleg van een aantal padelbanen.

Voor inhoudelijke vragen, aanvullingen of opmerkingen:
Neem contact met [redacted]



TENNIS CLUB OVERSCHIE

Opgericht 16 februari 1927

Aan de leden van de commissie Bouwen, Wonen en Buitenruimte

Rotterdam, 23 november 2023

Geachte commissieleden,

Naar aanleiding van de brief aan de commissie Bouwen, Wonen en Buitenruimte, van [redacted] over de "afdoening toezegging alternatieve locatie tennisvoorziening" (23bb003423) en na overleg met de KNLTB wil het bestuur van TCO hierbij graag een reactie geven.

Op aandringen van de commissie BWB heeft [redacted] de toezegging gedaan om onderzoek te laten doen naar de mogelijkheden voor een alternatieve locatie in verband met het behoud van een tennisvoorziening voor de wijk Overschie. Immers door de plannen voor woningbouw op het huidige tennispark in Overschie dreigt een belangrijke maatschappelijke voorziening voor de wijk Overschie te verdwijnen terwijl in het coalitieakkoord is afgesproken dat tenminste de huidige voorzieningen in de wijk behouden moeten blijven.

Het bestuur vindt het niet correct om de voor TCO zo belangrijke inhoud van deze brief van de wethouder via derden te moeten vernemen. Ook vindt het bestuur het verbazingwekkend te lezen dat [redacted] nog steeds vasthoudt aan het capaciteitsonderzoek dat destijds door de gemeente is gedaan. [redacted] negeert volkomen het onafhankelijk en betrouwbare onderzoek dat in februari 2022 door de KNLTB is gedaan. Dit onderzoek, dat op 24 februari 2022 al is toegestuurd aan de betreffende medewerkers van de afdelingen Sport en Stadsontwikkeling, toont aan dat er een tekort aan banen is in delen van Rotterdam-Noord en dat verenigingen overvol zitten (zie bijlage).

Over de voorgestelde locatie voor een nieuw tennispark grenzend aan het Sportcomplex Zestienhoven heeft [redacted] laten weten dat het mogelijk nog jaren kan duren voordat met de start van de werkzaamheden ten behoeve van een nieuw tennispark kan worden begonnen. Eerst moet de tijdelijke school zijn verwijderd omdat de werkzaamheden de lessen zouden kunnen verstoren. Bovendien heeft de wethouder laten weten dat er sowieso geen toezegging kan worden gegeven dat op die plek een tennispark zou kunnen komen. Dus wat biedt de wethouder nu voor een alternatief? Dit verklaart het "negatief effect op het enthousiasme van TCO voor deze locatie" zoals de wethouder schrijft.

Ten aanzien van de kosten die gemoeid gaan met de ontwikkeling van een nieuw tennispark heeft het bestuur van TCO aangegeven hierover in gesprek te willen met de gemeente. Het gestelde in de brief van de wethouder dat TCO het niet eens is met de kosten is daarom niet correct. Voorts schrijft de wethouder deze locatie weinig kansrijk te vinden en beschouwt hij een verdere haalbaarheidsstudie voor een toekomstbestendig tennispark dan ook niet zinvol. De brief van de wethouder laat niet zien dat dat hij zich daadwerkelijk inzet om een sportvoorziening met een belangrijke sociale functie in een woonwijk te behouden. Het lijkt er op dat de wethouder veel energie heeft gestoken in het aantonen dat het allemaal niet nodig zou zijn.

Uit het door [redacted] genegeerde rapport van de KNLTB blijkt duidelijk dat:

1. De omliggende tennisparken sinds 2021 vol of nagenoeg vol zitten.
2. De laatste cijfers laten zien dat de tennissport in Rotterdam in de periode 2018 – 2023 met 19,4 procent is gegroeid van 7940 naar 9476 (gerekend in aantal KNLTB leden). In Rotterdam-Noord ligt dit percentage boven de 20 procent. N.B Er zijn veel mensen die tennissen maar geen lid zijn van de KNLTB.
3. Er in de hele hoek Overschie-Zestienhoven straks geen tennispark meer dreigt te zijn maar er wel veel woningen worden gebouwd. Vooral voor de middenklasse en hogere klasse waarvan bekend is dat dit de mensen zijn die veelal voor tennis kiezen. Desondanks dreigt er een tennispark in Overschie te verdwijnen en wellicht op termijn ook het tennispark Plaswijck waar meer dan 1000 leden zijn, en er is al een tekort.
4. De KNLTB heeft geanalyseerd dat er alleen al voor de wijk Overschie een autonome vraag is voor tenminste 6 banen.

De wethouder gaat voorbij aan het feit dat er eigenlijk bij de omliggende parken alleen plaats is voor "overdagleden" terwijl de meeste tennissers in de avonden en/of de weekenden tennissen. De afgelopen zomer hadden vrijwel alle tennisverenigingen een wachtlijst. Wanneer alle tennissers uit Overschie voorrang krijgen om elders lid te worden zal er voor iedereen nog minder gelegenheid zijn om te tennissen. Er is al een capaciteitsprobleem en dit neemt op deze wijze alleen maar toe.

Door de verspreiding van de leden over de diverse parken is de bestaande sociale cohesie nu al langzaam aan het verdwijnen. Immers ook de sociale functie van het tennispark, die vaak al generaties bestaat, wordt Overschie afgenomen. Er is dan ook sprake van een enorme teleurstelling onder alle tennissers die elkaar op de baan zullen gaan missen.

In reactie op de in de brief genoemde redenen van de parkeigenaar om het park eind 2023 te sluiten willen we het volgende opmerken. Ons inziens zijn door de houding van de parkeigenaar en de door hem gemaakte keuzes veel leden opgestapt, zelfs al in een vroeg stadium. De parkeigenaar heeft veel leden in de afgelopen jaren actief gestimuleerd om lid te worden van een ander tennispark. Ondanks vele herhaaldelijke verzoeken van TCO heeft de parkeigenaar elk overleg met TCO geweigerd. Of het park nog rendabel is, weten we niet. Wel weten we dat de banen niet door de KNLTB zijn afgekeurd en dat de banen door één van de TCO leden keurig worden onderhouden. De beslissing van de parkeigenaar om het park eind dit jaar te sluiten, heeft tot gevolg dat een mooie maatschappelijke voorziening voor lange tijd ongebruikt zal komen te liggen en al binnen enkele maanden, vrezen we, een trieste aanblik zal gaan bieden.

Vrijwel iedereen hoopt op de huidige locatie te kunnen blijven tennissen. Het initiatief dat een groep lokale investeerders biedt om op de huidige locatie een nieuw tennispark te realiseren met diverse sport-gerelateerde voorzieningen, zou voor behoud zorgen van deze voor veel mensen belangrijke maatschappelijke voorziening. Ook in het belang van toekomstige bewoners van Overschie.

Nu [redacted] heeft laten weten het zoeken naar een alternatieve locatie weinig zinvol te vinden, lijkt deze belangrijke maatschappelijke voorziening in Overschie alleen behouden te kunnen blijven door het bestemmingsplan niet te wijzigen en zo recht te doen aan het coalitieakkoord.

Met vriendelijke groet,

Het bestuur van TCO

Cc Wijkraad Overschie

Geachte griffie en raadsleden van Rotterdam,

Ons is kenbaar gemaakt door de heer R. Storm dat er behoefte is aan meer duidelijkheid bij de Gemeente Rotterdam betreffende de serieusheid van het overnemen en ontwikkelen van het tennispark in Overschie aan de Torenlaan 100.

Bij deze dan ook onze e-mail met onze intentie verklaring.

Rotterdam 27 november 2023

Aan de Gemeente Rotterdam,

Geachte dames en heren,

Namens Dutch Properties Group, Westpointgroep, PNL Vastgoed Maatschappij B.V., Rentevast Invest B.V., en Multi Property Management Netherlands B.V., brengen wij hierbij onze formele interesse naar voren in de aankoop en ontwikkeling van het tennispark gelegen aan de Torenlaan in Overschie.

Onze groep vertegenwoordigt diverse Overschiese bedrijven met expertise in vastgoedbeheer en -belegging. Velen van ons zijn goed bekend met de regio Overschie door aanzienlijke vastgoedinvesteringen in het gebied. Onze aandacht werd getrokken door de uitdagingen waarmee het tennispark de afgelopen jaren te kampen had, waarbij ons meerdere malen is gesuggereerd dat de faciliteit niet optimaal presteerde.

In het verleden hebben we onze interesse in het park uitgesproken, maar werden we geïnformeerd dat er geen intentie was om te verkopen. Recent vernamen wij echter dat er plannen zijn om het tennispark te vervangen door woningbouw. Dit heeft ons ertoe aangezet om onze interesse opnieuw en nadrukkelijk naar voren te brengen.

Wij geloven sterk in het potentieel van deze locatie als sportfaciliteit, vooral wanneer gecombineerd met andere sport- en recreatieactiviteiten. We zien een unieke kans om het tennispark te transformeren in een veelzijdige sportlocatie die niet alleen winstgevend kan zijn, maar ook een belangrijke sociale functie in de gemeenschap zal vervullen.

Het behoud van deze locatie voor sportieve doeleinden is cruciaal, gezien er in de wijk geen vergelijkbare faciliteiten beschikbaar zijn. Daarnaast zijn wij van mening dat er voldoende alternatieve locaties zijn voor woningbouw, zonder dat dit ten koste gaat van waardevolle sportvoorzieningen.

Wij bevestigen hierbij dat de financiering voor dit project is veiliggesteld. Wij hopen op een positieve reactie van uw kant, zodat wij samen kunnen werken aan het behoud en de verbetering van de sportfaciliteiten in Overschie.

Hoogachtend, [redacted]

Best regards / Met vriendelijke groet,

MULTI

[redacted]
Managing Director

Multi Property Management Netherlands
Burg. Baumannlaan 127
3043 AJ Rotterdam, The Netherlands
T: +31 6 53 21 35 93
E-mail [redacted]
W: www.multi.eu

PNL

Procesmanagement Beheer Informatiehuishouding - PBI

REG.NR:

29 JAN. 2024

ROUTE:

Duurzaam bezorgd



Gemeenteraad
t.a.v dir. van Stadsontwikkeling
BWT/Bestemmingsplannen
Postbus 6575
3002 AN R'dam

RX2CC - #X84 0X 0X#00#0000#



Aan: Gemeenteraad
t.a.v. directeur van Stadsontwikkeling
BWT/Bestemmingsplannen
Postbus 6575
3002 AN Rotterdam

Procesmanagement Beheer Informatiehuishouding - PBI
REG.NR:
29 JAN. 2024
ROUTE:

Van: [redacted]

Datum: 24 januari 2024

Betreft: zienswijze op bestemmingsplan Park Overschie

Geachte leden van de Raad van de gemeente Rotterdam,

Ondergetekenden willen graag het volgende onder uw aandacht brengen mbt dit plan.
Wij zijn bewoners van [redacted]
Dit appartementencomplex kent vijf verdiepingen en ligt inmiddels deels opgesloten aan de noordzijde door een complex van 12 (twaalf) verdiepingen hoog en aan de zuid-west zijde van 9 (negen) resp. 16 (zestien) verdiepingen hoog.
In het voorliggende bestemmingsplan is nu sprake van nog eens een appartementencomplex van 6 (zes) verdiepingen hoog, eveneens aan de zuid-west zijde.
Hierdoor wordt wederom niet alleen ons vrije uitzicht op de Delfhavense Schie ontnomen maar verliezen wij ook, met name in de herfst, winter en voorjaar, bezonning.
Naar onze stellige mening is, met inachtneming van het te behouden bouwvolume of zelfs meer woningen, een andere oplossing mogelijk waardoor dit complex niet nodig is.
Wij geven u in uw overwegingen mee om het besluit van het provinciebestuur Zuid-Holland mbt de maximale koopprijs van € 350.000,= voor 2/3, mee te nemen.
Hiermee komt u dan ook in belangrijke mate tegemoet aan de enorme vraag van starters op de woningmarkt.

Hoogachtend,

[redacted]

Procesmanagement Beheer Informatiehuishouding - PBI
REG.NR:
30 JAN. 2024
ROUTE:
KOPIE

Duurzaam bezorgd



Gemeenteraad Rotterdam
t.a.v de directeur Stadsontwikkeling
BWT/Bestemmingsplannen,
Postbus 6575
3002 AN Rotterdam

RSGCC - #X840X0X#00#0000#



Aan de Gemeenteraad van Rotterdam,

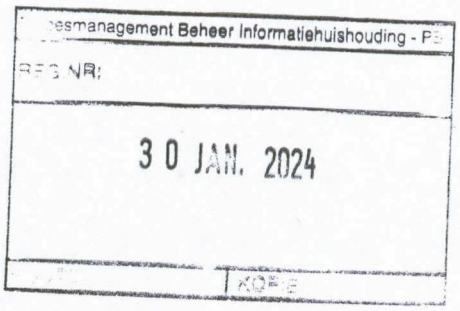
t.a.v. directeur Stadsontwikkeling,

BWT/Bestemmingsplannen,

Postbus 6575,

3002 AQN Rotterdam.

Rotterdam, 27 januari 2024.



Geachte directeur Stadsontwikkeling BWT/Bestemmingsplannen,

Naar aanleiding van de sluiting van het Tennispark in Overschie, met daaraan verbonden de aanvraag om het bestemmingsplan te wijzigen wil ik u het volgende mededelen.

Allereerst vinden wij het heel erg jammer dat er geen sport accommodatie meer in Overschie is als er woningen worden gebouwd. Nog erger vinden wij de bouw van een 6-7 verdiepingen hoge flat. Omdat wij daar pal achter ons woonhuis hebben.

Ook vinden wij zo'n hoge flat niet bij het stadszicht van oud Overschie passen. Als je denkt aan de huizen die in het verlengde staan zoals aan de Delfshavenseweg zou laagbouw hier veel passender zijn. In de verdere omgeving van de Torenlaan zoals de Overschiese Dorpsstraat, de Rotterdamse Rijweg en de prof. Bolkstraat staat geen hoogbouw. Door de bouw van zo'n hoge flat zijn zonnepanelen voor ons niet meer rendabel en treed er planschade op.

Hopend dat u onze bezwaren in overweging neemt, teken ik,

Hoogachtend,

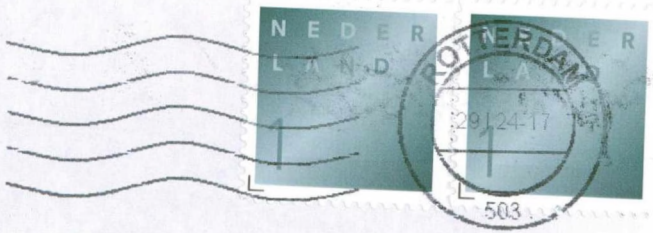
[redacted]

Procesmanagement Beheer Informatiehuishouding - PBI

REG.NR:

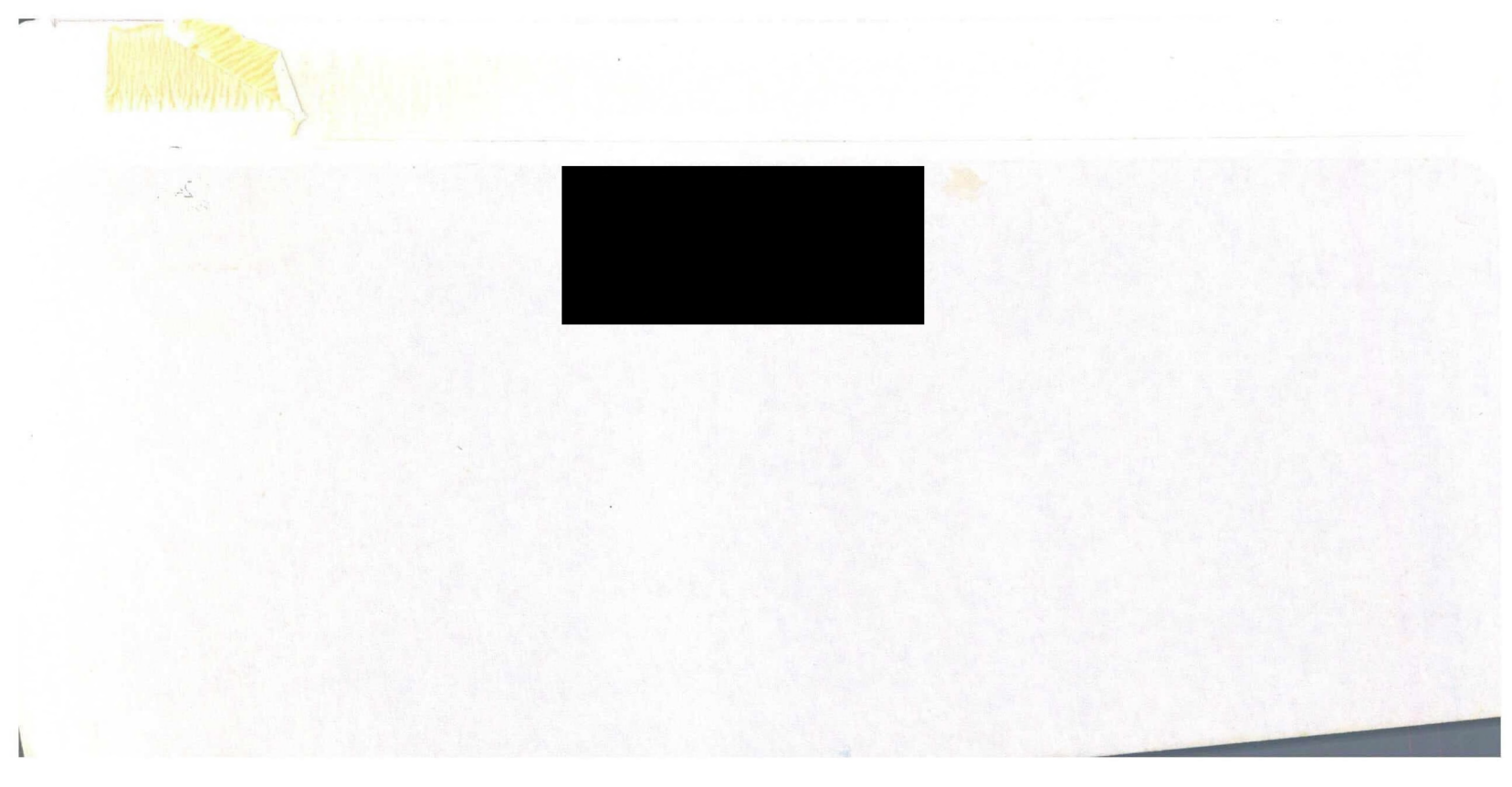
30 JAN. 2024

ROUTE: KOPIE:



Gemeenteraad Rotterdam
T.A.V. de directeur van Stadsontwikkeling
BWT / Bestemmingsplannen
Postbus 6575
3002 AN Rotterdam

RS3CC - #X840X0X#00#0000#



Gemeenteraad Rotterdam

T.a.v. de directeur van Stadsontwikkeling

BWT/Bestemmingsplannen

Postbus 6575

3002 AN Rotterdam

Procesmanagement Beheer Informatiehuishouding - PBI
REG.NR:
30 JAN. 2024
ROUTE:

Rotterdam 27-1-2024

Onderwerp : Zienswijze ontwerpbestemmingsplan 'Park over de Schie'

Geachte heer, mevrouw, leden van de gemeenteraad,

Hierbij maak ik mijn zienswijze met betrekking tot ontwerpbestemmingsplan 'Park over de Schie' NL.IMRO.0599.BP21961TennisparkOv-on01 als volgt kenbaar :

Woon en leefklimaat

Recreatie, sport en en sociale binding van de wijk gaan verloren

De woningbouwopgave die de onderbouwing is voor het laten verdwijnen van sportfaciliteiten in een toch al voorzieningenarme omgeving, is voor Overschie geen overtuigend argument. Er zijn vele andere locaties in de deelgemeente waar volop woningen worden toegevoegd aan het woningvolume, zonder dat daar belangrijke faciliteiten voor hoeven worden opgeofferd. In park Zestienhoven, maar ook bij Kleinpolderplein zijn afgelopen jaren vele woningen gebouwd. Het wegvagen van een buitensportfaciliteit, waarvoor gegadigden zijn die het sportcomplex willen beheren en gezond maken, is een ondoordacht besluit. Alleen de eigenaar van de grond vaart wel bij de wijziging van het bestemmingsplan en verder niemand.

Alternatieve tennisparken buiten Overschie lopen via routes door bedrijventerrein Spaanse Polder en drukke verkeersaders Kleinpolderplein hetgeen met name voor jeugd en ouderen een onveilige situatie tot gevolg heeft.

Het karakter van de omgeving veranderd: aan de westkant van de Spaanse brug is geen enkele hoogbouw, het dorpse karakter van oud-Overschie verdwijnt door hoogbouw. De algehele aantrekkelijkheid van de omgeving verminderd door de toevoeging van hoogbouw aan het dorpse deel van Overschie. Het veel beschilderde stadsgezicht van Overschie (cultuurhistorisch erfgoed) met zicht op de Kerktoren langs de Schie verdwijnt hierdoor.

Bereikbaarheid voor brandweer en ambulance is slecht i.v.m. smalle aanrijdweg en eenzijdige ontsluiting van de wijk, terwijl de planlocatie in de veiligheidscontour van spoor- en snelwegen ligt.

Filevorming naar rijkswegen in de wijk zal toenemen

Waardedaling huidige bebouwing/woningen en het eventueel ontstaan van scheuren door trilling van de palen afschuiven; kwelwater leidt tot schade. Aantasten van de fundering

Hinder

Bouw: door heien, verkeersbewegingen geluid werkplek in huis niet bruikbaar gedurende de bouw

Privacy inkijk door hoogbouw

Ophoging grond leidt tot belemmering van uitzicht, inkijk, (regen)water overlast, kelders lopen onder water; groter oppervlakte wordt bestraat waardoor meer wateroverlast naar de omgeving zal plaatsvinden

Riolering, is al overbelast

Parkeerplaatsen, hinder door meer verkeersbeweging, ontsluiting naar de hoofdwegen is slecht en loopt over smalle aanrijdroute. Filevorming zal toenemen, geluid door verkeer (op brug) neemt toe

Onderzoek lichtinval, schaduw toename in tuin, op zonnepanelen

Onderzoek windbelasting door corridorwerking van hoogbouw

Regels

Stikstofdepositie tijdens bouw

Hogere grenswaarde geluid, *onderzoek naar geluidbelasting warmtepomp, geluid door toename van verkeer over de brug.* De afstandseisen van de bedrijven in de Spaanse Polder vragen om maatwerkaanpassing van de geluidnormen en om geluiddichte gevels bij de nieuwbouw. Hier alleen al blijkt de locatie niet geschikt is voor woningbouw. Woningbouw niet alleen tot toename van geluidgevoelige bestemmingen (meer gehinderden) maar ook impact heeft op de gezondheid van de nieuwe bewoners. Onder de omgevingswet behoort de gemeente ook de gezondheidsaspecten van ontwikkelingen bij besluitvorming te betrekken. Uit de beoordeling van het plan met grondgebonden woningen in drie lagen en een 6-laags appartementengebouw volgt dat nagenoeg alle woningen binnen het plan een geluidbelasting ondervinden vanwege industrielawaai afkomstig van het industrieterrein Spaanse Polder hoger dan de voorkeursgrenswaarde van 50 dB(A) tot een maximum van 59 dB(A) op de 6e laag aan de zuidwestgevel van het app. gebouw. De maximaal te verlenen ontheffingswaarde van 55 dB(A) ten gevolge van industrielawaai wordt op een deel van de woningen (dijkwoningen en deel van appartementen) overschreden waardoor het toepassen van dove gevels noodzakelijk is.
Bij de vaststelling van een hogere waarde dient op grond van het gemeentelijk geluidbeleid rekening gehouden te worden met aanvullende voorwaarden waaronder, de aanwezigheid van een geluidluwe zijde, aanwezigheid geluidluwe buitenruimte en een gunstige akoestische indeling van de woningen. Voor de 3-laags grondgebonden woningen achter de dijkwoningen geldt dat zij in de huidige opzet direct kunnen voldoen aan de aanvullende voorwaarden uit het gemeentelijk geluidbeleid. Daarnaast is vanwege het overschrijden van de grenswaarden uit het Activiteitenbesluit vanwege het geluid afkomstig van de tijdelijke hulpwarmtecentrale van de Eneco die wordt gesitueerd onder de Spaanse brug noodzakelijk dat er naast het treffen van schermmaatregelen maatwerkvoorschriften worden vastgesteld tot maximaal 55 dB(A) ter plaatse van de gevels van het appartementengebouw.

Door de woningbouw worden nieuwe milieugevoelige bestemmingen gecreëerd die leiden tot meer overlast, vooral omdat de woningen binnen diverse milieuzoneringen liggen (geluid, veiligheid). Het plangebied bevindt zich binnen het invloed gebied voor toxische stoffen voor de rijkswegen en spoorlijn. Er dient een beschrijving te worden gegeven van de aspecten 'zelfredzaamheid' en 'bestrijdbaarheid. Bij het stedenbouwkundig ontwerp en de indeling van de openbare ruimte dient rekening te worden gehouden met de bereikbaarheid en keermogelijkheden van hulpverleningsdiensten en opstelplaatsen in relatie tot ingangen van gebouwen. De wegenstructuur in het plangebied dient te voldoen aan de door de brandweer gestelde minimumeisen betreffende uitvoering en inrichting.
De aanrijdroute van het plangebied is echter een nauwe doorgang langs de oprit naar de brug, waar 2 **personenauto's elkaar niet rijdend kunnen passeren.**

Onderzoek lichtinval, schaduw toename in tuin, op zonnepanelen,

Bodemverontreininging de locatie is sterk verontreinigd met koper, lood, nikkel, zink en/of PAK. Door deze verontreinigingen is er sprake van een geval van ernstige bodemverontreiniging, zodoende is het een noodzakelijk om saneringsmaatregelen te nemen in het kader van de herontwikkeling. Zonder de maatregelen is de locatie niet geschikt voor woonbestemming.
De sanering bestaat uit het toevoegen van een leeflaag van 1 meter. De ophoging van de locatie leidt evenwel voor omwonenden tot grote hinderaspecten (wateroverlast, verschuiving van grond, inkijk, uitzicht etc).

Klimaatbestendigheid: toename verharding, vermindering bomen

Wnb: bomenkap

Constructie en integriteit van de dijk bestand tegen hoogbouwwerk en bouwwerkzaamheden onderzocht?

Mobiliteit

Ten opzichte van de voorgaande invulling van het plangebied neemt het aantal verkeersbewegingen met maximaal 77 verkeersbewegingen toe. Niet is in te zien waarom met de bouw van 48 woningen het aantal verkeersbewegingen met 77 toeneemt. Met het vertrek en aankomst van 1 persoon in de woning is het aantal verkeersbewegingen al 96. Het huidige tennispark trekt met name bewoners uit de omgeving die veelal op de fiets komen. De toename van het aantal verkeersbewegingen zal dus absoluut en relatief zeer groot zijn.

In de omgevingsvisie stelt Rotterdam dat ze het huidig areaal van sportvelden wil behouden en gebruik intensiveren.
De omgevingsvisie voorziet in doelen van gemeente die bindend zijn voor zichzelf.

In de koers die Rotterdam aangeeft staat

- behoud en intensivering gebruik van minimaal het bestaande areaal aan sportvelden. en behoud van de nabijheid van sportterreinen in de woonomgeving.

- sociale binding waar nabijheid centraal staat van passende maatschappelijke voorzieningen, wat bijdraagt aan een inclusieve stad.

- in een waardescan bekijkt Rotterdam per wijk wat behouden moet blijven, dat kunnen ook sociale waarden zijn, zoals ontmoetingsplekken voor jongeren en ouderen.

- Voor Overschie is van belang om een vitaal voorzieningenniveau te behouden zodat er voldoende voorzieningen nabij zijn.

-Het huidige areaal aan sportterreinen wordt gehandhaafd. Maatschappelijke voorzieningen groeien mee en worden intensiever benut

- Rotterdam zet zich bij ruimtelijke plannen in voor schonere lucht en balans tussen rust en reuring, beschermt bewoners tegen veiligheidsrisico's, is klimaatbestendig en nodigt uit tot meer spelen, bewegen en sporten. Er is ruimte voor sport in een schonere buitenlucht.

- Rotterdam heeft aandacht voor gezondheid en omgevingsveiligheid bij de ruimtelijke inrichting van de stad en beperkt de geluidbelasting op woningen door voldoende afstand tussen geluid producerende activiteiten.

- geen woningbouw in geluidcontour vliegveld

- leefbare stad en veilige stad, waarbij de luchtkwaliteit in 2025 voldoet aan de WHO- normen voor gezondheid.

Ik verzoek u op grond van bovengenoemde punten tegen ontwerp (of herziening) bestemmingsplan Tennisbaan OverdeSchie te stemmen.

Ik ga ervan uit dat u mij van het verder verloop van de procedure op de hoogte houdt.

Hoogachtend,



Duurzaam bezorgd



Aan Gemeenteraad Rotterdam

t.a.v. directeur StadsOntwikkeling

RWT / Bestemmingsplannen

Postbus 6575

3002 AN Rotterdam

Procesmanagement Beheer Informatiehuishouding - PB

REG.NR:

30 JAN. 2024

ROUTE: KOPIE:

RSGRV - #X840X0X#00#0000#

[redacted]

Procesmanagement Beheer Informatiehuishouding
REG.NR:
30 JAN. 2024
ROUTE: KOPIE:

Aan: Gemeenteraad
t.a.v. de directeur van Stadsontwikkeling
BWT/Bestemmingsplannen
Postbus 6575
3002 AN Rotterdam

Rotterdam, 29 januari 2024

Onderwerp: Zienswijze tegen de wijziging van het bestemmingsplan Tennispark OverdeSchie (NL.IMRO.0599.BP2196TennisparkOv-on01)

Geachte gemeenteraad,

Met deze brief willen wij onze zienswijze kenbaar maken met betrekking tot de wijziging van het bestemmingsplan.

Wijziging bestemming:
Het tennispark voorziet in een maatschappelijke behoefte aan een laagdrempelige sportvoorziening dichtbij in de wijk. Het park is weliswaar in particuliere handen maar dat betekent nog niet dat de wijk Overschie hierin geen belang heeft. Het houdt bewoners actief en gezond. Wij ervaren als omwonenden ook dat het tennispark zorgt voor sociale cohesie in de wijk. Een voorziening waar we elkaar ontmoeten.
Door de bestemming te veranderen zou de gemeente dit belang miskennen. Als de huidige eigenaar denkt het niet meer winstgevend te kunnen exploiteren zou, om deze maatschappelijke voorziening te behouden, eerst onderzocht moeten worden of er een andere manier is om het als buitensportvoorziening te behouden. Er zijn partijen die zeggen het wel te kunnen exploiteren.
Er is al een grote behoefte aan buitensportvoorzieningen en wij denken ook aan de nieuwe bewoners in de zojuist gerealiseerde appartementen. Overschie krijgt meer bewoners maar minder voorzieningen.

Met het veranderen van de bestemming verdwijnt er een buitensportvoorziening waarvoor niet eenvoudig een nieuwe en passende voorziening terug komt. In eerdere reactie van de gemeente wordt gesteld dat er een nieuwe sportvoorziening in het Sidelingepark gepland is maar hier zal geen tennisvoorziening komen en het zal nog zeker een tijd duren voordat het gerealiseerd is.

In de omgevingsvisie van Rotterdam benoemt de gemeente duidelijk het belang van het behoud van voorzieningen terreinen als het tennispark in de nabijheid.
Er wordt op pagina 101 het uitgangspunt verwoord om “Het huidige areaal van sportterreinen te handhaven en te intensiveren om sportterreinen in nabijheid van de woonomgeving te behouden”
En “Voor een aantal maatschappelijke voorzieningen geldt dat de beschikbare capaciteit intensiever en inclusiever gebruikt kan worden, veelal door de kwaliteit te verbeteren. Zo behouden we minimaal de huidige capaciteit aan sportterreinen in de stad maar we gaan ze beter en meer gebruiken.”
En op pagina 103 staat: “Gezondheid, inclusiviteit en productiviteit worden beïnvloed door wat er in de wijk gebeurt.” en “Voor een inclusieve wijk is het belangrijk dat dagelijkse voorzieningen binnen handbereik liggen…”

Het gaat dus ook in de omgevingsvisie om nabijheid en laagdrempeligheid. Het is voorwaarde voor een gezonde, inclusieve wijk en voor de cohesie in de wijk.
De bestemming mag daarom niet veranderd worden in een woonbestemming en zeker niet zolang er geen nieuw alternatief is die de wijk gezond, inclusief en verbonden houdt.

Stedenbouwkundig Ontwerp:
Als er al gekozen wordt voor het ontwikkelen van het terrein met woningbouw en dus voor een wijziging van het bestemmingsplan, dan zou het plan beter moeten aansluiten op de bestaande context.
Welstand heeft gesteld dat het omliggende gebied gekenmerkt wordt door haar tuinstadkarakter en dat het te ontwikkelen terrein daarop aan zou moeten sluiten.
Het ontworpen plan heeft onder andere daarom ook een ruimtelijke opzet van een laan met stroken grondgebonden woningen.
In dit ontwerp wordt een appartementengebouw gepland op de hoek van het gebied. Dit is een afwijkende gebouwtypologie in de ontwikkeling die hier niet vanzelfsprekend in past.
Het argument voor de toren is dat er aan de andere zijde van de brug torens zijn gebouwd en dit een logisch stedenbouwkundig antwoord zou zijn.
Volgens ons is dit geen voldragen idee voor een stedenbouwkundig ontwerp. De torens aan de andere zijde van de brug zijn van een heel andere orde wat betreft formaat en typologie. Ze staan vrij in het open park in een gebied dat bestaat uit flatgebouwen volgens een modernistisch stedenbouwkundig ontwerp.
Dat is een heel ander model dan dat van de tuinstad.
Binnen het ontwerp is het contrast tussen de toren en de grondgebonden woningen maar ook met de woningen aan de Torenlaan groot. Bovendien staat de toren in het ontwerp erg dicht op de woningen.

Daarnaast is de toren op een laat moment van het participatieproces in het ontwerp opgenomen. Wij werden als bewoners onaangenaam verrast door deze wending in het proces.

Concluderend zijn wij van mening dat de bestemming sport en recreatie op het huidige terrein behouden moet blijven.

Met vriendelijke groet,

[redacted]



Procesmanagement Beheer Informatievoorziening - PBI

REG.NR:

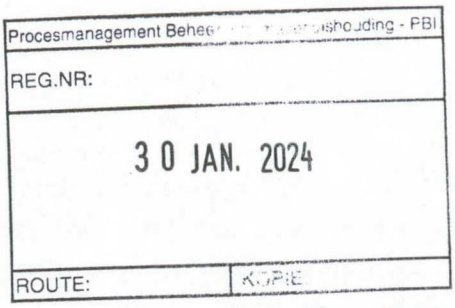
30 JAN. 2024

ROUTE: KO-5

Gemeenteraad Rotterdam
t.a.v. directeur stadsontwikkeling
BWT / Bestemmingsplannen
Postbus 6575
3002 AN Rotterdam

RS3CC - #X840X0X#00#0000#

Aan: Gemeenteraad
tav directeur Stadsontwikkeling
BWT/Bestemmingsplannen
Postbus 6575
3002 AN Rotterdam



Rotterdam, 26 januari 2024

Betreft: Zienswijze tegen de bestemmingsplanwijziging Tennispark OverdeSchie (NL.IMRO.0599.BP2196TennisparkOv-on01)

Geachte heer/mevrouw, leden van de gemeenteraad,

Hierbij maak ik mijn zienswijze kenbaar met betrekking tot het bovengenoemde bestemmingsplan.

Op 12 december 2023 is de kennisgeving gepubliceerd rondom het Park OverdeSchie: "Kennisgeving ontwerpbestemmingsplan en ontwerpbesluit tot vaststelling van hogere waarden Wet Geluidhinder "Park OverdeSchie".

In deze zienswijze ga ik in op de redenen waarom het bestemmingsplan niet gewijzigd moet worden tbv woningbouw, en de huidige bestemming sport en recreatie behouden moet blijven.

<u>Omgevingsvisie Rotterdam</u>
In de onlangs vastgestelde omgevingsvisie Rotterdam staat dat goede groei meer is dan het simpelweg toevoegen van woningen en arbeidsplaatsen. In de koers die Rotterdam aangeeft staat:

- het behoud en intensivering van gebruik van minimaal het bestaande areaal aan sportvelden en behoud van nabijheid van sportterreinen in de woonomgeving;
- dat sociale binding bijdraagt aan een inclusieve stad, waarbij nabijheid van passende maatschappelijke voorzieningen centraal staat;
- dat in een waardescan per wijk wordt bekeken wat behouden moet blijven, wat ook sociale waarden als ontmoetingsplekken voor jongeren en ouderen kunnen zijn;
- dat voor Overschie van belang is om een vitaal voorzieningenniveau te behouden zodat er voldoende voorzieningen nabij zijn;
- dat Rotterdam aandacht heeft voor gezondheid en omgevingsveiligheid bij de ruimtelijke inrichting van de stad en daarbij de geluidbelasting op woningen beperkt door voldoende afstand te houden tussen geluidproducerende activiteiten.
- dat er geen woningbouw plaatsvindt in de geluidcontour van het vliegveld
- dat Rotterdam een leefbare en veilige stad is, waarbij de luchtkwaliteit in 2025 voldoet aan de WHO-normen voor gezondheid.

Ook staat in de omgevingsvisie Rotterdam dat

- er ruimte is voor maakindustrie in de Spaansepolder
- er transporthubs komen in de Spaansepolder

<u>Woon en leefklimaat</u>
De huidige geluid- en veiligheidscontouren liggen over de planlocatie. Voor alle geplande woningen geldt dat ze niet binnen de geluidnormen kunnen blijven en dat zelfs het bestemmen van hogere

geluidwaarden niet volstaat (vanwege verkeerslawaai en industrielawaai). Er zijn dove gevels nodig om binnen de hogere grenswaarden te blijven. Compenserende maatregelen zoals een geluidluwe buitenruimte kan alleen worden bereikt door afsluitbare veranda's.
Al met al is de planlocatie niet geschikt voor woningbouw en leidt tot meer gehinderden. De wijziging van het bestemmingsplan ontneemt de bewoners van Overschie een belangrijke sportfaciliteit in een toch al voorzieningenarme omgeving, waardoor sociale binding van de wijk verloren gaat.

De woningbouwopgave die de onderbouwing is voor het laten verdwijnen van sportfaciliteiten in een toch al voorzieningenarme omgeving, is voor Overschie geen overtuigend argument. Er zijn vele andere locaties in de deelgemeente waar volop woningen worden toegevoegd aan het woningvolume, zonder dat daar belangrijke faciliteiten voor hoeven worden opgeofferd. In park Zestienhoven, maar ook bij Kleinpolderplein zijn in afgelopen jaren vele woningen gebouwd. Het wegvagen van een buitensportfaciliteit, waarvoor gegadigden zijn die het sportcomplex willen beheren en gezond maken, is een ondoordacht besluit. Alleen de private eigenaar van de grond vaart wel bij de wijziging van het bestemmingsplan.

Alternatieve tennisparken buiten Overschie lopen via routes door bedrijventerrein Spaansepolder en drukke verkeersaders Kleinpolderplein die voor zowel jeugd als ouderen daardoor onbereikbaar zijn.

<u>Participatie proces</u>
Al in 2021 heeft de wethouder aan eigenaar en projectontwikkelaar toezeggingen gedaan dat het college zouden meewerken aan de wijziging van het bestemmingsplan bij het ingediende voorstel. Op basis daarvan is een koopovereenkomst gemaakt en zijn investeringen gedaan.

Aan de wensen van bewoners, sporters, tennisvereniging en andere belanghebbenden is voorbij gegaan en er is geen inspraak op deze afspraken geweest. Wel heeft de omgeving zich verenigd en meerdere uitingen van ongenoegen meegegeven, polls gedaan, pamfletten uitgedeeld, maar zonder enig effect.

Deze bestemmingsplanprocedure is dus de eerste en enige gelegenheid om formeel betrokken te worden in het proces, nadat al vele investeringen (onderzoeken. ontwerpen etc) door projectontwikkelaar zijn gedaan. Het valt de verenigde partijen van bewoners/sporters en tennisvereniging niet te verwijten dat deze kosten zijn gemaakt en zijn volledig voor het risico van verkoper, koper en gemeente.

<u>Gezondheid en veiligheid</u>
De bouw van 48 woningen zal leiden tot toename van transportbewegingen en tot toename van geluidhinderden en van fijn stof, terwijl het gebied al belast is met fijnstof van a13, a20, vliegveld, spoor en industrieterrein Spaansepolder. Woningbouw leidt niet alleen tot toename van geluidgevoelige bestemmingen (meer gehinderden) heeft maar ook impact op de gezondheid van de nieuwe bewoners. Onder de omgevingswet behoort de gemeente ook de gezondheidsaspecten van ontwikkelingen bij besluitvorming te betrekken.

De gezondheid van toekomstige bewoners wordt door de luchtkwaliteit, geluidbelasting en veiligheidsrisico's geschaad. De voorzieningen van het plan voorzien niet in de bescherming van toekomstige bewoners met name kwetsbaren (zoals de vrije rondgang voor hulpdiensten). Dit druist in tegen de koers die de gemeente zichzelf ten doel stelt in de omgevingsvisie.
De op 18 januari aangegeven optie om brandweerwagens via het fietspad te laten rijden, is nauwelijks mogelijk. Er is op dit deel van de weg namelijk geen aansluitend voetgangersdeel, dat daarvoor noodzakelijk zou zijn.

Hinder

Het ontwerp voorziet in een gedeelte hoogbouw waardoor het karakter van de omgeving verandert. Aan deze kant van de brug is geen hoogbouw en het dorpse karakter van oud-Overschie verdwijnt door hoogbouw. De algehele aantrekkelijkheid van de omgeving vermindert door de toevoeging van hoogbouw aan het dorpse deel van Overschie. Het veel beschilderde stadsgezicht van Overschie (cultuurhistorisch erfgoed) met zicht op de Kerktoren langs de Schie verdwijnt hierdoor.
Bovendien leidt hoogbouw tot inkijk in bestaande huizen en tuinen (privacy), tot schaduwvorming in tuinen die op het zuidwesten liggen, tot beperktere opbrengst van zonnepanelen. Is er gedegen onderzoek gedaan naar lichtinval, schaduw toename in tuinen en op zonnepanelen? Is er onderzoek gedaan naar de windbelasting door corridorwerking van hoogbouw en daarmee geluidtoename? Deze wijziging leidt tot waardedaling van bestaande woningen aan de Torenlaan.

Tijdens de bouw geven heien, verkeersbewegingen geluidoverlast waardoor een thuiswerkplek aan de Torenlaan niet bruikbaar is. Bovendien kan waardedaling van bestaande woningen ontstaan indien er scheuren aan huizen veroorzaakt door trilling ontstaan. Mogelijk schuiven huizen van de houtenpalen af of leidt de bouw anderszins tot aantasten van de fundering. Is de constructie en integriteit van de dijk bestand tegen hoogbouwwerk en zijn de effecten van bouwwerkzaamheden op bestaande bouw onderzocht?

De geplande ophoging grond met 1 meter , leidt tot belemmering van uitzicht, inkijk, (regen)water overlast, kelders lopen onder water.

Er wordt een groter oppervlakte bestraat waardoor meer wateroverlast naar de omgeving zal plaatsvinden en het riool verder wordt overbelast.

De berekening van de toename van transportbewegingen is gebaseerd op het maximaal aantal leden van het sportpark, terwijl de meeste leden te voet of met fiets komen sporten. Bewoners, (pakket)bezorgers zorgen voor een forse toename van het feitelijk aantal vervoersbewegingen en dus voor toename van fijnstof en verkeershinder op een al belaste locatie.

Afsluitend

Zoals blijkt uit bovenstaande argumenten zijn er voldoende redenen om het bestemmingsplan park OverdeSchie niet te wijzigen en de bestaande bestemming sport en recreatie te behouden.
Naast wonen is het van groot belang voor de sociale binding in de wijk en voor gezonde en fitte bewoners om sportterreinen te behouden in de nabijheid van de wijk, zoals u zelf in de omgevingsvisie van Rotterdam aangeeft.

Ik vertrouw erop dat u deze zienswijze zorgvuldig meeweegt in de besluitvorming en u mij op de hoogte houdt van het verdere verloop van de procedure.

[redacted]

Duurzaam bezorgd



Gemeenteraad
T.a.v. de directeur van
Stadsontwikkeling
BWT/Bestemmingsplannen
Postbus 6575
3002 AN Rotterdam

Procesmanagement Beheer Informatiehuishouding - PBI

REG.NR:

30 JAN. 2024

ROUTE: | KOPIE:

RS3DC - #X840X0X#00#0000#

Procesmanagement Informatiehuishouding - PBI
REG.NR:
30 JAN. 2024
ROUTE

Aan: Gemeenteraad
t.a.v. de directeur van Stadsontwikkeling
BWT/Bestemmingsplannen
Postbus 6575
3002 AN Rotterdam

Rotterdam, 28 januari 2024

Onderwerp: Zienswijze tegen de wijziging van het bestemmingsplan Tennispark OverdeSchie (NL.IMRO.0599.BP2196TennisparkOv-on01)

Geachte heer/mevrouw, leden van de gemeenteraad,

Hierbij maken we onze zienswijze kenbaar met betrekking tot het hierboven genoemde ontwerpbestemmingsplan.

Onderstaande naar aanleiding van de publicatie (12-12-2023) rondom het Park OverdeSchie "Kennisgeving ontwerpbestemmingsplan en ontwerpbesluit tot vaststelling hogere waarden Wet Geluidhinder 'Park OverdeSchie".

Onderstaande zienswijze bestaat uit een aantal gedachtenstappen, die tot een conclusie leiden.

1. Waarom de tennisfaciliteiten (of een bredere sportfaciliteiten) behouden zou moeten blijven voor de wijk is al door veel buurtbewoners en tennissers beargumenteerd. Ik sluit me aan bij het merendeel van de argumenten, en zal deze hier niet herhalen.

2. Een groot aantal politieke partijen deelt deze mening, en heeft dit ook als zodanig opgenomen in de partijprogramma's. Ook is door de coalitie beleid geformuleerd dat als doel heeft het behoud van sportfaciliteiten.

3. Het College heeft desondanks blijkbaar besloten woningbouw een hogere prioriteit te geven dan het behoud van de sportfaciliteiten, en de procedure te starten die een wijziging van het bestemmingsplan mogelijk maakt.

4. De stappen die hebben geleid tot de huidige situatie roepen echter wat vraagtekens op. De gemeente gebruikt het feit dat het hier gaat om particulier grondbezit als argument om geen invloed uit kunnen uitoefenen op de verkoop van de grond. Echter, een projectontwikkelaar moet enige indicatie krijgen dat zijn plannen een kans van slagen hebben, bij voorkeur zo vroeg mogelijk in het proces. De plannen voor woningbouw zijn initieel met medeweten van de gemeente ontwikkeld, zonder dat dit bij het grote publiek bekend was. Iets wat destijds door Dries Mosch is aangekaart. De gemeente lijkt de projectontwikkelaar dus de gewenste indicatie te hebben gegeven.
   Aan het eind van dit proces, dat dus de steun van de gemeente heeft gekregen, wordt het feit dat er een positieve haalbaarheidsstudie is opgeleverd door de projectontwikkelaar, door het college als voldoende reden gezien om een projectbestemmingsplan ter inzage te leggen. Een en ander is beschreven in de brief van Stadsontwikkeling aan de gemeenteraad, d.d. 12 december

[redacted]

2023 met kenmerk M2307-2947 - 23b0009257. In deze zelfde brief wordt gesteld dat gesprekken met andere vastgoedpartijen geen realistisch alternatief meer zouden zijn, omdat de locatie inmiddels is verkocht aan een projectontwikkelaar. De huidige situatie wordt gepresenteerd als een voldongen feit, terwijl de gemeente desgewenst wel degelijk invloed had kunnen uitoefenen op de uitkomst.

5. Het is duidelijk dat het voor de eigenaar extreem gunstig is als de grond als woongrond kan worden verkocht. Dit is logischerwijs dus zijn doel. Hij beweert dat zich geen andere potentiële kopers gemeld hebben, maar het feit dat in het geheim plannen tot woningbouw zijn ontwikkeld (zie voorgaand punt) toont aan dat hij hier ook nooit voor open heeft gestaan. De locatie is niet openbaar te koop aangeboden geweest. Sinds hij in zee is gegaan met de projectontwikkelaar heeft de eigenaar zich niet bereid getoond te praten over alternatieve plannen. Ik heb hem dat persoonlijk gevraagd in 2021, en kreeg te horen dat dit 'een gepasseerd station' was, of woorden van gelijke strekking. Ook heeft hij gesprekken met de tennisvereniging over eigen exploitatie afgehouden.
   Maar er is wel degelijk een weg terug, of een weg naar een alternatieve sportbestemming. Navraag tijdens de bijeenkomst van de klankbordgroep leerde me dat er inderdaad een koopovereenkomst is gesloten, maar dat de grond nog geen eigendom is van de projectontwikkelaar. De wijziging van het bestemmingsplan is als voorwaarde is opgenomen in de overeenkomst. Er is voldoende indicatie dat er alternatieve exploitanten in de markt zijn. Wanneer de gemeenteraad de wijziging van het bestemmingsplan blokkeert, kan en zal het proces starten dat leidt tot de herontwikkeling van sportfaciliteiten op deze locatie.

6. Voortbordurend op het vorige punt, ben ik ervan overtuigd dat de sportbestemming behouden kan blijven, en dat het park op een rendabele manier geëxploiteerd kan worden. Ik wil hier graag, hopelijk ter inspiratie, mijn 'out-of- the box'-benadering kort benoemen, als volgt:
   Ik ben ervan overtuigd dat er per saldo voldoende animo voor tennis is om alle bestaande parken, inclusief Overschie, rendabel te kunnen laten draaien. Ledenstops bij andere parken, en een recent gepresenteerd KNLTB-rapport, ondersteunen deze stelling. Het aantal bewoners groeit daarbij nog steeds, ook in Overschie. Om een optimale verdeling van tennissers over de parken te bewerkstelligen zal echter een wat minder conventionele benadering nodig zijn, en is samenwerking tussen parken en verenigingen noodzakelijk. In mijn visie moeten tennissers de mogelijkheid krijgen binnen het bestaande lidmaatschap van een tennisvereniging, met de mensen uit hun eigen sociale tenniskring af en toe op een ander park te kunnen tennissen, als daar toevallig wel plek is. De relatief beperkte afstand tussen de parken maakt dat de bereisbaarheid van een alternatief park in veel gevallen geen bezwaar zal vormen.
   Het voordeel voor bestaande verenigingen is dat deze door kunnen groeien, omdat elders extra baancapaciteit beschikbaar komt. Daarnaast ontstaat de mogelijkheid om op bijvoorbeeld Sportpark Blijdorp tennisbanen 'op te offeren' voor padelbanen zonder dat ten koste gaat van de hurende tennisvereniging. Er is in Rotterdam behoefte aan extra padelbanen, en in het Vroesenpark is geen sprake van overlast voor omwonenden, waar dat op andere locaties wel het geval is. Ik heb dit idee reeds besproken met de eigenaar van Sportpark Blijdorp, die zeker openstaat voor dergelijke initiatieven (en overigens ook interesse heeft in exploitatie van Tennispark Overschie).

7. Tenslotte is deze locatie door onder andere geluidshinder van de naburige industrie geschikter als sport- dan als woonlocatie, en is het naar mijn bescheiden mening niet voor de hand liggend om een verhuizing van de bestaande tennis-/sportfaciliteiten naar een nieuwe locatie te

[redacted]

ondersteunen, terwijl nieuwe woningen mogelijk ook direct op die alternatieve locatie gebouwd zouden kunnen worden.

Concluderend moet ik stellen dat het proces tot dit punt in mijn ogen niet de schoonheidsprijs verdient, en dat het er alle schijn van heeft dat het college woningbouw als doel heeft gesteld, maar dat er ook nu nog voldoende mogelijkheden zijn om een goede invulling te geven aan de locatie binnen het bestaande bestemmingsplan. Ik wil de gemeenteraadsleden dan ook vragen kritisch te zijn bij de beoordeling van de voorliggende bestemmingsplanwijziging, en te pleiten voor behoud van de bestaande sportvoorziening.

Bij voorbaat dank!

Met vriendelijke groet,

[redacted]



Duurzaam bezorgd

Gemeenteraad
t.a.v. Directeur Stadsontwikkeling
BWT/Bestemmingsplannen
Postbus 6575
3002 AN Rotterdam

Procesmanagement Beheer Informatiehuishouding - PBI
REG.NR:
30 JAN. 2024
ROUTE: KOPIE:

RS4CC - #X84 0X 0X#00#0000#

Procesmanagement Beheer Informatiehuishouding - PBI
REG.NR:
30 JAN. 2024
ROUTE:

Aan: Gemeenteraad
t.a.v. de directeur van Stadsontwikkeling
BWT/Bestemmingsplannen
Postbus 6575
3002 AN Rotterdam

Rotterdam, 26 januari 2024

Onderwerp: Zienswijze tegen de wijziging van het bestemmingsplan Tennispark OverdeSchie (NL.IMRO.0599.BP2196TennisparkOv-on01)

Geachte heer/mevrouw, leden van de gemeenteraad,

Hierbij maken we onze zienswijze kenbaar met betrekking tot het hierboven genoemde ontwerpbestemmingsplan.

Onderstaande naar aanleiding van de publicatie (12-12-2023) rondom het Park OverdeSchie "Kennisgeving ontwerpbestemmingsplan en ontwerpbesluit tot vaststelling hogere waarden Wet Geluidhinder 'Park OverdeSchie".

Bij deze ontvangt u hierbij de zienswijze vanuit [redacted], als aanvulling op de eveneens ingediende zienswijze vanuit de gehele [redacted]. Wij hebben kennis genomen van de voorgestelde wijziging van het tennispark OverdeSchie. In de zienswijze van de bewonersgroep Torenlaan wordt reeds ingegaan op het belang van behoud van de tennis/buitensportfaciliteiten, waarop wij verder niet ingaan. Wij hebben dan ook verschillende bezwaren.

1. Aantasting vrij uitzicht uit onze woning

In maart 2003 hebben wij [redacted] gekocht om diverse redenen. Eén van de belangrijkste hiervan is dat we in een buitenwijk van Rotterdam zouden gaan wonen met een vrij uitzicht op de tennisbaan en de Schie. Dit, doordat er vrije ruimte is tussen [redacted].

Door het bouwen van woningen op het tennispark verdwijnt dit uitzicht en kijken wij uit op woningen en een appartementencomplex. Dit heeft in grote mate invloed op ons woongenot, waarmee het "dorpse" karakter verdwijnt. Met name het appartementencomplex is voor ons onacceptabel.




Uitzicht vanuit woning richting brug en Spaanse Polder

2. Verlagen opbrengsten zonnepanelen

Afgelopen jaren zijn wij hard bezig geweest met het verduurzamen van onze woning, zodat we niet meer afhankelijk zijn van fossiele brandstoffen. Onderdeel hiervan is het plaatsen van zonnepanelen. Deze hebben wij geplaatst onder andere op onze garage ([redacted]) en de serre achter in onze tuin. Met de komst van de hoogbouw aan de zuidoostzijde van de Spaanse Brug merken wij al dat de flat 2 uur zon weg neemt. Bij het bouwen van het complex tot 19m boven maaiveld (wat ook nog eens 70cm opgehoogd gaat worden), worden onze zonnepanelen nog minder benut. Met name in de winter bij de laagstaande zon – wanneer ook de meeste energie verbruikt wordt – heeft dit invloed op de opbrengst.

3. Verkeersbelasting in de straat en in de wijk

Ten behoeve van de bestemmingsplan aanvraag is er een studie gedaan naar de verkeersstromen en parkeervoorzieningen. In deze studie is qua verkeersstromen een vergelijking gemaakt met verkeer bij een goed draaiende tennisbaan (326 verkeersbewegingen in de toekomst per dag, huidige situatie 243 verkeersbewegingen). Echter is al een aantal jaar geen sprake van een goed draaiende tennisbaan en komen de meeste tennissers op de fiets of lopend, aangezien dit grotendeels mensen uit Overschie zijn. Dit maakt dus dat het aantal verkeersbewegingen op de hoek van de Torenlaan – 2e Hogebanweg exponentieel zal stijgen, wat zeer gevaarlijke situaties met zich mee brengt, zeker gezien het profiel van beide straten.

Daarnaast is er al een tekort aan parkeerplaatsen binnen de wijk, waardoor de huidige parkeerplaatsen bij de tennisbaan veelvuldig gebruikt worden. In het huidige plan zijn 56 parkeerplaatsen opgenomen op 48 woningen. Gezien het feit dat de geplande woningen grotendeels in het duurste segment zullen vallen, verwachten wij dat de parkeerdruk alleen maar toe zal nemen.

Zoals blijkt uit bovenstaande zijn er voldoende argumenten, aanvullend op de zienswijze vanuit de bewonersgroep Torenlaan om het bestemmingsplan niet te wijzigen.

Wij gaan ervan uit dat u ons van het verdere verloop van de procedure op de hoogte houdt.



R **BRIEF AANGETEKEND NL**
NL Frankering betaald €9.8
18 gr.
214417
D
PostNL
29-01-2024 09:39
NL



3SRPKS331448095 3002AN 6575

Aan de Gemeenteraad
t.a.v. directeur Stadsontwikkeling
BWT / Bestemmingsplannen
Postbus 6575
3002 AN Rotterdam

Procesmanagement - Bevestiging ontvangstbehandeling - PBI
REG.NR:
30 JAN. 2024
RC:



Procesmanagement Beheer Informatiehuishouding
REG.NR:
30 JAN. 2024
ROUTE: KOPIE:

Aan: Gemeenteraad
t.a.v. de directeur van Stadsontwikkeling
BWT/Bestemmingsplannen
Postbus 6575
3002 AN Rotterdam

Rotterdam, 28 januari 2024

Onderwerp: Zienswijze wijziging van het bestemmingsplan Tennispark OverdeSchie (NL.IMRO.0599.BP2196TennisparkOv-on01)

Geachte heer/mevrouw, leden van de gemeenteraad,

Hierbij maken we onze zienswijze kenbaar met betrekking tot het hierboven genoemde ontwerpbestemmingsplan.

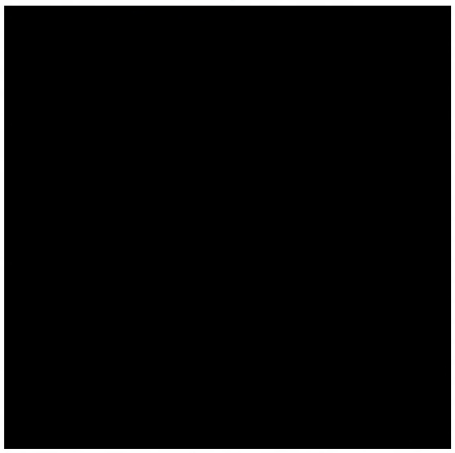
Onderstaande naar aanleiding van de publicatie (12-12-2023) rondom het Park OverdeSchie "Kennisgeving ontwerpbestemmingsplan en ontwerpbesluit tot vaststelling hogere waarden Wet Geluidhinder 'Park OverdeSchie".

Bij deze ontvangt u de zienswijze vanuit [redacted], wonende aan het tennispark ([redacted]). Wij hebben kennisgenomen van de voorgestelde wijziging van het bestemmingsplan van het tennispark OverdeSchie. Onze voorkeur gaat uit naar het behoud van de tennis/ buitensportfaciliteiten en daarmee het bestemmingsplan niet te wijzigen, hiervoor verwijzen wij naar de zienswijze van de [redacted]. Mocht dit onverhoopt toch gebeuren, hebben wij onderstaande bezwaren.

1) Ons vrije uitzicht verdwijnt over de Schie en de vrije ruimte tussen de Torenlaan en de Schie. Dit leidt tot planschade. Wij verwachten vanuit de gemeente een voorstel voor een vergoeding.
2) De werkzaamheden, met name het heien, zullen dermate veel overlast veroorzaken, dat ik ([redacted]) mijn werk niet meer vanuit huis kan doen, en aangewezen ben op een andere locatie. Ook hiervoor verwachten wij compensatie.
3) De heiwerkzaamheden vinden dicht bij ons huis uit 1937 plaats, dit kan leiden tot schade (zoals destijds met de Arminiuskerk gebeurd is aan het Museumpark). Wij verwachten een goede inventarisatie en een alternatieve optie voor het heien, zoals boren, wat ook minder geluidsoverlast geeft. Zoals ook gebeurt naast het Sint Franciscus ziekenhuis in Rotterdam.
4) Wij verwachten toegenomen verkeershinder en parkeeroverlast. Graag horen wij de visie van de gemeente hierop, om dit te voorkomen. Wij gaan ervan uit dat een verkeerskundig onderzoek nieuwbouw zal plaats vinden.

Wij gaan ervan uit dat u ons van het verdere verloop van de procedure op de hoogte houdt.

Met vriendelijke groet,





Duurzaam bezorgd

Gemeenteraad Rotterdam
t.a.v. de directeur van Stadsontwikkeling
BTW/Bestemmingsplannen
Postbus 6575
3002 AN Rotterdam

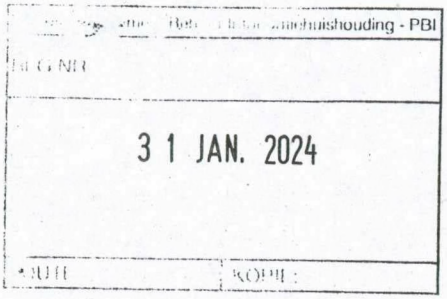
Procesmededeling: [illegible] - PB
REG.NR:
31 JAN. 2024
ROUTE:
KOPIE:

RO9CC - #X840X0X#00#0000#

Offender:



Gemeenteraad Rotterdam
T.a.v. de directeur van Stadsontwikkeling
BTW/Bestemmingsplannen
Postbus 6575
3002 AN Rotterdam



[redacted]

Rotterdam, 29 januari 2024

Onderwerp: Zienswijze m.b.t. de wijziging van het bestemmingsplan Tennispark OverdeSchie (NL.IMRO.0599.BP2196TennisparkOv-on01)

Geachte heer/mevrouw,

Hierbij maak ik mijn zienswijze kenbaar met betrekking tot de voorgestelde wijziging van het bestemmingsplan van het tennispark OverdeSchie. Mijn voorkeur gaat uit naar het behoud van een plek voor buitensport en dus naar het niet wijzigen van het bestemmingsplan.

Het tennispark is niet alleen een plek voor sport, maar vervult ook een maatschappelijke rol. (Nieuwe) bewoners ontmoeten elkaar op deze plek. Door de deze sociale contacten worden er gezamenlijke activiteiten ontwikkeld: niet alleen voor de clubleden, ook voor andere bewoners. Deze interactie zorgt voor veiligheid, samenhang en verbinding in de wijk en dat wordt door alle bewoners, ook de niet-actieve, zeer gewaardeerd. Behalve dus dat een buitensportfaciliteit zorgt voor een gezond lichaam en een gezonde geest, zorgt zo'n plek ook voor een gezonde wijk.

Dat laatste is een mooi bruggetje naar een gezond leefklimaat: ingesloten door de Spaanse Polder, de snelwegen en het vliegveld, ervaren wij (ons gezin) veel geluids- en luchtkwaliteitshinder. Kortom, een stukje 'open stadsgebied' is zeer wenselijk. En ten slotte is het misschien ook een idee om na te denken over het stijgende water van de Schie: als de dijken verbreed en versterkt moeten worden, dan is daar nu nog plek voor.

Ik weet dat er een actieve groep bewoners is met goede ideeën om van deze zeer geliefde en gewenste plek een meer inclusieve, sociale en recreatieve plek te maken, zodat nog meer Rotterdammers kunnen genieten van buitensport, daardoor gezonder door het leven gaan en zich gauw thuis voelen in dit mooie stukje Rotterdam. Ik hoop van harte dat deze ideeën ruim (tennis)baan krijgen en dat ook toekomstige generaties in de buurt kunnen buitensporten.

Met vriendelijke groet,

[redacted]

Subject: Zienswijze tegen de wijziging van het bestemmingsplan Tennispark OverdeSchie (NL.IMRO.0599.BP2196TennisparkOv-on01)
Sent: 31-1-2024, 16:26:37
From: [redacted]
To: _SO_Bestemmingsplannen

Gemeenteraad
T.a.v. de directeur Stadsontwikkeling
BWT/Bestemmingsplannen
Postbus 6575
3002 AN Rotterdam
bestemmingsplannenso@rotterdam.nl

Rotterdam, 31 januari 2024

Onderwerp: Zienswijze tegen de wijziging van het bestemmingsplan Tennispark OverdeSchie (NL.IMRO.0599.BP2196TennisparkOv-on01)

Geachte leden van de gemeenteraad,

Hierbij maken wij onze zienswijze kenbaar over een voorgestelde wijziging van het bestemmingsplan van het tennispark in Overschie: “Kennisgeving ontwerpbestemmingsplan en ontwerpbesluit tot vaststelling hogere waarden Wet Geluidhinder ‘Park OverdeSchie” d.d. 12 december 2023.

Onze voorkeur gaat uit naar een ongewijzigd bestemmingsplan, dus naar het behoud van de tennis- en buitensportfaciliteiten in Overschie. We onderschrijven de argumenten van de bewonersgroep Torenlaan. Daarnaast vragen wij met dit schrijven vooral uw aandacht voor het dreigende verlies van een van de weinige faciliteiten in de wijk en het eenzijdig gevoerde ‘participatie’proces. Want daarin zit onze grootste zorg: dat recreatie, sport en en sociale binding van de wijk verloren gaan, terwijl bewoners geen stem krijgen aan tafel.

Puntsgewijs:
-Vanaf het begin zijn bewoners slecht en niet tijdig geïnformeerd en/of betrokken geweest door gemeente, wijkraad, projectontwikkelaar en (voormalig) parkeigenaar. Eén voorbeeld ter illustratie: een bewonersbrief van januari 2022 wordt in september 2023 pas beantwoord.
-De betrokken projectmanager Stadsontwikkeling gemeente Rotterdam heeft vanaf het eerste contact richting bewoners gehandeld alsof behoud van de recreatieve/sportbestemming al een gepasseerd station was. Alsof bewoners alleen over woningbouw konden meedenken - terwijl de Raad zich nog moet buigen over een eventuele bestemmingswijziging.
-Het zogeheten participatieproces is georganiseerd door de projectontwikkelaar. Een partij met belangen die haaks staan op die van bewoners.
-Regelmatig komt de projectontwikkelaar afspraken niet na als het om het verstrekken van informatie gaat.
-Bijna nergens in het zogeheten participatieproces is ruimte geweest om argumenten voor behoud van een voor de buurt belangrijke faciliteit open en met alle partijen te bespreken.
-Nieuwe gegevens uit onderzoek van onafhankelijke partijen, zoals de toegenomen populariteit van de tennissport, worden niet meegenomen in informatie naar betrokken wethouders en de gemeenteraad.
-Er zijn veel andere locaties in Overschie waar woningen (kunnen) worden gebouwd, zonder daarvoor belangrijke faciliteiten in te hoeven leveren.
-Er zijn wel degelijk gegadigden voor het rendabel maken van het tennispark. Dat de eigenaar van de grond niet met hen in gesprek wil staat daar los van. De eigenaar van de grond en de projectontwikkelaar hebben financieel baat bij de wijziging van het bestemmingsplan.
-Er wordt steeds verwezen naar de plannen voor het Sidelingepark. Maar nergens kunnen we terugvinden hoe conreet die plannen zijn. Dat lijkt met alle bezuinigingen een luchtkasteel. En ondertussen dreigt een van de sportfaciliteiten, het tennispark, al te moeten verdwijnen uit Overschie.
-Gezien de gang van zaken rond het tennispark is onze angst ook het doortrekken van woningbouw naar de educatieve tuin. Tamarinde is een van de oudste schooltuinen van de stad en van grote waarde voor jeugd in de buurt en voor sociale samenhang. De tuin vervult, net als het tennispark, een sociale rol: het is een ontmoetingsplek voor jong en oud.
-We zien helaas dat er steeds meer voorzieningen verdwijnen uit Overschie. Straks wordt Overschie een onleefbare wijk met alleen maar woningen en -in het beste geval- supermarkten, maar zonder noemenswaardige sociale en/of sportvoorzieningen voor bewoners. Door steeds opnieuw te werken met kleinschalige woningbouw lijkt het of de norm voor het voorzieningenniveau wordt omzeild.

-Om Overschie de fijne woonwijk te laten blijven hoort ook het voorzieningenniveau op peil te blijven. Sporten is belangrijk. Elkaar ontmoeten is belangrijk. Wij zijn van mening dat meer woningen niet bijdraagt aan de kwaliteit van wonen. Voor niemand: niet voor de huidige bewoners en niet voor nieuwe bewoners.

Uiteraard zijn we graag bereid ons standpunt toe te lichten mocht u meer informatie nodig hebben. Wij gaan ervan uit dat u ons van het verdere verloop van de procedure op de hoogte houdt.

Met vriendelijke groet,

[redacted]

Gemeenteraad Rotterdam
t.a.v. de directeur van stadsontwikkeling
BWT/Bestemmingsplannen
postbus 6575
3002 AN Rotterdam

Procesmanagement Bedrijf informatiehuishouding - PBI
REG.NR:
31 JAN. 2024
ROUTE
KOPIE

R **BRIEF AANGETEKEND NL** D

NL Frankering betaald €9.8 **PostNL**

15 gr. 214417 30-01-2024 10:25

NL



3SRPKS868488904 3002AN 6575

Aan: Gemeenteraad
t.a.v. de directeur van Stadsontwikkeling
BWT/Bestemmingsplannen
Postbus 6575
3002 AN Rotterdam

Procesmanagement Beheer Informatiehuishouding - PBI
REG.NR:
31 JAN. 2024
ROUTE:
KOPIE:

Rotterdam, 29 januari 2024

Onderwerp: Zienswijze tegen de wijziging van het bestemmingsplan Tennispark OverdeSchie
Dossiernummer: NL.IMRO.0599.BP2196TennisparkOv-on01

Geachte heer/mevrouw, leden van de gemeenteraad,

Hierbij maak ik mijn zienswijze kenbaar met betrekking tot het hierboven genoemde ontwerpbestemmingsplan. Ik zal hieronder mijn bezwaren uiteenzetten.

Door de voorgenomen woningbouw wordt de openheid van de parkachtige zone langs de Delfshavense Schie aangetast. De zone langs de dijk wordt op dit moment gekenmerkt door ruime groenzones met diverse sport-, spel- en groenvoorzieningen, zoals de speeltuin en sportveld aan de Van Adrichemweg, de tennisbaan en school- en moestuincomplex De Tamarinde. Dit zijn allen waardevolle voorzieningen voor de buurt (en heel Overschie). In het ontwerpbestemmingsplan verdwijnt de tennisbaan en is de hoeveelheid groen en open ruimte zeer beperkt. Met de bestemmingswijziging naar woningbouw wordt hiermee een belangrijke sportvoorziening weggenomen en inbreuk gemaakt op het groene, open karakter van de zone langs Delfshavense Schie.

Ook verandert het karakter van de omgeving door de woningbouwplannen. Aan deze kant van de brug is het dorpse, historische karakter van Oud-Overschie met de eerste jaren dertig uitbreidingen beeldbepalend. De woningbouw en meer in het bijzonder het appartementencomplex zoals deze is opgenomen in het ontwerpbestemmingsplan blokkeert het open zicht vanaf de brug op het oude dorp, waarmee er een karaktervol en cultuurhistorisch waardevol stadsgezicht verdwijnt.

Uit de verkeersnotitie die als bijlage aan het ontwerpbestemmingsplan is toegevoegd blijkt dat er een toename wordt verwacht van 83 voertuigbewegingen per weekdag. Hierna wordt in de notitie de conclusie getrokken dat er gelet op de inrichting van Torenlaan en 2e Hogenbanweg geen knelpunten worden verwacht als gevolg van deze toename van het aantal verkeersbewegingen.
Ik deel deze conclusie niet: zowel de Torenlaan als het stuk 2e Hogenbanweg tot aan de planlocatie zijn zo smal dat er in de praktijk slechts verkeer in één richting mogelijk is. Het in- en uitrijden van deze straten zorgt regelmatig voor opstoppingen omdat er op een auto vanuit de andere rijrichting moet worden gewacht. Met 83 extra voertuigbewegingen per weekdag zullen deze opstoppingen toenemen. Dit zal ook leiden tot slechtere bereikbaarheid van de buurt voor nooddiensten.
In de verkeersnotitie wordt niet gesproken over pakketbezorgers. De hoeveelheid woningen die aan het woningbestand in de buurt wordt toegevoegd zal leiden tot meer voertuigbewegingen van pakket- en bezorgdiensten die ook afgewikkeld zal moeten worden via dezelfde smalle straten (2e Hogenbanweg en Torenlaan).
Waar de huidige bestemming tennisbaan met name overdag verkeer genereert, zullen door de bestemmingswijziging naar woningbouw juist de piekmomenten ('s ochtends en 's avonds, bij vertrek naar- en terugkomst van werk) extra belast worden.
In de buurt wonen vrij veel gezinnen met jonge kinderen en ouderen. Met name deze bewoners hebben in de huidige profielen met smalle stoepen en smalle rijbanen maar beperkt ruimte om veilig te fietsen en lopen. Door toename van het autoverkeer rond de planlocatie zal de veiligheid van de buurt voor deze gebruikers afnemen.

Bovenstaand overziend verwacht ik dus meer autoverkeer rond de locatie met overlast voor omwonenden tot gevolg.

Doordat de bodem onder de huidige tennisbaan verontreinigd is wordt in de plannen voorgesteld het maaiveld met ca. 1m te verhogen (leeflaag). In het plan wordt een aanzienlijke hoeveelheid verhard oppervlak toegevoegd (4347 m2). Om dit te compenseren wordt voorzien in watercompensatie. Ondanks deze mitigerende maatregelen verwacht ik door het verhoogde maaiveld en de extra verharding van de locatie meer wateroverlast voor de omgeving. Bij flinke en aanhoudende regenval zijn er momenteel al plekken in de buurt waar water lang blijft staan, bijvoorbeeld delen van de rijbanen en bepaalde achtertuinen van de Torenlaan oneven nummers. De tennisbaan vormt momenteel één van de laagste delen in de omgeving. Door dit gebied op te hogen en te verharden zal er extra water richting andere laaggelegen plekken in de omgeving stromen met mogelijk een toename van waterproblemen zoals ondergelopen tuinen en kelders tot gevolg.

Verder zal door het voorgenomen woningbouwplan het uitzicht vanuit onze woning aan Torenlaan 71 belemmert worden. Het appartementencomplex zal het open uitzicht vanuit de woning richting de Spaanse brug beperken. Ook verwachten wij inkijk vanuit het appartementencomplex in onze woning wat inbreuk maakt op onze privacy. Verder is momenteel niet inzichtelijk gemaakt welke impact het appartementencomplex heeft op de lichtinval in de woning en op de zonnepanelen met name in de wintermaanden.

Tot slot werken mijn partner en ik deels vanuit huis. Tijdens de bouwperiode zullen onze werkplekken in huis niet of minder bruikbaar zijn door geluidsoverlast van de bouwwerkzaamheden. Ook vraag ik me af hoe er wordt voorkomen dat er schade aan de omliggende woningen wordt toegebracht door bijvoorbeeld trillingen tijdens bouwwerkzaamheden.

Zoals blijkt uit bovenstaande ben ik van mening dat er met de voorgenomen bestemmingswijziging een waardevolle voorziening uit de buurt verdwijnt, het zicht op de karakteristieke oude dorpskern wordt beperkt en er inbreuk wordt gemaakt op de ruimtelijke opzet van de groenzone langs het water. Verder verwacht ik dat wij als omwonenden op verschillende wijzen hinder en mogelijk schade aan onze woningen gaan ervaren. Ik vraag u daarom de bestemmingswijziging te heroverwegen.

Met vriendelijke groet,



MULTI

Multi Corporation bv
P.O. Box 74120 | 1070 BC Amsterdam | The Netherlands

R **BRIEF AANGETEKEND NL** D
NL Frankering betaald €9.8 PostNL
68 gr. 214417 31-01-2024 11:56
NL

3SRPKS431911538 3002AN 6575

Aan de Gemeenteraad
t.a.v. de directeur van Stadsontwikkeling
BWT / Bestemmingsplannen

Postbus 6575
3002 AN Rotterdam

Procesmanagement Beheer Informatiehuishouding - PBI
REG.NR:
- 1 FEB. 2024
ROUTE

91

Aan de Gemeenteraad
t.a.v. directeur van stadsontwikkeling
BWT/ Bestemmingsplannen
Postbus 6575
3002 AN Rotterdam

PER AANGETEKENDE POST

Rotterdam 31 januari 2024

Geachte dames en heren,
Hierbij onze zienswijze over het ontwerpbestemmingsplan Park OverdeSchie. Wij zijn tegen een wijziging van het bestemmingsplan en wel om de volgende redenen:

Wij vinden dat deze locatie behouden moet blijven voor sporten en andere diversen recreatie.
Het tennispark bestaat al vele jaren en is een samenkomstplek voor de gehele buurt.
Het kan in onze ogen toch niet zo zijn dat wanneer er een ondernemer is die het park niet winstgevend kan krijgen daarom maar beloond wordt met een wijziging in de bestemming.
Terwijl iedereen en vooral de politiek juist wil dat de kinderen en volwassenen meer moeten sporten.
Om obesitas terug te drijven in de samenleving daarom is het voor ons ook niet te rijmen dat de gemeente hieraan mee wil werken. Naar onze mening is het uit den boze om het park te laten verdwijnen aan de Torenlaan te meer er veel behoefte is om te kunnen sporten dicht bij de gemeenschap. Dit terwijl er heel veel andere locaties zijn in Overschie waar woningen kunnen worden gebouwd (Dit is al meerdere keren aangetoond en de locaties zijn bekend).

Hier bijgesloten ligt een plan voor het huidige park en daar kan per direct mee gestart worden.
Zodat alle Overschiese bewoners weer in de wijk sporten.

Met vriendelijke groeten.

Hoogachtend, Pio Fernandez Rijsdijk

[redacted]

Procesmanagement Beheer Informatiehuishouding - PBI
REG.NR:
01 FEB. 2024
ROUTE
KOPIE

Managing Director
Multi Property Management Netherlands
Burg. Baumannlaan 127
3043 AJ Rotterdam, The Netherlands
T: +[redacted]
E-mail: [redacted]
W: www.multi.eu

MULTI

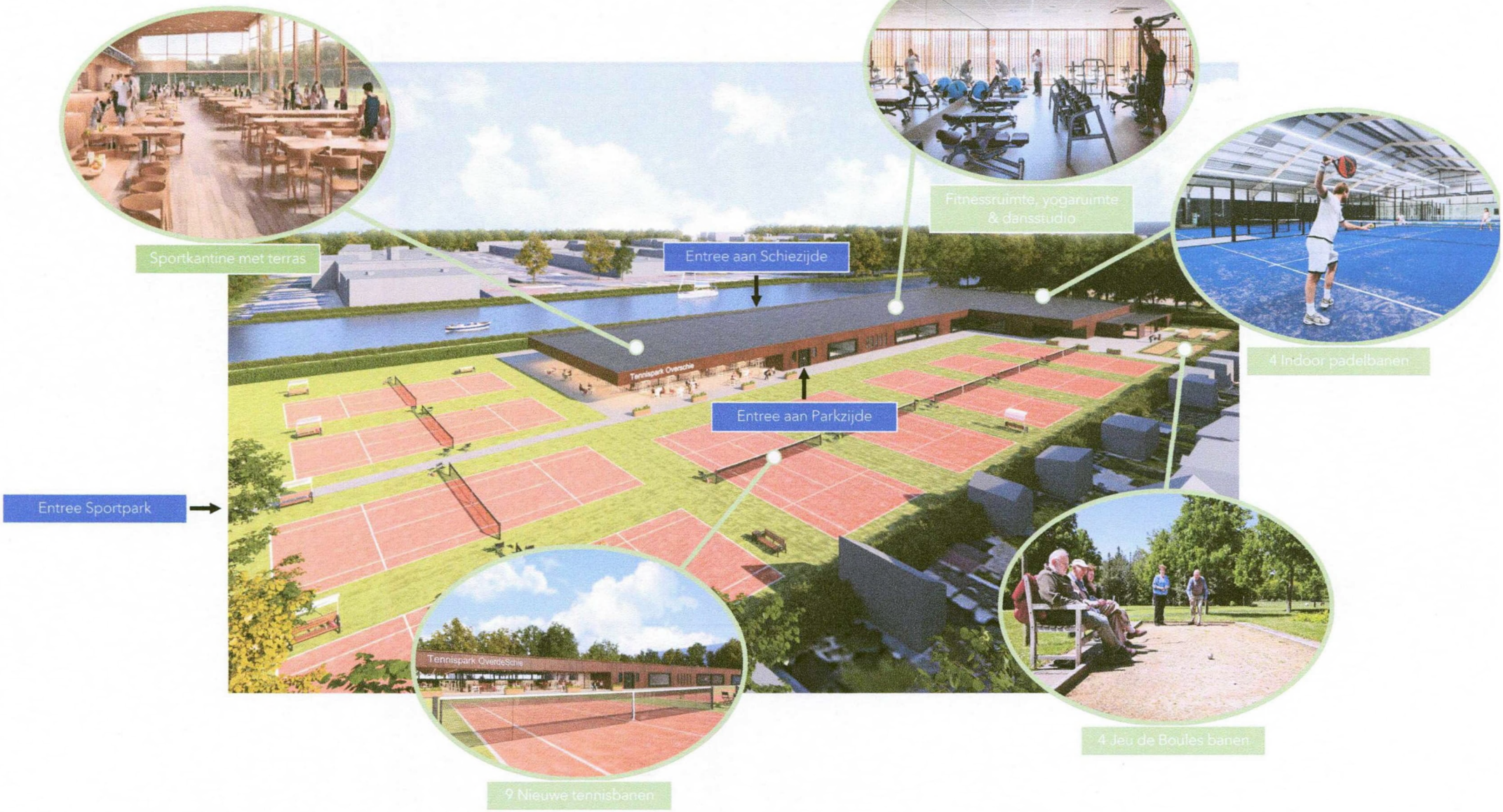


Ontwikkelplan Tennispark Overschie

MULTI



Ontwikkelplan Tennispark Overschie

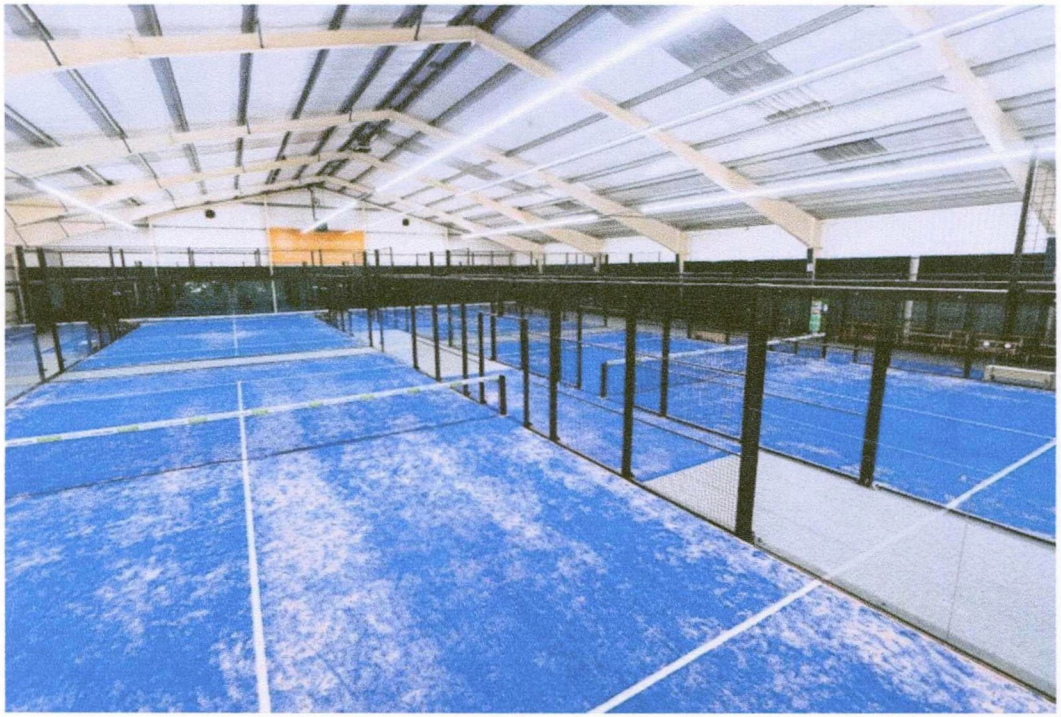

Sportkantine met terras
Fitnessruimte, yogaruimte & dansstudio
4 Indoor padelbanen
Entree aan Schiezijde
Entree aan Parkzijde
Entree Sportpark
Tennispark Overschie
Tennispark OverdeSchie
9 Nieuwe tennisbanen
4 Jeu de Boules banen

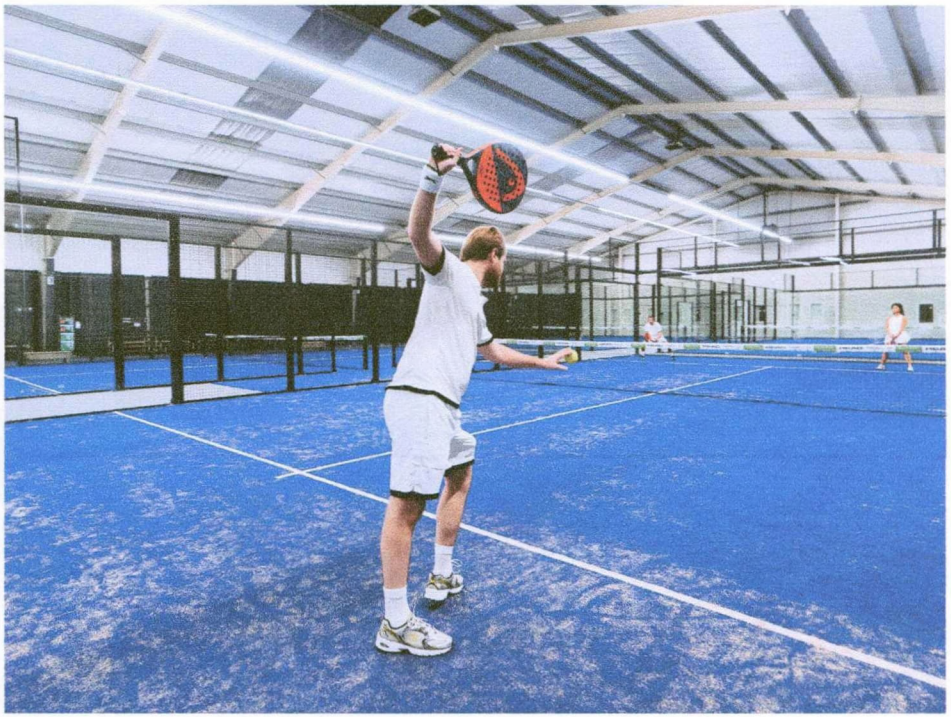
9 Nieuwe tennisbanen





4 Indoor padelbanen





4 Jeu de Boules banen



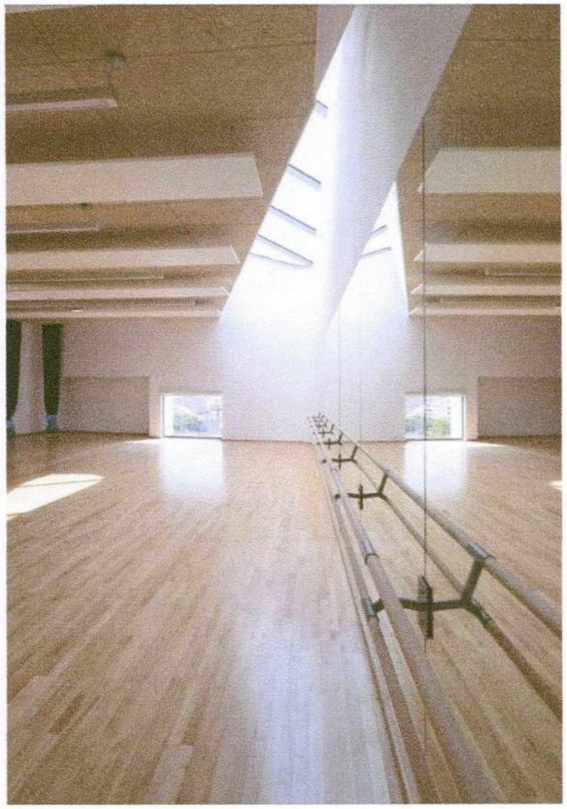


Sportruimte










MULTI

Het einde van de tennisbaan?!! Als het aan ons ligt niet!

Sport is van onschatbare waarde voor de gezondheid en het welzijn van individuen en gemeenschappen. Het stimuleren van sportactiviteiten is van groot belang om mensen te motiveren om actief te blijven en een gezonde levensstijl te leiden. In dit stuk willen wij het idee naar voren brengen om de tennisbaan in Overschie te ontwikkelen tot een veelzijdig sportlocatie. Deze transformatie zou niet alleen de sportmogelijkheden voor de inwoners van Overschie aanzienlijk verbeteren, maar ook voorkomen dat de waardevolle ruimte wordt ingenomen door woningbouw.

Andere plekken in Overschie voor woningbouw

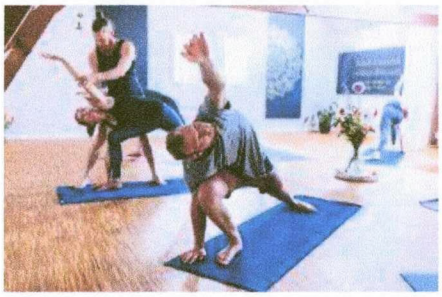
Wat betreft dat er wordt gezegd dat er dringend plek voor woonruimte nodig is en daarom de tennisbaan weg zou moeten. Dat is totaal uit de duim gezogen aangezien er alleen al in Overschie voldoende plekken zijn om woningen te bouwen bijvoorbeeld:

- Zestienhovensekade
- Oost- Sidelinge bekend als Kouwenhoek
- Langs de van Adrichemweg waar er nu al twee torens van Woonstad bijna klaar zijn, en die zo kunnen worden gedupliceerd tot aan flat Friesland aan de van Adrichemweg. Waardoor er nog zomaar vier tot zes torens bij kunnen komen.

<u>En ik denk dat er nog wel meer plekjes zijn in Overschie als wij er even met zijn alleen over nadenken.</u>

Diversiteit aan sportactiviteiten en bevordering gezondheid

Door het tennispark te combineren met andere sporten, kunnen er naast tennis ook faciliteiten worden toegevoegd voor badminton, padel, volleybal, basketbal, fitness, dans en yoga en bijvoorbeeld een jeu de boules baan. Dit zou een breed scala aan sportmogelijkheden bieden, waardoor mensen van alle leeftijden en niveaus kunnen deelnemen aan activiteiten die aansluiten bij hun interesses en behoeften.



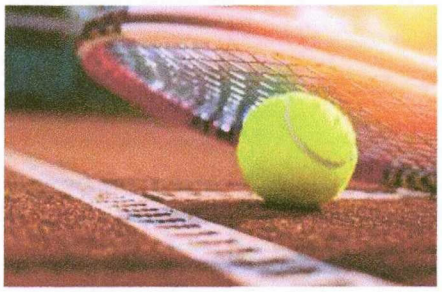
Het implementeren van de vele sportgelegenheden is een goede oplossing/medicijn tegen een groot, en steeds maar groeiend probleem in het land: Obesitas. Wanneer er voor mensen met overgewicht een sportgelegenheid in de buurt is waar ze zich thuis kunnen voelen als Overschiese bewoner dan zou dit natuurlijk ideaal zijn om wat aan hun gezondheid te gaan doen.

Optimalisatie van de ruimte

Een sportpark biedt de mogelijkheid om de beschikbare ruimte op een efficiënte manier te benutten. Door de tennisbaan uit te breiden met extra sportfaciliteiten kunnen meerdere sportactiviteiten tegelijkertijd plaatsvinden. Dit maximaliseert het gebruik van de ruimte en maakt het mogelijk om meer mensen tegelijkertijd te laten sporten, waardoor de wachttijden worden verminderd en de toegankelijkheid wordt vergroot.

Breder bereik en betrokkenheid

Een sportpark trekt een divers publiek aan en stimuleert de betrokkenheid van de gemeenschap. Mensen zullen worden aangemoedigd om deel te nemen aan verschillende sportactiviteiten, waardoor nieuwe vriendschappen en sociale interactie ontstaan. Bovendien kan het sportcomplex samenwerken met scholen, lokale sportverenigingen en andere organisaties om sportevenementen, toernooien en competitieve activiteiten te organiseren. Dit bevordert de lokale betrokkenheid en versterkt de Overschiese onderlinge band.



Behoud van waardevolle ruimte en groen

In plaats van het tennispark te vervangen door huizenbouw, biedt de ontwikkeling van een sportpark een betere benutting van de beschikbare ruimte. Overschie kan profiteren van het behoud van een groene en actieve omgeving, wat bijdraagt aan de leefbaarheid en het welzijn van de buurt. Het behoud van een sportfaciliteit in plaats van woningbouw zorgt voor een balans tussen de behoeften van de gemeenschap op het gebied van sport en recreatie, en het behoud van groene ruimtes die essentieel zijn voor een gezonde en duurzame leefomgeving.

Een mogelijk tegenargument is de financiële investering die nodig is voor de transformatie. Gelukkig hebben wij als bedrijf voldoende financiële middelen beschikbaar en staan er mede-investeerders klaar om ons te ondersteunen. Door onze gezamenlijke investering kunnen we de benodigde financiering verkrijgen en het sportpark realiseren. Daarnaast kan het argument van mogelijke overlast voor omwonenden worden aangepakt door geluidsisolatie en diverse afscheidingen waarbij rekening wordt gehouden met de behoeften van zowel sporters als buurtbewoners.

Concluderend, het bevorderen van de tennisbaan in Overschie naar een sportpark is een idee dat niet alleen rationeel en praktisch is, maar ook een emotionele waarde heeft. Het biedt de inwoners van Overschie de mogelijkheid om actief te blijven, hun passies na te streven en nieuwe vriendschappen te sluiten. Het behoud van een sportpark in plaats van het bouwen van huizen benadrukt het belang van een gezonde leefomgeving en groene ruimtes, die essentieel zijn voor ons welzijn.
Laten we samen streven naar een levendig en actief Overschie, waar sport en gemeenschap samenkomen in een prachtig sportpark. Door te investeren in sportfaciliteiten kunnen we de gezondheid, het welzijn en de gemeenschapszin bevorderen, en tegelijkertijd waardevolle ruimte behouden voor de toekomstige generaties.

Door: Dutch Properties Group en verontruste Overschiese bewoners en andere Overschiese ondernemers 16 juni 2023



Email: info@pnl-vastgoed.nl
Adres: Burgemeester Baumannlaan 127, 3043 AJ te Rotterdam

Hoogheemraadschap van
Schieland en de Krimpenerwaard

Maasboulevard 123
Postbus 4059
3006 AB Rotterdam
T. 010 45 37 200
F. 010 41 30 694

Gemeente Rotterdam
R. 't Zand
Postbus 6575
3002AN Rotterdam

Dossiernummer	B2024-0200	Contactpersoon	[redacted]	Datum	2 februari 2024
Documentnummer	D2024-01-004340	Telefoon			
Uw kenmerk		E-mail	vergunningen@hhsk.nl		

Onderwerp Zienswijze op het ontwerpbestemmingsplan 'Park OverdeSchie'

Geachte heer/mevrouw [redacted]

Op 22 december heeft u het ontwerpbestemmingsplan 'Park OverdeSchie' inzage gelegd. U heeft het hoogheemraadschap gevraagd om de waterparagraaf van het ontwerpbestemmingsplan te beoordelen. In deze brief leest u meer over onze beoordeling.

Wij hebben het ontwerpbestemmingsplan bekeken. In het plan zijn de met het waterbeheer verbonden belangen voldoende gewaarborgd.

Aandachtspunten
In de waterparagraaf wordt verwezen naar het Waterbeheerplan 2016-2021. Dit moet het Waterbeheerplan 2021-2027 zijn.

Wilt u ons op de hoogte houden van het plan?
Wij verzoeken u het hoogheemraadschap te betrekken bij de verdere uitwerking van het plan.

Wilt u meer informatie?
Neem gerust contact op als u meer informatie wilt. Wij helpen u graag. De contactgegevens staan bovenaan deze brief.

Met vriendelijke groet,

dijkgraaf en hoogheemraden van Schieland en de Krimpenerwaard,
namens dezen,

[redacted]
Vergunningverlener
Afdeling Publiekszaken