



Van: Wijkraad Overschie
E-mail: GebiedOverschie@rotterdam.nl

Uw kenmerk: -
Ons kenmerk: D2402-13155
Bijlage(n): -

Onderwerp: Advies Tennispark Overschie

Datum: 22 februari 2024

Retouradres: Postbus 70012, 3000 KP ROTTERDAM

Per email verzonden

Aan het college van B en W Rotterdam
Postbus 70012
3000 KP ROTTERDAM

Geachte wethouder,

In het jaar dat de Tennis Club Overschie (TCO) haar honderdjarig bestaan nadert, dreigt ook een eind te komen aan bijna honderd jaar van deze buitensport in Overschie. En dat zou eeuwig zonde zijn.

Omdat u bekend bent met de achtergrond en de plannen voor het tennispark, zullen we ons nu beperken tot een overzicht en een aantal concrete adviezen. De achtergrond is o.a. omschreven in ons advies van 22 augustus 2022 (BSD-WROV-220822), en verwoord tijdens het inspreekmoment en beantwoording van de vragen tijdens de commissievergadering BWB op 17 mei 2023, die als onderdeel van dit advies gezien kunnen worden.

Aanleiding

Directe aanleiding van dit advies is de ter inzage legging van het plan Park OverdeSchie en de uitnodiging aan de Wijkraad om een advies op deze ontwikkeling te geven. Aan de gemeenteraad zal in de loop van het proces de vraag voorgelegd worden om de huidige bestemming van het tennispark (sport- en speelterrein) te veranderen naar wonen. Gezien de aard van het tennispark, het is een belangrijke maatschappelijke en sociale voorziening, heeft dit niet alleen consequenties voor de directe omwonenden, maar voor veel meer bewoners in de wijk Overschie. En zelfs daarbuiten, aangezien ook zij gebruik maken van de mogelijkheid om in Overschie te sporten.

Samengevat advies

De Wijkraad adviseert de raad alles te doen binnen het mogelijke om ook tennis als buitensport voor Overschie te behouden, als het kan op de huidige locatie, zodat een nieuwe sportondernemer kan investeren in diverse buitensporten en zaalsporten. De behoefte is er, de locatie is er en de investeerder is er.

Mocht dit niet mogelijk zijn, dan adviseren we via de raad de gemeente ook rekening te laten houden met een aantal aandachtspunten in het nieuwbouwplan voor de omgeving, zoals deze hieronder worden toegelicht.



Toelichting op het advies

Overschie is een mooie wijk om in te wonen, maar door het verdwijnen van voorzieningen moeten bewoners steeds vaker de wijk uit om te 'leven', en dat is best raar voor de op één na grootste wijk van Rotterdam met bijna 20.000 bewoners. Een wijk waar bovendien flinke vernieuwing plaatsvindt en die nog steeds groeit.

Wie een andere buitensport dan voetbal wil beoefenen, zoals tennis, moet op de fiets of met het Openbaar Vervoer voorbij het drukke Kleinpolderplein of door het industrieterrein Spaanse Polder of richting Schiebroek om naar een vereniging te gaan. Voor fitte volwassenen is dit een minder groot probleem dan voor kinderen en ouderen. Wel lopen zij bij verenigingen buiten Overschie tegen hetzelfde feit aan: dat de banen zijn volgepland, competitie spelen daarom lastig is en 'even' gaan tennissen daarom van een ontspannen naar gespannen activiteit gaat.

Maar de laagdrempeligheid voor jeugd om te starten met een sport is verdwenen als ook de mogelijkheid om te tennissen uit Overschie verdwijnt. Bekend is dat jeugd op latere leeftijd niet meer aanhaakt en dat helpt niet in de strijd tegen bijvoorbeeld obesitas en overlast door hangjongeren. Het sluit ook niet aan bij de ambitie van dit college om buitensport met 10% te laten groeien.

Voor ouderen betekent het verdwijnen van een vereniging, waar al generaties wordt getennist, ook het verdwijnen van hun sociale contacten. Op een nieuwe vereniging zijn die niet ineens opnieuw opgebouwd, waardoor vereenzaming in de hand wordt gewerkt.

Sowieso betekent het in de wijk hebben van een sportvereniging, ook de mogelijkheid behouden te bouwen aan een netwerk van contacten, waardoor een samenleving gaat leven.

Deze functies van een sportvereniging -beweging, deelname en de sociale cohesie- wordt gelukkig ook onderkend door de Wethouder van Welzijn, Samenleven en Sport, onlangs in een interview in het AD:

Het zou tof zijn als dan [in 2026] veel meer mensen lid zijn geworden van een sportvereniging. Als verenigingen vitaal en veilig zijn en voldoende breedtesport aanbieden. En als ondanks alle mooie gebiedsontwikkeling, sporten in de nabijheid behouden blijft.” (Wethouder Achbar, 28 januari '24).

Reden van aanvraag om bestemming te wijzigen

De huidige parkeigenaar geeft twee hoofdredenen aan waarom een tennispark volgens zijn analyse niet levensvatbaar zou zijn:

(I) hij concludeert dat er geen behoefte is aan tennis in Overschie.

(II) hij concludeert dat er geen alternatieve sportondernemer is te vinden die met de huidige bestemming verder wil.

Reactie van de Wijkraad op deze hoofdredenen

Ad I. In tegenstelling tot wat de parkeigenaar concludeert blijkt uit een recent onderzoek uit 2022 van de KNLTB, dat ook in bezit is van de Wijkraad, dat het aantal tennissers de laatste jaren flink is gegroeid en sinds 2022 zelfs met meer dan 20 % in Rotterdam Noord. Dit ondersteunt de eerder geuite wens van de Wijkraad om er alles aan te doen om tennis in Overschie te behouden, omdat de behoefte hieraan wel is aangetoond en het aantal tennissers volgens de KNLTB nog steeds groeit.



Wij zien wel dat de huidige capaciteit van 13 tennisbanen teveel is, en constateren met 6-8 tennisbanen de behoefte in Overschie wel zal voldoen. Dat geeft ruimte voor andere buitensporten, zoals bijvoorbeeld padel en Jeu de Boules, maar ook zaalsporten, zoals bijvoorbeeld dans, fitness en damesgym (waaraan veel behoefte blijkt te zijn) op het park te ontwikkelen.

Ad II. Inmiddels weten we dat er wel een partij is die wil investeren.

Alternatieven voor behoefte aan extra nieuwe woningen

De Wijkraad erkent dat er ook in Overschie behoefte is aan extra nieuwe woningen en dat behoud van de bestemming sport- en speelterrein een gevolg heeft voor de geplande 48 woonunits in het nieuwbouwplan. We zien hier echter ook andere alternatieve mogelijkheden voor.

Alternatieve locatie voor het tennispark

De Wethouder voor Sport heeft laten weten geen alternatieve locatie te hebben gevonden, en heeft daarmee de zoekopdracht voor een alternatief afgedaan. De ontwikkeling Starrenburg-Kouwenhoek leent zich, gezien het openbare karakter van de voorzieningen aldaar, inderdaad niet voor een tennispark (lidmaatschap) met afgesloten terrein. Wetende dat een compleet tennispark ongeveer de grootte heeft van één voetbalveld, zou met name de optie bij het sportpark 16Hoven nogmaals kunnen worden onderzocht met hulp van o.a. Sportsupport.

Het advies van de Wijkraad is daarom

- om in te zetten op behoud van (buiten)sportvoorzieningen in de wijk en uitbreiding daarvan,
- om in te zetten op behoud van sociale cohesie dat verenigingsleven met zich meebrengt,
- om (starten met) sport voor jeugd en ouderen laagdrempelig in Overschie te houden,
- om o.a. tennis voor Overschie te behouden,
- om hiervoor de huidige locatie van het tennispark te gebruiken,
- om voor de woonruimte uit het Park OverdeSchie (48 woningen) elders in Overschie ruimte te vinden,
- en om derhalve de huidige bestemming van deze buitensportlocatie niet te veranderen en te houden op sport- en speelterrein.

Indien dit onmogelijk geacht wordt door de raad, vraagt de Wijkraad dat met behulp van o.a. Sportsupport alsnog een geschikte alternatieve locatie binnen Overschie wordt gevonden, voordat tot bestemmingswijziging wordt overgegaan.

Advies indien de bestemming wordt gewijzigd naar wonen

Mocht de gemeenteraad om moverende redenen toch besluiten de bestemming te wijzigen naar wonen, dan vraagt de Wijkraad in de planvorming rekening te houden met de volgende punten:

- het dorpse karakter van Overschie. Door de ontwikkeling met geplande hoogbouw wordt onder andere het zicht vanaf de Spaanse Brug richting de Grote Kerk en de oude dorpskern weggenomen, dan wel sterk beïnvloed. Dat is niet wenselijk vanwege de Cultuurhistorische waarde (Zie: Parapluherziening Cultuurhistorie Overschie). Tevens betekent een extra woontoren op deze plaats dat de entree van Overschie zijn dorpse karakter verliest. De Wijkraad adviseert daarom op deze plaats niet hoger dan vier bouwlagen te laten bouwen.



- in het dijklichaam langs de Delftse Schie zit ter plaatse van de ontwikkeling een bunker die verwijderd zal moeten worden voor eventuele nieuwbouw. Dit heeft consequenties voor het dijklichaam en het voorkomen van een eventuele dijkbreuk. Uit de plannen van de ontwikkelaar blijkt niet dat hierover advies is ingewonnen bij het Hoogheemraadschap. We adviseren deze deskundigen een advies uit te laten brengen over de mogelijke (financiële) consequenties bij nieuwbouw op deze locatie.
- de ontwikkelaar geeft aan dat het aantal parkeerplaatsen volgens de norm is berekend. Dit lijkt schappelijk, maar in de huidige situatie is al een tekort aan parkeerruimte, wat ook al merkbaar is in omgeving Torenlaan/2e Hogenbanweg/Rotterdamse Rijkweg. Op deze specifieke plek voldoet de norm dus niet en adviseert de Wijkraad een ruimere parkeernorm te hanteren dan wel extra parkeerplaatsen in het plan op te nemen.
- uit bodemonderzoek is gebleken dat zich sterk vervuilde grond onder het tennispark bevindt. In het rapport wordt bodemsanering aanbevolen, maar staat ook de volgende aanbeveling: "Aanbevolen wordt om eventueel vrijkomende grond op de locatie her te gebruiken. Voor hergebruik als bodem binnen de locatie is het Besluit bodemkwaliteit niet van toepassing." (Rapport C190008-O door Arnicon BV, 26 november 2019, opdrachtgever NU Projectontwikkeling te Den Haag). Het is niet duidelijk of er nu geheel gesaneerd gaat worden of niet, en welke mogelijke gevolgen dit kan hebben voor gewassen in de tuinen van toekomstige bewoners. Graag ontvangt de Wijkraad uitsluitsel hierover.

Draagvlak bij dit advies

Om tot dit advies te komen over de toekomst van het tennispark zijn we, sinds bekend worden van het eerste voornemen tot bestemmingswijziging, in gesprek met buurtbewoners, bewoners in een bredere omgeving rond het park, tennissers op het park en niet-tennissers die op verschillende manieren toch betrokken zijn bij het park, met ondernemers en natuurlijk ook met de tennisvereniging.

Dit is gebeurd tijdens wijk-participatie sessies, maar ook bij openbare vergaderingen van de tennisvereniging en bij drukbezochte insprekmomenten als het onderwerp op de agenda stond van de Wijkraad. Ook waren leden aanwezig bij de participatieavonden over de woningbouwplannen en hebben we kennis genomen van enkele van de zienswijzen die door bewoners zijn ingediend over deze nieuwe ontwikkeling (niet alle zienswijzen zijn ongevraagd met ons gedeeld).

Verschillende en overeenkomende belangen

We kunnen constateren dat de buurtbewoners vanzelfsprekend een iets ander belang hebben bij de ontwikkeling op het tennispark en andere zorgen hebben over de nieuwbouw. Hun uitzicht wordt potentieel aanzienlijk verstoord door de geplande hoogbouw. Ze maken zich zorgen over de parkeerdruk en de toenemende autobewegingen, in een toch al krappe straat.

Toch geven zij ook in meerderheid vooral aan voorkeur te geven aan behoud van tennissport op deze locatie, omdat velen van hen (en de aanliggende straten) ook gewoon lid zijn/waren, en hier een deel van hun sociale netwerk hebben. En omdat ze het belang van zo'n voorziening in de wijk volledig onderschrijven.

Dit geldt zeker voor Overschiese bewoners in bredere omtrek om het park, en iedereen met een hart voor Overschie. Zoals gezegd zien ze al veel voorzieningen verdwijnen en wordt deze sportvoorziening in de wijk al generatieslang gewaardeerd. Ze hebben wel behoefte aan uitbreiding van de (buiten-)sportactiviteiten.



De leden van de vereniging TCO, maar ook de niet-leden en toekomstige tennissers, willen logischerwijs vooral hun sport kunnen blijven uitoefenen en zien Overschie hiervoor als hun thuisbasis. Nu tennis sinds eind 2023 niet meer mogelijk is zijn velen lid geworden van twee verenigingen, om zo toch nog met hun vrienden te kunnen blijven spelen, maar niet iedere kleine beurs kan dit opbrengen. De meeste leden blijven ook 'slapend' lid van TCO, in de hoop in de nabije toekomst weer samen in Overschie te kunnen spelen.

Concluderend

Als Wijkraad streven we naar een mooie wijk, waar het veilig en fijn wonen is, en waar geleefd kan worden. Voorzieningen en verenigingen vormen het bindweefsel van zo'n wijk, omdat mensen elkaar hier ontmoeten en leren kennen. De locatie van het huidige tennispark is al generatieslang zo'n plek, een belangrijke maatschappelijke en sociale voorziening, en als hier woningen komen dan verdwijnt ook dat stukje verbinding.

De gemeenteraad kan de verbinding behouden en versterken door de bestemming van deze locatie op sport- en speelterrein te houden, als er geen realistische alternatieven zijn.

Graag lichten wij ons advies en eventuele vragen toe tijdens een inspreekmoment. We zien uw reactie tegemoet.

Met vriendelijke groet,

Namens de wijkraad Overschie,

A handwritten signature in dark ink that reads "Jeroen v.d. Steen." The signature is written in a cursive style.

Jeroen van der Steen (voorzitter)

A handwritten signature in dark ink that reads "A. Snijders". The signature is written in a cursive style.

Arthur Snijders (Wijkraadcoördinator)

Bijlage(n):

-

cc. Griffie