

Verslag Informatiebijeenkomst Inrichtingsplan Tennispark OverdeSchie – 13/1/2026

Inrichtingsplan

PvE

V: Welke eisen zijn allemaal gesteld in het PVE?

A: In het PvE (Programma van Eisen) staan de ontwerp-eisen, van de gemeente voor de ontwikkelaar, waar de inrichting van de openbare ruimte aan moet voldoen. Het gepresenteerde inrichtingsplan is een uitwerking van en voldoet aan deze eisen. Vanwege de omvang wordt voor de eisen zelf verwezen naar het PvE en de participatie die daarover heeft plaatsgevonden.

Het vastgestelde PvE is als bijlage 1A toegevoegd. De presentatie die op de participatieavond is getoond als bijlage 1B.

Profielen

V: Kunnen de profielen worden gedeeld?

A: Dit is zeker mogelijk. In bijlage 2 is het dwarsprofiel opgenomen.

Woonerf

V: Wordt de straat ingericht al woonerf?

A: Ja, het gebied wordt ingericht als woonerf. Dit toont zich onder andere in enkele knikjes in de weg. Ook heeft een woonerf geen trottoirs en wordt de ruimte gedeeld door voetgangers, fietsers en autoverkeer.

Bomen

V: Belemmeren de bomen het uitzicht vanuit de woningen?

A: Dit verschilt per woning. De ingetekende bomen zijn weergegeven als volwassen bomen met volledig volgroeide boomkronen. De afmetingen per boom (breedte en hoogte) onder normale groeiomstandigheden zijn opgenomen in bijlage 3. Een enkele boom kan vanwege de groeiomstandigheden (water, droogte, bodem, ondergrondse ruimte etc.) hoger of lager worden.

V: Kunnen de bomen aan de dijk kleiner of op een andere plek worden geplaatst (i.v.m. uitzicht)?

A: Bomen verplaatsen of een keuze voor een kleiner type boom is in principe lastig, omdat ze op een andere plek een reactie kunnen oproepen van een andere potentiële koper. Gezien de reacties op de informatiebijeenkomst hebben gemeente en projectontwikkelaar echter geconcludeerd dat het mogelijk is om

enkele boomsoorten te wijzigen naar kleinere soorten (minder hoog en met een minder wijde kroon). De aangepaste bomentekeningen is toegevoegd in bijlage 3.

V: Het zou fijn zijn als de grootte en breedte van de bomen en de afstand tussen de bomen kunnen worden opgenomen in de tekeningen.

A: In bijlage 3 is een tekening met maatvoering opgenomen. De maten zijn de te verwachten eindomvang onder normale omstandigheden. Bomen kunnen groter of kleiner worden vanwege de groeiomstandigheden (water, droogte, bodem, ondergrondse ruimte etc.).

Uitgiftepeil & afwatering

V: Wat wordt het uitgiftepeil?

A: De begane grondvloeren van de woningen worden ca. 80 tot 100 cm hoger gebouwd dan de huidige tennisbanen (peil = +/- 1,20meter NAP). De nieuwe woningen staan ca. 40cm lager dan de huidige woningen aan de Torenlaan.

V: Ik maak me zorgen over de afwatering van het achterpad aan de Torenlaan.

A: Het achterpad is zo uitgewerkt dat er eigenlijk een dubbele goot/ afwatering is. Eén voor het achterpad van de bewoners van de Torenlaan en één voor het achterpad van de nieuwe woningen. Deze goten voeren het water af naar het plangebied. De zorg over de afwatering wordt begrepen, maar de verwachting is dat het hemelwater goed afgevoerd kan worden. De ontwikkelaar maakt hier goede afspraken over met de eigenaren van het achterpad.

Parkeren

V: Voldoet het plan aan de parkeernorm?

A: Ja, het plan voldoet aan de in Rotterdam geldende parkeernormen. Er komen 74 parkeerplekken voor bewoners in het plangebied. Daarnaast komen in de Torenlaan 11 openbare parkeerplekken.

V: Hoe wordt gegarandeerd dat plekken bezoekersparkeren ook echt beschikbaar zijn voor bezoekers en niet gebruikt worden door bewoners omliggende wijken en/ of mensen met een andere bestemming?

V: Hoe wordt voorkomen dat bewoners Samen aan de Schie hun auto hier parkeren?

A: Parkeerplaatsen die verkocht zijn met een woning krijgen een aanduiding dat ze in eigendom zijn. De overige plekken zijn “vrij” te gebruiken. Het is moeilijk te borgen dat deze plekken niet door “anderen” worden gebruikt. Omdat er geen directe verbinding is met aangrenzende straten is de verwachting dat het gebruik door andere mensen dan bezoekers van de nieuwe woningen beperkt zal zijn.

V: Krijgen de eigenaren van de (koop)woningen de beschikking over een eigen parkeerplaats?

A: Parkeerplaatsen die verkocht zijn met een woning krijgen een aanduiding dat ze in eigendom zijn.

V: Hoeveel parkeerplekken gaan er verloren als gevolg van het parallel aan de 2e Hogenbanweg positioneren van de parkeerplaatsen? De huidige parkeerdruk is al hoog.

A: In de huidige situatie zijn er 22 parkeerplaatsen, die oorspronkelijk gekoppeld waren aan het tennispark. Het aantal parkeerplaatsen in de Torenlaan/ 2^e Hogenbanweg wordt in de nieuwe situatie 11. Vanwege de sluiting van het tennispark en het oplossen van het parkeren van de nieuwe woningen binnen het plan, zijn deze 11 plekken extra ten opzichte van het aantal parkeerplaatsen zonder bouwplan.

V. Hoe wordt aangekeken tegen de parkeerdruk in dit deel van Overschie?

A: Door de gemeente is onderzoek gedaan naar de parkeerdruk in dit gebied. Dat levert het beeld op dat het op sommige plekken druk is en op andere plekken minder druk. Uit het onderzoek komt niet naar voren dat er extra parkeerplaatsen binnen of buiten het plangebied nodig zijn.

Ontsluitingsroute

V: Waarom staat de ontsluitingsroute van het gebied, die (met pijlen) in eerdere tekeningen heeft gestaan, niet meer in de huidige tekening?

A: De tekeningen waarnaar wordt verwezen betreffen wellicht het PvE en de bijhorende presentatie getoond tijdens de participatieavond. Daarin staan schema's over o.a. de ontsluitingsroute. Deze principes zijn niet gewijzigd, maar zijn vanwege van de leesbaarheid van de tekening niet opgenomen in de tekening van het inrichtingsplan.

Het vastgestelde PvE is als bijlage 1A toegevoegd. De presentatie die op de participatieavond is getoond is als bijlage 1B toegevoegd.

Fietspad & fietsroute

V: Wordt het fietspad langs de Schie in de nieuwe situatie breder?

A: Er wordt een nieuw fietspad gerealiseerd van 2,00 meter breed dat hiermee ongeveer dezelfde breedte heeft als in de huidige situatie. Hiernaast komt een wandelpad van 1,80 meter breed. Fietspad en wandelpad worden uitgevoerd in asfalt. Het fietspad langs de Schie blijft verder ongewijzigd.

V: Komt er een paaltje op het fietspad om gebruik door scooters etc. te voorkomen?

A: Er komen geen fysieke maatregelen in het fietspad op de dijk om scooters te weren. Het bord wat er is blijft. Op de doorsteek aan de noordzijde van het plan (van de nieuwe voetgangersbrug naar de dijk) komt wel een paaltje.

V: Hoe gaat de fietsroute er uit zien?

A: In principe blijft de fietsroute zoals deze nu is. In het plan is rekening gehouden met een toekomstige en alternatieve fietsroute via de 2^e Hogenbanweg. Wel is er dwars op de dijk (in het verlengde van de 2^e Hogenbanweg) een flauwe fietshelling ingepast.

Onderdoorgang 2^e Hogenbanweg

V: Welke maatregelen worden genomen t.b.v. de sociale veiligheid? Komt er bijvoorbeeld verlichting of komen er hekken/ hoe wordt dit ingevuld?

A: Er zijn hier tijdens de bijeenkomst veel vragen over gesteld, maar deze onderdoorgang valt buiten het plangebied. De gemeente heeft de vraag m.b.t. de verlichting mee teruggenomen en gaat het gesprek aan om te kijken of het mogelijk en/ of wenselijk is om hier verlichting aan te brengen. M.b.t. de hekken dient in de toekomst te worden gekeken of deze nog nodig zijn of dat de aanleiding om deze te plaatsen inmiddels achterhaald is.

Brug naar nutstuinen

V: Wat zijn de afspraken?

A: Met de educatieve tuin is afgesproken dat er een brug komt zodat de educatieve tuin haar locatie toegankelijker kan maken. De openstelling van de tuin is aan de educatieve tuin. Zij gaan de sleutels van het hek op de brug beheren.

Overig

Bestemmingsplan

V: Wat is de stand van zaken voor wat betreft de beroepsprocedure bestemmingsplan bij RvS? Wanneer wordt de uitspraak van de RvS verwacht?

A: Het is op dit moment helaas niet bekend wanneer de zitting bij Raad van State inzake de beroepsprocedure plaatsvindt. Het is nu dan ook nog niet in te schatten wanneer de Raad van State uitspraak doet.

Eneco

V: Wanneer verdwijnt de tijdelijke warmtekotel van Eneco?

A: Eneco heeft de mogelijkheid om maximaal 10 jaar gebruik te maken van deze tijdelijke warmteoplossing locatie. De ketel staat er nu ongeveer 5 jaar. Het is de verwachting dat de ketel aan het einde van de vergunningsduur wordt verwijderd.

Participatie

V: Komen er nog volgende bijeenkomsten?

A: Niet vanuit de gemeente over het bestemmingsplan en het inrichtingsplan, wel vanuit de aannemer voor wat betreft en vooruitlopend op de realisatiefase.

Uitvoering

Bouwverkeer

V: Is er al nagedacht hoe het bouwverkeer veilig in het plangebied kan komen? Suggestie om een parkeerverbod in te voeren langs de 2e Hogenbanweg. Directe omwonenden zullen niet blij zijn, maar beste optie.

A: Bedankt voor uw suggestie. De route voor het bouwverkeer is onderdeel van de nadere uitwerking. Veiligheid is daarbij een belangrijke factor. We zijn echter nog niet in deze fase van het project.

Bouwproces

V: Wordt er gebruik gemaakt van boren of heien?

A: Dit is onderdeel van de nadere uitwerking. We zijn echter nog niet in deze fase van het project. De aannemer informeert u t.z.t. over de bouwwerkzaamheden.

Elektrisch laden

V: Elektrisch laden: laadpaal aansluiten op de eigen meterkast. Is het mogelijk om hier een loze leiding voor te trekken?

A: Ja, dit is waarschijnlijk mogelijk. Dit wordt momenteel onderzocht/ verder uitgewerkt.