



AAN DE OMWONENDEN WAARVAN HET PERCEEL GRENST AAN DE SPORTVELDEN VAN DUIVENPAD 11 EN 12
LEEUEWERIKLAAN 1 t/m 43 (ONEVEN)
MERELLAAN 6

ROTTERDAM, 12 NOVEMBER 2020

BETREFT: WERKZAAMHEDEN VERNIEUWBOUW CLUB(T)HUIS ROTTERDAMSE RUGBY CLUB

Beste omwonende(n) van de Leeuweriklaan 1 t/m 43 (oneven) en Merellaan 6,

1. Introductie

Sportcomplex Duivensteijn biedt huisvesting aan HSV Saints, VV Hillegersberg en de Rotterdamse Rugby Club. De Rotterdamse Rugby Club deelt haar huisvesting met kinderdagverblijf Guppie. Al ruim 14 jaar heeft de Rotterdamse Rugby Club (RRC) Sportcomplex Duivensteijn als thuisbasis en sinds die tijd zijn wij dus uw burens. Omdat RRC graag een goede buur is krijgt u deze brief.

RRC biedt in haar clubhuis tevens ruimte aan kinderdagverblijf Guppie. Om de leden van RRC en kinderdagverblijf Guppie een goede huisvesting te kunnen blijven bieden is door RRC een ontwerptraject doorlopen voor een op de huidige locatie passend gebouw. Hierbij blijft het gedeelte waarin kinderdagverblijf Guppie zit behouden en wordt het bestaande clubhuis gedeelte van RRC gesloopt en vervangen voor nieuwbouw. Het te behouden gedeelte is vorig jaar al opgeknapt, waaronder nieuwe dakbedekking met een isolatiepakket met een extra hoge isolerende waarde en her en der nieuwe kozijnen en nieuw schilderwerk.

RRC heeft onlangs de laatste financiële zekerheidsstelling gekregen voor de sloop en nieuwbouw van haar club(t)huis. Alle benodigde vergunningen zijn al verleend. Het nieuwe club(t)huis zal ook een onderkomen gaan bieden aan Crashing Dream Team Rotterdam (rolstoelrugby) (CDT). CDT blijft trainen in Revalidatiecentrum Rijndam, maar heeft daar geen clubhuis. Het nieuwe club(t)huis van RRC wordt geschikt voor mindervalide personen. Het huidige gebouw dateert van rond 1960 en (ver)nieuwbouw van de accommodatie is nodig om ook in de toekomst te blijven voldoen aan de kwaliteits- en duurzaamheidseisen van nu.

2. Wat betekent dit voor u als burens?

RRC kenmerkt zich door de kernwaarden Respect, Kameraadschap, Sportiviteit en Plezier. Deze kernwaarden vormen ook de oorsprong van de "samenwerking" tussen RRC en haar burens. Vanuit RRC zijn clubleden met name door de week's avonds en in het weekeinde overdag aanwezig. Guppie is juist doordeweeks overdag aanwezig. Met elkaar zorgen wij voor een goed en fijn verblijf.

De komende weken zullen op de locatie voorbereidingen getroffen worden om de huidige bebouwing (deels) te slopen. U zult hier naar verwachting weinig tot geen hinder van ondervinden omdat de voorbereidingen voornamelijk binnen in het gebouw plaatsvinden.

Vanaf 20 november a.s. zal het te slopen deel (zie weergave verderop in deze brief) daadwerkelijk gesloopt gaan worden. Dit duurt slechts een paar dagen. Het werk zal uitgevoerd worden met een

sloopkraan. Het puinmateriaal wordt afgevoerd. Doordat het niet gebroken wordt op de locatie, zal eventuele hinder hiervan ook minimaal zijn, behoudens de geluiden van de sloopkraan en het “omtrekken” van het te slopen gebouwdeel.

In week 50 start de nieuwbouw. De meeste hinder kunt u wellicht ondervinden in het begin tijdens het heiwerk. De datum van het heiwerk is nog niet definitief bekend, maar zal in week 50 zijn. Als u op de hoogte gehouden wilt worden van de exacte datum van de uitvoering van het heiwerk, dan kunt u zich aanmelden voor de bouwnieuwsbrief via het mailadres verderop in deze brief.

Eén van de vloeren wordt uitgevoerd als ruwe betonvloer en zal verder niet worden afgewerkt. Om deze vloer toch zo strak mogelijk te maken, zal de vloer “gevlinderd” worden. Dit houdt in dat, zodra de vloer gestort is, een vlindermachine net zo lang over de vloer zal “zweven” totdat de vloer voldoende is uitgehard en is afgevlakt. Soms is het nodig deze werkzaamheden ’s avonds of ’s nachts uit te voeren. U kunt dan een zacht zoemend monotoon geluid ervaren. Over het algemeen leidt dit niet tot hinder. De exacte uitvoeringsdatum is nog niet bekend. Als u hiervan op de hoogte wilt blijven, dan kunt u zich eveneens aanmelden voor de bouwnieuwsbrief.

Het Sportcomplex zal tijdens de werkzaamheden afsluitbaar blijven met de bestaande omheining en bouwhekken. De bouwplaats wordt binnen het Sportcomplex apart in bouwhekken gezet, zodat het Sportcomplex ook gedurende de bouw veilig gebruikt kan worden. De hoofdingang blijft aan het Duivenpad. Het bouwverkeer wordt ook via die hoofdingang ontsloten.

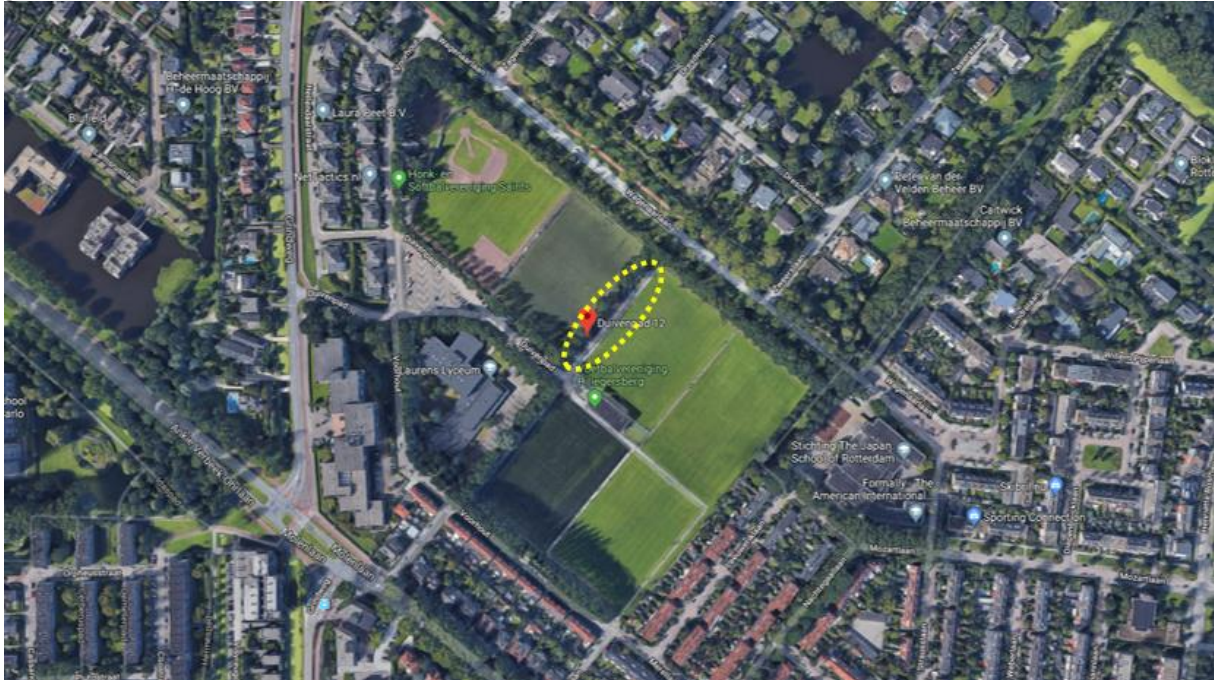
Voorafgaand aan de werkzaamheden wordt de nabij gelegen bebouwing opgenomen, zodat in geval van eventuele schade kan worden aangetoond of dit veroorzaakt is door de werkzaamheden. De woningen aan

De genoemde data zijn, ondanks dat ze nabij zijn, nog niet definitief. Vanwege de coronastandigheden kunnen medewerkers soms kort van tevoren uitvallen.

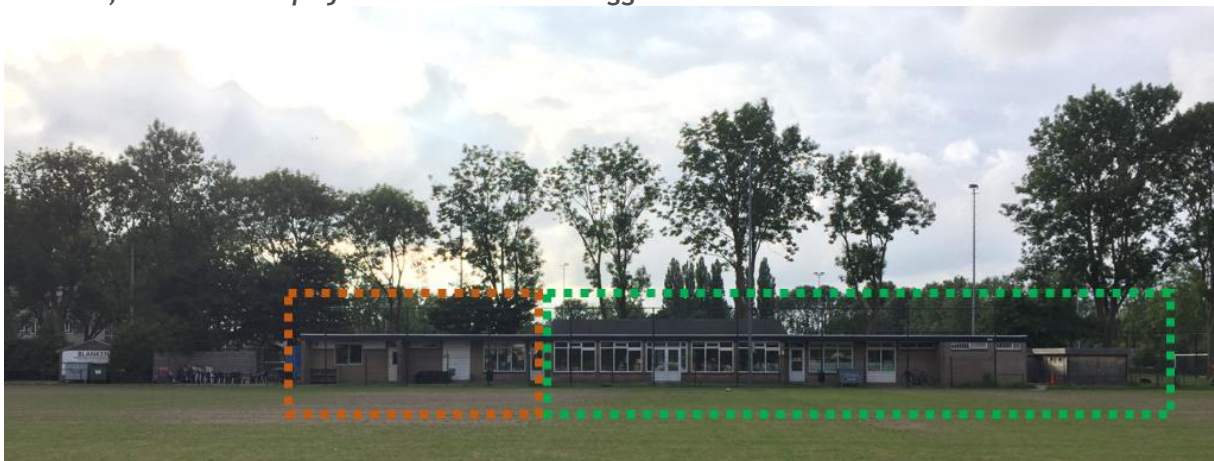
3. Nieuw club(t)huis

Met de onderstaande beelden wordt de locatie en het ontwerp van het nieuwe club(t)huis toegelicht.

Positie club(t)huis, kleedkamers, materiaalhok RRC en kinderdagverblijf Guppie (onderstaand geel omcirkeld)



*Te behouden bebouwing is onderstaand weergegeven in **het groene kader**.
Te slopen bebouwing is onderstaand weergegeven in **het oranje kader**. Dit is het huidige clubhuis, de bestuurs-/prijzenkamer en achterliggend de dameskleedkamer.*



Het in de bovenstaande afbeelding weergegeven oranje kader wordt vervangen voor nieuwbouw. Deze nieuwbouw wordt tweelaags uitgevoerd. Ter plaatse van de begane grond komen zes kleedkamers en een transport/mindervalide lift. Op de 1^e verdieping komt de kleedkamer van de referee, de toiletgroepen, het club(t)huis voor RRC en CDT en de bestuurskamer.

Inpassing nieuwe club(t)huis in aansluiting op de te behouden bebouwing van kinderdagverblijf Guppie (zicht vanaf de velden/Leeuweriklaan oneven)



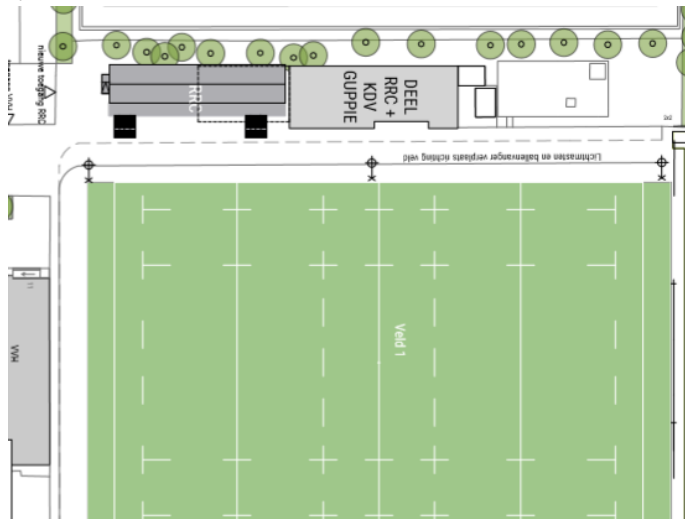
Het dak wordt voorzien van zonnepanelen. Het gebouw krijgt een extra hoge isolerende waarde, dubbelglas, watersparende voorzieningen en een duurzaam verwarmings- en ventilatiesysteem zodat het club(t)huis klaar is voor de toekomst.

Zijaanzicht vanaf de entree aan het Duivenpad



De gevel en het dak worden opgebouwd uit zogenaamde sandwichpanelen. Dit zorgt ervoor dat het club(t)huis extra snel gebouwd kan worden. De trapelementen zijn van beton. Het ontwerp is in overleg met Welstand van gemeente Rotterdam tot stand gekomen.

Nieuwe situatie



Het grijze vlak links op de tekening is het bestaande clubhuis van VV Hilleegersberg (deels weergegeven). Het nieuwe club(t)huis van RRC komt op dezelfde locatie als waar het clubhuis van RRC nu al zit en vervangt daarmee het huidige clubhuis en het huidige terras van RRC (in de bestaande situatie links van het clubhuis (gezien vanuit de Leeuweriklaan)). De twee rugbyvelden blijven op de huidige plek. De afstand blijft ten opzichte van de Leeuweriklaan blijft dus ook hetzelfde.

4. Behoudt bestaand groen

Niets is zo mooi als een nieuw bouwwerk in een bestaande omgeving met respect naar het bestaande groen. Het nieuwe ontwerp is daarom ingepast in het bestaande groen. Bomen blijven behouden en de ligging van de velden blijft op de plaats waar het nu al is.

5. Prognose planning

heden t/m 17 november 2020	sloopvoorbereiding
20 november 2020	start sloopwerkzaamheden
23 november t/m begin december 2020	bouwvoorbereiding
week 50 2020	start nieuwbouw heiwerk
september 2021	oplevering

De bovenstaande planning betreft een prognose. Onvoorziene omstandigheden en/of verscherpte corona-maatregelen kunnen de planning vertragen.

6. Gebruik rugbyvelden gedurende de bouw

Gedurende de bouw is het hoofdveld (het natuurgrasveld nabij het clubhuis), niet bruikbaar voor wedstrijden. Een deel van dit veld is namelijk nodig voor de bouwplaatsinrichting. Voor de wedstrijden zal daarom gebruik gemaakt worden van het kunstgrasveld nabij de Leeuweriklaan. Dit veld wordt nu ook al gebruikt als het hoofdveld onbespeelbaar is.

De trainingen kunnen wel op beide velden plaatsvinden, tenzij het hoofdveld onbespeelbaar is.

RRC speelt haar wedstrijden het liefst op natuurgras. Omdat het peil van dit veld erg laag is, is in het natte seizoen het veld vaak onbespeelbaar omdat het water niet weg kan. Met de renovatie van de velden wordt bekeken of dit te verbeteren is. Zodra de nieuwbouw gereed is wordt in opdracht van het Sportbedrijf Rotterdam het natuurgrasveld gerenoveerd.

Het gebruik van de velden en het kunnen spelen van wedstrijden is afhankelijk van de corona-maatregelen.

7. Contactpersoon vernieuwbouw RRC

Heeft u na het lezen van deze brief nog vragen over de vernieuwbouw of behoefte aan een nadere toelichting in een persoonlijk gesprek dan vernemen wij dat graag. Indien meer omwonenden hier behoefte aan hebben organiseren wij een informatiebijeenkomst, maar wanneer u liever een persoonlijk gesprek wenst, behoort dat natuurlijk ook tot de mogelijkheden. Indien u dat wenst kunt u contact opnemen met onze projectmanager Robert-Jan van Dijk (vrijwilliger en tevens lid en voormalig voorzitter van RRC).

Voor al uw vragen over de vernieuwbouw of vragen gedurende de bouw kunt u zich daarom richten tot Robert-Jan van Dijk via bouwmelding@rotterdamserugbyclub.nl

8. Op de hoogte blijven?

Omdat RRC geld wil besparen en zuinig is op het milieu willen we liever geen papieren brieven meer verspreiden. Wilt u op de hoogte blijven van de planning en de werkzaamheden? Meld u dan aan via bouwmelding@rotterdamserugbyclub.nl

Robert-Jan van Dijk zal u dan gedurende de bouw met regelmaat op de hoogte houden met een digitale nieuwsbrief.

9. U kunt de Rotterdamse Rugby Club helpen!

Voor Rotterdamse Rugby Club is alle financiële hulp wenselijk en noodzakelijk om de vernieuwbouw te kunnen realiseren en uw goede buur te kunnen blijven. Er zijn verschillende mogelijkheden om Guppie en RRC te helpen die u ook wat opleveren!

Sponsoring

Voor sponsoring geven wij u in ruil een goed gevoel!

Sponsoring kan in de vorm van een financiële bijdrage, maar ook het leveren van (bouw)materialen, zonnepanelen, bijdragen aan gebouwelementen, de inrichting: alles is welkom.

Voor sponsoring verwijzen wij u naar: penningmeester@rotterdamserugbyclub.nl

Lid worden

Vanaf 4 jaar lopen bij RRC de rugby spelers al over het veld! Ze struikelen misschien soms over de sportmaterialen die ze over het veld behulpzaam meedragen, maar het is een goede sport waarbij vanaf jonge leeftijd al de focus ligt op Respect, Kameraadschap, Sportiviteit en Plezier.

Wilt u meer weten over lidmaatschap bij RRC? Kijk dan op www.rotterdamserugbyclub.nl/lid-woorden/

Wij hopen u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd en voor uw vragen over de vernieuwbouw kunt u zich richten tot Robert-Jan van Dijk via bouwmelding@rotterdamserugbyclub.nl

Met *Ovale* groet,

Oscar van Rijn
Voorzitter Rotterdamse Rugby Club