

Verlag vervolgbijeenkomst Spijkenisse Nieuw-Zuid

22 mei 2024 – raadhuis Nissewaard

Welkom

Wethouder Jan Willem Mijns trapt de bijeenkomst af en heet de ongeveer vijftig aanwezigen welkom. Hij is benieuwd wie in de zaal zit en vraagt wie in de Marrewijkflat woont. Bijna twintig mensen steken hun hand omhoog. Vijf mensen komen uit de Vogelbuurt, daarnaast zijn er een paar centrumbewoners naar de bijeenkomst gekomen. De wethouder ontdekt ook dat er ondernemers (7 mensen) en één woningzoekende aanwezig zijn.

Mijns legt uit waarom er kansen liggen op het parkeer- en bedrijventerrein ten westen van de Marrewijkflat. Het is een rommelig gebied waar veel mee kan gebeuren. Er kunnen type woningen worden gebouwd die in Spijkenisse schaars zijn en het gebied kan groener worden gemaakt. De ontwikkeling van Spijkenisse Nieuw-Zuid draagt volgens hem bovendien bij aan een betere verbinding tussen de Hekelingseweg en het centrum.

Tot slot meldt Mijns dat wethouder Martijn Hamerslag ook in de zaal aanwezig is. De ontwikkeling van Nieuw-Zuid valt ook onder wethouder Chris Hottentot. Hij is verhinderd omdat er op hetzelfde tijdstip een andere bijeenkomst plaatsvindt waar hij het college van burgemeester en wethouders vertegenwoordigt.

Introductie

Na het openingswoord van Mijns neemt Arjan Kaashoek van communicatiebureau De Wijde Blik het over. Hij legt uit dat De Wijde Blik namens ontwikkelconsortium Maas Wijkontwikkeling en DC Berkel het participatietraject rond de ontwikkeling van Spijkenisse Nieuw-Zuid begeleidt en licht kort toe hoe de avond eruit gaat zien.

Eerst zal Bart van Kampen namens de betrokken ontwerp bureaus De Zwarte Hond en OKRA landschapsarchitecten tonen hoe Spijkenisse Nieuw-Zuid er mogelijk uit komt te zien. Na deze presentatie is er gelegenheid tot het stellen van een paar vragen.

In het tweede deel van de sessie kunnen aanwezigen langs vier themahoeken lopen. Hier vinden ze per thema (gezond groen, aangenaam bereikbaar, aanvullend woonaanbod en levendige stadswijk) meer informatie op panelen. Bij de panelen staan mensen die inhoudelijk bij de ontwikkeling van Nieuw-Zuid betrokken zijn. Zij kunnen vragen beantwoorden en horen graag wat de zorgen, wensen en ideeën van de aanwezigen zijn.

Startbijeenkomst

Voordat de inhoudelijke toelichting start, blikt Kaashoek terug op de eerste participatiesessie over Spijkenisse Nieuw-Zuid. Deze vond op 7 december 2023 plaats. Tijdens de avond werd de aanwezigen gevraagd wat zij belangrijk vonden aan de ontwikkeling van de nieuwe buurt. Dat leverde de volgende resultaten op:

Levendige stadswijk

- Bedrijfjes / werkgelegenheid in het gebied houden
- Liever geen winkels in Nieuw-Zuid, er zit immers al meer dan genoeg in het centrum

Aanvullend woonaanbod

- Betaalbare woningen, o.a. voor jongeren en senioren uit Spijkenisse.
- Graag meer kleinere woningen, de flat heeft al veel grote woningen.
- Graag variatie in bouwhoogtes (hoger langs de Hekelingseweg, lager naast bestaande woningen) en liefst niet te hoog.

Aangenaam bereikbaar

- Graag meer en veilige fiets- en wandelpaden, die verbindingen leggen in het bestaande netwerk.
- Liever geen doorgaande autoroute. Eventueel wel nieuwe weg langs sportschool (vanwege veiligheid overstekende fietsers en wandelaars).
- Graag voldoende parkeerplekken behouden.

Gezond groen

- Graag oog voor een veiliger omgeving, vooral 's avonds.
- Behoud de grotere bomen bij de flat.
- Graag meer groen en water.

Hoe het zou kunnen worden

Het Rotterdamse architectenbureau De Zwarte Hond en OKRA landschapsarchitecten hebben de resultaten van de eerste participatiebijeenkomst gebruikt voor een eerste uitwerking van het plan voor Spijkenisse Nieuw-Zuid. Van Kampen toont de zaal een impressie en geeft een toelichting.

Betere verbindingen en parkeren

Volgens de ontwerper is het gebied nu een eiland dat wordt afgeschermd door de Marrewijkflat en drukke wegen. Door het terrein te ontwikkelen ontstaan er betere voetgangers- en fietsverbindingen met de omgeving. Om ruimte te creëren zijn er in de impressie twee parkeerhubs aan de rand van het gebied opgenomen. Parkeerhubs zijn moderne garages waar andere voorzieningen en faciliteiten in opgenomen kunnen worden. Het idee is dat de bewoners van zowel de Marrewijkflat als Nieuw-Zuid hier straks hun auto neerzetten. Hierdoor worden de parkeerplekken op straat overbodig en krijgt het gebied een autoluw en groen karakter.

Een paar bewoners van de Marrewijkflat vragen zich af hoe ze dan thuishouden met zware boodschappen. En betekent de komst van de parkeerhubs dat ouderen een stuk naar hun woning moeten lopen nadat ze hun auto hebben geparkeerd? Van Kampen belooft na de presentatie op de vragen terug te komen.

Woningen

Eerst gaat hij in op de woningbouw. In Spijkenisse Nieuw-Zuid komen circa vijfhonderd woningen. Die vormen een ring om een aantal bedrijfsgebouwen dat blijft. Het gaat om type woningen die schaars zijn in Spijkenisse: voor starters, voor ouderen, voor mensen die behoefte hebben aan een werkruimte aan huis. Door de extra woningen neemt het gevoel van veiligheid in het gebied toe, betoogt Van Kampen. Er zijn meer ogen op straat, dat helpt.

Groen

Tussen de nieuwe woningen en de Marrewijkflat komt een park zone met daarin een fiets- en wandelstraat waar auto's 'te gast' zijn. Het groen biedt volgens Van Kampen meerdere voordelen. Bij hevige regenval vangt

het groen water op, het groen bevordert de biodiversiteit, het groen biedt verkoeling op hete dagen en er ontstaat ruimte om te wandelen, de hond uit te laten en te spelen. Van Kampen wil van de aanwezigen graag horen hoe zij de parkzone voor zich zien. Hoe moeten mensen elkaar daar ontmoeten? Wat moet er te doen zijn?

Vanuit de zaal wordt een opmerking gemaakt over elf bomen die op de nominatie staan om te worden gekapt. Van Kampen vraagt Bas Heessels van OKRA Landschapsarchitecten naar voren om hier een toelichting op te geven. Heessels vertelt dat het kappen van de bomen los staat van de ontwikkeling van Nieuw-Zuid. Het uitgangspunt is om zoveel mogelijk bomen te behouden en nog meer groen aan het gebied toe te voegen.

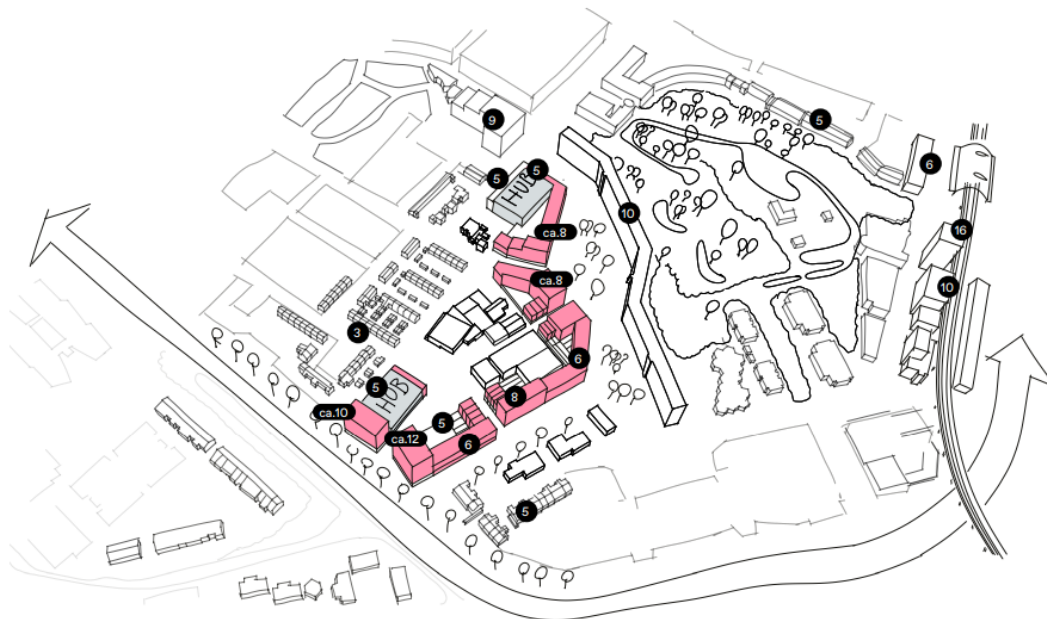
Bedrijven

Tot slot gaat Van Kampen in op de bedrijvigheid die in het plan is opgenomen. De combinatie tussen wonen en werken zorgt volgens hem voor een levendige wijk, dit geeft reuring. Mensen kunnen bovendien dicht bij hun werk wonen. Van Kampen wijst op een paar bedrijven die blijven, maar er komen ook ruimtes voor nieuwe ondernemers. Hij zou van de aanwezigen graag horen wat zij daar graag zouden zien.

Eerste vragen en opmerkingen

Na de presentatie is er ruimte voor vragen vanuit de zaal. Meerdere mensen komen terug op het parkeren. Is het mogelijk om de auto tijdelijk voor de deur te zetten om hem uit te laden? Van Kampen begrijpt het punt en vindt het een goede suggestie om te kijken naar de mogelijkheid om de auto tijdelijk voor de flat neer te zetten. Hij vertelt dat het iets is waar in de volgende fase van het project naar gekeken moet worden en moedigt mensen aan om mee te denken over oplossingen.

Een volgende vraag gaat over de bouwhoogtes. Hoe hoog wordt de nieuwbouw? Van Kampen vertelt dat het project vijf- tot twaalf bouwlagen hoog wordt en laat een afbeelding zien waarop de bouwhoogtes zijn ingetekend. Qua hoogteverloop is het lager bij de van Marrewijkflat en gaat omhoog richting de Hekelingsweg.



Een aanwezige wil ook graag weten of er een speelplek in het groen komt. Dit ligt volgens Van Kampen voor de hand, maar hij geeft aan dat er over de exacte invulling van het groen nog goed nagedacht moet worden. Hij wil van aanwezigen graag weten wat hun wensen zijn.

Tot slot wordt er ook nog een vraag gesteld over taxibedrijf Niemantsverdriet. Waarom blijft die onderneming in het gebied zitten? Een medewerker van Maas Wijkontwikkeling geeft hier een korte toelichting op. De ontwikkelaar heeft met de eigenaar van het pand (Niemantsverdriet) over een mogelijke uitkoop gesproken, maar beide partijen zijn er (nog) niet uitgekomen.

Naast de vragen, geven mensen hun eerste reactie op de impressie. Een aanwezige vreest dat er op de nieuwe weg waar voor de Marrewijkflat te hard gereden gaat worden. Iemand anders vertelt dat er aan de oostzijde van de flat jongeren op bankjes in het groen hangen. Hij hoopt dat dit aan de andere kant niet ook gaat gebeuren.

Vervolgproces

Na de presentatie van Van Kampen vertelt Kaashoek kort hoe het vervolgproces eruit ziet. Hierbij benadrukt hij dat het om een inschatting gaat. De planning kan nog wijzigen.

Om tot realisatie over te gaan moet het plan verder aangescherpt worden en zijn er ook een aantal onderzoeken nodig om de planologische procedure te starten. Een gebiedsontwikkeling neemt over het algemeen een aantal jaren in beslag. De verwachting is dat de eerste woningen in 2027 opgeleverd kunnen worden.

Vragen

Hieronder zijn de vragen gebundeld die de aanwezigen na de plenaire sessie en via reactieformulieren hebben gesteld. Deze vragen zullen we opnemen in een uitgebreidere vragenlijst (met antwoorden) die we binnenkort op deze site publiceren.

Parkeren

- Waarom niet parkeren onder de grond, zoals bij de Boekenberg?
 - o Parkeren onder de grond zijn lastige en dure oplossingen, voor deze ontwikkeling is parkeren onder de grond niet realistisch.
- Hoe zorg je ervoor dat de hub veilig is?
 - o Terechte vraag. Dit zal later uitgezocht worden. Te denken valt aan voldoende en juiste verlichting in combinatie met camerabeveiliging, goed overzicht voor mensen die hier hun auto neerzetten en op een juiste manier afsluiten voor mensen die hier niets te zoeken hebben.
- Zal er in de hub betaald parkeren plaatsvinden?
 - o Uitgangspunt voor nu is het huidige parkeerbeleid. Bewoners met een vergunning die nu op straat parkeren kunnen in de toekomst dan parkeren in de hub;
- Taxibedrijf Niemantsverdriet zet zijn wagens nu vaak op straat, kan dat straks ook nog?
 - o Dit zal nader onderzocht moeten worden. Er zullen plekken op straat of in de parkeerhub gerealiseerd moeten worden.

Voorzieningen

- Wordt er ook een koffietent in de plannen opgenomen?
 - o Dit is een voorziening die we in de vervolgplannen kunnen meenemen en overwegen. Kleinschalige voorzieningen zorgen voor een zekere mate van levendigheid en sociale cohesie.

Woningbouw

- Waarom verspringen de blokken?

- Het verspringen van blokken is voornamelijk bedoeld om een aantrekkelijk woongebied te maken. Zo voorkom je een saai aanzicht. Hierin zijn we nog op zoek naar optimalisaties, zodat er een goede bezonning ontstaat met een goede mix van woningtypen. Daarnaast is verspringen ook bedoeld om de ruimte die het gebied heeft slim in te richten.
- Twee hoge flats aan de Hekelingsweg. Dat is te hoog voor de overburen. Waarom niet vier- of vijfhoog?
 - Op de hoek van de Hekelingsweg kan juist de hoogte in worden gegaan als herkenningspunt van het begin van het centrum. Woningbouw van formaat aan de Hekelingsweg kan daarbij een positieve bijdrage leveren aan de beleving. De Hekelingsweg is nu vooral een barrière tussen wijken.
- Waarom wordt er geen luchtiger ontwerp gemaakt? Nu komen de bewoners van de Marrewijkflat tegenover een wand te wonen.
 - We gaan onderzoeken hoe dit beleefd wordt vanuit ooghoogteperspectief en dat de nieuwbouw en het park ervoor zorgen dat het gebied juist veiliger, gezelliger en groener wordt dan het nu is.
- Waarom hoogbouw in het centrum terwijl in het Sterrenkwartier flats worden vervangen door laagbouw?
 - Nieuw Zuid is gelegen in het centrum van Spijkenisse. Wij en de Gemeente zien deze locatie als een kansrijke plek waar nieuwe woningtypologieën toegevoegd kunnen worden. Er is binnen de gemeente een grote behoefte aan (betaalbare) starterswoningen en woningen voor ouderen. Appartementen, nabij het centrum voorzien in deze behoefte.
- Hoeveel ruimte zit er straks tussen de Marrewijkflat en de nieuwe woningen?
 - De nieuwe woningen liggen op de kortste afstand op ca. 25 meter van de Marrewijkflat af. Op de meeste plekken is deze afstand zelfs groter.
- Hoe voorkom je dat mensen straks bij elkaar naar binnenkijken?
 - Zie het antwoord hierboven. Bij de nadere uitwerking van het plan gezocht naar een goede invulling van de woningen. Denk bijvoorbeeld aan positionering van ramen, om daarmee inkijk te beperken. Ook gaat de inrichting van het park hierin een rol spelen. Denk aan de strategische plaatsing van bomen.

Overige

- Waar moeten de (huidige + nieuwe) bewoners recreëren, ontspannen en kinderen spelen?
 - In ons plan hebben we daar vooral het groene park tussen de Marrewijkflat en nieuwbouw voor bedacht. Dit is wat ons betreft een sterke verbetering ten opzichte van de huidige openbare ruimte. De exacte invulling willen we graag met omwonenden en woningzoekenden verder uitwerken.

Zorgen, wensen en ideeën per thema

Via post-its of een reactieformulier lieten aanwezigen per thema hun zorgen, wensen en ideeën achter.

Hieronder de inbreng:

Bedrijven

- Voorkeur kleine bedrijvigheid

Bouwhoogtes

- Tegenover flat maximaal 3 lagen!
- Hoogte bebouwing Hekelingsweg te hoog.
- Het plan is te hoog. Zo ontstaat er een corridor.
- Bebouwing te hoog en te dicht op onze erfgrenzen.

- Veel te veel hoogbouw (doe dit aan de Oude Maas). De vorige keer werd het niet zo gepresenteerd.
- Hoogte geplande woningen – te hoog.
- Hoogte-accenten bebouwing aan Hekelingseweg mag wat lager (om uitzicht vanaf eiland van Spijk).

Groen

- Geen volwassen bomen rooien!
- Sporten in het groen.
- Offer een beetje groen op voor minder hoge gebouwen of meer parkeerruimte.
- Breestraat: groenstrook en bomen moeten blijven.
- Te weinig groen ten opzichte van het aantal bewoners.
- Waar Hub-zuid nu aangegeven staat, is een veldje voor de honden. Hier moet een hondenveldje blijven met omheining. Er zijn aan die kant aardig wat hondeneigenaren. Denk aan los- en uitloopgebieden.
- Dat het groen niet alleen uit bomen bestaat, maar ook een natuurlijke speelgelegenheid is voor kinderen boven de 8 jaar lijkt mij positief. Kinderen onder de 8 jaar kunnen naar de kinderboerderij.
- Het voetbalveld voor de deur geeft nu veel hinder door hangende jeugd. Graag daar iets anders voor terug.
- Liefst wat afstand en ruimte voor bestaand groen bij Breestraat 2 blokje.
- Ruimte voor natuurlijk groen.
- Het groen in het nieuwe plan is nu allemaal al groen.

Parkeren

- Je auto parkeren in een hub, dat voelt als pesten. Het is niet te belopen.
- Er is nauwelijks nagedacht over het feit dat er veel oudere mensen in de flat wonen. Die kunnen de afstand tussen de hub en woning moeilijk belopen.
- Dat bezoekers de auto niet voor de deur kunnen zetten, leidt tot minder bezoek en meer eenzaamheid.
- Maak een parkeerhub centraal bij de Marrewijkflat, dan blijft het voor iedereen te belopen.
- Bewoners moeten opeens auto meters verder wegzetten. Dat is niet wenselijk omdat de mensen hulpbehoevend zijn.
- De werkgelegenheid van de bewoners (nu en straks) ligt in de havens en hebben verplicht een auto. Hubs zijn nu niet toereikend (600 plekken). Flat 270 appartementen + 500 nieuwe woningen = 770 auto's.
- Hub langs de Hekelingseweg toch dichterbij de Marrewijkflat. Omwisselen met flat aan de westkant.
- Er zijn diverse caravanhouders die graag in de gelegenheid zijn om twee of drie dagen hun caravan voor te bereiden voor vakantie. Mag drie dagen op algemene parkeergelegenheden.
- Te weinig nagedacht over autoluw en het parkeren (te weinig plek). De hub is te ver weg gesitueerd.
- Idee: zuidelijke hub verplaatsen naar oosten. Koppelen aan Randweg.
- Voorkom dat de koplampen van auto's die de hub verlaten bij de mensen naar binnen schijnen.

Recreatie

- Ruimte voor spelen voor doelgroep 5-12 jaar oud.

Veiligheid en overlast

- Goede verlichting in openbare ruimte.
- Sociale veiligheid in parkeergarage en route naar huis.
- Fijn dat er gekeken wordt naar veiligheid en groen.
- Goed kijken naar kappen van de bomen in de Antonius van der Nootstraat t.o.v. C. van Boshuizenstraat. Veiligheid voor de huizen.
- De publieke ruimte moet niet te aantrekkelijk worden gemaakt, dat trekt hangjongeren aan.

- De sportschool geeft geluidsoverlast. Daar graag woningen.
- Hartstikke leuk dat groen, maar het geeft mogelijk ook overlast. Aan de andere kant wordt er ook op bankjes in het groen gehangen.
- Meer groen zonder auto is meer overlast.
- Let op het geluid tijdens de bouw, in verband met de yogalessen.
-

Verkeer

- In de Antonius van de Nootstraat en C. van Boshuizenstraat eenrichtingsverkeer maken.
- Randweg is snelweg. Voorzieningen treffen tegen snelrijders.
- Vuilniswagens, pakketdiensten en ander verkeer maakt straks gebruik van een autoluwe straat voor de Marrewijkflat. Voorkom dat het onveilig wordt.
- Goed dat het kruispunt aan de Hekelingseweg wordt verplaatst.
- Goed dat er minder auto's door het plangebied rijden.

Voorzieningen

- Maatschappelijke voorzieningen slechts plaatsen indien dit nog te ver verwijderd is.
- Dienstverlenend slechts als het voor de belanghebbenden betaalbaar is. Anders woonruimte.

Wind

- Let op wind Raadhuisplein, in verband met de gat bij de kop Marrewijkflat.
- Doe een goed windonderzoek.
- Corridor wordt tochthol door de wind.
- Zorgen over windopstuivingen bij westenwind.

Wonen

- Gehoopt op een gezins of 3 hoog max. voor starters/ouderen.
- Waardevermindering woningen door hub naast de deur en acht hoog en eventueel een grote werkhal.