

Welkom!

Aanleiding

Welkom bij deze bewonersbijeenkomst. De drie ontwikkelende partijen Marwijmo, Jongerius en Four-D zijn voornemens om het gebied aan de Hoogwerfsingel 1 en 2 in Spijkenisse te transformeren naar een aantrekkelijke woonomgeving.

Voorgeschiedenis

Er is in het verleden al eens een participatie bijeenkomst georganiseerd voor een initiatief aan de Hoogwerfsingel 1. Vanuit de bewoners uit de wijk zijn veel positieve maar ook een paar negatieve reacties gekomen. De verbeterpunten gingen met name over het geplande hoogte accent en de locatie daarvan, dat zou beter passen op de hoek van de het 'Manhave gebouw'. Zodoende heeft het ontwikkelconsortium in samenwerking met architectenbureau OZ een nieuw stedenbouwkundig schetsontwerp gemaakt voor zowel de Hoogwerfsingel 1 en 2.

Deel uw mening

In deze bijeenkomst ziet u de eerste plannen en horen we graag wat u van de plannen vindt, opdat we u mee kunnen nemen in het ontwerpproces. **Deel uw mening op het reactieformulier.**

Q&A

Planning

- In welke fase bevindt de planvorming zich? In de eerste schetsontwerp-fase.
- Wat is de planning van dit project? Planning is dat we dit jaar het schetsontwerp afronden, voorlopig ontwerp in het eerste kwartaal en definitief ontwerp tweede kwartaal 2024 afronden. Daarna wordt de vergunningaanvraag ingediend bij de gemeente.

Eigendom

- Is de grond van de gemeente? Nee, daarom is een verkeerskundig bureau aangehaakt om hier goed naar te kijken. In het plan wordt gezorgd voor voldoende parkeerplaatsen en een goede ontsluiting.

Ontwerp

- Wat is de hoogte van de twee hoogteaccenten? Hoogwerfsingel 1 is circa 30 meter hoog en Hoogwerfsingel 2 is circa 49 meter hoog.
- Wat voor type winkels/horeca/voorzieningen komen er nog in de plint? De bowling en de Aldi blijven behouden. Bij Hoogwerfsingel 1 is nog niet bekend.
- Wat levert het op voor de buurt? In de eerste plaats betaalbare woningen die broodnodig zijn. Verder zal de algehele uitstraling en esthetiek van de buurt verbeteren wat leidt tot een prettigere leefomgeving. Een toename van de sociale controle zal de criminaliteit en overlast doen afnemen en daarnaast is het een moderne ontwikkeling gericht op duurzaamheid en milieuvriendelijkheid wat bijdraagt aan een gezondere omgeving.

Verandering ten opzichte van plan uit 2021

- Is het hoogte accent nu verlaagd? Ja, de hoogte is verlaagd van 70 meter hoog naar 49 meter.
- Staat het hoogte accent nog op dezelfde positie? Nee, het hoogte accent is verschoven naar de kruising Churchilllaan en Groene Kruisweg.

Wonen

- Past dit bij de woonvraag die er in Spijkenisse is? Bijna 39.000 mensen staan ingeschreven als woningzoekend in Nissewaard. Ze moeten gemiddeld 4,3 jaar wachten op een sociale huurwoning. Nissewaard wil het aantal sociale huurwoningen op peil houden, maar ze wel beter spreiden over de gemeente. (Bron: BLG wonen)
- Hoeveel en wat voor type woningen worden in het plan gerealiseerd? Op Hoogwerfsingel 2 zullen circa 153 appartementen/woningen worden toegevoegd. Een divers aanbod met zowel koop als huurappartementen en grondgebonden (rijtjes en stads) woningen. Ook komen er beneden-bovenwoningen en friends-appartementen. De grootte van de woningen varieert, zodat we een zo breed mogelijke doelgroep aan kunnen spreken. Merendeel van de woningen komt in de betaalbare en middeldure huur en -koopsector. Er wordt gestreefd om minstens 80% goedkope betaalbare woningen te realiseren. Op Hoogwerfsingel 1 zullen 128 appartementen gerealiseerd worden in dezelfde klasse.
- Zitten er ook huurwoningen vanuit de woningbouwcorporatie in dit plan? Een deel van de appartementen komen in de sector onder de liberalisatiegrens (sociaal).

Parkeren en verkeer

- Gaat de nieuwe ontwikkelingen niet tot een te grote hoeveelheid auto's leiden? Nee, om dat te voorkomen wordt er een verkeerskundig bureau aangehaakt om hier goed naar te kijken. In het plan wordt gezorgd voor voldoende parkeerplaatsen en een goede ontsluiting. Er zullen tellingen en metingen worden gedaan en met de modernste software systemen gekeken worden wat hier de impact van is in de wijk om zo goed mogelijk in te spelen op mogelijke knelpunten. Er wordt een mobiliteitsplan opgesteld. Verder wordt een deel van de parkeerplaatsen ondergronds en in een gebouwde parkeervoorziening opgelost. Samen met de gemeente onderzoeken we dit thema verder in de VO fase.

- Wat gebeurt er met de grote parkeerbehoefte van deze ontwikkeling? Bij Hoogwerfsingel 1 wordt er in het midden tussen de 2 torens een bovengrondse garage gerealiseerd en bij Hoogwerfsingel 2 onder de bestaande parkeerplaats een ondergrondse garage.

Bouwwerkzaamheden

- Er zijn woningen aan de Hoogwerfsingel die niet gehijd zijn, hoe zorgt u ervoor dat deze ontwikkeling daar geen schade aan toebrengt? Voorafgaand aan het bouwproces worden de benodigde onderzoeken uitgevoerd.
- Hoe zorgt u voor zo minimaal overlast mogelijk tijdens het bouwen? In het bouwproces worden de benodigde maatregelen getroffen.

Informatie over het project

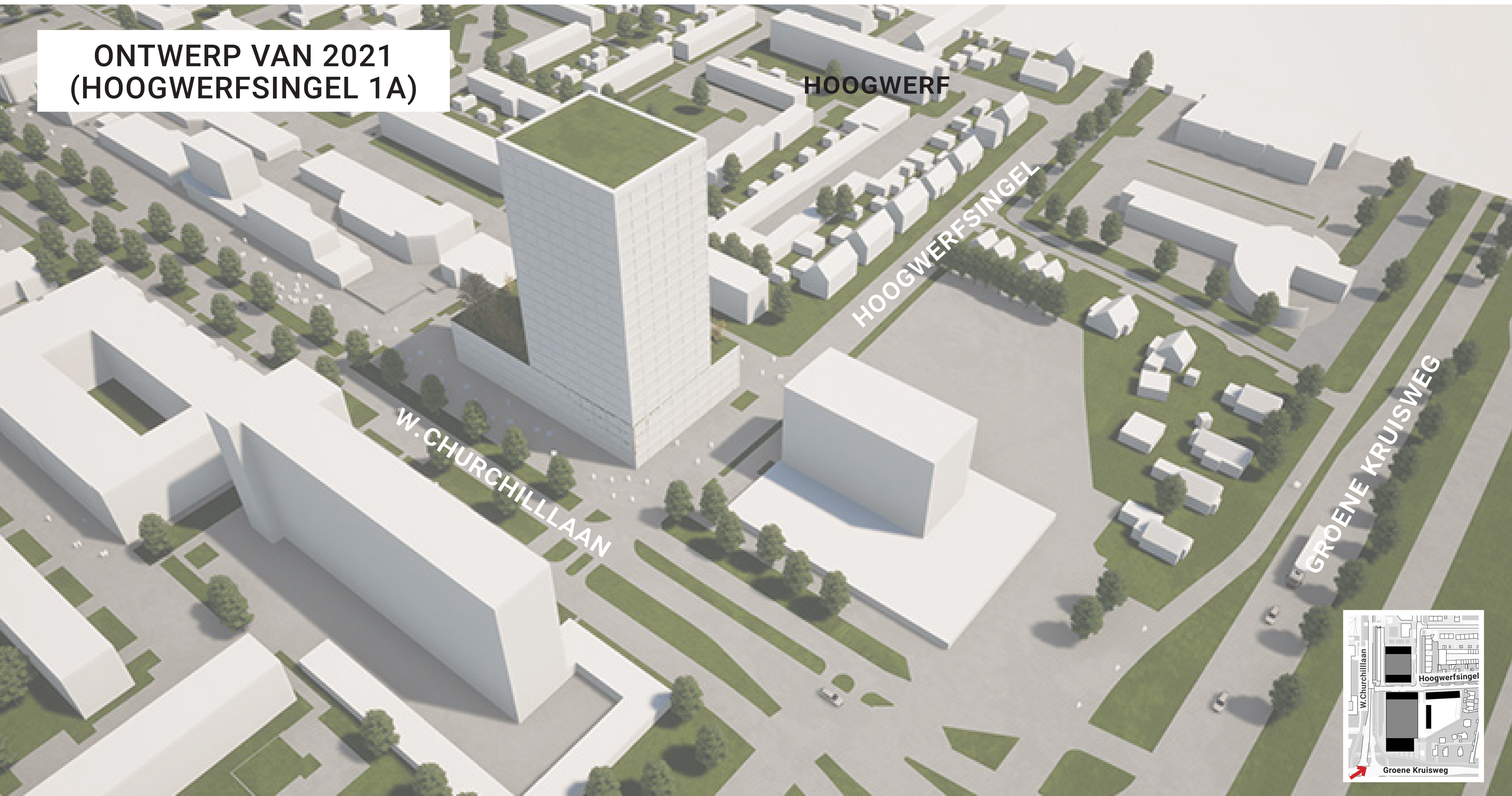
- Waar kan ik informatie vinden over het project en de planning? De informatie die tijdens deze bijeenkomst is gepresenteerd vind u binnenkort ook op de projectpagina op de website van de gemeente Nissewaard (www.nissewaard.nl).



**ONTWERP VAN NOVEMBER 2023
(HOOGWERFSINGEL 1 EN 2)**



**ONTWERP VAN 2021
(HOOGWERFSINGEL 1A)**



Vogelvluchtperspectieven van de twee ontwerpen van boven de kruising van de W.Churchilllaan en de Groene Kruisweg, kijkend naar het noordoosten

Huidig ontwerp van november 2023 (Hoogwerfsingel 1 en 2) in vergelijking met het ontwerp van 2021 (Hoogwerfsingel 1a)

- Is het hoogte accent nu verlaagd? Ja, de hoogte is verlaagd van 70 meter hoog naar 49 meter.
- Staat het hoogte accent nog op dezelfde positie? Nee, het hoogte accent is verschoven naar de kruising Churchilllaan en Groene Kruisweg.



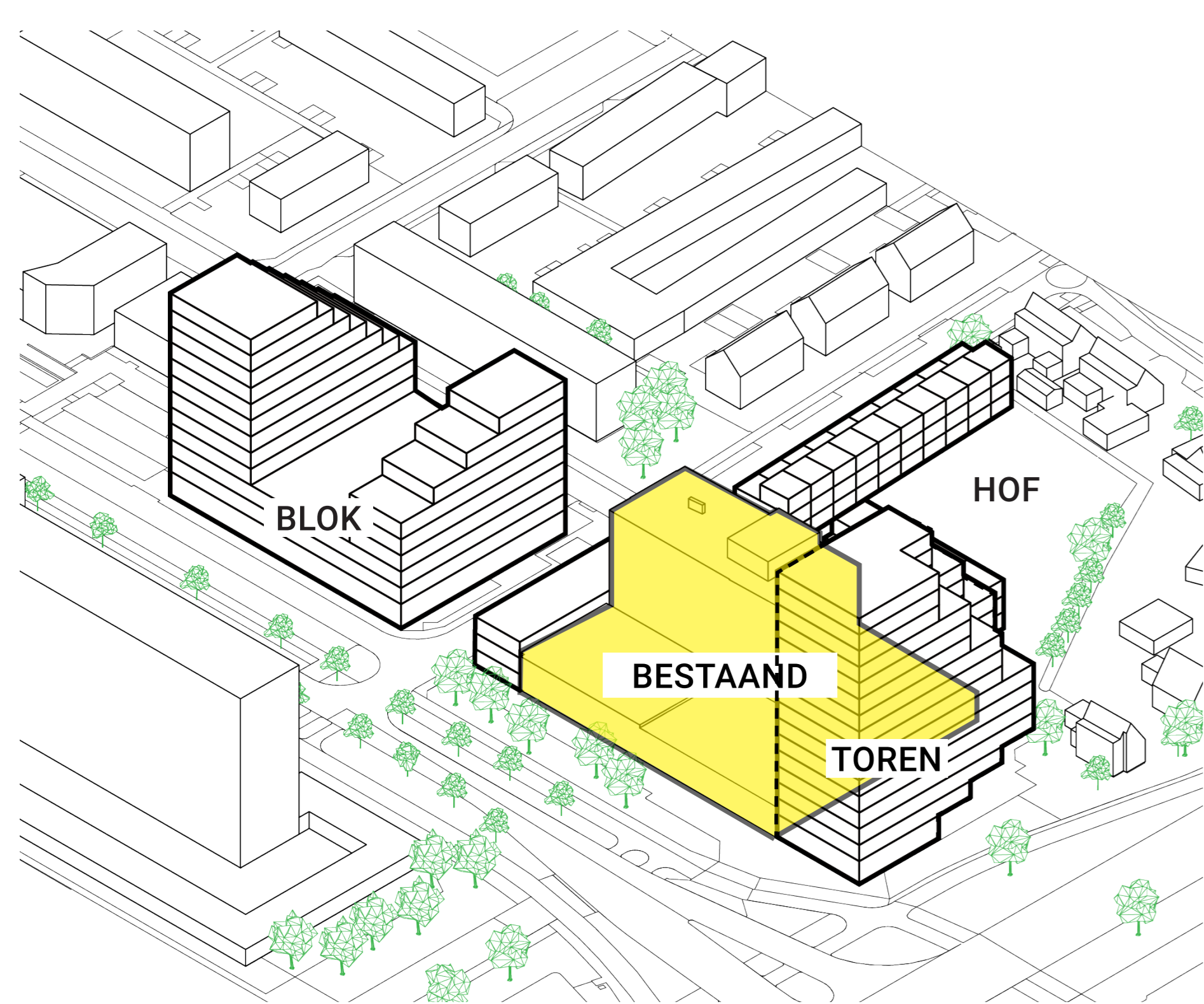
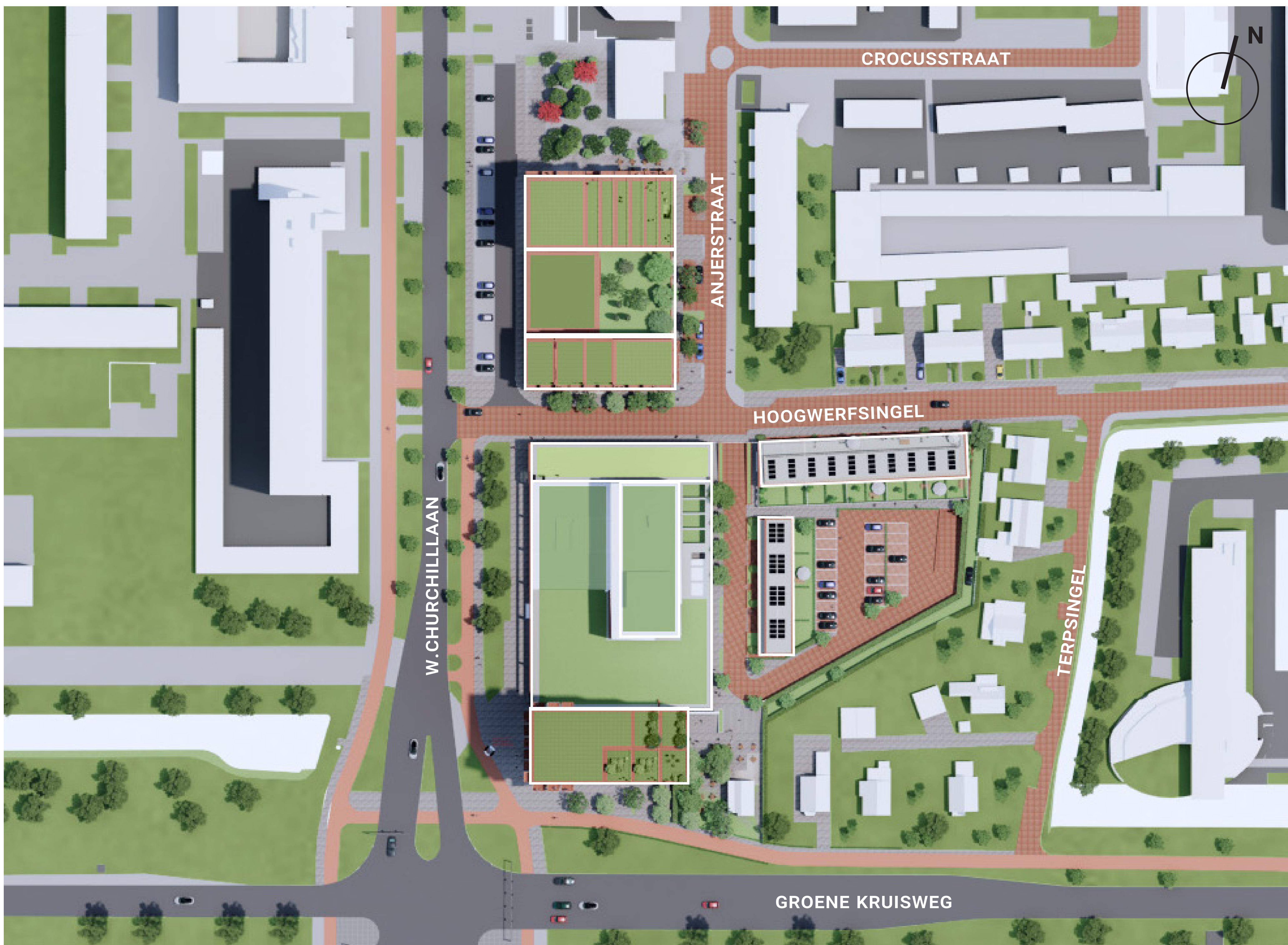
Z1: vanaf de kruising van de W.Churchilllaan en de Groene Kruisweg, kijkend naar het noordoosten - bestaande situatie links, 3d visualisatie rechts



Vogelvluchtperspectief van het plan van boven de kruising van de W.Churchilllaan en de Groene Kruisweg, kijkend naar het noordoosten

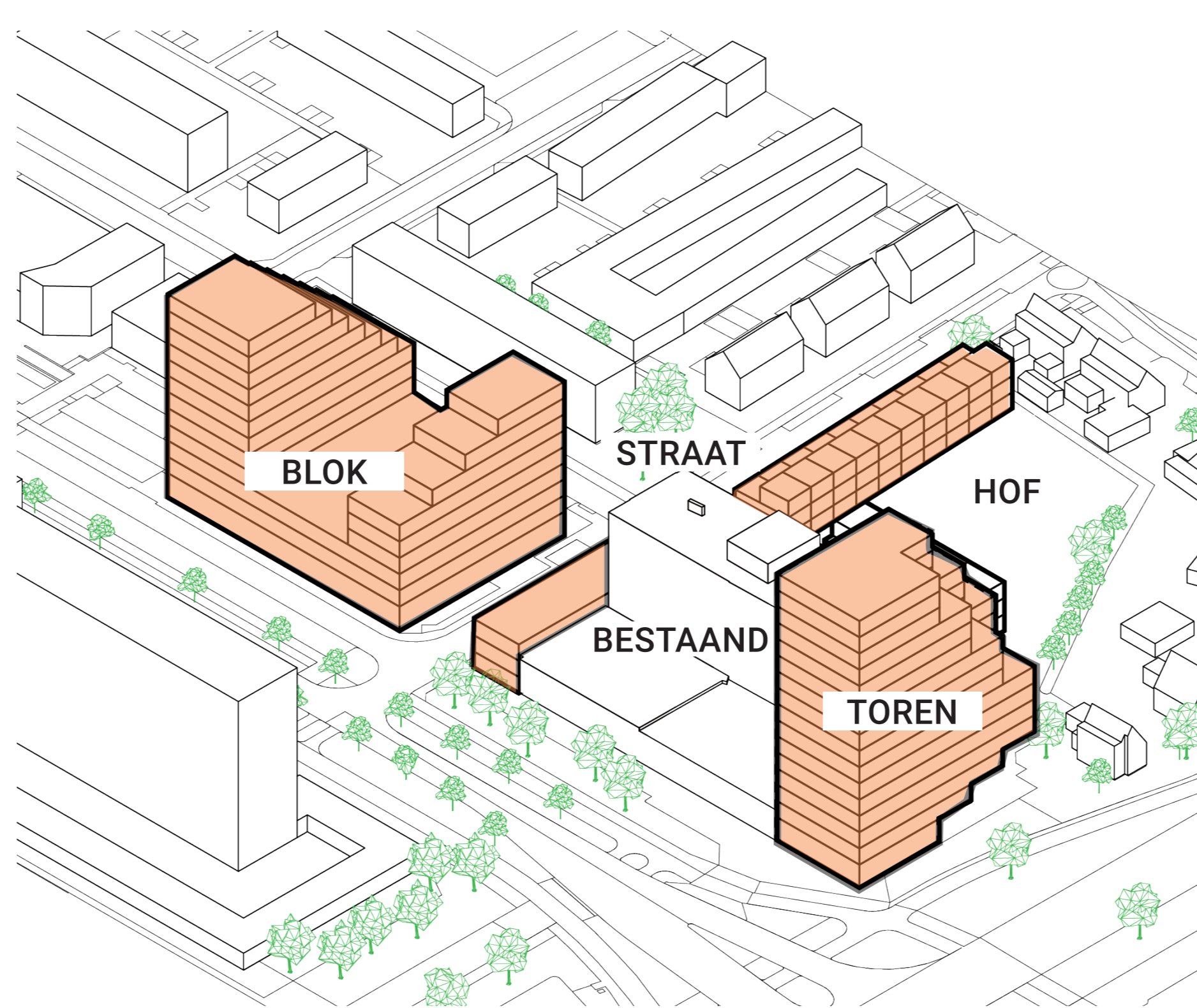


Z2: vanaf de Hoogwerfsingel, kijkend naar de W.Churchilllaan (west) - bestaande situatie links, 3d visualisatie rechts



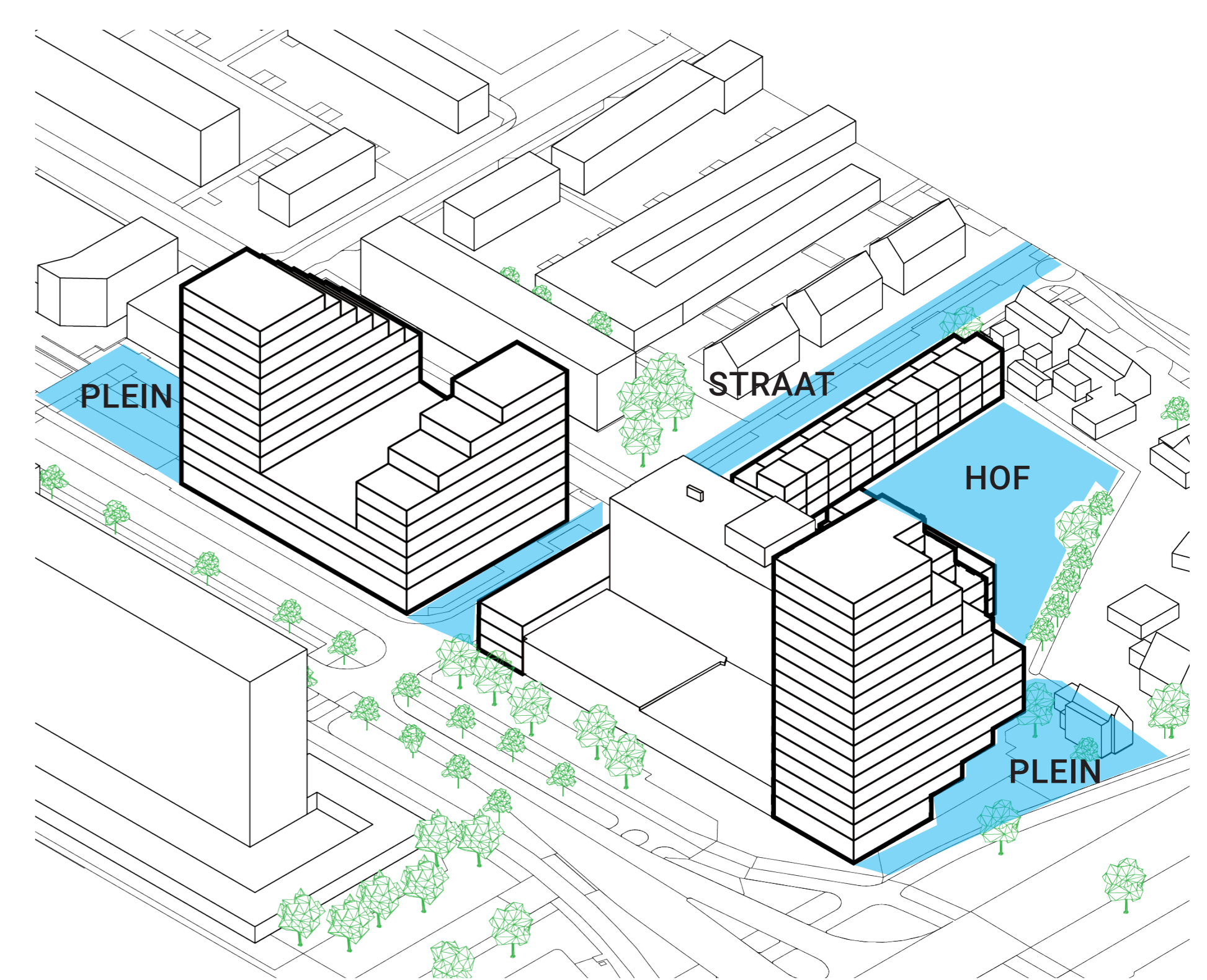
Bestaande bebouwing

Het bestaande (kantoor)gebouw met huidige functies blijft volledig behouden en wordt geflankeerd door twee nieuwe aanbouwen.



Nieuw (woon)programma

De nieuwe bouwblokken met zowel appartementen als grondgebonden woningen sluiten goed aan bij de bestaande woonwijk.

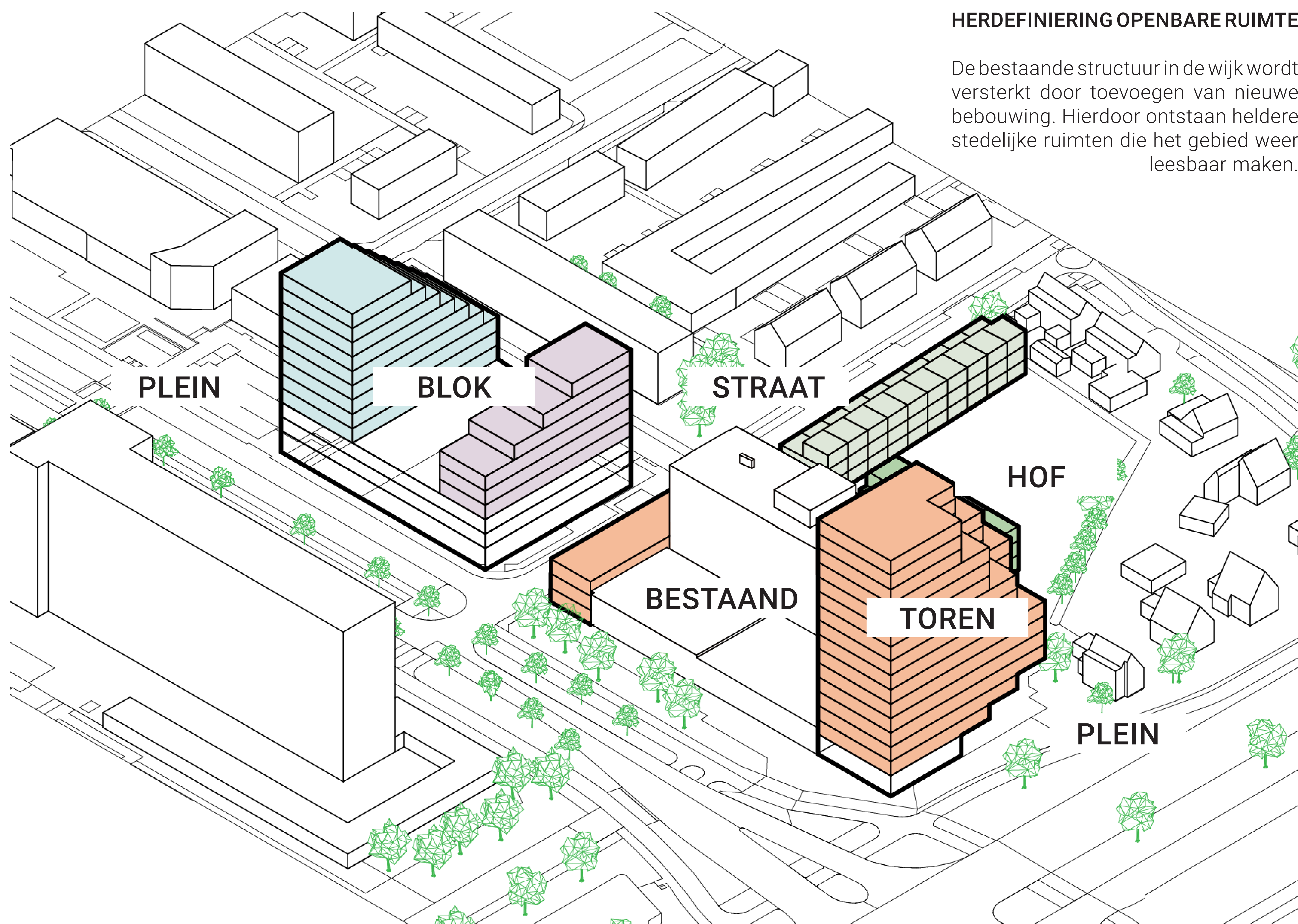


Herdefiniëring openbare ruimte

De bestaande structuur in de wijk wordt versterkt door toevoegen van nieuwe bebouwing. Hierdoor ontstaan heldere stedelijke ruimten die het gebied weer leesbaar maken.



Zicht vanaf het verlengde van Anjerstraat (ten zuiden), kijkend richting de Groene Kruisweg (zuid)

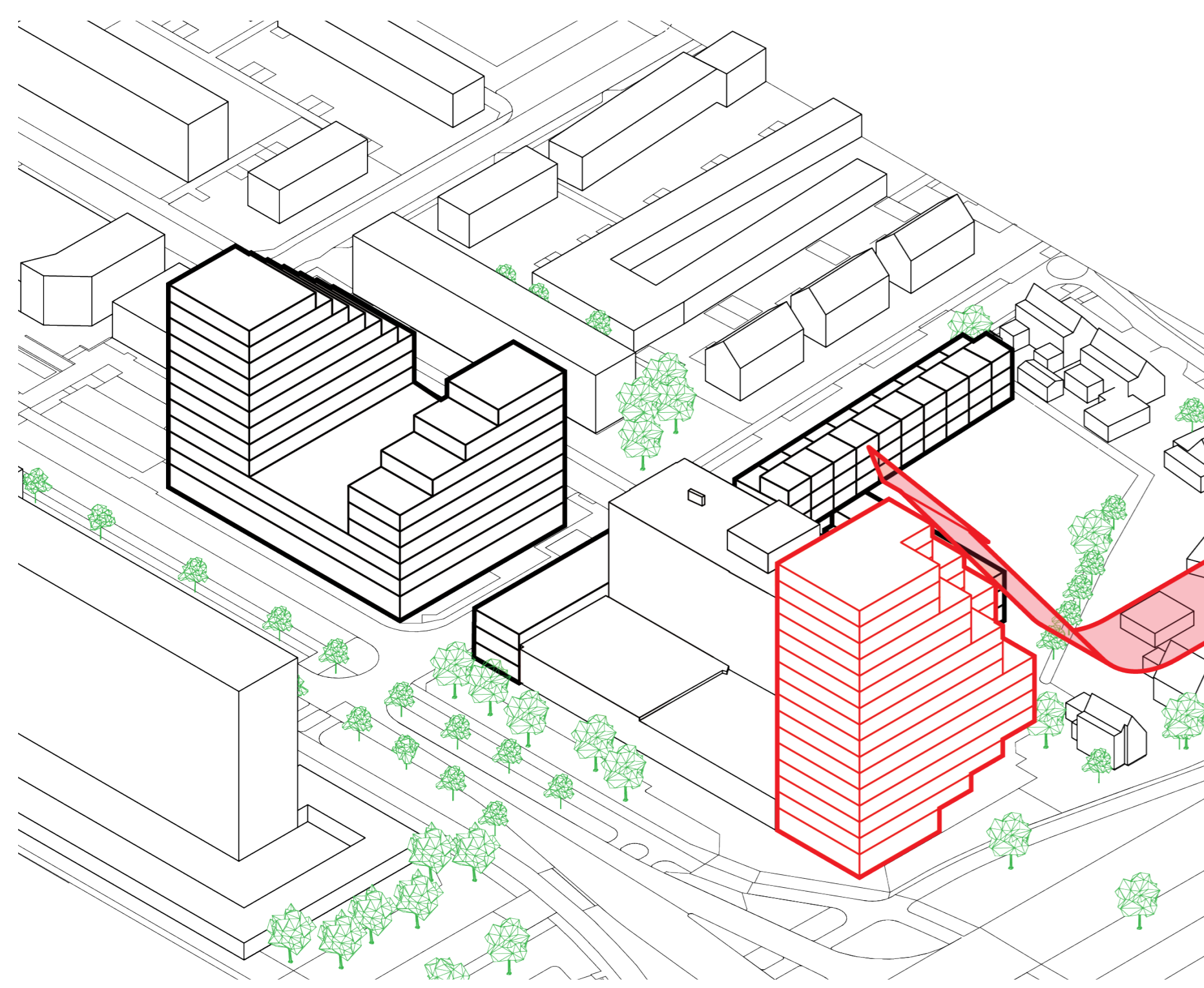


HERDEFINIERING OPENBARE RUIMTE

De bestaande structuur in de wijk wordt versterkt door toevoegen van nieuwe bebouwing. Hierdoor ontstaan heldere stedelijke ruimten die het gebied weer leesbaar maken.

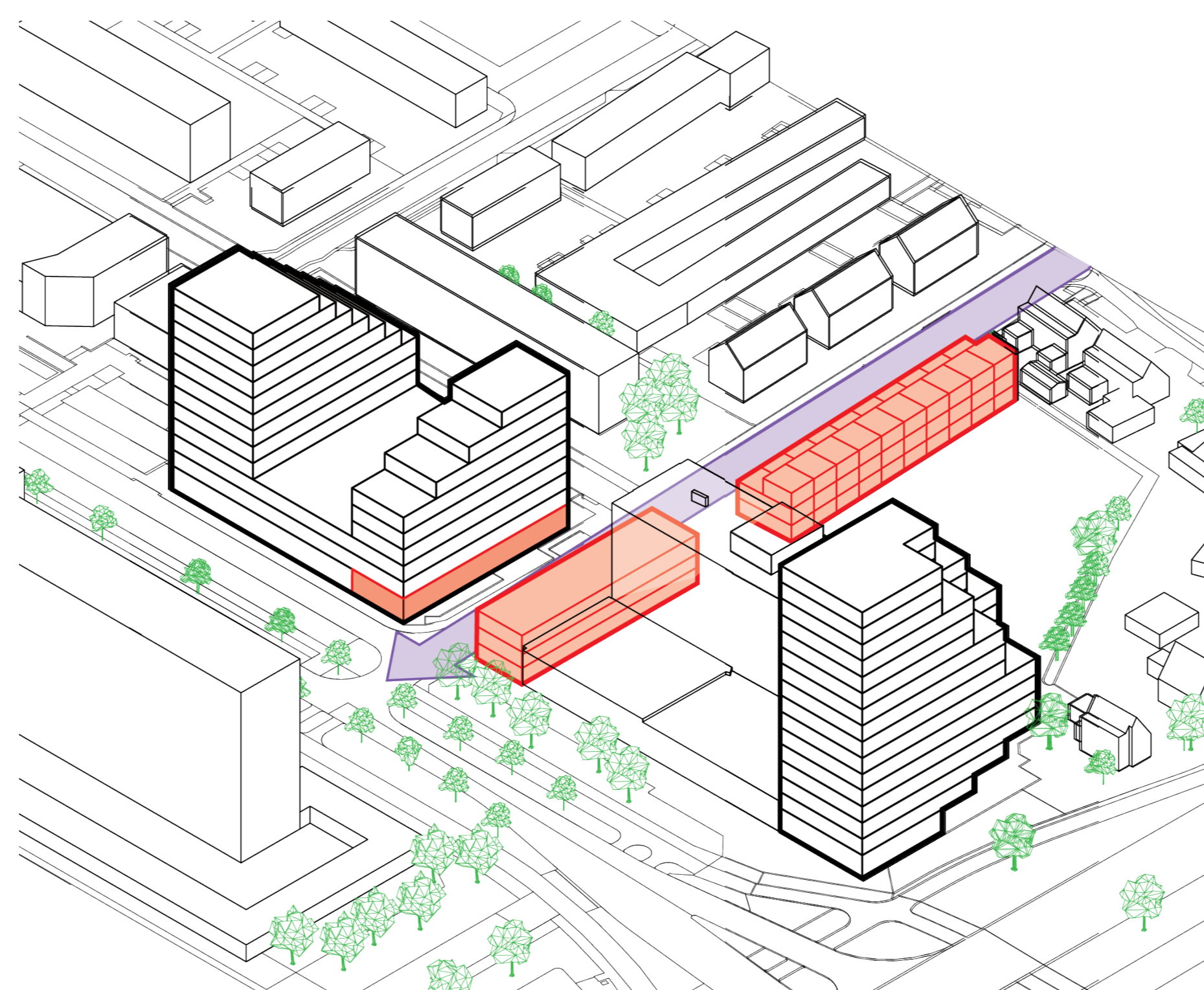


Zicht vanaf de Groene Kruisweg, kijkend richting de W.Churchilllaan (noordwest)



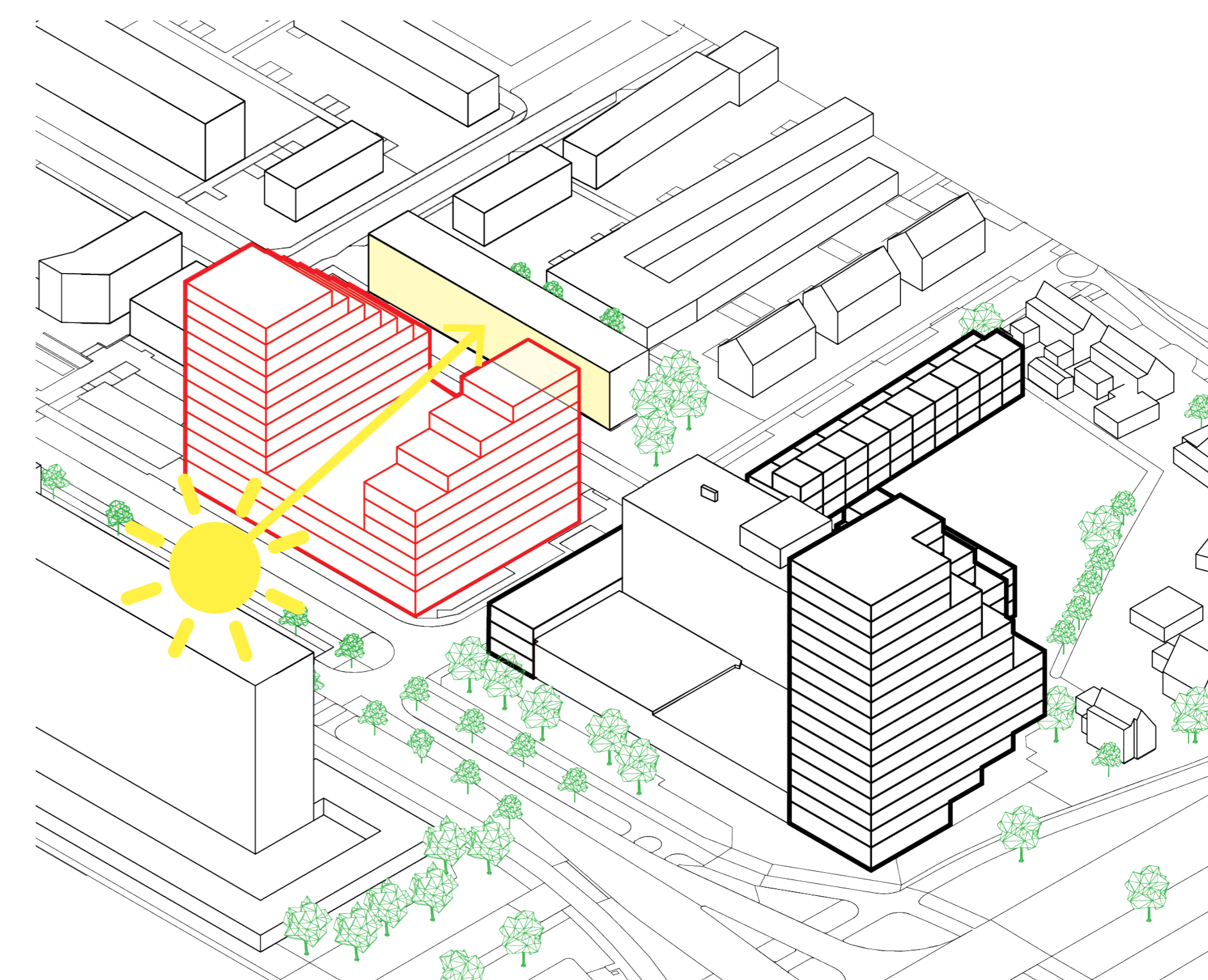
Torenvorm

Het hoogste punt van de toren bevindt zich aan de kruising W.Churchilllaan en Groene Kruisweg en vormt daarbij een markante toegang tot de wijk. Het hoogste punt van de toren bevindt zich aan de kruising W.Churchilllaan en Groene Kruisweg en vormt daarbij een markante toegang tot de wijk.



Straatwand

Aan de Hoogwerfsingel komen stadswoningen en een appartementenblok die de straat hoogwaardig afmaken en de geparkeerde auto's uit het beeld halen. Zo ontstaat er sociale veiligheid.



Blokform

Dit woonblok, met studio's en appartementen, vormt door zijn getrapte vorm een eenheid met de toren. Daarbij geeft het minimale belemmering voor de omwonenden. Hierdoor ontstaat een ensemble dat de wijk Hoogwerf markeert aan de Churchilllaan.



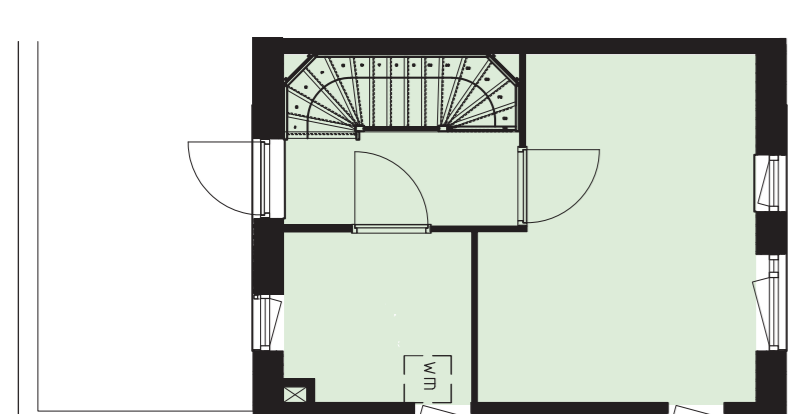
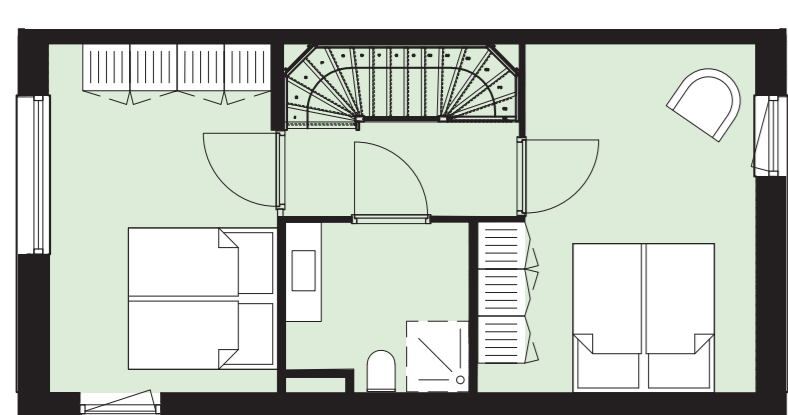
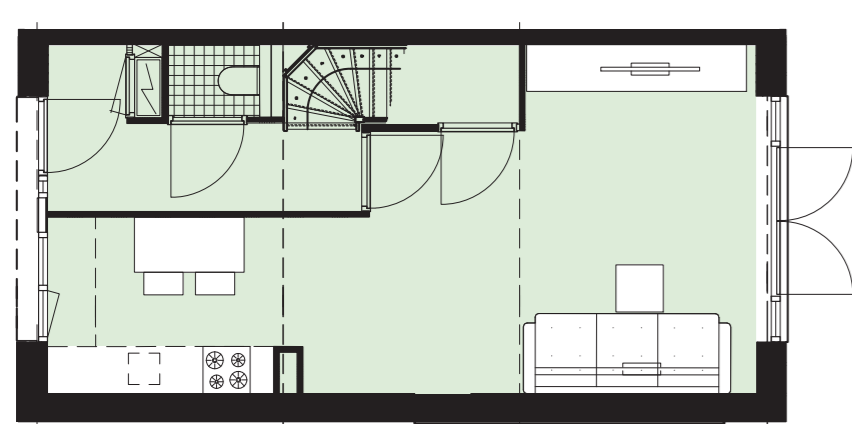
Zicht vanaf Hoogwerfsingel, kijkend richting de W.Churchillaan (zuidwest)



families



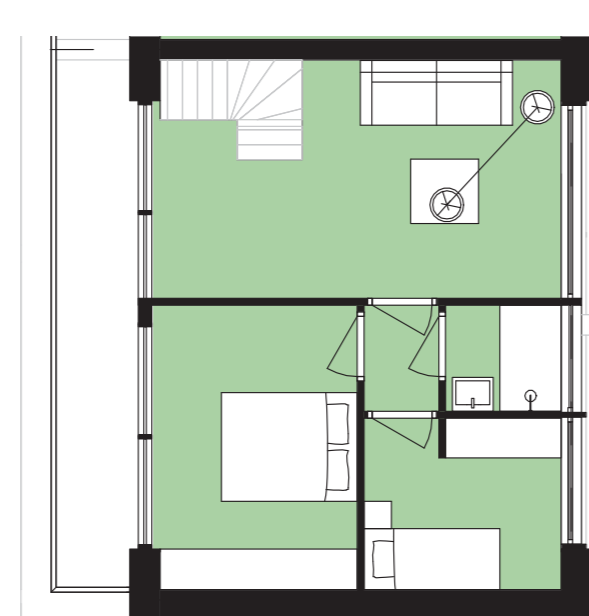
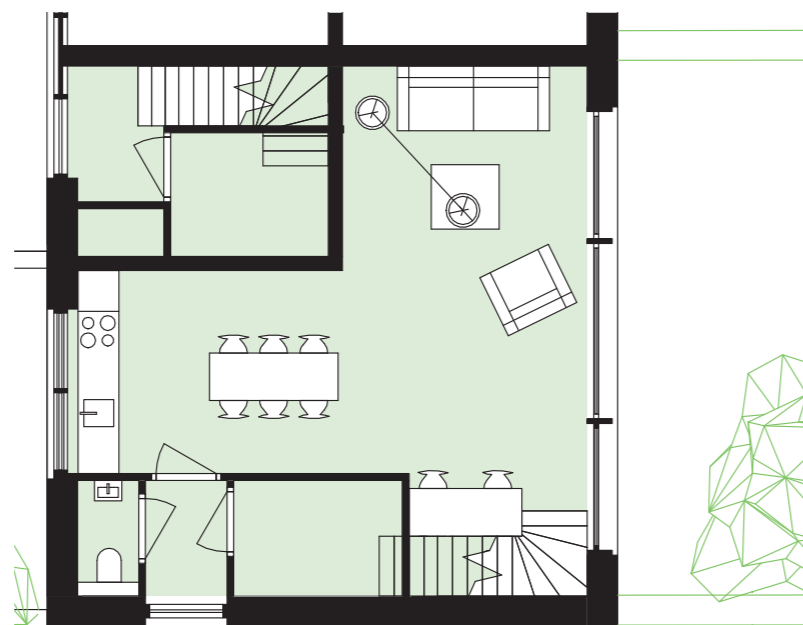
grondgebonden
woning



empty-nester



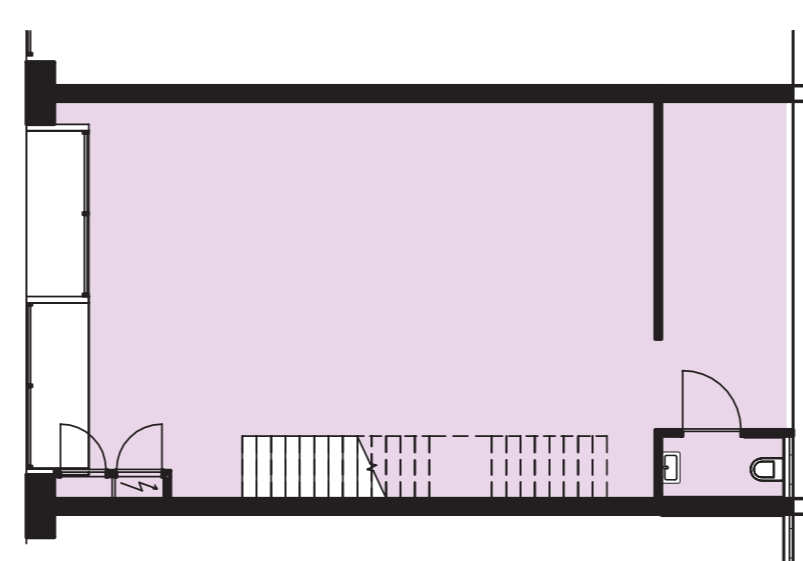
beneden-/
bovenwoning



young professionals



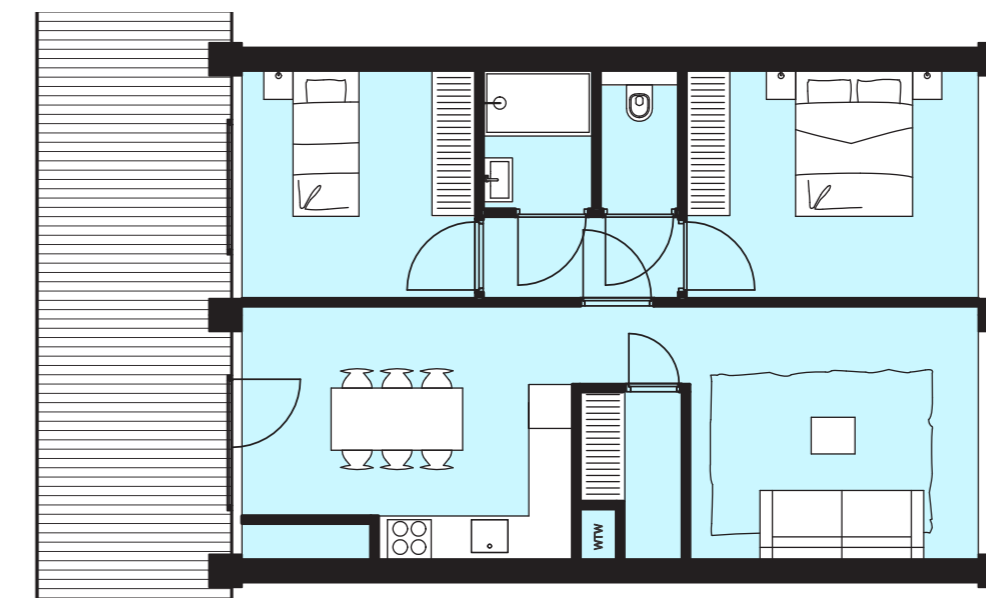
woon- werkwoning



herstarters



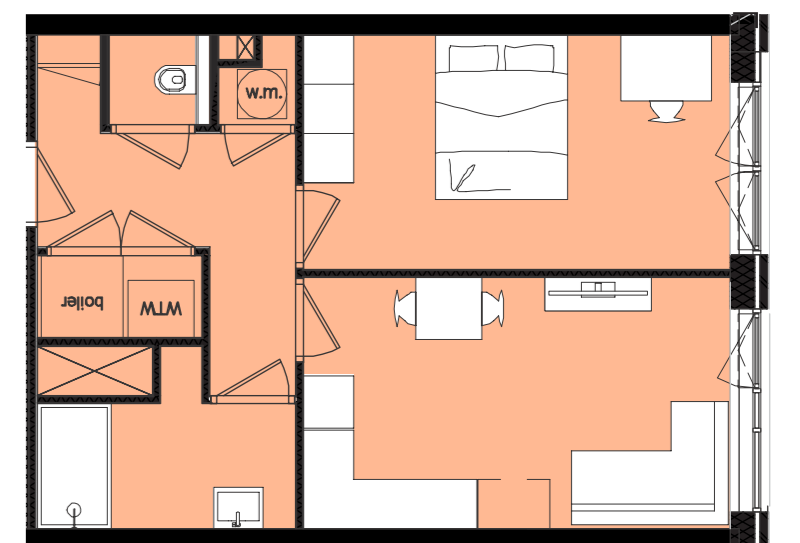
appartement (groot)



starters



appartement
(compact)

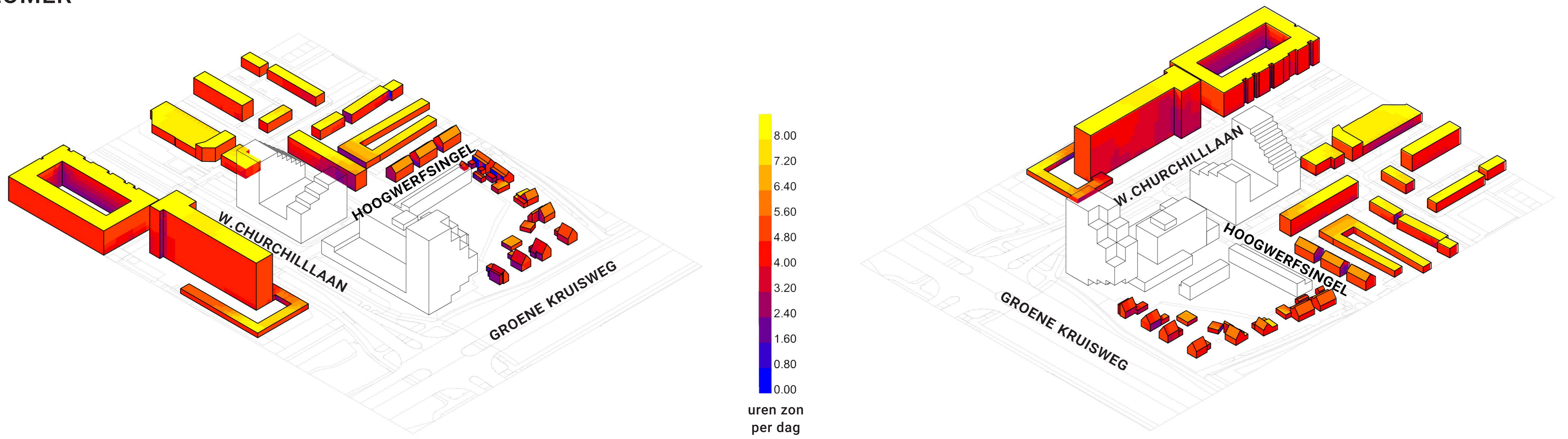




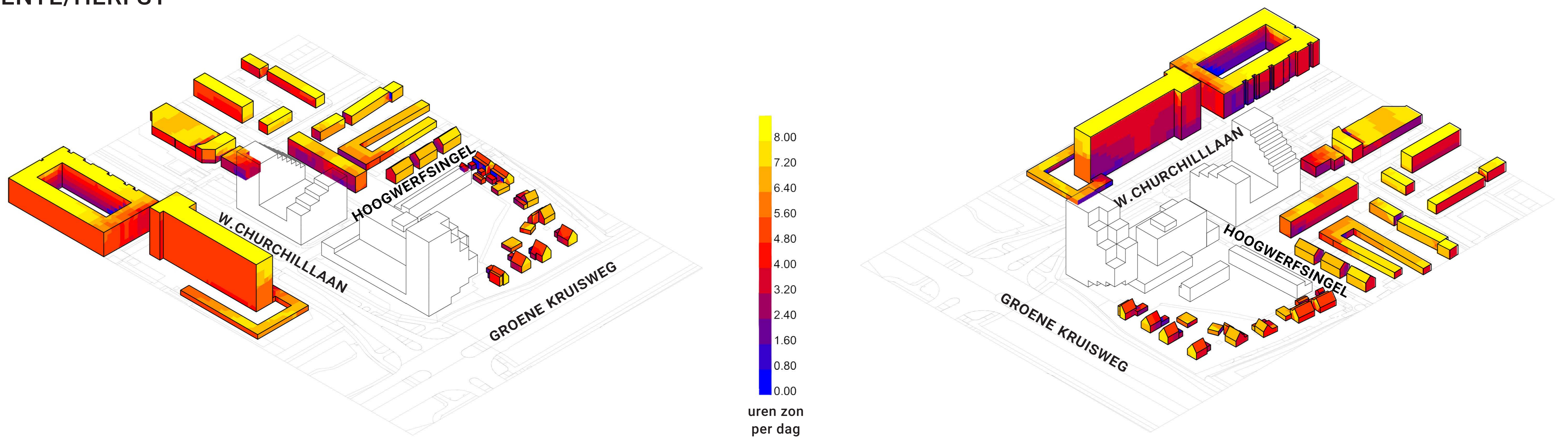
Zicht vanaf fietspad langs De Groene Kruisweg, kijkend naar het noordoosten

Bezonningsstudie

ZOMER



LENTE/HERFST





Zicht vanaf de kruising van de W.Churchilllaan en de Groene Kruisweg , kijkend richting noordwest



Zicht vanaf de openbare ruimte op de zuidelijke deel van het plangebied, kijkend richting west

Welke activiteiten wilt u terug zien in de openbare ruimte?



En voor welke doelgroepen?

kinderen



families



tieners



senioren



jonge volwassenen

