de zwarte hond
architecture urbanism strategy

Spijkenisse Nieuw Zuid

Participatie

05-10-2026

Impressies in deze presentatie zijn indicatief

Onderwerpen

1. een vernieuwd plan

2. stedenbouw
3. landschap
4. architectuur
5. duurzaamheid
6. programma (mix)
7. parkeren
8. bezonning

1. Een vernieuwd plan

Uitkomst twee eerdere participatie bijeenkomsten

December 2023 & mei 2024

"Wij vinden het fijn als de verbinding met het centrum van Spijkenisse beter wordt."

AANGENAAM BEREIKBAAR

- We missen continuïteit in de fiets- en wandelroutes ✓
- Liefst een autoluw gebied ✓
- Er is nu sprake van gevaarlijke verkeerssituaties ✓
- Geen doorgaande autoroute s.v.p ✓
- Geen onderdoorgang bij Marrewijkflat maken ivm veiligheid ✓
- Parkeerplekken voor Marrewijkflat, daar wonen ouderen ✓
- De bereikbaarheid/doorgang naar ✓
- Tuinstraat en Vogelbuurt is slecht Auto's uit het zicht ✓
- Maak een knik in de Hekelingseweg voordat die een kruising nadert, dat bevordert veiliger oversteken ✗
- Wens voor wel een onderdoorgang in de Marrewijkflat ✗

GEZOND GROEN

- Meer groen gewenst ✓
- Geen versnipperd groen, maar een of meer groengebieden die groter zijn ✓
- Goede fiets- en wandelpaden in het groen ✓
- Behoud de grote bomen bij de flat ✓
- Een groene parkeeroplossing ✓
- Behoefte aan plek voor honden uit te laten ✓
- Meer groen, meer natuur en water vasthouden ✓
- Zorgen over de windwerking tussen de flats. ✓

"Ik zie graag dat het hondenveldje behouden blijft en dat er een losloopgebied komt. Er zijn aardig wat hondeneigenaren in de wijk."

"Deze buurt mag een stuk groener en overzichtelijker. Fijne plekken om te spelen en een veilig gevoel op straat."

AANVULLEND WOONAANBOD

- Starterswoningen en meergeneratiewoningen ✓
- Meer kleine woningen ✓
- Vergeet het bewonersparkeren niet ✓
- Parkeerdek aan de Marrewijkflat is een goed idee ✓
- Variatie in bouwhoogtes ✓
- Huurwoningen voor mensen zonder kinderen, bv studioappartementen of woningen voor 2 personen ✓
- Bebouwing aan de Breeweg lager maken ✓
- Lage bebouwing/niet hoger dan de flat ✗

LEVENDIGE STADSWIJK

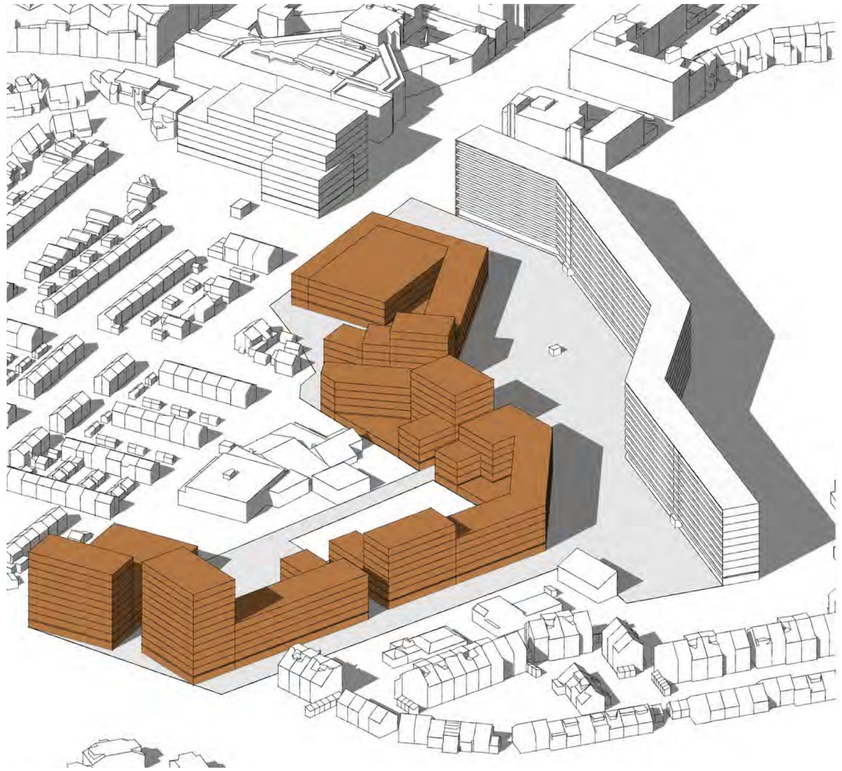
- Behoefte aan een werkplaatsruimte ✓
- Taxibedrijf geeft overlast ✓
- De sportschool geeft autobewegingen ✓
- De kermis aan het begin van de Marrewijklaan leeft in de buurt ✓
- Behoefte aan zorgcentrum/praktijk/gezondheidscentrum ✓
- Het is nu prima. De huidige functie van het gebied geeft werkgelegenheid en dat is goed. ✓
- Zorgen over de veiligheid en drugsgebruik in het huidige situatie ✓
- Behoefte aan een speelplek voor kinderen ✓
- Fijn in het gebied nu zijn de open plekken voor de honden ✓
- Niet hoger dan de woningen aan de randen van het gebied ✗
- Verplaats de kinderboerderij naar andere zijde van de flat ✗

"Een belangrijk aandachtspunt is dat er woningen zicht hebben op dit gebied, dat het er levendig is. Dit voor meer sociale veiligheid en controle. "

Een nieuwe stap

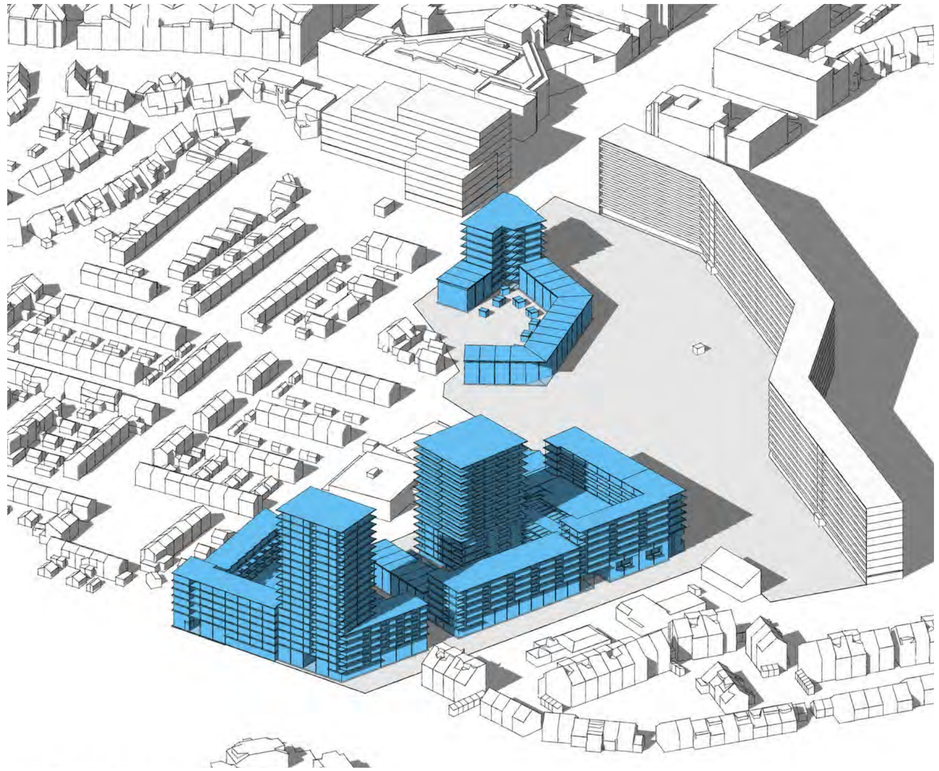
22 mei 2024

Participatie



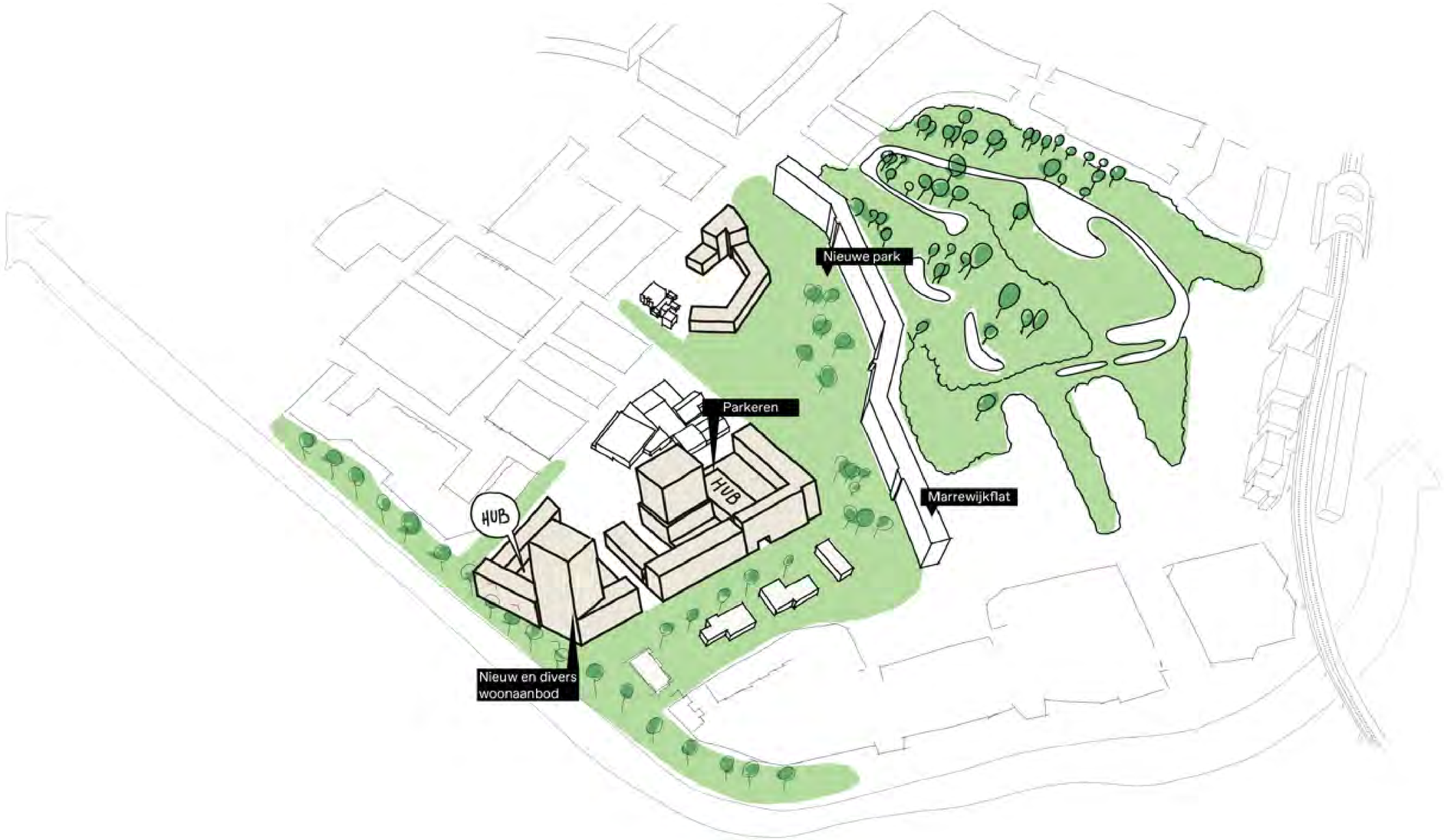
5 oktober 2026

Nieuw plan



De bebouwing is compacter,
waardoor er meer ruimte is voor groen!

Zo zou het kunnen worden



Een vernieuwd plan met een groter park!

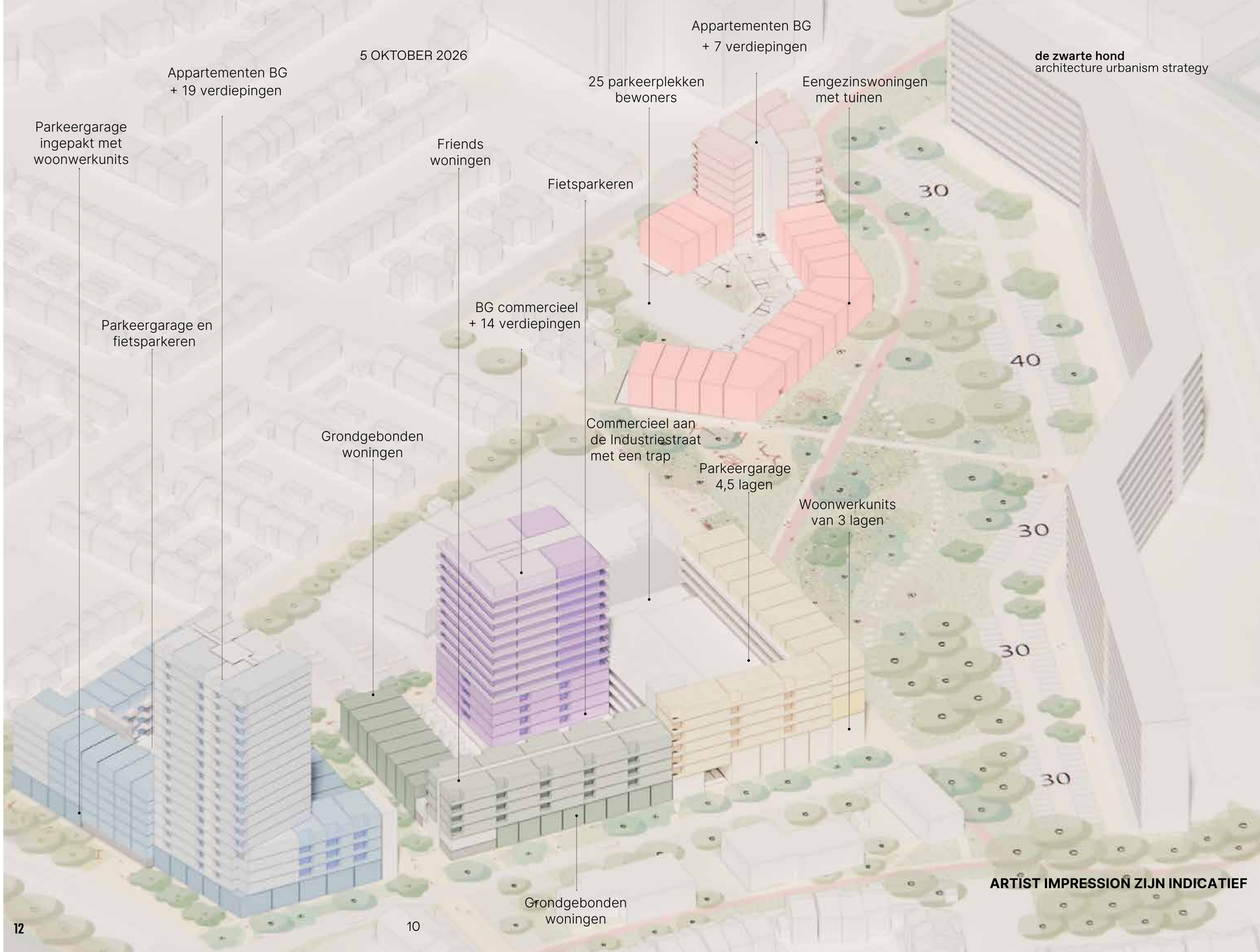
Aanpassingen

de zwarte hond
architecture urbanism strategy

Sfeerbeeld van het vernieuwde plan

De beelden in deze presentatie zijn indicatief.

Het plan



ARTIST IMPRESSION ZIJN INDICATIEF

Impressies in deze presentatie zijn indicatief

Stedenbouw

Drie hoofdgebieden

1. Een rustige buitenwereld (Park)
2. Een bruisende binnenwereld (Werktuin)
3. Specials (Entree & autohuis)

Referentiebeelden

Impressies in deze presentatie zijn indicatief

Landschap

Het park
Groen om te beleven!

- Samenhang

De nieuwe ontwikkelingen rond het park vormen, net als de Marrewijkflat, één geheel

- Maar niet anoniem

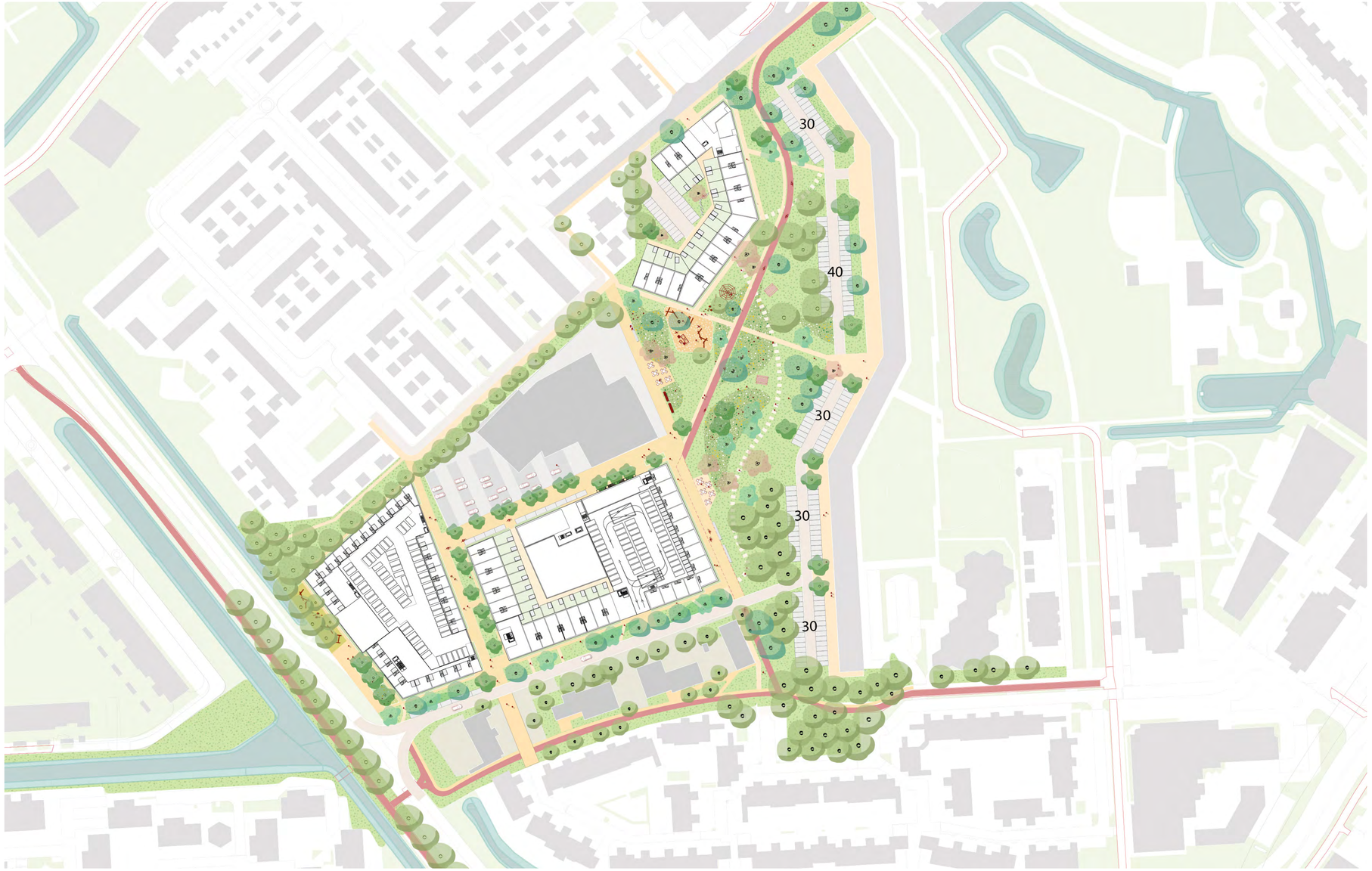
Subtiele hoogteverschillen, kleurtinten en wisselende metselverbanden zorgen voor variatie rondom het park.

- Levendig en sociaal veilig

Balkons, buitenruimtes, voordeuren en ramen aan het park zorgen voor een levendige uitstraling en een veilig gevoel.

- Divers park

Een plek voor iedereen. Sport- en speelplekken, zitplaatsen, wandelroutes en een grote diversiteit aan flora en fauna.



Groen

Referentiebeelden

Architectuur

Een collectief en gezellig buurtje

- Gevoel van thuiskomen

Herkenbare hoeken en een hoogteaccent aan de Hekelingseweg. Een levendige plint aan de Raadhuislaan.

- Contrast tussen het park en het werkhof

Toevoegen van bijzondere elementen, zoals een poort of boog. Elke plek heeft een eigen karakter.

- De autohuizen als plek van ontmoeting

De autohuizen worden een plek voor de buurt door deze te combineren met bijvoorbeeld werkplekken, een buurthuis of een commerciële functie.

- Parkeergebouwen als specials van de buurt

Extra aandacht voor de gevel en de entree van het gebouw. Woningen toevoegen aan de randen.

Referentiebeelden

Impressies in deze presentatie zijn indicatief

Markante hoek

Duurzaamheid

Natuurlijk groen

- Natuurinclusiviteit & biodiversiteit

Inheems groen en nestkasten versterken de biodiversiteit.

- Klimaatadaptatie

Waterberging en hittebestendigheid als uitgangspunt voor het ontwerp.

- Circulariteit & energie

We onderzoeken hergebruik van materialen en een duurzaam energieconcept.

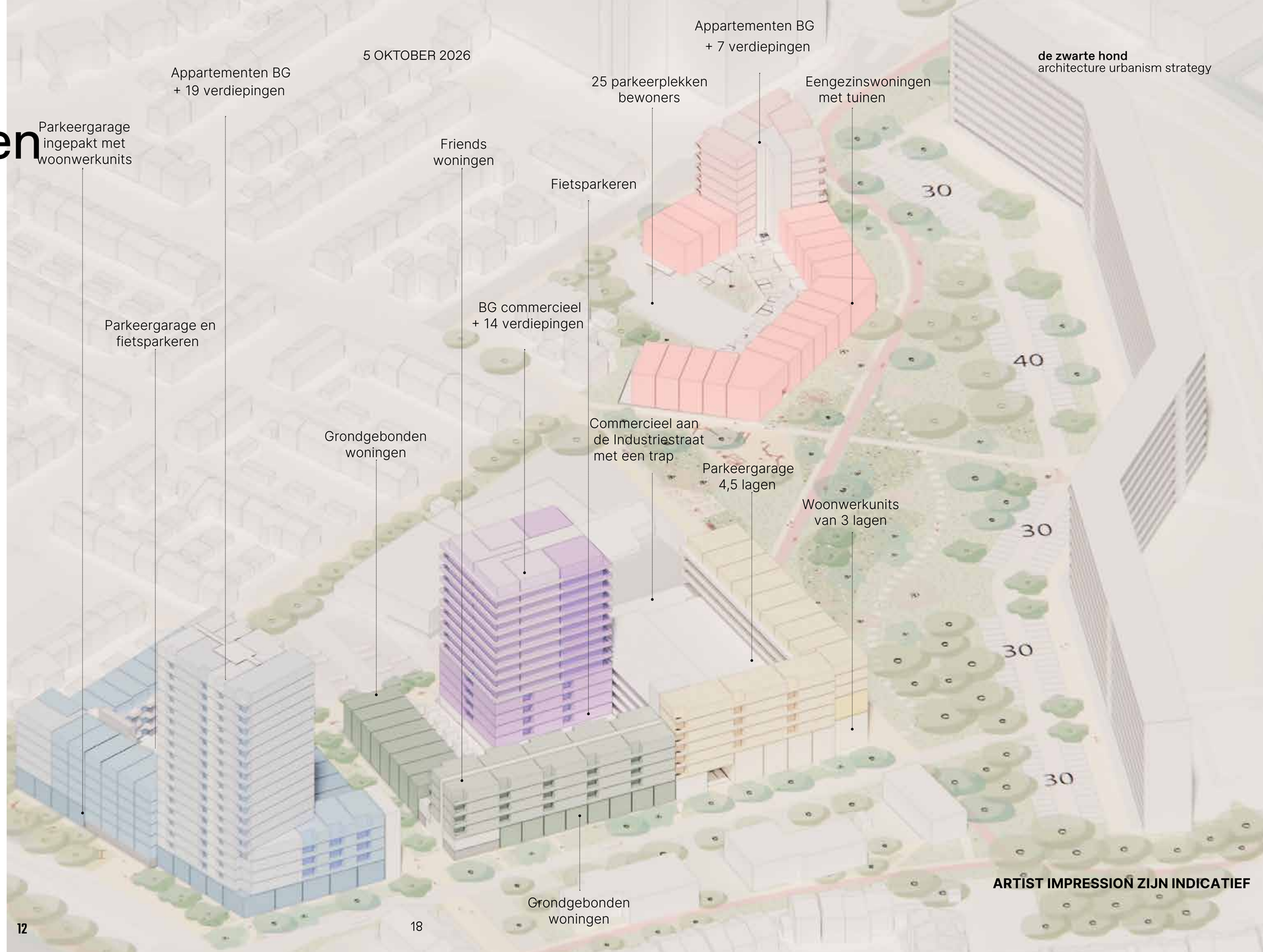
Referentiebeelden

Natuurlijk groene straten

Wonen en werken in de mix

Samen bouwen aan een betere toekomst voor en door Spijkenisse Nieuw Zuid

- ca 510 woningen + ca 2.000 m2 commerciele ruimte
- Diversiteit aan woningen en functies
- Levendige plinten met werk-, commerciële en maatschappelijke functies
- Verschillende woningtypen
- 10 % sociale woningen
- Autoluw door parkeren in parkeerhub



ARTIST IMPRESSION ZIJN INDICATIEF

Werken

- Werken en voorzieningen

woonwerkwoningen en voorzieningen zorgt voor een levendige en toekomstbestendige wijk.

- Woonwerkwoningen

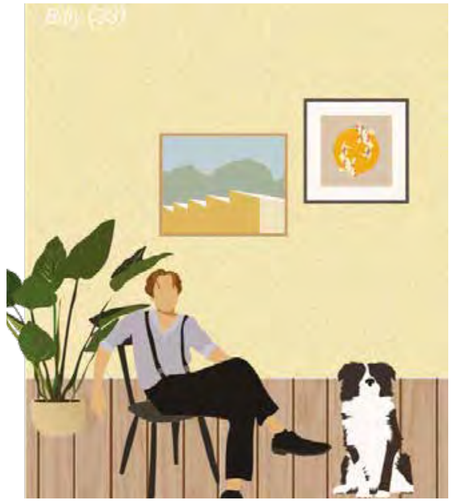
Flexibele woningen met een werkruimte aan huis, ideaal voor starters en creatieve ondernemers.

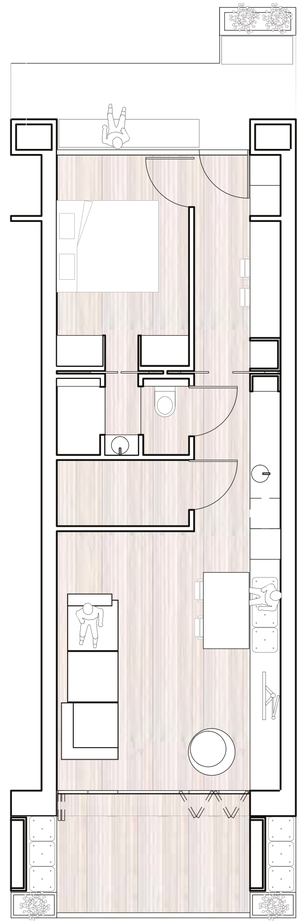
- Levendige plinten

Actieve gevels, sociale controle en levendige straten door winkels en bedrijvigheid overdag, en horeca en woningen in de avond.

Referentiebeelden

Woningaanbod voor compacte huishoudens

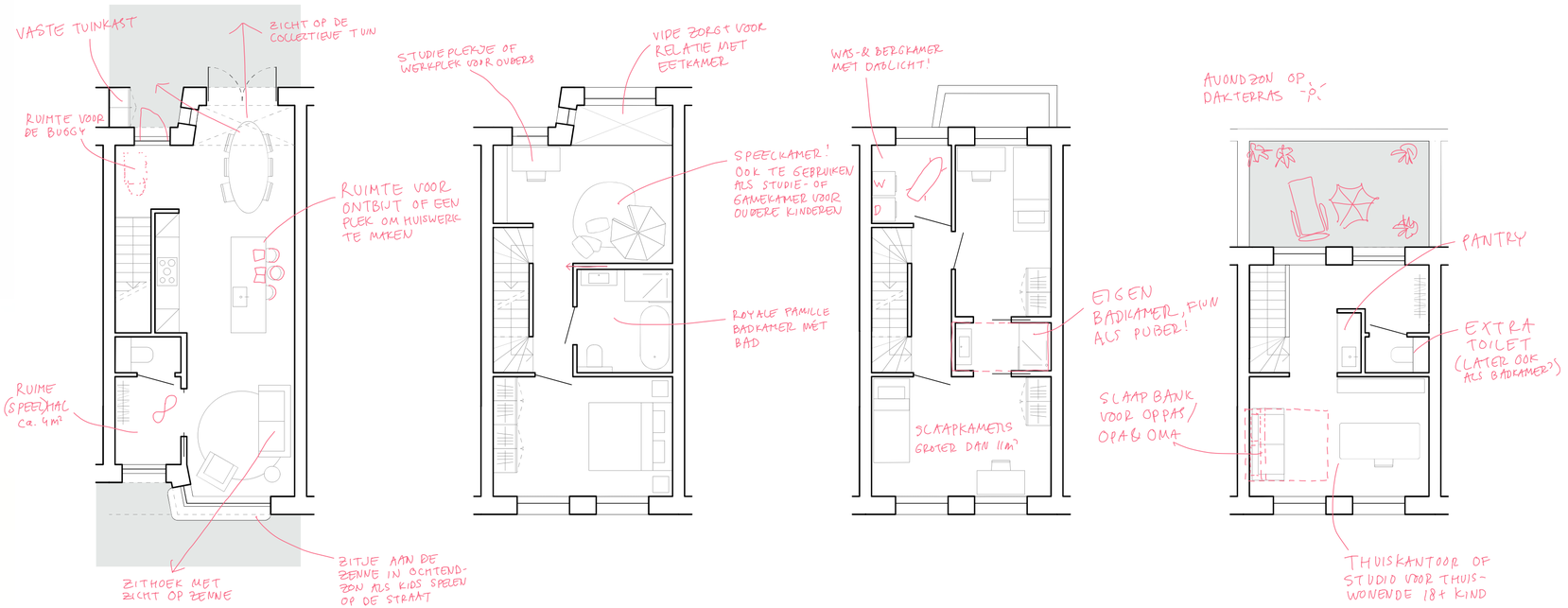




Impressies in deze presentatie zijn indicatief

Indicatieve plattegrond

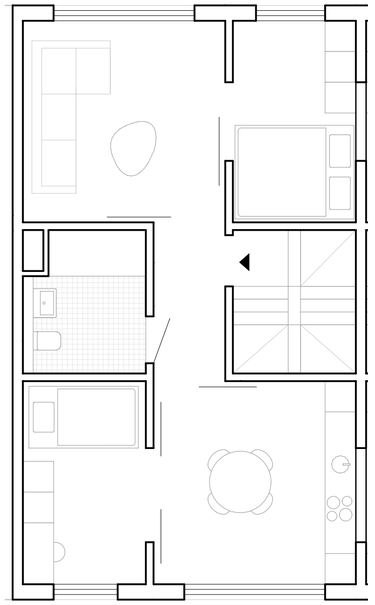
Woningaanbod voor doorstromers en gezinnen

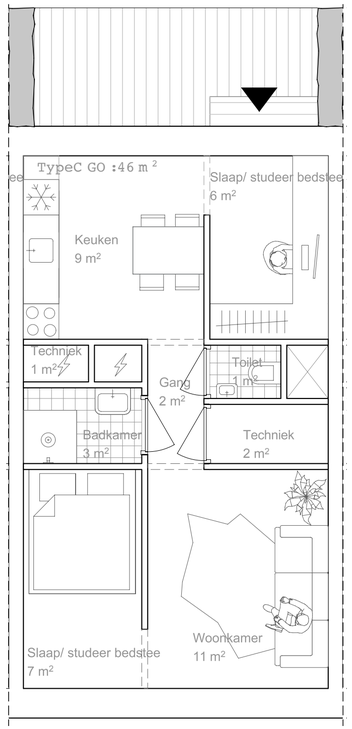


Impressies in deze presentatie zijn indicatief

Indicatieve plattegrond

Woningaanbod voor starters

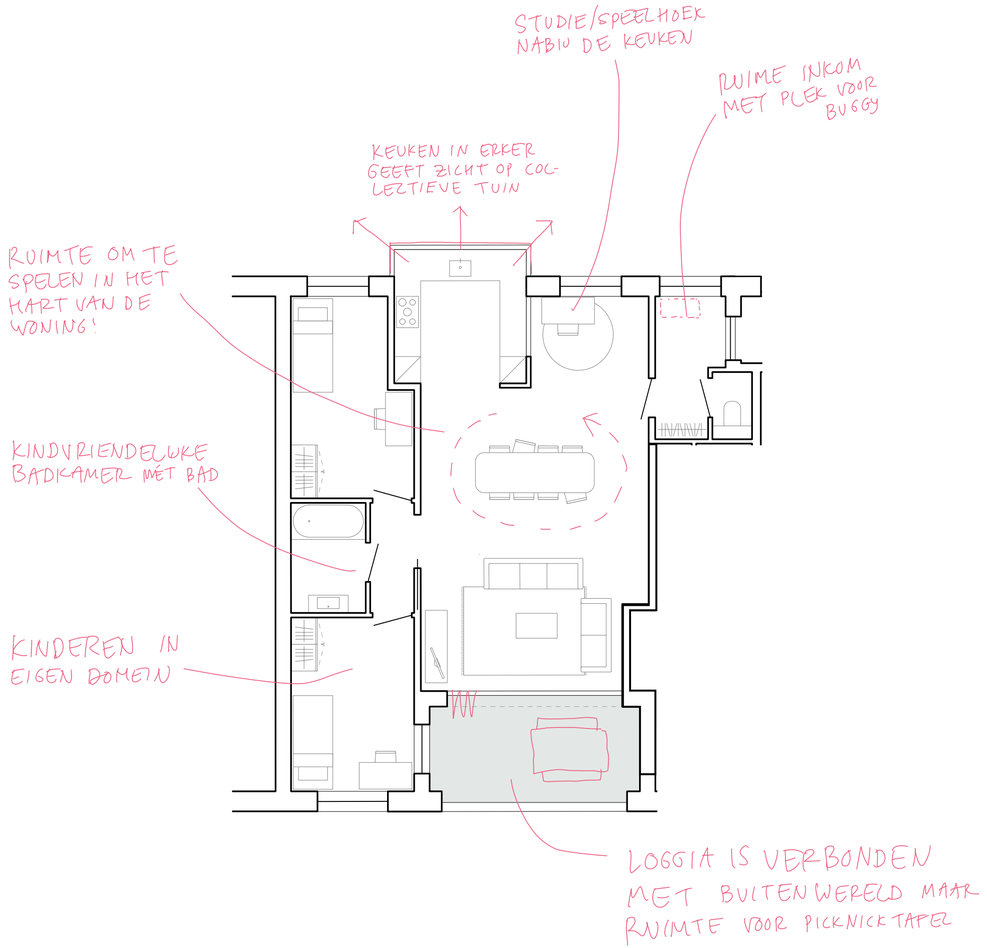




Impressies in deze presentatie zijn indicatief

Indicatieve plattegrond

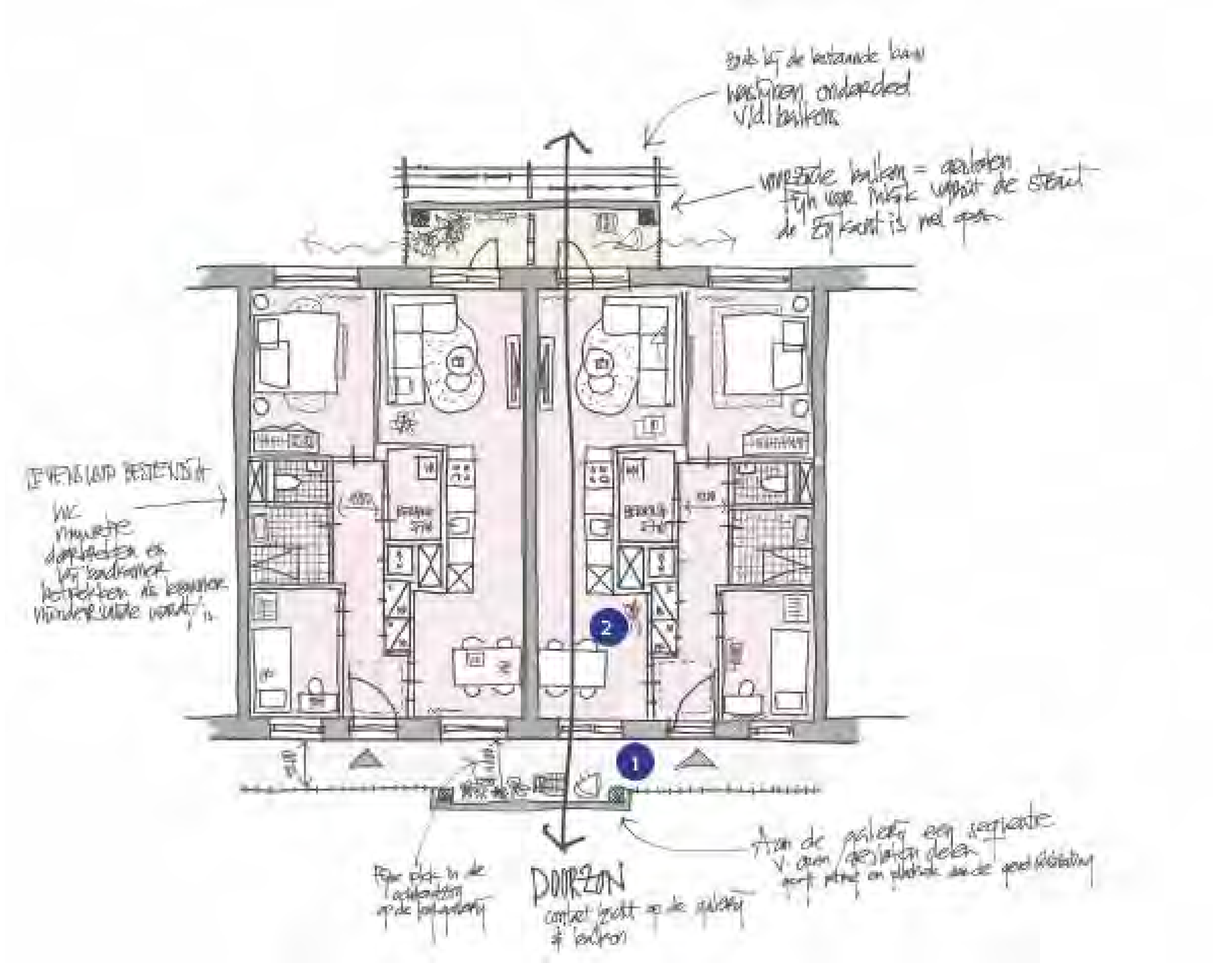
Woningaanbod voor gezinnen



Impressies in deze presentatie zijn indicatief

Indicatieve plattegrond

Woningaanbod voor gezinnen



Auto & Parkeren

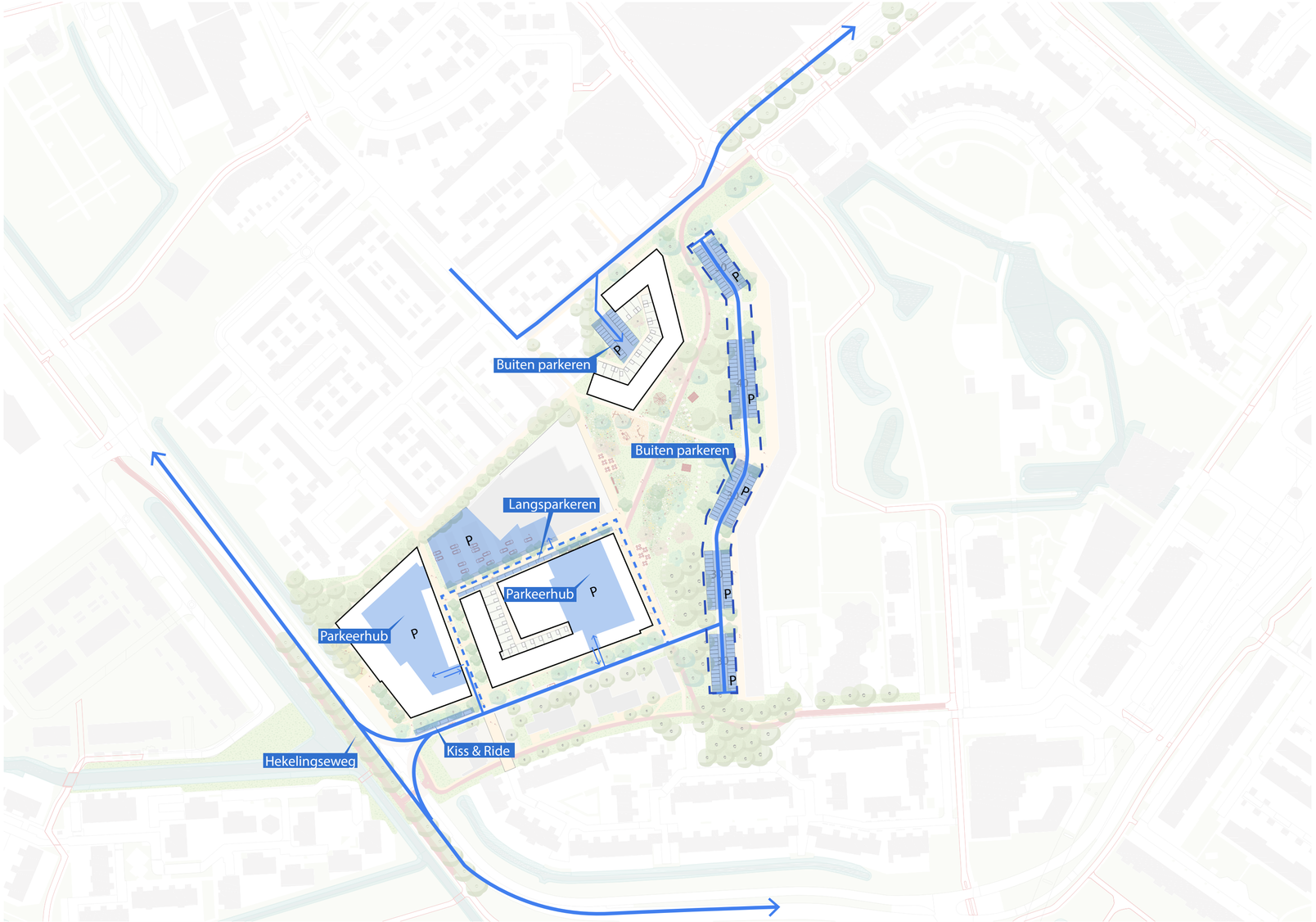
Autoluwe wijk met parkeren uit het zicht in mobiliteitshubs.

Nieuw
365 parkeerplaatsen

Marrewijkflat
160 + 29 openbare parkeerplaatsen

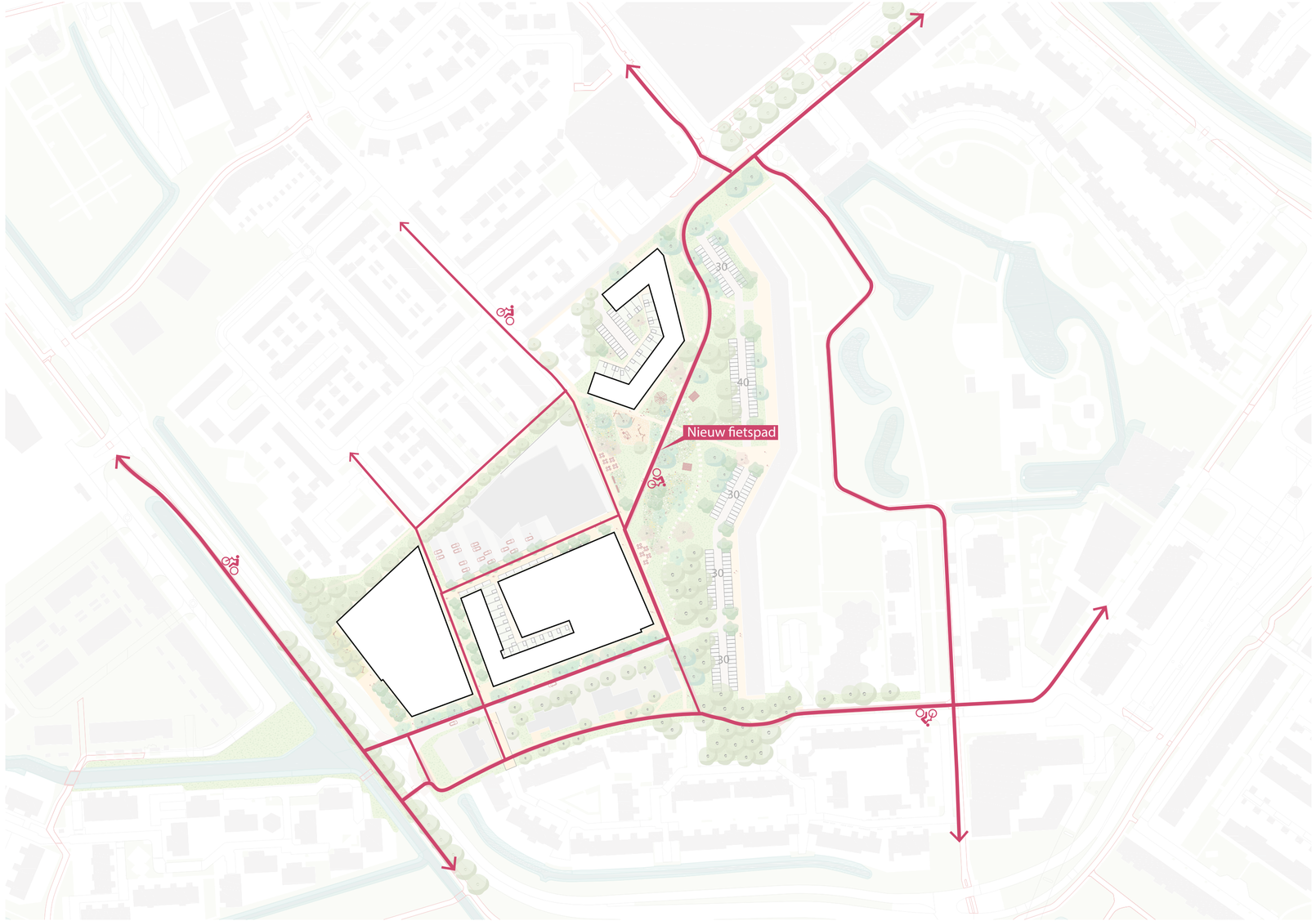
Referentiebeeld

Impressies in deze presentatie zijn indicatief



Fiets

Voetgangers en fietsers centraal. Doorgaande fietspaden langs en door het gebied.

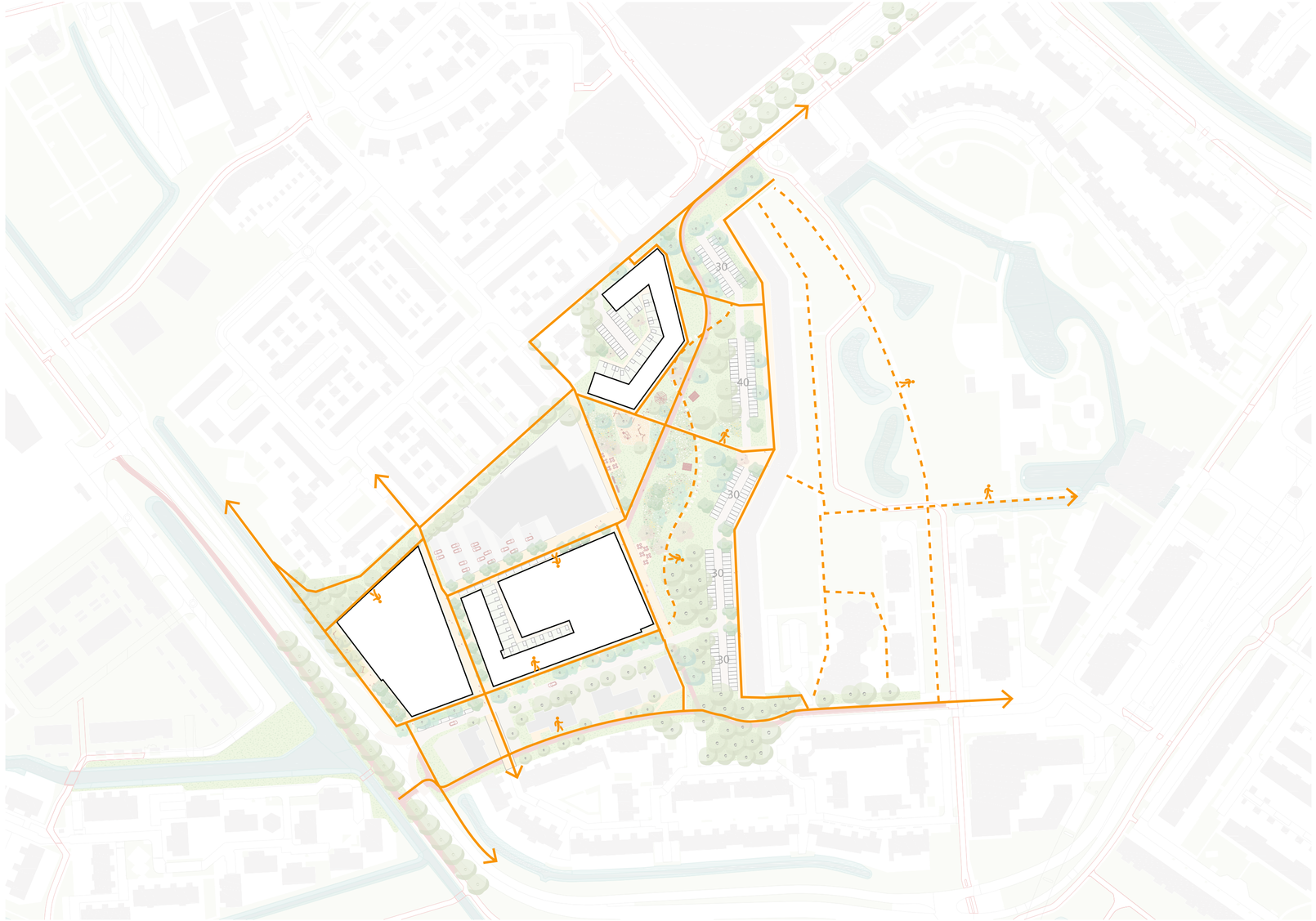


Referentiebeeld

Impressies in deze presentatie zijn indicatief

Voetganger

Voetgangers en fietsers centraal. Met veel groene openbare ruimte en plekken om te ontmoeten.

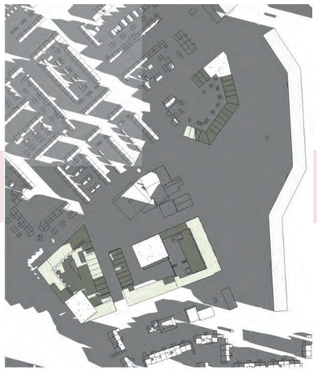


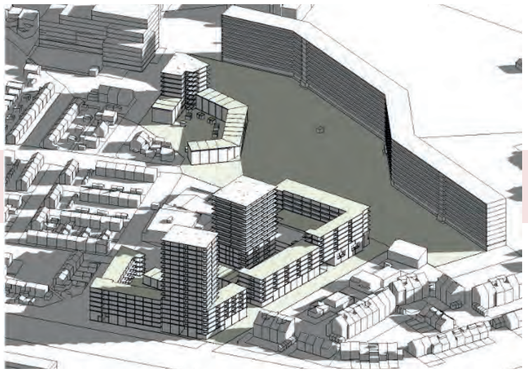
Referentiebeeld

Impressies in deze presentatie zijn indicatief

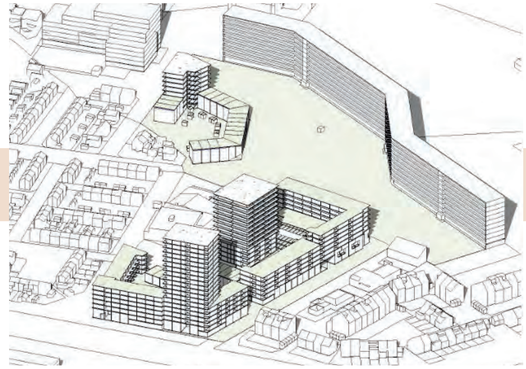
Bezonning

TNO bezonningsnormen voldoen

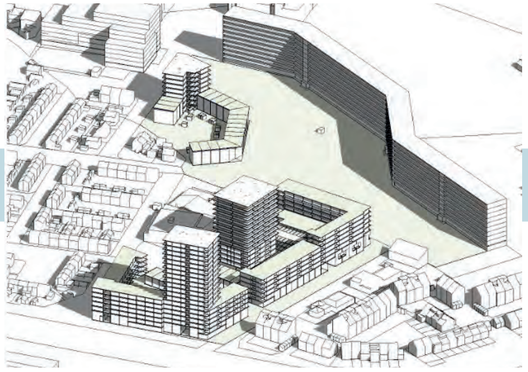




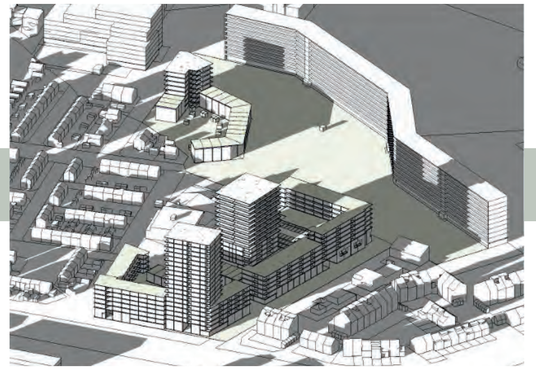
21 MAART / 23 SEPTEMBER
9:00 uur



21 MAART / 23 SEPTEMBER
15:00 uur

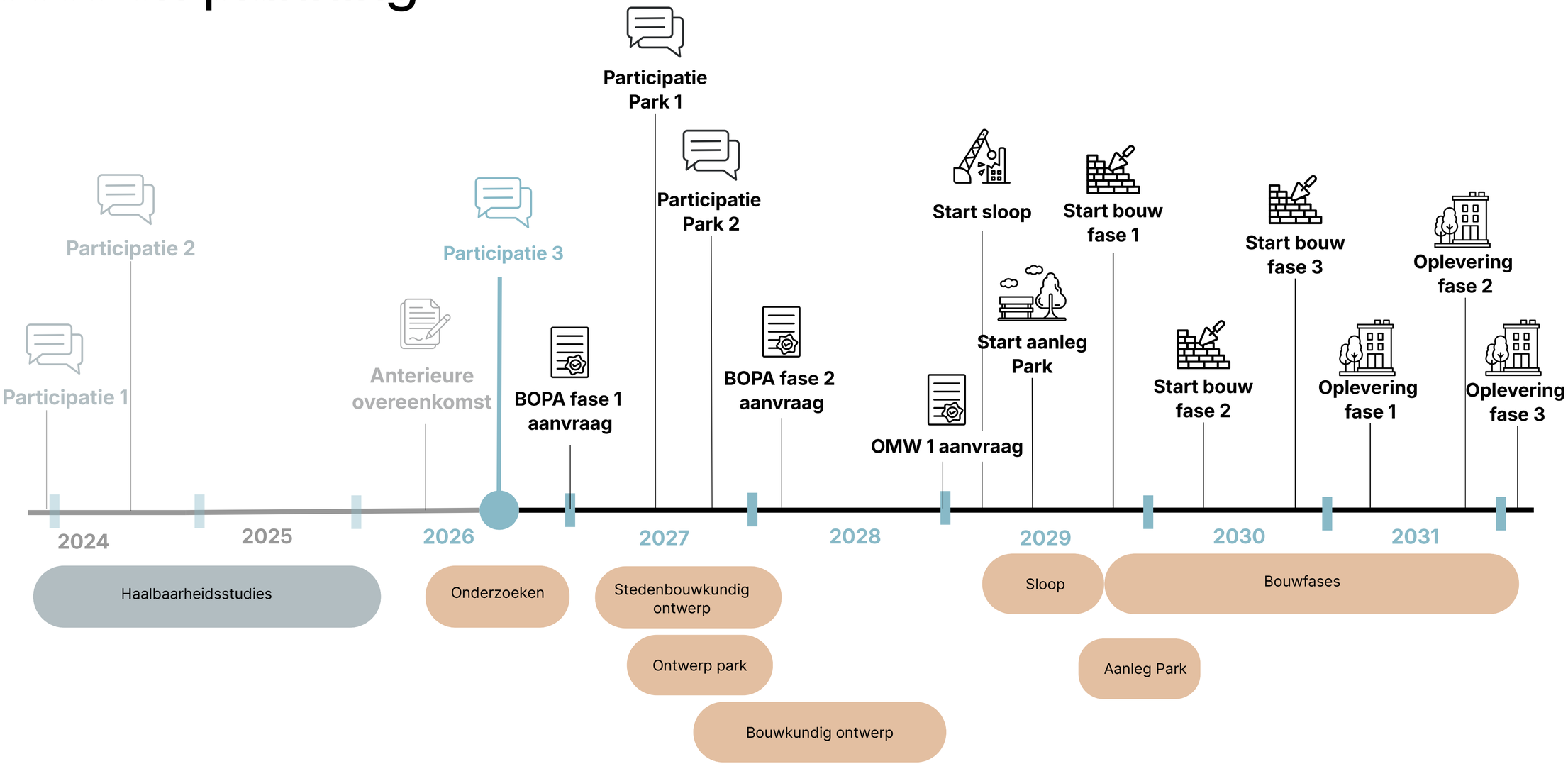


21 MAART / 23 SEPTEMBER
12:00 uur



21 MAART / 23 SEPTEMBER
18:00 uur

Proces en planning



de zwarte hond
architecture urbanism strategy

Maas Wijkontwikkeling
www.maaswo.nl

DCB Energy
www.dcbenergy.nl

De Zwarte Hond
www.dezwartehond.nl

OKRA landschapsarchitecten
www.okra.nl

Christa Design
www.christadesign.nl