



de zwarte hond
architecture
urbanism
strategy

OKRA

Centrum Zuid. **SPIJKENISSE**

Participatie 22.05.2024



DCBEnergy
FEEL YOUR FUTURE

UITWERKINGSGBIED. Spijkenisse



PROCES

Levendige Stadswijk

NU STRAKS



Van weggestopt

Naar centrum

- Verstopt achter de flat
- Slechte verbinding met het centrum en de metro.
- Geen concurrent van het centrum, maar aanvullend.
- Hier kan je werken, een koffie drinken en wonen.
- Ruimte voor ambacht, onderneming en voorzieningen.



Van plek voor auto's

Naar plek voor mensen

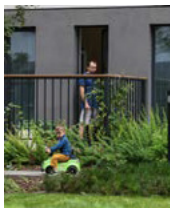
- Veel beton
- Veel ruimte voor de auto's
- Garages, loodsen
- Voelt als onderdeel van het centrum
- Dichtbij metro en gezelligheid
- Nieuwe verbindingen



Van onveilig en onpersoonlijk

Naar veilig en vertrouwd

- Gebrek aan woningen.
- Gebrek aan ogen op straat.
- Gebied voelt onveilig aan.
- Door het toevoegen van o.a. woningen komen weer ogen op straat.
- Het wordt een buurtje waar men elkaar kent en naar elkaar omkijkt.



Aanvullend Woonaanbod

NU STRAKS



Van weinig keuze

Naar keuzevrijheid

- Veel dezelfde woningen.
- Een huis met tuin of een appartement.
- Andere typen woningen in Spijkenisse
- Meer typen woningen zorgt er voor dat iedereen zich thuis voelt.



Van bijna geen woningen

Naar je hele leven hier kunnen wonen

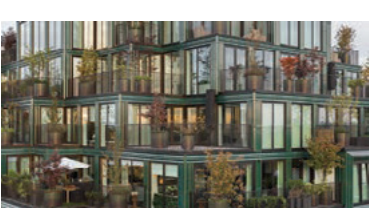
- Nu bijna geen woningen in het projectgebied.
- Negatieve effecten op sociale veiligheid op straat.
- Straks is hier ruimte voor veel woningen in een divers aanbod.
- Hier komt een woonaanbod dat voor iedereen in elke fase van hun leven passend is.



Van wonen aan bedrijventerrein

Naar wonen in het centrum

- Mensen die hier nu wonen, wonen rondom en aan een bedrijventerrein met weinig kwaliteit.
- De nabijheid van de metro en de centrumlocatie zijn een kans.



Aangenaam bereikbaar

NU STRAKS



Van ruimte ingericht voor auto's

Naar ruimte ingericht voor mensen

- Overvloedig gebruik van beton
- Veel ruimte voor auto's
- Aangenaam wandel- en fiets gebied.
- Veel ruimte om te bewegen.
- Ruimte voor groen.



Van 'weggestopt' gebied

Naar onderdeel van het centrum

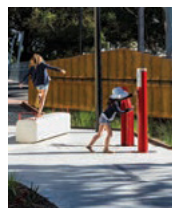
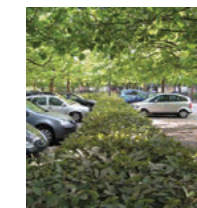
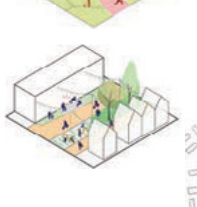
- Verstopt achter de flat.
- Slechte verbinding met het centrum en de metro.
- Voelt als onderdeel van het centrum.
- Dichtbij metro en gezelligheid.
- Nieuwe verbindingen.



Van gebied van snel weggaan

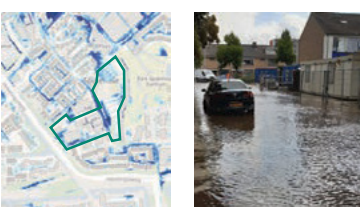
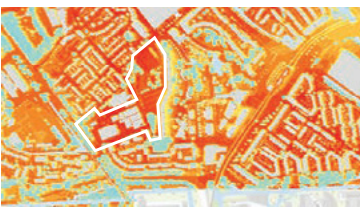
Naar gebied van graag blijven

- Nu kom je hier als je auto kapot is of als je de auto wil parkeren.
- Straks is het een plek waar je graag verblijft en fijn woont.
- Straks is het een ontmoetingsplek.



Gezond groen

NU STRAKS



Van veel te hete zomers

Naar aangename zomers

- Zeer stenig waardoor warmte in zomer wordt vastgehouden.
- Veel risico voor de gezondheid.
- Voor een gezond leefklimaat en een lage energierekening moet er meer groen in het gebied komen.
- Bomen geven schaduw.
- Groen houdt geen warmte vast, maar verlaagt juist de temperatuur.



Van ondergelopen straten

Naar straten vol groen

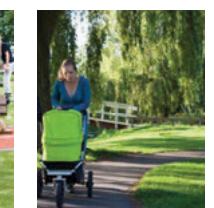
- Water kan geen kant op.
- Bij stevige regenbuien, iets dat steeds vaker gaat voorkomen, kan de riolering het vele water niet.
- Steeds vaker wateroverlast.
- Door meer groen aan te leggen wordt water bij stevige regenbuien hier ook opgenomen.
- De straten staan dan niet meer onder water, maar vol groen.



Van blok beton

Naar blokje om

- Stenigheid van het gebied heeft negatieve invloed op gezond en veilig leefklimaat.
- Gebrek aan aantrekkelijkheid als gevolg van de stenigheid.
- Vergroening maakt het gebied aantrekkelijk om te wandelen en te verblijven.
- Aansluiting op groengebieden bevordert aangename wandelingen en ontspanning.



VEEL GEHOORD OP 7 DECEMBER

Levendige stadswijk

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

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.

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.

Gezond groen

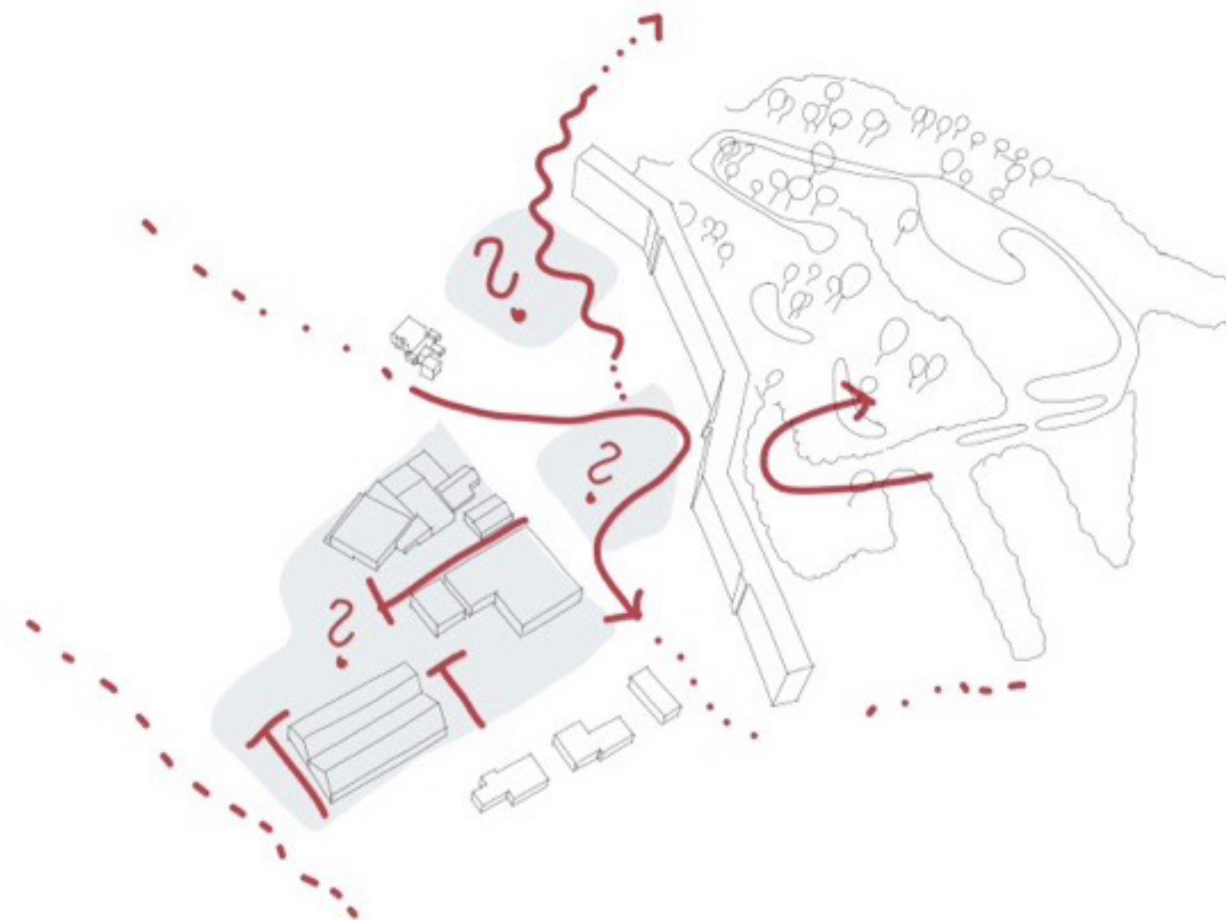
- Graag oog voor een veiliger omgeving, vooral 's avonds.
- Behoud de grotere bomen bij de flat.
- Graag meer groen en water.

NAAR SPIJKENISSE NIEUW ZUID



ZO ZOU HET KUNNEN WORDEN

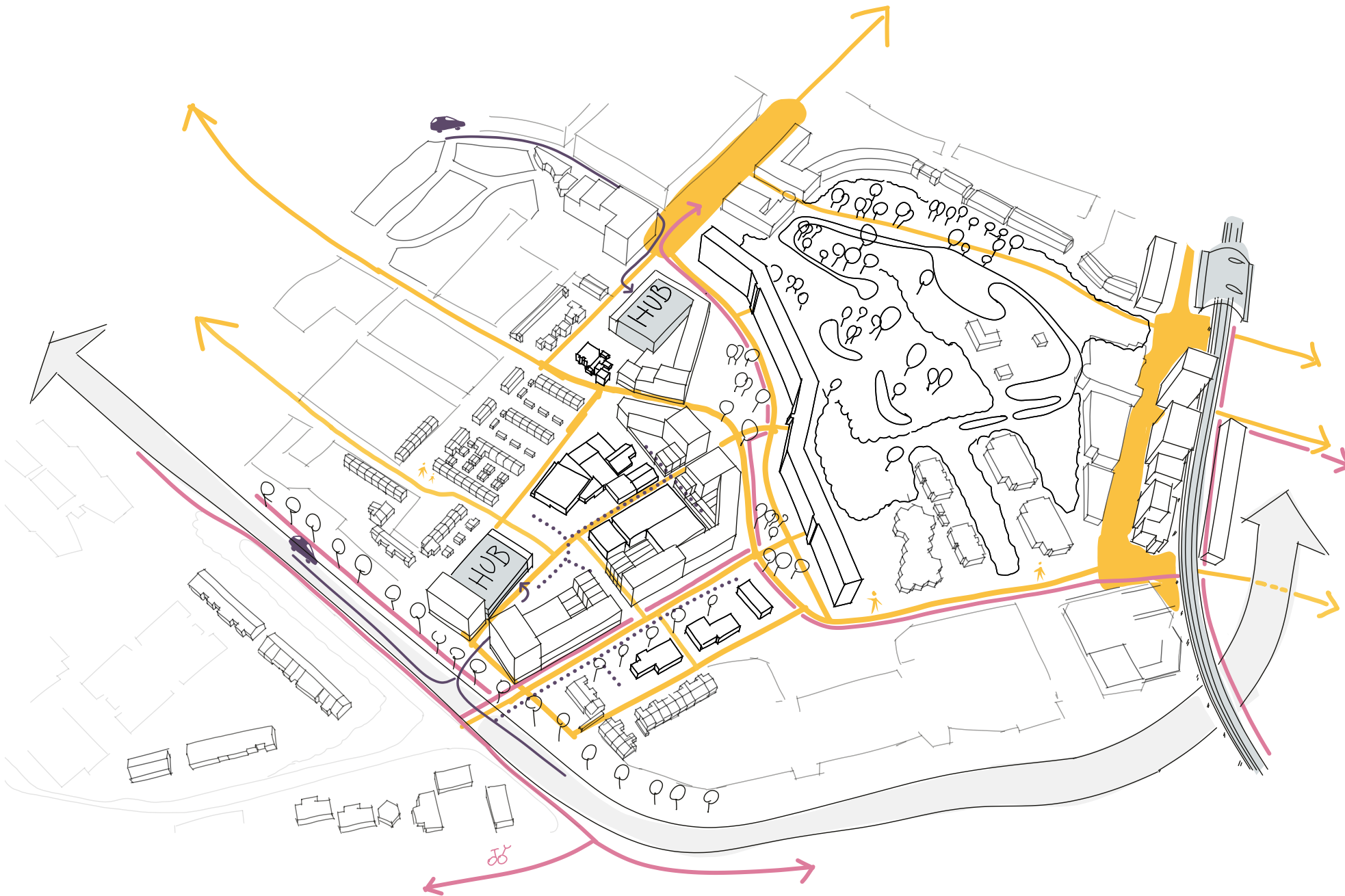
HOE GAAN WE VAN DIT ...



BESTAANDE SITUATIE

- een eiland in de stad, verborgen achter barrières
- waar de auto op de eerste plaats staat
- een verharde omgeving die problemen met water en hittestress veroorzaakt
- waar als voetganger of fietser je weg niet kan vinden

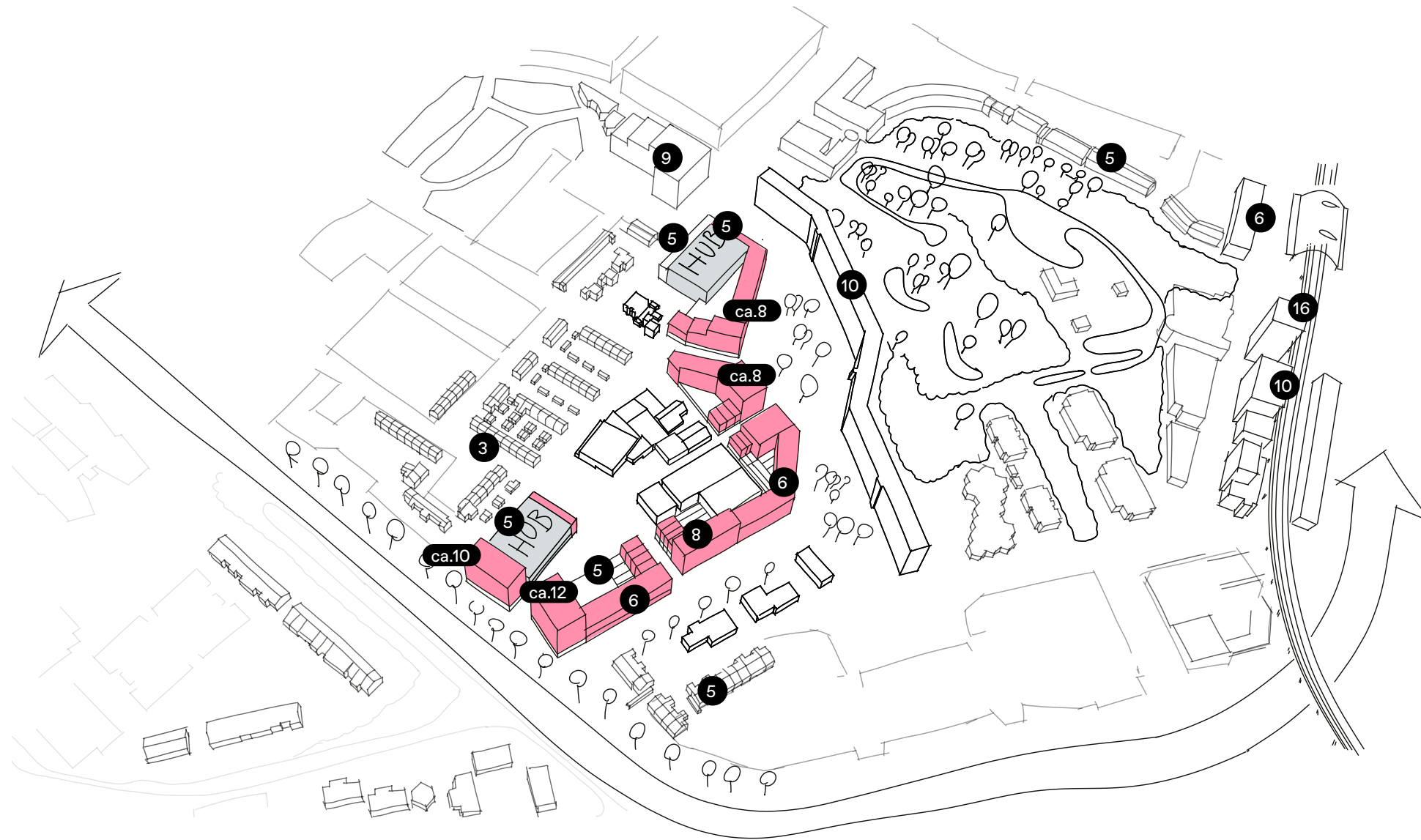
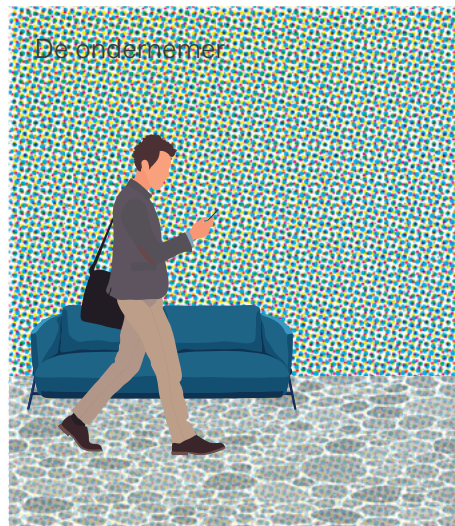
EEN VERWEVEN STADSWIJK DIE AANGENAAM BEREIKBAAR IS



PARKEREN EN VERKEER

- Wat vindt u van de voorgestelde fiets- en wandelpaden?
- Parkeergebouw combineren met voorzieningen, wat lijkt u handig?
- Aankleding parkeergebouwen, heeft u een goed idee?

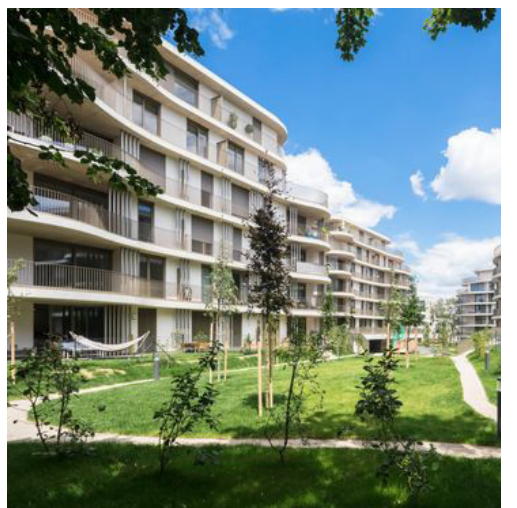
...WAAR IEDEREEN EEN PLEK KAN VINDEN DOOR EEN **AANVULLEND WOONAANBOD**



BETAALBAAR WONEN

- Ca. 500 woningen in verschillende types
- Hoe/waar zou u graag uw burens willen ontmoeten?
- Woon kleiner (en betaalbaar) door voorzieningen te delen. Wat wilt u delen?

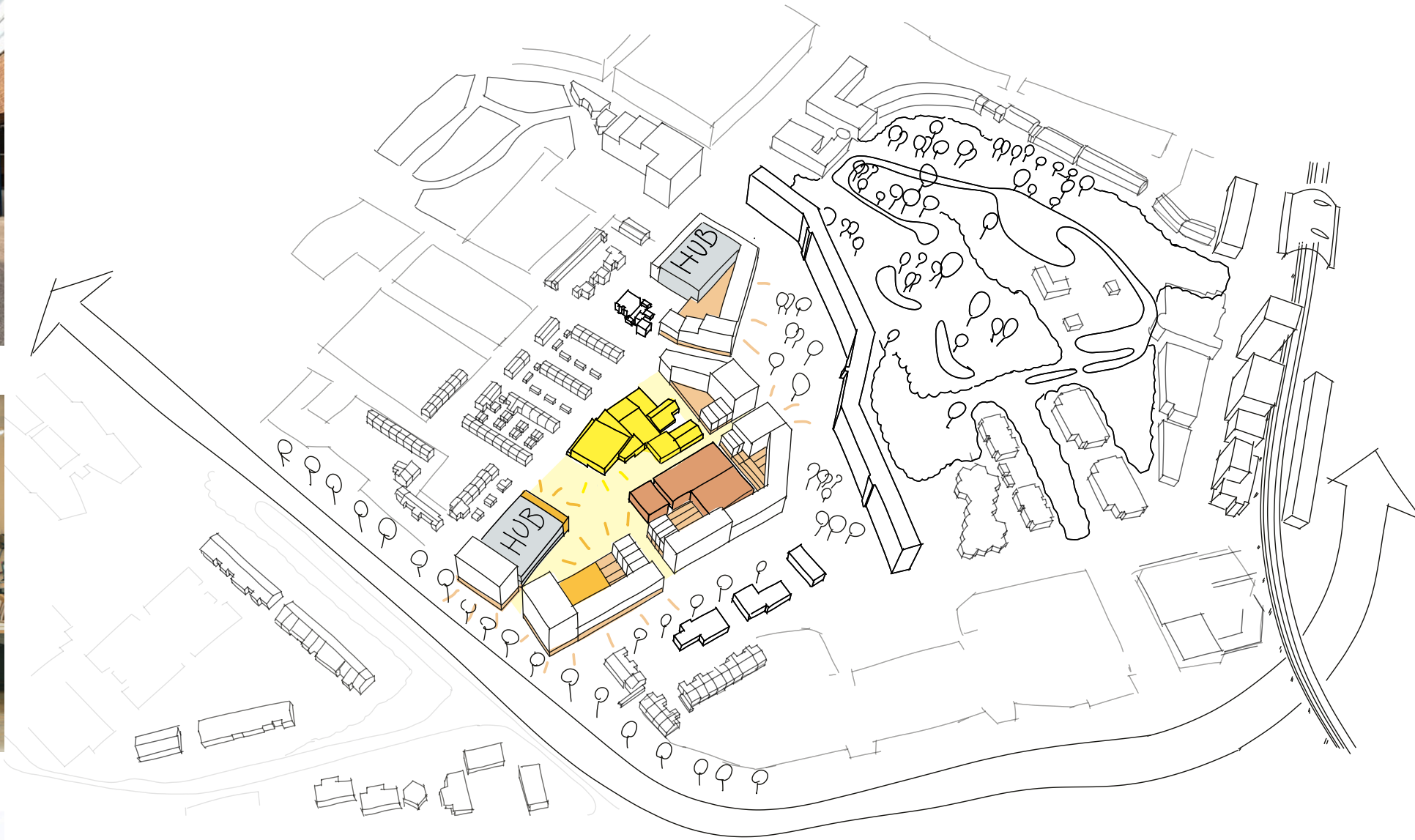
WAAR AAN HET GEZOND GROEN WORDT GEWOOND...



WONEN AAN HET PARK

- Groen krijgt veel functies: biodiversiteit, ontmoeting, activiteiten
- Wat vindt u goede plekken voor waterberging?
- Hoe denkt u over beheer door bewoners?
- Wat vindt u goede plekken voor ontmoetingen en wat voor sport & spel?

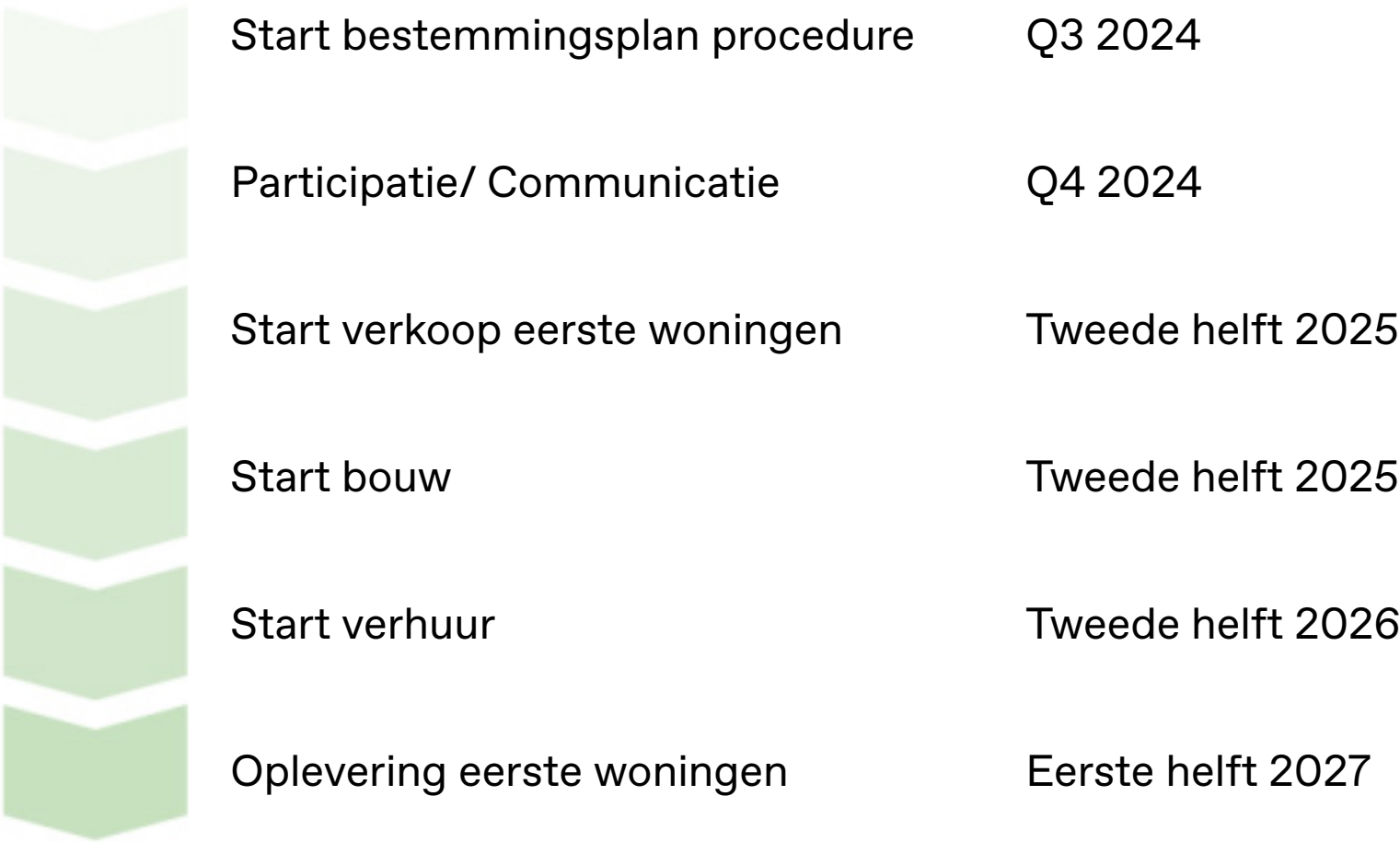
...EN WAAR RUIMTE BESTAAT VOOR BRUISENDE BEDRIJVIGHEID IN EEN **LEVENDIGE STADSWIJK**



WERK EN VOORZIENINGEN

- Bedrijven en voorzieningen die blijven (Sportscentrum, Taxibedrijf, Keuringstation)
- Er komen geen winkels, maar wat voor voorzieningen wel?

PLANNING



De planning is een inschatting en kan nog wijzigen.

DOORKIJK NAAR NIEUW ZUID





OKRA

