

Vragen en antwoorden Centrumpoort (Kolkplein-Blok 45)

1 Waarom gaan de winkels hier weg?

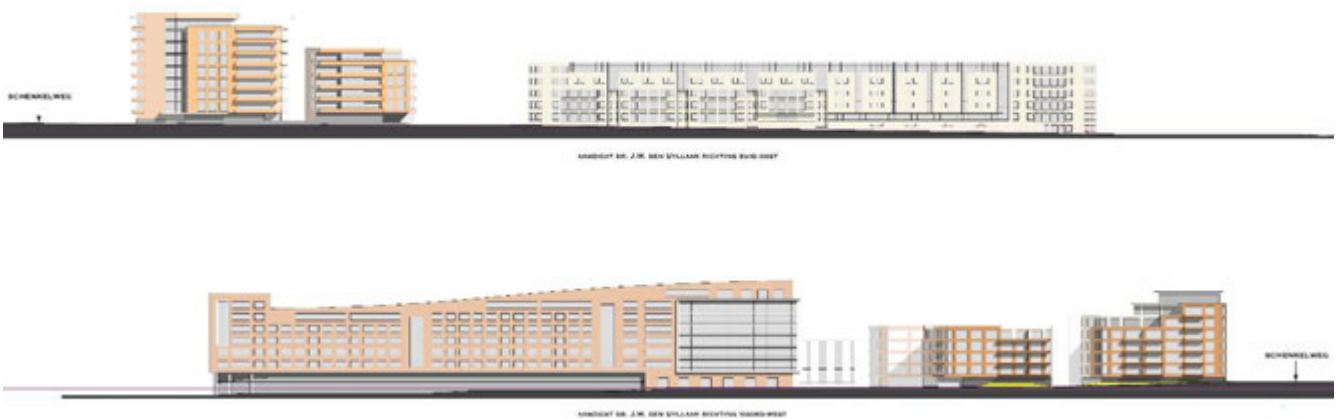
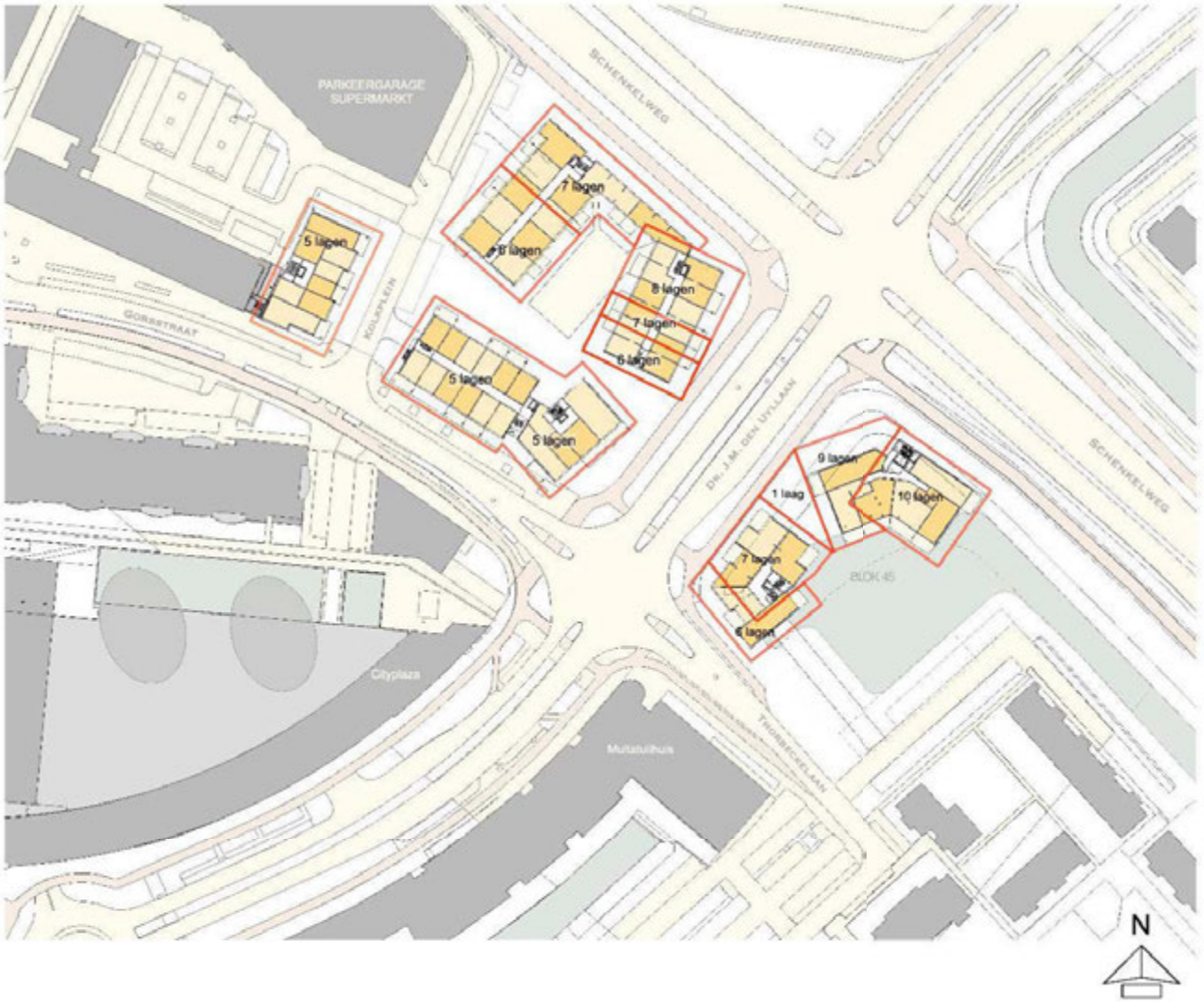
In Spijkenisse is, net als in veel andere steden te veel winkeloppervlakte en daardoor relatief veel leegstand in het centrum. De leegstand wordt veroorzaakt door onder andere wijzigingen in het koopgedrag (internet winkelen). Om te komen tot een toekomstbestendig, aangenaam winkelcentrum in Spijkenisse zal in het aantal vierkante meters winkelvloeroppervlakte gesnoeid moeten worden. Het is dan gewenst om de winkels in het centrum te concentreren en aan de rand om te zetten naar andere functies zoals bijvoorbeeld wonen. Het Kolkplein, met 7.700 m² winkeloppervlakte is oorspronkelijk gebouwd voor winkels in zogenaamde volumineuze goederen (zoals meubels en bouwmaterialen). Deze zijn inmiddels grotendeels verhuisd naar de nieuwe woonboulevard in Spijkenisse Noord. Hun plek op het Kolkplein werd daarna ingenomen door reguliere detailhandel.

2 Waar gaan de winkels van het Kolkplein naar toe?

Met de winkeliers die gevestigd zijn aan het Kolkplein 5, 9, 11, 15 t/m 21 worden in goed overleg afspraken gemaakt over verplaatsing naar andere locaties in Spijkenisse. Action is bijvoorbeeld al verplaatst naar de Kopspijker.

3 Wat zijn de bouwplannen voor het Kolkplein en locatie Blok 45? Hoeveel woningen en hoeveel verdiepingen. Wat voor soort woningen komen er?

De bouwplannen voor het Kolkplein voorzien in totaal in 150 appartementen, die zijn verdeeld over verschillende appartementengebouwen. De gebouwen variëren in hoogte tussen vijf en acht bouwlagen (begane grond en zeven verdiepingen). De bouwhoogte neemt vanaf de Schenkelweg, richting de Gorsstraat trapsgewijs af.



Tussen de gebouwen aan het Kolkplein wordt een binnengebied gecreëerd dat toegankelijk is voor voetgangers, zodat een voetgangersroute richting het centrum ontstaat.

De bouwplannen voor Blok 45 voorzien in totaal in 72 appartementen; de bouwhoogte van de gebouwen aan Blok 45 varieert en zijn tussen vijf (plus parkeer laag) en negen bouwlagen (plus parkeer laag). Door het hoogteverschil is de parkeer laag niet zichtbaar vanaf de Dr. J.M. den Uyllaan, maar wel vanaf de lager gelegen Van Houtenstraat. Alle appartementen zijn aan het water gelegen.

4 Wanneer worden de panden gesloopt?

Er zal overgaan worden tot sloop van de panden aan het Kolkplein op het moment dat de bestemmingsplanwijziging voor deze locatie onherroepelijk is. De bestemmingsplanwijziging zal mogelijk maken dat op deze locatie een woningbouwprogramma gerealiseerd kan worden.

5 Waar gaan de nieuwe bewoners parkeren?

Gebouwde parkeervoorzieningen maken onderdeel uit van de nieuwe bebouwing. Onder het bouwblok van Blok 45 zit een parkeervoorziening die voorziet in minimaal 1 parkeerplaats per woning. Tevens worden hier nog parkeerplaatsen in het openbaar gebied gerealiseerd voor bewoners van Blok 45.

Onder een deel van het bouwblok aan het Kolkplein wordt ook een parkeervoorziening gerealiseerd. Deze voorziet voor een groot deel van de appartementen in een parkeerplaats behorend bij de woning. Tevens hebben ontwikkelaar en gemeente afspraken gemaakt over parkeerplaatsen in één van de omliggende garages. Bewoners van de woningen aan het Kolkplein kunnen een parkeerabonnement afsluiten voor een parkeerplaats in één van de garages.

Voor beide complexen geldt dat bewoners voor de 2e en volgende auto zijn aangewezen op een parkeervergunning op het langparkeerterrein Breestraat of een parkeerabonnement in een van de parkeergarages. Hier is voldoende capaciteit beschikbaar.

6 De parkeerplaatsen in het openbaar gebied die verdwijnen worden die gecompenseerd? Zo ja waar?

In de bestaande situatie is op de locatie van het Kolkplein in het openbaar gebied parkeergelegenheid aanwezig ten behoeve van bezoekers van de winkels aan het Kolkplein.

Met het verdwijnen van de winkels aan het Kolkplein vervalt de parkeervraag van bezoekers aan deze winkels, deze parkeerplaatsen zullen daarom niet gecompenseerd worden bij de realisatie van woningen. Voor de nieuw te realiseren woningen wordt de parkeernorm aangehouden, die door de gemeente Nissewaard is vastgesteld voor de verschillende gebieden.

In de bestaande situatie is op de ontwikkellocatie Blok 45 een langparkeerterrein (Van Houtenstraat) gelegen. Als gevolg van de woningbouwontwikkeling komt dit langparkeerterrein te vervallen. Er is in het verleden voorzien in de inrichting van dit terrein als tijdelijk langparkeerterrein, zodoende zullen deze parkeerplaatsen niet gecompenseerd worden. Gebruikers van het langparkeerterrein aan de Van Houtstraat zullen gebruik kunnen maken van de andere langparkeerterreinen rondom het centrum van Spijkenisse, namelijk langparkeerterrein Breestraat en langparkeerterrein Vredenhofstraat. Ook hier wordt voor de nieuw te realiseren woningen de parkeernorm aangehouden die is vastgesteld door de gemeente Nissewaard.

7 Krijgen wij geen schaduw van de nieuwbouw?

Er is een bezonningstudie uitgevoerd om de schaduwwerking van de nieuwbouwwoningen op de omliggende woningen inzichtelijk te maken. De schaduwwerking is op verschillende tijdstippen en jaargetijden zichtbaar gemaakt, zodat inzichtelijk is wat de gevolgen zijn voor de omliggende bebouwing. Door de ligging van de gebouwen, is de schaduwwerking op de omliggende woningen beperkt te noemen. Uiteraard verschilt dit per locatie, daarom zijn de beelden van de bezonningstudie te bekijken via www.nissewaard.nl/centrumpoort.



31 januari
09.00uur



31 januari
10.00uur



31 januari
12.00uur



31 januari
14.00uur



31 januari
16.00uur



31 januari
17.00uur

Bezonningsstudie
Kolkplein - Blok 45
Spijkenisse - gem. Nissewaard

JANUARI



21 maart
07.00uur



21 maart
09.00uur



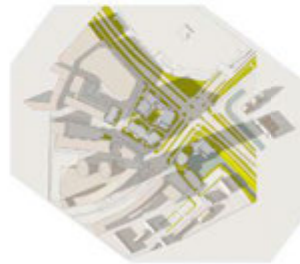
21 maart
12.00uur



21 maart
15.00uur



21 maart
16.00uur



21 maart
17.00uur



21 maart
18.00uur

Bezonningsstudie
Kolkplein - Blok 45
Spijkenisse - gem. Nissewaard

MAART



21 juni
07.00uur



21 juni
09.00uur



21 juni
12.00uur



21 juni
15.00uur



21 juni
17.00uur



21 juni
19.00uur



21 juni
20.00uur



21 juni
21.00uur

Bezonningsstudie
Kolkplein - Blok 45
Spijkenisse - gem. Nissewaard

Zomertijd!

JUNI



21 september
08.00uur



21 september
9.00uur



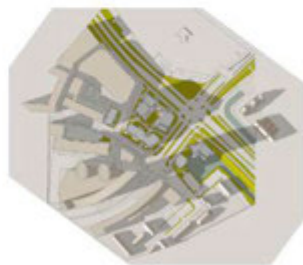
21 september
12.00uur



21 september
14.00uur



21 september
16.00uur



21 september
18.00uur



21 september
19.00uur

Bezonningsstudie
Kolkplein - Blok 45
Spijkenisse - gem. Nissewaard

Zomertijd!

SEPTEMBER

8 Hoe ziet het openbare gebied er straks uit?

Het ontwerpproces van de ontwikkelingen is nog maar net gestart. De inrichting van het openbare gebied is zodoende ook nog niet ontworpen. Het uitgangspunt bij het ontwerp van het openbare gebied zal een kwalitatieve openbare ruimte zijn, waarbij ruimte is voor groen en het ontwerp passend is bij de entree van het centrum van Spijkenisse.

9 Blijft de grote wilg staan?

De treurwilg die in de bestaande situatie op de locatie van Blok 45 staat, zal bij het realiseren van de woningbouwplannen op deze locatie niet behouden kunnen blijven. De treurwilg is een niet-inheemse boomsoort en heeft geen bijzonder ecologische waarden, zodoende zal hiervoor volgens de reguliere procedure een kapvergunning aangevraagd worden. Bij het verdere ontwerp van het plangebied zal ruime aandacht zijn voor het realiseren van kwalitatief groen in het plangebied.

10 Waarom heet de locatie op de hoek Dr. J.M. den Uyllaan/Schenkelweg Blok 45

In het verleden hadden in de plannen voor het centrum de bouwblokken een nummer gekregen. City Plaza was bijvoorbeeld blok 29. Blok 45 is nu zo'n beetje het laatste blok uit het oude centrumplan dat nog niet bebouwd is. Straks krijgt het complex uiteraard een passende naam. Zoals blok 29 nu City Plaza heet. Omdat de twee bouwblokken (Kolkplein en Blok 45) de oostelijke entree naar het centrum markeren hebben beide projecten nu gezamenlijk de projectnaam Centrumpoort gekregen.

11 Kunnen we nog reageren op de plannen?

Er is kennisgenomen van diverse reacties na de inloopavond en presentatie van de plannen op de webpagina. Daarna is er een bestemmingsplan opgesteld voor de locaties, dat woningbouw met bijbehorende voorzieningen mogelijk maakt (huidige bestemmingsplannen voor Kolkplein en Blok 45 staan geen woningbouw toe). Een bestemmingsplan regelt wat voor bebouwing en gebruik op gronden zijn toegestaan.

Een aanvraag om bebouwing te mogen realiseren wordt aan het vigerende bestemmingsplan getoetst.

Het voorontwerpbestemmingsplan is ter inzage gelegd tot en met 27 oktober 2020. Het ontwerpbestemmingsplan ligt ter inzage van 21 januari 2021 tot en met 3 maart 2021. Gedurende deze periode kunnen belanghebbenden een zienswijze indienen.