

FAQ Hoogwerfsingel 1a Spijkenisse

Versie 3 maart 2021

Waarom wil initiatiefnemer Hoogwerfsingel 1a slopen?

Op deze locatie was eerst een autogarage gevestigd. Daarna is een deel van het gebouw in gebruik genomen door Grazy Golf, een midgetgolfbaan. Het huidige gebouw heeft nog steeds de uitstraling van een autogarage. De voorgaande functies lijken niet meer passend op deze plek, een nieuwe functie is passender. De kleinschalige commerciële functie zal een mooie beëindiging zijn van het winkelcentrum. De appartementen zullen goed passen in de woonomgeving. Daarnaast is het huidige pand één verdieping hoog, terwijl in de omgeving de bebouwing hoger is. Het is daarom passend om ook hier een hogere ontwikkeling te plaatsen.

Wat zijn de bouwplannen voor deze locatie?

Ontwikkelaar Jongerius Invest heeft het plan om een woontoren te bouwen met daarin circa 200 appartement in verschillende prijscategorieën. Op de begane grond komt een kleinschalige (nog onbekende) commerciële functie, een fietsenstalling, openbare parkeerplekken en de hoofdentree van de woontoren. Daarboven volgen drie verdiepingen met openbare parkeerplekken en parkeerplekken voor bewoners.

Waarom wordt de ontwikkeling verlengd over het Callaplein?

Momenteel eindigt het winkelcentrum 't Plateau aan de zijde van de Lidl op het Callaplein. Dit plein is ingericht als parkeerterrein. Door de ontwikkeling te verlengen over het Callaplein kunnen de huidige parkeerplekken worden opgenomen in dit gebouw. Zo zal het Callaplein als plein, verblijfsgebied kunnen functioneren, zonder parkeerplaatsen. Daarnaast komt op de begane grond van Hoogwerfsingel 1a een kleinschalige commerciële functie. Dit vormt een duidelijk beëindiging van het winkelcentrum aan deze zijde.

Wat voor soort woningen komen er?

De appartementen zijn een mix van verschillende type koopwoningen; studio's en appartementen in verschillende prijscategorieën. Doordat gekozen wordt voor Duokoop kan de woning goedkoper worden verkocht. Je koopt dan de wooneenheid en betaalt erfpacht voor de grond, waardoor de prijs beduidend lager kan zijn. Kopers kunnen de grond ook kopen als iemand liever eigenaar is.

Hoeveel woningen komen er?

Circa 200 appartementen.

Hoeveel verdiepingen telt de woontoren?

De woontoren telt 22 verdiepingen boven op de begane grond en wordt in totaal circa 70 meter hoog.

Wanneer worden de panden gesloopt?

Als alle planologisch juridische procedures goed zijn doorlopen start de sloop van het huidige pand begin 2022.

Waar gaan de nieuwe bewoners parkeren?

In de ontwikkeling zijn voldoende parkeerplekken opgenomen voor bewoners en de bezoekers.

Is en blijft er voldoende parkeergelegenheid voor het winkelcentrum tijdens bouw en na oplevering?

Tijdens de bouw vervallen een aantal openbare parkeerplekken vanwege het bouwterrein. De ontwikkelaar zorgt ervoor dat parkeren op een andere plek mogelijk gemaakt wordt in de nabijheid van het winkelcentrum. Momenteel zijn de gemeente en ontwikkelaar nog in overleg over de verschillende opties.

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

Doordat de parkeergarage van de woontoren wordt doorgetrokken over het parkeerterrein op het huidige Callaplein, verdwijnen parkeerplekken. Deze parkeerplekken komen terug op de begane grond van het nieuwe gebouw. Ook hier zullen de parkeerplekken gratis en openbaar zijn.

Krijgen wij geen schaduw van de nieuwbouw?

Op de webpagina staan vier filmpjes die een schaduwstudie laten zien. Hierin ziet u waar en wanneer gebouwen schaduw geven in de omgeving. Deze studies zijn gedaan voor de bestaande situatie en de situatie nadat de toren is gerealiseerd. Voor de bestaande en nieuwe situatie is de studie in januari en juni gedaan, waarin de stand van de zon verschillend is.

Hoe ziet het openbare gebied er straks uit? Wat gebeurt er met de te verdwijnen bomen op het Callaplein?

Later in het proces ontwerpt OOK architecten het openbare gebied rondom de woontoren. Voldoende groen en een prettig woon- en leefklimaat staat hierbij centraal. Bomen die eventueel verdwijnen op het Callaplein worden opgenomen in de nieuwe plannen.

Hoe komt duurzaamheid terug in de plannen?

De nieuwe ontwikkeling zal voldoen aan alle normen die worden gesteld door de overheid op het gebied van duurzaamheid. De appartementen zullen aardgasvrij zijn en zullen voldoen aan de BENG, wat staat voor Bijna Energie Neutraal Gebouw. Daarnaast is het streven naar klimaatadaptief bouwen. Dit houdt in dat er rekening wordt gehouden met de klimaatverandering, zoals meer hittegolven en heviger regenbuien. Verschillende uitgangspunten worden meegenomen in het verdere proces, zoals:

- de appartementen goed isoleren;
- regenwater opvangen en voorkomen dat dit afstroomt naar de straat en daar voor overlast zorgt;
- veel beplanting in en rond het gebouw voor meer biodiversiteit. Zo komt er een daktuin en wordt een deel van de gevels bekleed met beplanting.

Hoe kunnen we de plannen inzien?

In maart 2021 houden we een online informatiebijeenkomst. Hiervoor hebben omwonenden een uitnodiging gekregen. Heeft u na de informatiebijeenkomst nog vragen? Dan kunt u zich na 2 maart op de projectpagina aanmelden voor een digitale inloop waar u terecht kunt met uw persoonlijke vragen. U kunt zich hier tot en met maandag 8 maart voor aanmelden.

Kunt u er op 2 maart niet bij zijn? Dan kunt u de video van de bijeenkomst terugkijken op de projectpagina van de gemeente Nissewaard.

Kunnen we nog reageren op de plannen?

Via het digitaal reactieformulier op de projectpagina kunt u reageren op de plannen. Mocht het u digitaal niet lukken of beschikt u niet over internet? Dan kunt u een reactieformulier en antwoordvelop aanvragen via ons klantcontactcentrum via telefoonnummer 14 0181. Wij stellen het op prijs om uw reacties voor 26 maart te ontvangen, zodat we alle reacties mee kunnen nemen bij de uitwerking.

Wat gebeurt er met mijn reactie?

We verzamelen alle binnengekomen reacties. In de digitale bijeenkomst geven we antwoord op de vragen. Na deze bijeenkomsten stellen we een zogenaamde *antwoordnota* op met antwoorden op de vragen. Deze sturen we naar alle betrokkenen. Hierin beschrijven we of en op welke manier we reacties meenemen in de uitwerking van de plannen.

Hoe gaat het vervolg?

Zie het kopje 'Planning' op deze website voor het proces van deze ontwikkeling.