



Vragen en antwoorden digitale informatiebijeenkomst SBKP Eiland van Speyk 8 juli 2021

Vraag 1

Ik zie parkeren onder het genot van park, wel hoger dan huidige Oosthavenkade i.v.m. onderlopen?

De aanleghoogte voor de onderste toegankelijke vloeren (woningen, incl. parkeergarage) wordt ruim een meter hoger dan de Oosthavenkade, zodat bij toekomstige hoogwaterscenario's de garage en het gebied daaromheen watervrij is. De Oosthavenkade zelf wordt niet verhoogd, het te overbruggen hoogteverschil wordt gevonden in de Waterleidingstraat.

Vraag 2

Mijn moeder woont in de Bolder en ziet veel overlast op de kade van jongeren met auto's en ballonnen.

Overlast wordt serieus bekeken en deze melding zal door de wijkmanager opgepakt worden. Als overlast wordt geconstateerd is het altijd raadzaam dat te melden bij de wijkagent.

Vraag 3

Hoe gaat dit plan samen met het historische gebied KW-haven? Komt er een beeldkwaliteitsprogramma?

Voor ieder plan van CRV wordt een beeldkwaliteitsplan gemaakt. Vanuit de Gebiedsvisie Rivierzone ligt er een wens om in een groter kader beeldkwaliteitsplannen te maken, waarbij meerdere ontwikkelingen in het gebied betrokken worden. Gedacht kan dan bijvoorbeeld worden aan een integraal beeldkwaliteitsplan worden voor de omgeving van de KW-haven en het Eiland van Speyk.

Vraag 4

Hoe sluit het plan aan bij de Gebiedsvisie Rivierzone en de ontwikkelstrategie KW-haven die zijn opgesteld?

Het nieuwe stedenbouwkundige plan is mede ingegeven door de Gebiedsvisie Rivierzone en door de ontwikkelingsvisie KW-haven. Waar de Gebiedsvisie gaat over verdichting, gaat de ontwikkelingsvisie meer over programmering (welke bestaande functies passen er straks in dit gebied, waar ook gewoond gaat worden). Dit zal ook terugkomen in een beeldkwaliteitsplan, mede op gebied van architectuur en de uitstraling van de gebouwen in de openbare ruimte.

Vraag 5

Hoe wordt er in de toekomst samengewerkt met Stichting De Nieuwe Haven Vlaardingen?

Doelstelling van CRV is om voor de locaties de samenwerking op te zoeken om te kijken wat de mogelijkheden zijn voor ontwikkeling en visie. Er zal ook gekeken worden naar de programmering in de plint, horeca maar ook andere soort bedrijvigheid (ateliers, werkplekken), zonder de bestaande programmering in de KW-haven in de weg te zitten.

Vraag 6

Komt er ook horeca aan de Waterweg?

Er komt wel horeca aan de Nieuwe Maas, maar hier zal gekeken worden naar de bestaande horeca, net als naar de horeca aan de overzijde van de haven. In Eiland van Speyk moet gedacht worden aan een soort Grand Café met een mooi terras aan de waterzijde.

Vraag 7

Het hoogwaterprobleem gaat integraal aangepakt worden. Wat is het plan van aanpak?

Het Eiland van Speyk kan het complete hoogwaterprobleem van het gebied rond de KW-haven en de Buitenhaven niet oplossen, dit zal in gezamenlijkheid moeten gebeuren. Voor de eigen CRV-ontwikkeling Eiland van Speyk worden voorbereidingen getroffen voor "droge voeten". Deze verdere aanpak wordt onderzocht in het kader van de benodigde onderzoeken voor het bestemmingsplan. De aanpak voor de hoogwaterproblematiek staat ook als integrale, gezamenlijke aanpak vermeld in de Gebiedsvisie Rivierzone.

Vraag 8

Het is een enorm project met veel impact. Komen er nog vervolgbijeenkomsten waarin de betrokkenen en omliggende gebieden werkelijk worden betrokken in de ontwikkeling net zoals bij District U?

Voor wat betreft het woningbouwprogramma is er al veel informatie opgehaald in de gemeente en via marktonderzoeken. Voor wat betreft de openbare ruimte, maar ook de invulling van de plint zou CRV dit graag oppakken met omwonenden, geïnteresseerden en belanghebbenden. Het zou ook van



belang kunnen zijn voor het ontwerp van de binnentuin. CRV maakt een basisontwerp, maar dit zou in co creatie, samen met toekomstige bewoners (kopers of huurders, zodra deze bekend zijn) verder uitgewerkt kunnen worden. Het is van belang dat dit gebied in gezamenlijkheid op de kaart gezet wordt. Stichting De Nieuwe Haven Vlaardingen is hier al flink mee bezig. CRV heeft zich in eerste instantie toegelegd op het Eiland van Speyk om dit plan gereed te krijgen voor het ontwerpbestemmingsplan. Nu is de fase waar we moeten gaan kijken wat we voor elkaar kunnen betekenen en waar we elkaar kunnen vinden. De gemeente is blij dat het gewijzigde stedenbouwkundige plan nu gepresenteerd is, zodat we hier verder in overleg over kunnen gaan. Voor de bestemmingsplanprocedure komt er t.z.t. nog een informatiebijeenkomst.

Vraag 9

Als ik goed geluisterd heb is start verkoop 2022/2023?

CRV zou graag eerder in verkoop gaan, maar e.e.a. is afhankelijk van het uiteindelijk vaststellen van het bestemmingsplan. Streven is om 2022/2023 in verkoop te gaan.

Vraag 10

In de tekening zie ik pijlen getekend over de Buitenhaven naar de Westhavenkade. Wat betekenen die pijlen?

Het idee vanuit de Gebiedsvisie is dat de openbare ruimte geactiveerd wordt. Geactiveerd betekent dat er nieuwe verbindingen worden gelegd. Het is van belang dat er verbindingen ontstaan tussen de Oosthavenkade en Westhavenkade, anders dan alleen via het Sluisplein. Het is belangrijk voor de bereikbaarheid, maar zeker ook voor de veiligheid. De ambitie is om dit via een brugverbinding (voor voetgangers en langzaam verkeer) te gaan doen, waarbij de exacte ligging nog onderwerp van onderzoek is. Deze brug is een aandachtspunt dat breder dan alleen voor het Eiland van Speyk moet worden aangepakt.

Vraag 11

Hoe gaat de ontsluiting van de nieuwe wijk van 600 woningen geregeld worden?

Er komt geen nieuwe weginfrastructuur en er komt geen nieuwe autobrugverbinding. De bestaande infrastructuur wordt hiervoor gebruikt. Er wordt wel gekeken naar de optimalisatie van de bestaande wegenstructuur. Er komen wel ongeveer 600 woningen, maar dat wil niet zeggen dat iedereen straks een auto heeft. De ontwikkeling ligt vlak bij de metroverbinding en de fietspadenstructuur is goed. De verkeersstroom zal groter worden, maar door inzet van andere vervoersmiddelen gaan we kijken of het mogelijk is, dat niet iedereen overal de auto voor pakt. Overigens is ook de bereikbaarheid een aandachtspunt dat breder dan alleen voor het Eiland van Speyk moet worden aangepakt.

Vraag 12

Is er iets opgenomen in het bestemmingsplan m.b.t. de panden aan de KW-haven ZZ?

Dit stedenbouwkundig plan en het in voorbereiding zijnde ontwerpbestemmingsplan hebben betrekking op het Eiland van Speyk. In het kader van de ontwikkelingsvisie KW-haven wordt wel gekeken naar het huidige en toekomstige gebruik van panden.

Vraag 13

Komt er nog een vervanging van het Stadstrand?

Er komt een park aan de waterkant. Hoe dit ingevuld wordt, gaan we graag bedenken met stakeholders, belanghebbenden en toekomstige bewoners. Een voorziening als het stadsstrand kan wellicht ook elders in het Rivierzone-gebied worden ondergebracht.

Vraag 14

Kunnen we om het complex van woontorens een rondje fietsen of scootmobielen?

Ja natuurlijk, er moet bereikbaarheid zijn voor brandweer en hulpdiensten, dus iedereen kan daar straks komen. Om de, boven de parkeergarage gelegen, binnentuin te bereiken zal er wellicht gebruik gemaakt moeten worden van een lift, omdat er niet voldoende ruimte is voor hellingbanen die lang genoeg zijn. De binnentuin zelf is voor iedereen begaanbaar.

Vraag 15

Hoe ligt de verhouding huur- en koopwoningen?

Eiland Van Speyk zal een goede mix bevatten van huur- en koopwoningen in verschillende categorieën en woningtypes en prijssegmenten. Doordat er nog geen afspraken met beleggers zijn gemaakt is de verhouding nog niet te bevestigen. Zie ook de antwoorden op vraag 27 en 28.



Vraag 16

De kade wordt deels verhoogd maar hoe kom je dan bij de Witte Villa?

De Oosthavenkade wordt zelf niet verhoogd vanwege de bestaande panden langs de Oosthavenkade; deze worden niet opgetild. Langs de Oosthavenkade hebben de nieuw te bouwen panden in het plan extra hoogte en de parkeergarage ligt hoger. De toegang tot de parkeergarage ligt dan ook niet aan de Oosthavenkade, maar zal aan de Waterleidingstraat komen te liggen. De Witte Villa blijft aangesloten op de Oosthavenkade, zoals dat nu ook het geval is.

Vraag 17

Kunt U nog een keer toelichten wat "de plint" is?

De plint is de begane grond van de gebouwen, de entree-laag. We noemen dit een plint omdat in deze begane grondlaag vaak voorzieningen zitten die daarmee de plint zijn tussen de vloer (begane grond) en de verticale wand (het gebouw). In de begane grondverdieping komen langs de Oosthavenkade en de Waterleidingstraat voorzieningen, waardoor er bedrijvigheid is als je langs de gebouwen loopt. Dit zal geen wonen zijn, maar bijvoorbeeld de fietsenstalling, kleine ateliers of andere werkplekken.

Vraag 18

Waarom heeft het consortium een bezwaar ingediend tegen de vergunning van Vulcaan (goed voor de herontwikkeling gebied en behoud oude panden) en na goed overleg ook niet ingetrokken?

Het bezwaar is met name naar voren gekomen door de mogelijke overlast voor de toekomstige bewoners van de aangrenzende woningen aan de Waterleidingstraat. Daar zit een stuk van de zorg en die is op deze manier geuit. CRV onderzoekt of de vergunning niet zal leiden tot geluidsoverlast voor de toekomstige bewoners. CRV vindt dit een leuke functie in het gebied, dag horeca, maar het moet er niet toe leiden, dat je niet meer in dit gebied kan wonen.

Vraag 19

De hoogbouw naast de witte villa is mij nu niet helemaal duidelijk. wordt dit nu laagbouw of hoogbouw van 5 verdiepingen?

De stadswoningen langs de Oosthavenkade aan beide zijden van de Witte Villa zijn 4 verdiepingen hoog, waarbij de begane grondverdieping hoog is in verband met de oplossing voor het hoogwater. De bouwhoogte zal ongeveer 13 meter zijn. De Witte Villa past straks in het gevelbeeld. Het wordt een kleinood in zijn omgeving en een verbijzondering voor het gebied. De tuin van de Witte Villa blijft uiteraard behouden, maar komt wel lager te liggen dan de binnentuin.

Vraag 20

Er komt nu een terras op de hoek bij het Oosterhoofd. Hoe wordt de doorgang voor langzaam verkeer naar de kade waar nu het Stadsstrand is gerealiseerd?

Afhankelijk van hoe groot het terras wordt en wat de politie en de brandweer ervan vinden, krijgt dit stuk een nadere uitwerking.

Vraag 21

Is het mogelijk formeel te reageren op dit stedenbouwkundig plan? Zo ja, hoe? Worden de onderzoeksrapporten ter beschikking gesteld?

Op het stedenbouwkundig plan zelf kan niet formeel gereageerd worden. Dit is de onderlegger voor het ontwerpbestemmingsplan. Daar kan t.z.t. wel formeel op gereageerd worden. De onderzoeksrapporten maken deel uit van de bestemmingsplanstukken, die ter visie worden gelegd. Informeel mag er wel gereageerd worden, dit gebeurt hier al vanavond. Als deze reacties leiden tot noodzakelijke aanpassingen, dan zal degene die gereageerd heeft, benaderd worden om in overleg tot een oplossing te komen.

Vraag 22

Is er sprake van een harde oever aan de Nieuwe Maas voor het gebied waar GEEN strand is?

Ja, er is een bestaande kade. Uit onderzoek blijkt dat deze kade niet van de beste kwaliteit meer is. Na realisatie van het plan zal er een kade moeten zijn, waar we weer een flink aantal jaar mee vooruit kunnen. Welke maatregelen getroffen moeten worden is onderdeel van het onderzoek.

Vraag 23

Worden de begane grondvloeren van de ruimten aan de Oosthavenkade en Waterleidingstraat op dezelfde hoogte aangelegd als de bestaande gebouwen?



Het peil waar de nieuwe panden aansluiten aan de straat zal niet of nauwelijks afwijken van dat bij de bestaande gebouwen. Waterkering wordt in de gebouwen geregeld.

Vraag 24

Stg. KWartiermakers organiseert o.a. het Stadsstrand als placemaking t.b.v. de gebiedsontwikkeling. Zou de ontwikkelaar dit initiatief willen ondersteunen?

CRV gaat straks gesprekken aan met initiatiefnemers in dit gebied. We verzamelen en bundelen dan de diverse ideeën en kijken dan wat het beste is voor dit gebied. CRV wil wachten tot het bestemmingsplan ter visie gaat, dan gaan we aan de slag met de diverse initiatieven.

Vraag 25

Is de binnenruimte officieel openbare ruimte?

Nee dit zal geen openbare ruimte zijn, omdat het op de garage ligt die van de bewoners is. Het zal wel openbaar toegankelijk zijn, maar het zou dan 's avonds met bijvoorbeeld hekken afgesloten kunnen worden.

Vraag 26

Wat is de visie van de ontwikkelaar op de invulling van de plint?

Daar zal een mix van wonen/werken, horeca en bergingen/fietsenstalling komen.

Vraag 27

Wat is de geplande differentiatie in woningoppervlakten/ typen?

Dat is nu nog niet bekend. Dit wordt een gebied voor iedereen, een combinatie van huur en koop. Het is nu nog te vroeg om te zeggen hoe dit er precies uit komt te zien. We gaan proberen woningen te maken voor iedereen, dus ook voor gezinnen, maar appartementen worden vaak bewoond door 2 personen. In 2022 zal dit verder uitgewerkt worden.

Vraag 28

Wat is het idee over koop- en huurwoningen? Welke verhouding tussen deze twee en is er al iets te zeggen over het prijsniveau?

Het is te prematuur om daar nu al iets over te zeggen. Er komt huur en er komt koop, maar in welke verhouding is nu nog niet duidelijk. Ook over prijsniveau is nog niets te zeggen. Afstemming over de programmering en prijsklassen met de verschillende projecten die in de Rivierzone gerealiseerd worden, moet nog plaatsvinden. Dit gebeurt in overleg met de gemeente.

Vraag 29

Waarom is er afgeweken van het oorspronkelijke plan naar het nieuwe plan met alleen maar hoogbouw?

Er is een vraag van de provincie gekomen naar hoogstedelijke bebouwing nabij openbaar vervoerknooppunten. Verder heeft de gemeente een opgave gekregen om 2.000 extra woningen te bouwen en er is een toenemende vraag vanuit de markt naar appartementen. Daarnaast bleek het bij het oorspronkelijke plan lastig om een goed woonklimaat te maken, met name op het vlak van industrielaawaai. Dat is in het nieuwe plan wel mogelijk.

Vraag 30

Wordt woon/werk op de KW-haven ZZ meegenomen in het plan?

De KW-haven ZZ maakt geen deel uit van deze ontwikkeling.

Vraag 31

Ik zag in de schaduw tekeningen dat de Witte Villa vrijwel de hele dag in de schaduw komt te liggen. worden wij vergeten in dit plan?

Helaas wordt hier de verkeerde conclusie getrokken. De omgeving van de Witte Villa krijgt meer schaduw, omdat er bebouwing komt. Er is nu helemaal geen bebouwing rondom het pand. Met de planvorming is getracht het woongenot van de Witte Villa te waarborgen, óók in een sterk veranderde omgeving.

Vraag 32

Kan de mailinglijst van stakeholders gesynct worden met mailinglijst van Stichting De Nieuwe Haven Vlaardingen? Veel directe stakeholders van het project hebben geen uitnodiging voor deze info-avond ontvangen.



Als verspreidingsgebied hebben we alle gebruikers in het gebied aangehouden, die uitnodiging is per brief naar deze adressen verstuurd. Hier zitten waarschijnlijk ook een aantal stakeholders van Stichting De Nieuwe Haven Vlaardingen tussen. De stakeholders zijn niet aangeschreven, de uitnodiging is nog wel per mail naar Stichting De Nieuwe Haven Vlaardingen verstuurd. De stakeholders worden zeker niet vergeten, bij een volgende mogelijkheid zullen zij zeker benaderd worden.