MOLENZICHT
Spijkenisse

PARTICIPATIE VERSLAG

Molenzicht Spijkenisse

Datum: 4 juli 2025

Let op: De verkregen input is geanonimiseerd wegens privacy redenen.



Inhoud

Inleiding 3

1. Opzet van de participatie 4
2. Banners en Beeldmateriaal 6
3. Denk mee over Molenzicht Spijkenisse 7
4. Wat zien wij? 8
5. Hoe nu verder? 11

Bijlage 1 : Post-it reacties Participatie Molenzicht 13

Bijlage 2 : Digitale post-it reacties Participatie Molenzicht 17

Bijlage 3 : Ingezonden reactie Bewoner Veerkade E 20

Bijlage 4 : Ingezonden reactie Bewoner Veerkade L 25

Bijlage 5 : Ingezonden reactie Bewoner Veerkade M 27

Bijlage 6 : Ingezonden reactie Bewoner Veerkade A 29

Bijlage 7 : Ingezonden reactie bewoner Veerkade N 32

Bijlage 8 : Ingezonden reactie Bewoner Veerkade G 35

Inleiding

Voor het project **Molenzicht Spijkenisse** is op 17 maart 2025 een participatieavond georganiseerd. Voorafgaand aan deze avond zijn er verschillende vooroverleggen met stakeholders en de kindergemeenteraad Nissewaard geweest. Het doel van deze participatiewijze was om de lokale gemeenschap en belanghebbenden actief te betrekken bij de ontwikkeling van het project en een open dialoog te bevorderen. Hierbij stond niet alleen het delen van informatie centraal, maar ook het verzamelen van waardevolle input om het project beter af te stemmen op de wensen en behoeften van de omgeving.

De participatieavond vond plaats in de foyer van Theater De Stoep, een locatie die vanwege haar centrale ligging ideaal was voor dit doel. De avond werd georganiseerd met een zorgvuldig samengestelde combinatie van informatieve en interactieve onderdelen, waarbij bezoekers niet alleen werden geïnformeerd over thema's zoals stedenbouw, beeldkwaliteit en mobiliteit, maar ook actief konden meedenken en feedback konden geven.
Met behulp van gerichte communicatie, zowel voor stakeholders als voor geïnteresseerden, werd ervoor gezorgd dat iedereen tijdig werd geïnformeerd en de gelegenheid kreeg om deel te nemen.

Naar aanleiding van deze participatieavond is dit participatieverslag geschreven. Om op een zorgvuldige manier deze input mee te kunnen nemen in het plan en een goede terugkoppeling te kunnen verzorgen voor de participanten zit er enige tijd tussen de participatieavond en het opstellen van het verslag. Deze tijd is ook gebruikt om aanvullend onderzoek uit te voeren. Zo kon de verkregen input meegenomen worden in de nadere uitwerking van het plan. In de volgende hoofdstukken zal het participatietraject, de verkregen input, wat wij zien en hoe nu verder nader worden toegelicht.



1. Opzet van de participatie

Om de opzet van deze participatie op juiste wijze voor te bereiden voor project Molenzicht Spijkenisse zijn de participatieverordening van de gemeente Nissewaard en de ProDemos participatiewijzer uitvoerig bestudeerd. Aan de hand van deze documenten is gezamenlijk met gemeente Nissewaard een participatietraject opgesteld.

Vooroverleg participatie met Stakeholders en de kindergemeenteraad Nissewaard

Voorafgaand aan de Participatieavond is in samenwerking met gemeente Nissewaard een overleg georganiseerd met stakeholders uit de omgeving en de kindergemeenteraad. Zo kregen zij de gelegenheid vooraf de planopzet te bekijken en feedback te leveren. De stakeholders die zijn uitgenodigd voor een overleg zijn: Alle sportverenigingen die gevestigd zitten in het sportpark tegen over de planlocatie, de eigenaar van molen 'Nooitgedacht' en de voorzitter van Stichting BIZ. Helaas zijn niet alle genodigden op de uitnodiging ingegaan en waren ook niet alle partijen, die zich hadden opgegeven voor deelname, aanwezig. Desalniettemin heeft er een constructief overleg plaatsgevonden met alle partijen die wel aanwezig waren.

Opzet van de participatieavond

De georganiseerde participatieavond bestond uit twee delen: een informatief en een interactief gedeelte. In het informatieve deel stonden verspreid door de zaal banners met verschillende thema's: Stedenbouw, Beeldkwaliteit, Programma, Mobiliteit en Planning. Op de banners stond uitgelegd hoe er over het project is nagedacht en wat de belangrijkste uitgangspunten zijn bij elk thema. Zo kregen bezoekers snel een compleet beeld van het plan en waar het naartoe gaat. Medewerkers van West 8, de gemeente en PJO Molenzicht B.V. stonden herkenbaar bij de banners om vragen te beantwoorden en toelichting te geven. Bezoekers kregen de gelegenheid om een praatje maken en meer informatie krijgen over het project.



Interactief deel
Tijdens het interactieve deel konden stakeholders, de kindergemeenteraad en bezoekers van de participatieavond meedenken en hun mening geven. Bij de stakeholders en kindergemeenteraad ging dit middels een overlegvorm en op de participatieavond kon dit middels het plakken van post-its op speciale borden. Deze borden waren onderverdeeld in de volgende categorieën:

- Wat ze goed vonden aan het plan;
- Waar ze nog knelpunten zagen;
- Welke kansen of ideeën ze zelf hadden.

Ook hierbij waren medewerkers van West 8, de gemeente en PJO Molenzicht B.V. aanwezig om vragen te beantwoorden en met mensen in gesprek te gaan. Op deze manier kreeg iedereen de kans om zijn of haar mening te delen en actief mee te doen.
Bezoekers konden daarnaast via een QR-code een interesseformulier invullen om op de hoogte te blijven van de volgende stappen in het project. Voor wie er niet bij kon zijn, was het ook mogelijk om in de dagen na de bijeenkomst online mee te doen via de website van Estate Invest. Daar konden mensen alsnog hun opmerkingen of ideeën delen, via een digitale versie van de post-it borden.



2. Banners en Beeldmateriaal

Tijdens de vooroverleggen met de stakeholders en de kindergemeenteraad Nissewaard is een presentatie getoond met daarin de planopzet. Op de participatieavond kregen bezoekers aan de hand van informatieve banners inzicht in het project Molenzicht. De presentatie en de banners waren ingedeeld op vijf hoofdthema's: Stedenbouw, Beeldkwaliteit, Programma, Mobiliteit en Planning. Elk thema werd uitgelegd met behulp van visualisaties, kaarten, referentiebeelden en korte teksten.

Stedenbouw:
Bij dit thema werd het stedenbouwkundig ontwerp gepresenteerd. Participanten zagen onder andere een vogelvlucht van het plan, de ligging ten opzichte van het centrum en het Molenpark, en hoe het plan inspeelt op de zichtlijnen naar de molen Nooitgedacht. De opbouw van de wijk, met hoogteverschillen, een open groene kern en de koppeling tussen het centrum en het Waterfront, werd visueel toegelicht. Ook werd uitgelegd hoe het ontwerp rekening houdt met de molenbiotoop en in relatie daar toe is nagedacht over de bouwhoogte van de appartementen en de torens.

Beeldkwaliteit:
Dit thema liet zien hoe de uitstraling van de wijk eruit kan komen te zien. Er waren referentiebeelden van pleinen, hofjes, gevelmaterialen en buitenruimtes zoals het Molenpark en ontmoetingsplekken. Bezoekers konden zo een indruk krijgen van de sfeer en stijl van het plan. Ook werd het belang van groene gevels, daktuinen en natuur inclusief bouwen uitgelegd.

Programma:
Hier werd toegelicht wat voor soort woningen en voorzieningen er gepland zijn. Er was een overzicht van het woningaanbod in verschillende prijsklassen — van sociale huur tot koopappartementen en penthouses. Daarnaast werden de geplande voorzieningen in beeld gebracht, zoals een buurtpaviljoen, kinderdagverblijf, horeca, kleinschalige winkels en zorgfuncties. Het uitgangspunt is een wijk waar alles op loopafstand ligt en waar voor iedereen iets te vinden is.

Mobiliteit:
Dit thema gaf inzicht in de bereikbaarheid van de wijk, de routes voor auto's, fietsers en voetgangers en de parkeeroplossingen. Er werd uitgelegd hoe wordt ingezet op een gedifferentieerde parkeerstrategie, met parkeergarages, maaiveld parkeren en ruimte voor deelmobiliteit. Ook werd de ligging ten opzichte van openbaar vervoer en het centrum van Spijkenisse toegelicht, met concrete reistijden en verbindingen.

Planning:
Tot slot was er een overzicht van de geplande stappen in de ontwikkeling van het project. Van deze participatieavond tot aan de bouw van de eerste woningen, inclusief de belangrijkste mijlpalen in het proces, zoals het gereedkomen van het ontwerp omgevingsplan en de besluitvorming door de gemeenteraad.

Deze thema's vormden samen een compleet verhaal over het plan en maakten het mogelijk voor bezoekers om inzicht te verkrijgen in de voorgenomen planopzet.

3. Denk mee over Molenzicht Spijkenisse

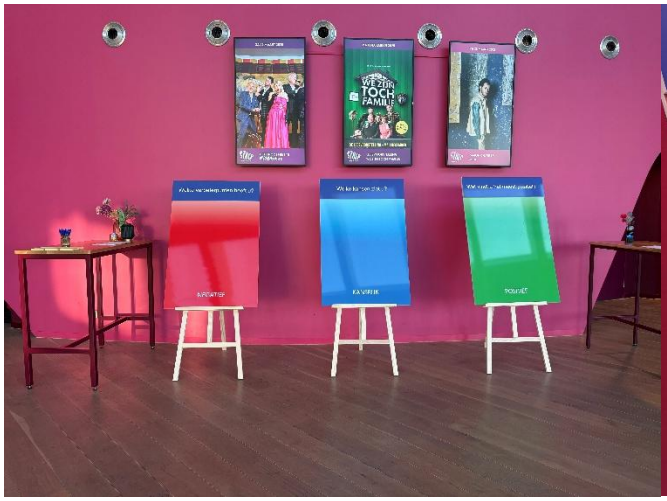
Tijdens de participatieavond konden bezoekers op een eenvoudige manier hun mening geven via post-it borden. Bij elk bord konden bezoekers een post-it pakken en opschrijven wat ze goed vonden, wat beter kon, of welke ideeën ze zelf hadden.

De borden stonden centraal in de ruimte en waren duidelijk vormgegeven doormiddel van drie verschillende kleuren. Bezoekers konden zelfstandig hun reactie achterlaten, maar ook eerst in gesprek gaan met iemand van het projectteam. Er waren medewerkers aanwezig om vragen te beantwoorden of om kort iets toe te lichten. Zo kon iedereen op zijn eigen manier meedoen: sommigen schreven meteen iets op, anderen gingen eerst in gesprek.

Er kwamen allerlei soorten reacties binnen – van korte opmerkingen tot uitgebreide suggesties. Dat zorgde voor een gevarieerd beeld van hoe mensen naar het plan kijken.

Voor mensen die liever online meededen of niet aanwezig konden zijn, was er een digitale versie van het bord beschikbaar via de website. Ook konden bezoekers met een QR-code een formulier invullen om op de hoogte te blijven van het vervolg.

Met deze aanpak is beoogd het achterlaten van een reactie zo laagdrempelig en toegankelijk mogelijk te maken. Iedereen werd in de gelegenheid gesteld iets achterlaten, op een manier die bij hem of haar paste. In **bijlage 1** zijn de exacte reacties van de bezoekers terug te vinden.





4. Wat zien wij?

Vooroverleg Kindergemeenteraad Nissewaard
Tijdens het vooroverleg liet de Kindergemeenteraad weten dat ze het plan voor de nieuwe wijk erg leuk en goed vonden. Ze waren vooral enthousiast over hoeveel groen er komt, dat er goed is nagedacht over duurzaamheid en dat er in de wijk ruimte is om samen te komen en buiten te bewegen. Ze herkenden veel van hun eigen ideeën terug in het plan, zoals parken in het midden van de wijk, plekken om te sporten, spelen voor kinderen van verschillende leeftijden en manieren waarop mensen elkaar kunnen ontmoeten. Ze vonden het extra mooi dat Molenzicht een wijk moet worden waar allerlei mensen wonen – jong en oud, alleen of met een gezin – en dat het een plek wordt waar je makkelijk contact kunt maken met je buren. Dat er bijvoorbeeld speelplekken, bankjes en andere fijne plekken in het groen komen waar je elkaar tegenkomt, vonden ze een goed idee. Ze zijn benieuwd hoe het plan er straks in het echt uit zal zien, en hopen dat het net zo leuk wordt als het nu klinkt.

Vooroverleg Stakeholders
Naast bewoners en de Kindergemeenteraad is ook gesproken met directe stakeholders uit het gebied, waaronder vertegenwoordigers van sportverenigingen die gevestigd zijn in het naastgelegen sportpark aan de voet van de Spijkenisserbrug. Tijdens dit vooroverleg gaven een aantal stakeholders aan positief en enthousiast te zijn over de planvorming en de voorgenomen herontwikkeling van het gebied. Zij zien kansen voor een levendigere entree van de stad en waarderen de integrale benadering van wonen, groen en mobiliteit in het plan Molenzicht. Wel vroegen zij specifiek aandacht voor de verkeersontsluiting van de nieuwe wijk, in het bijzonder voor de route die via de Plaatweg langs de sportcomplexen zal lopen. Zij benadrukten het belang van een goede verkeersveiligheid en ruimtelijke inpassing op dit deel van de ontsluiting, met name omdat hier dagelijks veel fietsers, jeugdleden en bezoekers van de sportparken gebruik van maken. Er is opgeroepen tot het reserveren van voldoende ruimte voor fietsers en het nemen van maatregelen om een veilige en overzichtelijke verkeerssituatie te waarborgen. Daarnaast gaven enkele sportverenigingen aan dat sportactiviteiten gepaard kunnen gaan met het produceren van geluid. Zij vonden het belangrijk dat toekomstige bewoners hierover geïnformeerd worden, om latere klachten te voorkomen.

Participatieavond en ingezonden reacties
De participatieavond en het digitale participatietraject hebben geleid tot een grote variatie in reacties. Hoewel veel bewoners hun zorgen uitten, met name vanuit de directe omgeving van de Veerkade, kwam er ook waardering voor verschillende onderdelen van het gepresenteerde plan naar voren. Daarnaast zijn er tal van suggesties gedaan die niet per se voortkwamen uit bezorgdheid, maar vanuit betrokkenheid om het plan verder te versterken. Wat opvalt is dat bezoekers positief reageren op de groene inrichting van het plan. Er is brede steun voor het streven naar een groene, leefbare wijk met aandacht voor ecologie en duurzaamheid. Met name het gebruik van groene daken, gevelbeplanting en een open opzet met parkachtige tussenruimten wordt als waardevol beschouwd. Dit draagt bij aan de belevingswaarde van de wijk en past bij het beeld van een toekomstgerichte en duurzame ontwikkeling.

Ook de opzet van het participatieproces zelf is als positief beoordeeld. Bezoekers van de informatieavond gaven aan het laagdrempelige karakter van de bijeenkomst te waarderen. De mogelijkheid om direct met professionals van het projectteam in gesprek te gaan werd als prettig ervaren. Daarnaast vonden mensen het positief dat zij hun mening konden achterlaten en dat er ruimte was voor alternatieve voorstellen.

Ten aanzien van het programma van het plan wordt vooral de multifunctionele opzet positief ontvangen. Bezoekers uitten hun waardering voor het idee van een wijk waar verschillende woonvormen, voorzieningen en functies gecombineerd worden. Het samenbrengen van woningen, zorgfuncties, kleinschalige horeca en maatschappelijke voorzieningen binnen één gebied wordt gezien als een krachtig uitgangspunt. Ook het streven om alles op loopafstand bereikbaar te maken spreekt velen aan.

Naast de positieve reacties zijn er ook diverse kansrijke voorstellen gedaan voor verdere uitwerking of verfijning van het plan. Zo werd aangedragen om binnen het woningaanbod ruimte te creëren voor specifieke doelgroepen, zoals senioren die behoefte hebben aan een eigen appartementengebouw met gemeenschappelijke voorzieningen. Verder is er brede aandacht voor de rol van mobiliteit binnen de wijk. Bezoekers gaven ook suggesties ter versterking van de fietsinfrastructuur. Daarbij werden onder meer extra verlichting, veilige oversteekpunten en voldoende fietsparkeerplekken genoemd. Ook het toevoegen van een basisschool wordt gezien als een kansrijke mogelijkheid.

Hoewel er waardering bestaat voor onderdelen van het plan en verschillende suggesties kansrijk worden geacht, laten de reacties ook zien dat er bij een aanzienlijk deel van direct omwonenden, en met name bij bewoners van de Veerkade, zorgen leven over de ruimtelijke impact en leefbaarheid van de voorgestelde ontwikkeling. In de onderstaande analyse worden deze signalen thematisch geordend en objectief samengevat, zodat duidelijk wordt welke aspecten door omwonenden als knelpunt worden ervaren en welke aandachtspunten hier uit voort komen voor de verdere planuitwerking.

1. Bouwhoogte en positionering van bebouwing
In veel reacties wordt stil gestaan bij de hoogte van de geplande bebouwing, met name aan de zijde van de Veerweg. Vanuit de Veerkade is meerdere keren geuit dat hoogbouw (van 8 tot 20 bouwlagen) als impactvol wordt ervaren vanwege nabijheid en schaalverschil ten opzichte van bestaande laagbouwwoningen.

Veel bewoners spreken hun voorkeur uit voor een meer geleidelijke hoogteopbouw, waarbij de laagbouw aan de zijde van de Veerweg geleidelijk oploopt richting de Groene Kruisweg.
Er wordt aangedrongen op meer afstand tussen nieuwe en bestaande bebouwing, bijvoorbeeld door tussenstroken met groen of een singel.

2. Privacy en daglichttoetreding
Meerdere bewoners wijzen op het effect dat hogere bebouwing op korte afstand kan hebben op privacy, lichtinval en uitzicht. Er wordt met name verwezen naar balkons of ramen van nieuwbouw die gericht zijn op bestaande woningen. Ook heerst er bezorgdheid over vermindering van daglicht in woningen en tuinen waarbij tevens wordt verwezen naar de Impact op zonnepanelen (o.a. in verband met EPC 0-woningen).

Belangrijk om op te merken valt dat een groot deel van de bewoners heeft gevraagd om een schaduwsimulatie/bezonningsstudie, specifiek voor de woningen aan de Veerkade. Het instrumenteel onderzoeken van deze effecten wordt door meerdere bewoners als belangrijke voorwaarde voor planvorming gezien.

3. Verkeersstructuur en ontsluiting
De verkeersontsluiting van de nieuwe wijk is een thema dat veelvuldig aan bod komt. Diverse bewoners van de Veerkade uiten hun zorg over een toename van verkeersbewegingen op de Veerweg, die nu al als druk wordt ervaren. Ook worden er zorgen geuit over mogelijke gevaarlijke verkeerssituaties door haaks parkeren, fietsverkeer en smalle doorgangen. Er is dus brede aandacht voor de verkeersveiligheid en

doorstroming in het gebied. De wens tot het voorkomen van extra druk op bestaande routes is duidelijk aanwezig, met aandacht voor fietsers, voetgangers en bewoners.

4.Parkeren
De parkeernorm en parkeerdruk vormen eveneens een belangrijk terugkerend thema. De geplande 1.230 parkeerplaatsen voor circa 1.600 woningen wordt in meerdere reacties als beperkt ervaren. Diverse bewoners verwachten dat een lagere parkeernorm leidt tot uitwijkgedrag, zoals parkeren op de Veerweg terwijl deze parkeerplekken bij het plan De haven2019 horen. Er wordt gewezen op het autogebruik in Spijkenisse en het ontbreken van een OV-verbinding bij aanvang. Suggesties worden gedaan voor het verhogen van de parkeernorm in relatie tot de hoeveelheid woningen en het maken van betere ov verbindingen.

5. Architectonische en stedenbouwkundige inpassing
Bewoners geven aan waarde te hechten aan het karakter van de bestaande woonomgeving, die wordt omschreven als kleinschalig, gevarieerd en met een duidelijke identiteit (zoals nautische architectuur langs de haven). De geplande bebouwing in Molenzicht wordt in sommige reacties als massaal of monotoon ervaren. Er wordt gepleit voor een zorgvuldige aansluiting op de bestaande bebouwingskarakteristieken, inclusief maatvoering, materiaalgebruik en oriëntatie.

6. Waardedaling en juridische positie
Sommige bewoners uiten zorgen over mogelijke waardevermindering van hun woning als gevolg van verlies aan uitzicht, licht of leefkwaliteit. Ook worden vragen gesteld over:
Mogelijke juridische trajecten rond planschade of bezwaarprocedures. Het juridische kader en de formele ruimtelijke status van het plan roepen bij meerdere bewoners vragen op. Transparante communicatie hierover is wenselijk volgens bewoners.

7. Windhinder
In enkele reacties is aandacht gevraagd voor de mogelijke invloed van hoge bebouwing op de lokale windstromen. Met name de geplande woontoren(s) van aanzienlijke hoogte roepen bij sommige bewoners zorgen op over zogeheten valwindeffecten, zoals die zich ook in andere hoog stedelijke situaties kunnen voordoen. Er wordt gewezen op het risico dat door de hoogte en plaatsing van de gebouwen windstromen kunnen worden afgebogen naar de openbare ruimte of private buitenruimten, met als gevolg mogelijk ongemak of onveilige situaties voor voetgangers, fietsers en bewoners. In dit kader is verzocht om het uitvoeren van een windonderzoek om de mogelijke effecten van windhinder in kaart te brengen. Ook wordt er aandacht gevraag voor het nemen van mitigerende maatregelen indien nodig.

De participatie heeft een breed en genuanceerd beeld opgeleverd over hoe het plan Molenzicht ervaren wordt. Naast waardering voor de ambities, opzet en uitgangspunten van het project, is er vanuit de directe omgeving – en in het bijzonder de Veerkade – kritische en inhoudelijke input gegeven over de ruimtelijke, functionele en sociale impact van het plan. Deze signalen bieden waardevolle aanknopingspunten voor nadere uitwerking en verfijning, waarbij een zorgvuldige afweging tussen ontwikkelambities en de belangen van de bestaande omgeving centraal blijft staan.

5. Hoe nu verder?

De uitkomsten van de participatie hebben waardevolle inzichten opgeleverd over hoe het plan Molenzicht wordt ervaren. In dit hoofdstuk gaan we in op de vervolgstappen in de planvorming. Hierbij wordt er gekeken naar de manier waarop er met specifieke aandachtspunten en signalen uit de participatie wordt omgegaan. Deze input vormt een belangrijke basis voor de verfijning van het ontwerp. Er is bewust gekozen eerst nader onderzoek en overleg te plegen over de verkregen input voor er een inhoudelijke terugkoppeling kon worden opgesteld.

Ambities en kernpunten van Molenzicht

Het positieve geluid over de belangrijke pijlers van het project, zoals de groene en duurzame inrichting middels een parkstructuur, het gedifferentieerde programma met woningen voor alle doelgroepen en voorzieningen op loopafstand, bevestigen dat de gekozen richting breed wordt gedragen. Deze elementen sluiten aan bij de behoefte aan een toekomstgerichte wijk met aandacht voor leefkwaliteit, ecologie en een gevarieerd woonprogramma. Deze reacties op de kernpunten en ambities van het plan geven aanleiding om door te gaan met de voorgenomen hoofdstructuur van het plan en deze te optimaliseren/ verfijnen.

Verdieping en toetsing van ruimtelijke effecten

Vanuit de omgeving zijn zorgen geuit over de bouwhoogte, privacy, daglichttoetreding en mogelijke schaduwhinder. Naar aanleiding daarvan zijn verdiepende studies uitgevoerd. Een bezonningsstudie heeft inzichtelijk gemaakt dat de voorgestelde bouwmassa's nauwelijks extra schaduw veroorzaken op het merendeel van de omliggende woningen en tuinen aan de veerkade. De mate van zonlicht op alle woningen gedurende de dag blijft ruim binnen de norm zoals gebruikelijk gehanteerd wordt in stedelijke plannen. Ook is er een uitgebreid windonderzoek conform NEN-8100 uitgevoerd. Hieruit blijkt dat het windklimaat in en rond het plangebied voldoet aan de gestelde eisen en er geen sprake is van hinderlijke of gevaarlijke situaties op cruciale plekken zoals entrees, hoeken of verblijfsgebieden. Om de impact van het plan op de directe omgeving te beperken, zijn daarnaast ontwerpaanpassingen gedaan. Zo is de toren iets verplaatst binnen het bouwvlak en zijn er architectonische instrumenten ingezet om zowel de torens als appartementen optisch te verslanken. Dit zorgt ervoor dat de visuele beleving vanaf straatniveau vriendelijker oogt en beter aansluit bij de omliggende bebouwing.

Verkeersveiligheid en ontsluiting

In het participatieproces kwam duidelijk naar voren dat er zorgen leven over de verkeersveiligheid en de toename van verkeersdruk in de omgeving. De verkeerstructuur rondom het plan wordt nogmaals onder de loep genomen. Hierbij zal zorgvuldig worden gekeken naar de ontsluitingsroutes en de functie van de Veerweg. Ook het behouden van een rechtsaffer van de Veerweg, de Schenkelweg op, is hierbij belangrijk. Tevens wordt onderzocht in het verkeersonderzoek, hoe de verkeersintensiteiten zich zullen ontwikkelen en op welke wijze fietsverkeer veilig kan worden ingepast. Hierbij is bijzondere aandacht besteed aan doorstroming en veiligheid voor voetgangers en fietsers. De uitkomsten zullen gemotiveerd terug te vinden zijn in het omgevingsplan.

Parkeerstrategie en normering
De parkeerdruk en mogelijke uitwijk naar omliggende woonstraten zijn een terugkerend thema in de participatie. In reactie daarop wordt de gehanteerde parkeernorm opnieuw tegen het licht gehouden, waarbij het lokale autobezit en de bereikbaarheid met openbaar vervoer worden meegenomen. Hieruit is nogmaals een onderzoek opgestart.

Er wordt met dit plan ingezet op een integrale mobiliteitsaanpak waarbij ook deelmobiliteit een rol speelt. Het plan is ook als dusdanig ingericht dat autogebruik ontmoedigd wordt. Het creëren van voldoende voorzieningen op loopafstand inclusief gangbare afstand tot het centrum en de OV-verbindingen spelen hierbij een grote rol. In het omgevingsplan is straks terug te lezen hoe de parkeernorm gewaarborgd wordt.

Architectuur en stedenbouwkundige aansluiting
Een belangrijk aandachtspunt betreft de aansluiting van het plan op de bestaande wijk en het straatbeeld aan onder andere de Veerkade en de Haven. Molenzicht is in tegenstelling tot de haven een stedelijke ontwikkeling met een hogere woning dichtheid. Het verschil in type bebouwing is dan ook logischerwijs te verklaren. Echter wordt in het ontwerpproces kritisch gekeken naar de opbouw, schaal en het gevelbeeld van de gebouwen. Er wordt gezocht naar een visuele overgang tussen bestaand en nieuw, waarbij differentiatie in bebouwing langs de randen van het plangebied wordt toegepast. Tevens zijn zichtlijnen richting de molen en de skyline van Spijkenisse meegenomen als ontwerpprincipe. Deze worden zorgvuldig ingepast zodat karakteristieke elementen in de omgeving behouden blijven of juist worden versterkt.

Communicatie en participatie in de vervolgfase
Alles overziend kan worden vastgesteld dat het participatieplan conform afspraak is doorlopen alsook dat er een extra inzet wordt gepleegd om op zorgvuldige wijze om te gaan met de vragen en aandachtspunten die zijn gesteld en hierover opnieuw het gesprek aan te gaan. Meer concreet heeft het geleid tot het uitvoeren van aanvullende onderzoeken en uitwerken van diverse optimalisaties, die zullen worden aangewend in de verdere planuitwerking. Dit kan bijdragen aan een betere inpassing van het plan in de bestaande omgeving en het creëren van draagvlak.

Om de omgeving betrokken te houden en de transparantie te waarborgen, wordt er wederom ingezet op actieve communicatie. Belangrijk onderdeel hiervan is de terugkoppeling van de resultaten van de eerste participatie, aangevuld met de uitkomsten van de vervolgonderzoeken en planoptimalisaties. De terugkoppeling hiervan zal in een tweede participatieavond plaatsvinden, waarvoor alle betrokkenen opnieuw zullen worden uitgenodigd. Van deze bijeenkomst wordt eveneens een verslag opgesteld.

Na afronding van dit tweede participatiemoment en verslag wordt het vervolgtraject in gang gezet, waaronder de ruimtelijke procedure.

Bijlage 1 : Post-it reacties Participatie Molenzicht

Positief

- Heel fijn dat er gedacht wordt aan groen in de omgeving.
- Groot voorstander van het park.
- Het vele groen op daken en tussen de blokken. (Bewoner Veerkade A).
- Fijn om te zien hoe de gemeente investeert om de woningmarkt te vergoten.
- Groen in de wijk. Meer types / goede mix.
- Voorstander van het plan om de veerweg niet op de schenkelweg uit te laten komen. Is al heel druk!
- Positief, dat er ook gedacht wordt aan groenvoorzieningen.
- Veel woningen erbij.
- Integraal plan wonen / groen / voorzieningen.
- Aandacht voor verkeersafwikkeling.
- Zeer positieve planning (vergunning zijn nog niet rond?).
- Positief, er wordt aan groenstrook gedacht.
- Ik hoop dat de kleine horeca ook in de avond vergunning krijgt en de bewoners dit van te voren weten en dus geen bezwaar kunnen maken (zoals kerels aan de Maas).
- Ontwerp ziet er erg leuk uit.
- Aan alles gedacht ook parkeren.
- Betrokken blijven bij omwonenden.

Kansrijk

- Het windrecht van de molen zou in overleg met nieuwe eigenaar kunnen worden afgezwakt. Richting is N/O en ik kan als wielrenner zeggen dat die wind er bijna nooit is, 90% is Zuid-West.
- Hoeveel rekening houden jullie met bouwoverlast bij de fasering project?
- Koop aub de grond van Horecaworld op en verplaats of verdeel de hoogbouw. geleidelijke hogen wanden zijn veel passender. (Bewoner Veerkade A).
- Houd rekening met éénoudergezinnen met één inkomen, waardoor de aankoop van een woning / appartement moeilijker is of starters.
- Wat wordt verstaan onder betaalbaar?
- Als er nu betaalbare huur appartementen kunnen komen zou dat heel goed en positief zijn. – Reactie helemaal met het bovenstaande eens.
- Vrije tijdsbesteding voor jong en oud.
- Meer scholen in de buurt veel jonge gezinnen.
- Nieuwe wijken, meer scholen.
- Veel voorzieningen mogelijkheden voor jong en oud.

- Handhaving van het aantal parkeerplaatsen op de Plaatweg t.b.v. Spark.
- Aanbrengen van voldoende verlichting op de fietspaden.
- Hoge woontorens verlagen (of verplaatsen richting de weg). (Bewoner Veerkade B).
- Groenstrook langs de weg Veerweg, zodat gebouwen en huizen afstand groter wordt.
- Meerdere voorzieningen (kinderdagverblijf / school).
- Doe een groenstrook tussen Veerkade en Molenzicht.
- De hoogte van de appartementen vanaf de Veerweg langzaam omhoog richting de grote weg.
- Heel graag een apart appartementengebouw voor 65+, waar een ontmoetingsruimte is en waar zorg ondergebracht kan worden (aanspreekpunt, bloedprikken, wachtruimte vervoer op maat e.d.) Is nu problematisch in Spijkenisse. Hoop ouderen willen best doorstromen, maar blijven nu wonen waar ze nu zijn.
- Meer aandacht voor fietsen Zoals: toegang fietspad, fiets parkeren en voorrang voor fietsers en wandelaars.

Verbeterpunten

Bewoner Veerkade D

- Ontsluiting Veerweg.
- Schaduw door hoogbouw voor de huidige huizen.
- Parkeeroverlast + bouwoverlast.
- Schaduwsimulatie en zondiagram ontvangen.
- Veerkade = racebaan
- Rekening houden met Veerkade!
- Ontsluiting richting de pont!
- Mooi plan bedacht, maar is hier ook rekening mee gehouden? Woonverkeer naar de pont? plus vanuit het dorp terug naar de Veerweg als de brug open staat kom je de wijk niet meer in.
- Ik vraag me af of er goed over dit project is over nagedacht
- geluidsoverlast.
- Woningen aan de Veerweg te Hoog.
- Overlast van in en uitrijdend verkeer.
- Overlast van de weinig parkeerplekken
- De torens i.v.m. de rest van de wijk. Buiten proporties.

Bewoner Veerkade E

- Parkeerdruk: Voorkom extra drukte op de Veerweg voor bestaande bewoners Veerkade.
- Ontsluiting: Zorg voor exclusieve ontsluiting bewoners Veerkade. Dus niet gezamenlijk met nieuwe wijk.

- Verkeersintensiteit: Het is nu al te druk op de Veerweg. Haaks parkeren is een uitdaging qua inrijden naar de Veerweg.
- Natuurlijke buffer: Breng een singel aan tussen Veerweg en nieuwe wijk. Zo is er een duidelijk onderscheid en zal men met minder snel parkeren op de Veerweg.
- Bouwvolume: Veelte hoog aan Veerweg zijde. Gaat ten koste van woongenot en privacy. Lage bebouwing wenselijk of stapsgewijs.
- Kwaliteit: Veel bewoners bij elkaar vraagt om sociale uitdaging. Hoe creëer je ruimte en rust?
- OV verbinding. Er rijdt geen bus.
- Verkeersnormen: Voorkom drukte op de Veerkade / Veerweg?. Deze niet aan sluiten op de nieuwe wijk (is calamiteiten route).

Bewoner Veerkade F

- De hoge torenflats komen te staan voor onze woningen aan de Veerkade. Hier maak ik mij zorgen om! Graag rekening houden met ons, ons woonplezier en energievoorzieningen! De Hoogbouw zou ook aan de kant van de Groene Kruisweg kunnen, hou het aan de Veerweg laag.

Bewoner Veerkade G

- Ik maak me zorgen om de schaduw / verminderde zonopbrengst van voorjaar tot najaar als bewoner van Veerkade 250. Ik zou graag een schaduwsimulatie zien hiervan.
- Verkeersoverlast / parkeeroverlast.

Bewoner Veerkade A

- De hoge torens achter ons huis staan bizar dicht tegen ons huis aan! We zijn ons kapot geschrokken. 5 / 6 lagen hoog is redelijk, maar dit is echt niet vanuit bestaande huizen gedacht.

Bewoner Veerkade B

- Hoge torens minder passend in het straatbeeld. (Max 4/5 hoog). Daarbij maken wij ons zorgen over:
  - De zon & inkijk in de tuin (privacy);
  - Ontsluiting richting de weg en überhaupt de snelweg;
  - Parkeergelegenheid voor bezoek;
  - Verstedelijk (veel stenen);
  - Werking van de zonnepanelen;
  - Aantal woningen totaal;
  - Ook richting Maaswijk / pontje.

Bewoner Veerkade H

- Wij willen graag een schaduwsimulatie / zonsimulatie ontvangen!!!
- Wij maken ons zorgen over de capaciteit van Spijkenisse brug. Ontsluiting naar buiten Spijkenisse.

- In dit plan is een afwijking tegen over het eerdere conceptplan (groenvoorzieningen).
- Hoe wordt de bouwoverlast geminimaliseerd?

Bewoner Veerkade I

- Schaduwplekken voor de huidige huizen aan de Veerweg.
- Ontsluiting Veerweg.
- Schaduwsimulatie delen met huidige bewoners!!
- Parkeeroverlast voor bewoners Veerweg tijdens bouw en later na oplevering blijft er voldoende parkeerruimte voor bewoners Veerweg?

Bewoner Veerkade J

- Intrastructuur, schaduwplan / simulatie, hoogte hoogbouw, Spijkenisse brug!!, torenflats tegen over laagbouw.

Bewoner Veerkade K

- Schaduwsimulatie, bouw / parkeeroverlast en ontsluiting.

Overige verbeterpunten

- De hoge flats zijn te hoog! 10 hoog is voor het zicht van alle wijken, de dijk en haven beter.
- Blijft Horecaworld daar zitten?
- Weet u dat er op +500 meter een 209 meter hoge windmolen gepland staat???
- Niet perse verbeterpunt, maar ik ben benieuwd of we uiteindelijk bij elkaar naar binnen kijken. Wat wordt de afstand?
- Ik ben benieuwd of we dadelijk nog zon hebben op het balkon.
- Ontsluiting Veerweg richting Spijkenissebrug.
- Toegang tot bestaande ontsluiting van bewoners Veerkade voorkom drukte op de Veerweg.
- Bebouwing type qua stijl laten aansluiten op haven of kwalitatief goed of tap puntsgewijs.
- Bewaar: situatie tekening verkeerstromen vanuit Veerweg naar brug vice versa + bontsluiting richting Halfweg.
- Verbeterpunt: Een basisschool voor de haven en de nieuwe wijk is nodig voor alle kinderen.
- Graag les van de Spijkenisse brug andere verbinding mogelijkheden.
- Flats 22 hoog is te hoog. Max 10 hoog is beter voor het gehele wijk aanzicht.

Bijlage 2 : Digitale post-it reacties Participatie Molenzicht

Wat vindt u het meest positief?

Bewoner Veerkade (blauw poppetje): De groen strook

Creative Centaur:
dat er vele lage appartementen komen, maar dan moeten de hoge ook lager worden, niet alleen voor het zicht, maar ook om rekening te houden met de reeds aanwezige woningen van de wijk de elementen. er komen al genoeg hoge flats aan de waterkant. genoeg is genoeg
Bewoner Kadewoning:
Dat er nog wat aan gesleuteld kan worden!

Welke kansen ziet u?
Bewoner Veerkade (blauw poppetje):
Meer groen en horeca. Gebouwen niet te dicht op elkaar gebouwd

Creative Centaur: nieuwbouw voor starten mogelijk???
Bewoner Veerkade (bruin poppetje): Zorg voor meer open ruimte tussen bouwblokken

Welke verbeterpunten heeft u?
Bewoner Veerkade (blauw poppetje):
Appartementen zijn te hoog. De torenflats aan de Maas houden en de lage appartementen niet hoger dan 4 hoog. Laagbouw aan de kant van de veerweg en de parkeernorm hoger zetten om overlast te voorkomen en een optimaal wooncomfort te creëren.

Desiree van Veen:
De hoge flats worden te hoog, houd u aub rekening met de huidige bewoners. Maar ook met de skyline. Maar ook met de nieuwe bewonerss die op krap 700/800 meter meerdere hoge windmolens in beeld gaan krijgen en hoe hoger, hoe meer last. Maak die hoge flats lager naar 9 hoog, voor alle partijen beter, zeker voor de havenkade bewoners die ineens van die torens in hun tuin krijgen, weg alle privacy bij je huis van 6 ton !!!!

Bewoner Veerkade (geel poppetje):
de torenflats aan de kant van de Groene Kruisweg, laagbouw aan de kant van de Veerweg zodat wij bewoners van de Veerkade geen torenflats in onze achtertuin hebben!

Creative Centaur:
nieuwe weg onder Spijkenisserbrug door al ontsluiting is heel slecht plan, nog meer groen wat verdwijnt, tevens zijn de geplande hoge flats een doorn in het oog van de bewoners van de Haven, maar ook van de hongerlandsedijk. 10 hoog is prima, maar meer dan ook niet. Het aanzicht zal er niet mooier op worden als hier zoveel flats van enorme hoogte worden geplaatst, laat dit aan het

centrum van Rotterdam over, maar niet aan de eerste aanblik van Spijkenisse. Het doet te niet aan de skyline aan de hongerlandse dijk. De flats die u op oog heeft worden TE HOOG !!! denkt u niet alleen aan de nieuwe bewoners, maar ook aan de reeds aanwezige bewoners a.u.b.

Else.ine van Zunderd

Nieuwe ontsluitingsweg onder Spijkenissebrug door is erg slecht plan. Maak weg bij stoplichten breder, zodat 2 rijbanen rechtsaf kunnen, net als bij kruising Elementenweg/ schenkelweg. Boel opgelost! Zo blijft route onder Spijkenisserbrug gewoon lekker veilig fietspad en kan ook de fietsoprit naar Spijkenisserbrug blijven zonder om te hoeven rijden! Zo voorkom je ook lange files voor stoplicht op Plaatweg. Graag andere oplossing voor ontsluiting

Bewoner Veerkade (bruin poppetje):

Bouw veilig. Nu wordt het de ghetto van de toekomst. Teveel mensen op een te kleine ruimte met te slechte ontsluiting
Zorg ervoor dat ik ook de molen kan blijven zien. Nu wordt dat geblokt
Nieuwe Appartementen met voorkant aan Veerweg kant
Kies duidelijke bouwstijl. Of laat het aansluiten op het Havengevoel
Bouw realistisch voor omgeving en toekomstige bewoners. Kijk naar gebruik en autogebruik. Denk aan bewoners bestaande huizen.
Bouwvolume te hoog. Meer afstand van de Veerkade. Nu kijken de nieuwe bewoners van de wijk mijn woonkamer in
Parkeernorm is veel te laag. Bezoekers van de nieuwe wijk gaan massaal op de Veerweg parkeren. Reken met voldoende parkeerplaatsen zodat mensen ook naar hun werk kunnen die in de nieuwe wijk gaan wonen en wij er geen last van hebben.
Flat richting waterkant kan hoog. Los daar ook parkeren intern op. Maar 1 hoog gebouw minder erg dan overal 6 hoog
Er moet OV komen er is geen bushalte voor de nieuwe wijk en onze wijk
Gelaagde bebouwing toepassen vanaf de Veerwegkant zodat de bebouwing beter aansluit op de bestaande bebouwing
Ontsluiting goed regelen. Nieuwe wijk eigen Ontsluiting geven en niet via Veerweg.
Zorg voor buffer tussen nieuwe wijk en de bestaande Veerweg. Dat kan door een singel en bomen/groen.

Bewoner Kadewoning:

De appartementen worden te hoog! Voor de kadewoningen is het fijn om nog zon te houden.
Ik denk dat je minimaal 600 woningen moet schrappen. Waarom een termietenhoop aanleggen?
Wat voor velen een droomhuis op een droomplek is moet je niet in een nachtmerrie veranderen.
Houd hier graag rekening mee!

Veel meer groen behouden. Groene strook langs de veerweg. Zicht op de molen behouden.
De afstand van de appartementen op de kadewonigen moet veel groter!
Nieuwe ontsluitingsweg onder Spijkenissebrug door is erg slecht plan. Maak weg bij stoplichten breder, zodat 2 rijbanen rechtsaf kunnen, net als bij kruising Elementenweg/ schenkelweg. Boel opgelost! Zo blijft route onder Spijkenisserbrug gewoon lekker veilig fietspad en kan ook de

fietsoprit naar Spijkenisserbrug blijven zonder om te hoeven rijden! Zo voorkom je ook lange files voor stoplicht op Plaatweg. Graag andere oplossing voor ontsluiting

Bijlage 3 : Ingezonden reactie Bewoner Veerkade E

Beste medewerkers van de gemeente en van de ontwikkelaar,

Mijn naam is [redacted] en ik woon sinds kort met mijn gezin op de Veerkade. Ik ben geboren en getogen in Spijkenisse en heb voor de gemeente gewerkt als ontwerper Openbare Ruimte, Verkeerskundige en beleidsadviseur Openbare Orde en Veiligheid.
Vorige week maandag was ik bij de inloop over het project Molenzicht.
Na de eerste plannen gezien te hebben ben ik erg ontdaan over het project, zo erg dat ik slapeloze nachten heb. Ik woon sinds 20 februari 2025 op de Veerkade en was erg trots op mijn nieuwe woning en de omgeving.
Ik heb grote onderbouwde bezwaren en ik hoop dat jullie hier serieus naar kijken en rekening mee houden
Een ieder is gebaat bij een goede en gezonde leefomgeving, de bestaande bewoners en de eventuele nieuwe bewoners. Er is op geen enkele manier rekening gehouden met de bewoners van de Veerkade. Wij gaan er als bestaande bewoners in alles op achteruit. Zowel qua privacy, gezondheid, zicht, parkeerdruk, verkeersveiligheid, veiligheid, verkeersontsluiting, aantasting karakter van de wijk. En zelfs de waarde van mijn woning holt achteruit.
Dat kan en mag nooit de bedoeling zijn van een ontwikkeling. Mijn vertrouwen in de gemeente en de politiek heeft een flinke knauw gekregen. Het voelt alsof er andere belangen zijn dan (nieuwe)bewonersbelangen en dat wij misleid worden (vooral de bewoners die weinig verstand hebben van parkeernormen, zichtlijnen en verkeersveiligheid). Hieronder geef ik een opsomming van de punten die mij opgevallen zijn en waar ik een reactie en aanpassing verwacht.
Ernstige aantasting Privacy
Plan: Massale bebouwing aan de Veerwegzijde van meer dan 20 meter hoog met balkons gericht op de Veerkade (zie pagina 3 voor impressie met foto's voor en na)
Probleem: Vanaf mijn tuin wordt volgens de plannen op ongeveer 15 meter afstand gestart met woonblokken van meer dan 20 meter hoog. Deze massale woonblokken kijken allemaal met hun balkon mijn tuin in en belangrijker nog ook de woon- en slaapkamer in. Op de volgende pagina zijn foto's te vinden wat de massale bebouwing doet qua privacy en daglicht (en dus gezondheid). Nu heb ik veel daglicht en zijn er zelfs grote bomen te zien en kijkt er niemand op onze woning. 2

Tip: Als jullie willen weten wat de bebouwing met je doet, loop dan naar de Marrewijkflat en zet vanaf de gevel 15 flinke stappen naar achteren. Tel dan de bouwlagen tot bijvoorbeeld de 7e bouwlaag. Zo komt het over als ik in mijn tuin zit. En als je nog een keer 15 stappen naar achteren zet dan weten jullie wat het met je doet als je in mijn woon- of slaapkamer zit. Dan beleef je echt hoe benauwd en massaal de geplande bebouwing wordt.
Mogelijke oplossing: Houd ruimte aan de Veerwegzijde, zorg voor een groene buffer d.m.v. bomen en eventueel een singel en begin dan met de bebouwing van het project. Deze moet dan niet hoger worden dan 3 of maximaal 4 woonlagen om de zichtlijnen en privacy te waarborgen

van de bestaande bewoners op de Veerkade. Zorg er ook voor dat de balkons niet uitkijken op de Veerwegkant. Houd met het ontwerp rekening met bestaande bewoners. 3

Hieronder een impressie van de bebouwing vanuit onze woonkamer gezien:
Ons woonblok ligt nu zowel links als rechts al tussen 2 grote appartementengebouwen in (Veerkade fase 3 en Stadhaven). Met Molenzicht erbij zien wij vanuit onze tuin, woonkamer en slaapkamers straks alleen nog zeer hoge gebouwen. Geen lucht, geen licht, geen privacy. Alleen beton en heel veel balkons. 4

Gezondheid
Plan: Massale (hoge) bebouwing
Probleem: Er wordt veel daglicht ontnomen door de massale nieuwbouw. Dit zorgt voor vermindering van de woonkwaliteit en voor hogere energiekosten omdat er kunstlicht in huis gebruikt moet worden. Ook het gevoel geen privacy meer te hebben zorgt voor stress net als de toekomstige overlastsituaties (parkeeroverlast, verkeersdrukte, geluidsoverlast, etc.)
Mogelijke oplossing: Houd ruimte aan de Veerwegzijde, zorg voor een groene buffer door middel van bomen en eventueel een singel en begin dan met de bebouwing van het project. Deze moet dan niet hoger worden dan 3 of maximaal 4 woonlagen om de zichtlijnen en privacy te waarborgen van de bestaande bewoners op de Veerkade. Ontkoppel de Veerweg van de nieuwe wijk zodat er geen waterbedeffect ontstaat.
Zichtlijn vanuit huis
Plan: Massale (hoge) bebouwing
Probleem: Het zicht op de molen dat wij als bewoners nu hebben wordt compleet ontnomen door de massale bebouwing. Dat is best ludiek voor een wijk die als projectnaam ‘Molenzicht’ heeft. Juist dit uitzicht zorgde voor een meerwaarde, mijn jongste dochter kijkt elke dag uit haar raam en zegt dan vrolijk ‘molen’. Volgens de plannen kijkt ze straks op beton en balkons.
Mogelijke oplossing: Houd ruimte aan de Veerwegzijde, zorg voor een groene buffer door middel van bomen en eventueel een singel en begin dan met de bebouwing van het project. Deze moet dan niet hoger worden dan 3 of maximaal 4 woonlogen om de zichtlijnen en privacy te waarborgen van de bestaande bewoners op de Veerkade.
Parkeerdruk
Plan: Voor 1600 woningen zijn er 1100 parkeerplaatsen voor bewoners beschikbaar en 127 voor bezoekers
Probleem: Dit zijn veel te weinig parkeerplaatsen. Mensen die in Spijkenisse wonen zijn veelal afhankelijk van een auto om bij hun werk te komen of boodschappen te doen of voor sociale contacten/sport. De parkeernorm is dermate laag (0,68) dat dit voor grote problemen in de nieuwe wijk maar vooral in de omgeving gaat zorgen. Er is geen OV en door 5

het gebrek aan bezoekersparkeerplaatsen wordt het 1 grote chaos in de wijk en op de Veerweg. Spijkenisse is geen Rotterdam. Je bouwt voor de toekomst en er blijft altijd behoefte om gebruik te maken van transportmiddelen. Er komt gegarandeerd parkeeroverlast. Daar zit niemand op te wachten, de bewoners niet maar ook de toekomstige bewoners niet.

Volgens impressies lijkt het alsof er ook op de Veerweg geparkeerd kan worden voor de nieuwe bewoners. Terwijl de parkeerplaatsen die daar liggen (of aangelegd worden) bij het plan Veerkade horen. Het is nu al (te) druk op de Veerweg met parkeren.
Mogelijke oplossing: Reken met een realistische parkeernorm, of meer parkeerplaatsen of minder woningen. Maar zorg er in ieder geval voor dat de bewoners van de Veerkade en hun bezoekers geen last hebben. Dat is onmogelijk hoe het plan er nu uitziet. Laat toekomstig bewoners van 'Molenzicht' hun eigen probleem oplossen, ontkoppel de mogelijkheid om via de Veerweg de nieuwe wijk in te komen. Dat kan door fysieke afscheiding d.m.v. een singel.
Beleid parkeernormen overheid:
'Tijdens ruimtelijke ontwikkelingen is er vaak discussie over parkeernormen; het risico bestaat dat bij ontwikkelaars een te krappe norm wordt uitonderhandeld; hierdoor kan op termijn parkeeroverlast en onveiligheid in woongebieden ontstaan; dit heeft negatieve gevolgen voor de bereikbaarheid en verkeersveiligheid; de kans bestaat dat dit later alsnog tot investeringen voor de gemeente leidt;
Verkeersveiligheid 1
Plan: Veerweg gebruiken als toegangsweg voor nieuwe wijk en als doorgaande fietsroute naar het centrum
Probleem: Aan beide zijden van de Veerweg is er haaks parkeren. Het is nu al druk op de weg met alleen de bewoners van de Veerkade. De Veerweg is een wijkontsluitingsweg en je wilt verkeersonveilige situaties juist voorkomen. Haaks parkeren zorgt al voor extra risico's i.v.m. het achteruitrijden om op de weg te komen. Kinderen kunnen tussen de auto's door zo de straat op lopen. Nu al is het vaak druk en vraagt het om extra aandacht. In de plannen staat juist benoemd dat de Veerweg een doorgaande fietsroute wordt. Dit gecombineerd met haaks parkeren is al onveilig en helemaal als de Veerweg ook gebruikt gaat worden voor de ontsluiting van de nieuwe wijk en een doorgaande route gaat worden. Dit zorgt zeker voor extra verkeersongevallen. Of het nu blikschade is of letsel van personen (of dieren). 6

Mogelijke oplossing: Ontkoppel de Veerweg van het nieuwe plan, de verkeersdrukte blijft op de Veerweg hetzelfde. Extra fietsers zijn dan nog te overzien. Je voorkomt extra verkeer en extra gevaarlijke situaties omdat de Veerweg geen doorgaande route is.
Verkeersveiligheid 2
Plan: Weinig parkeerplaatsen, veel transportbewegingen
Probleem: In het plan staat dat er 1600 woningen komen, dat houdt in dat er rond de 3500 nieuwe inwoners te verwachten zijn. De parkeerdruk is al eerder benoemd. Maar de 3500 nieuwe bewoners zorgen ook voor veel extra transportbewegingen. Denk alleen al aan de pakketbezorgers en andere bezorgdiensten, taxi's, bezoekers/visite, etc.. De Veerweg kan deze drukte niet aan.
Mogelijke oplossing: Ontkoppel de Veerweg van het nieuwe plan, de verkeersdrukte blijft op de Veerweg hetzelfde. Je voorkomt extra verkeer en extra gevaarlijke situaties omdat de Veerweg geen doorgaande route is. Dit is voor de bewoners van de Veerkade de beste oplossing. Los het verkeerstechnische probleem (en parkeren) binnen het plan zelf op.
Veiligheid
Plan: Massale eenzijdige bebouwing, weinig sociale controle

Probleem: Er zijn enkel appartementen te koop, deze zijn verdeeld over diverse massale woongebouwen. Er is enkel onderscheid in de grootte van de appartementen (en prijs). Diverse studies tonen aan dat massale bebouwing op een te klein oppervlakte een voedingsbodem voor problemen is. Er komen geen gezinnen te wonen. Dit zorgt voor frictie met de omgeving (Veerkade en rest van de wijk) want men heeft andere belangen. Door het grote aantal woningen heb je ook meer overlast zoals geluidsoverlast, parkeeroverlast, verkeeroverlast, woonoverlast, afvaloverlast, etc.. De kans op inbraken in de omgeving neemt toe. Het is vragen om botsen met woonculturen i.p.v. dat ze elkaar verrijken.
Mogelijke oplossing: Zorg voor meer diversiteit in bebouwing. Bouw ook eengezinswoningen voor gezinnen, ouderen, starters en alleenstaanden. Dit gaat ten koste van het aantal woningen maar zorgt voor meer woongenot en maakt de nieuwe wijk toekomstbestendiger en vooral leefbaarder. Bouw en ontwerp realistischer. Kijk naar de bestaande nieuwbouwwijk De Haven, ook hier zijn diverse woningtypen gebouwd. 7

Verkeersontsluiting
Plan: Bewoners Veerkade moeten omrijden en nieuwe bewoners maken gebruik van Veerweg
Probleem: De bewoners van de Veerkade gaan er erg op achteruit. Nu voldoet de Veerweg om de Schenkelweg te bereiken. In de plannen staan allemaal opties welke route je moet nemen om een bepaalde kant op te gaan. Dat is erg onoverzichtelijk. Ook dat je straks moet omrijden om bij je eigen woning te komen zorgt voor veel ongemak.
Mogelijke oplossing: Ontkoppel de Veerweg als toegangsweg voor de nieuwe wijk. Dit zorgt ervoor dat de Veerweg verkeersveilig blijft en de bewoners geen ongemak ervaren. Zorg voor een oplossing voor de wijk. Ontwerp desnoods calamiteitendoorgangen die alleen in geval voor nood gebruikt kunnen worden. Zadel de huidige bewoners niet op met de problemen van de toekomstige bewoners.
Aantasting karakter van de wijk
Plan: Architectonisch wordt er niet naar de omgeving gekeken
Probleem: De nieuwe bebouwing sluit totaal niet aan de huidige bebouwing. De Haven is juist ontworpen als kindvriendelijke wijk waar het woongenot hoog in het vaandel staat en waar diverse typen eengezinswoningen zich afwisselen met (koop en huur) appartementen. De Veerkade sluit prima aan bij denkwijze van de architect waar de woningen in nautische stijl gebouwd zijn. In het plan voor Molenzicht, dat bijna tegen de Veerkade aan gebouwd wordt, is er sprake van een heel ander type bebouwing en denkwijze om te leven en recreëren. Dat botst met de omgeving. Zeker omdat het zo dichtbij elkaar ligt.
Mogelijke oplossing: Pas de plannen aan en verleng de bouwstijl zoals hij ook in de Haven nu is. Dat versterkt elkaar in plaats van dat er juist een groot contrast komt. Pas ook het aantal woningen aan. Zorg ook voor een duidelijke bufferzone tussen de nieuwe wijk en de Veerkade. Pas het aantal te bouwen woningen aan tot een realistisch aantal waarbij er geen overlast voor verkeer en bewoners onderling verwacht wordt. 8

Waardedaling woning
Plan: Er wordt geen rekening gehouden met de leefbaarheid van bewoners aan de Veerkade

Probleem: Bovengenoemde problemen zorgen ervoor dat de waarde van mijn nieuwbouwwoning daalt. Want niemand wil graag in de buurt wonen waar het verkeersonveilig is, de ontsluiting slecht is, een hoge parkeerdruk is, er weinig daglicht is, er weinig privacy is en het minder veilig is.
Mogelijke oplossing: Pas de plannen aan, en houd rekening met de huidige bewoners! Reken met realistische normen. Probeer niet recht te praten (of ontwerpen) wat krom is.

Conclusie: ik hoop dat jullie rekening houden met mijn bezwaren

Wat voor mij geldt, geldt uiteraard voor de hele Veerkade. Wij voelen ons niet serieus genomen. Als ik buren spreek dan merk ik dat sommigen misleid worden. Dat is kwalijk. Als een nieuwbouwproject niet de beoogde meerwaarde op kan leveren voor bewoners en toekomstige bewoners is het verstandig om de plannen aan te passen. Dat kan ten koste gaan van het verdienmodel maar is zeker bevorderlijk voor de leefbaarheid en het vertrouwen en dat is belangrijker dan geld.

Als het economisch niet rond te krijgen is, is het jammer voor de gemeente/ontwikkelaar maar **beter ten halve gekeerd, dan ten hele gedwaald.**

In de krant wordt gesproken over een rotte kies zoals de situatie nu is. Als het gaat over het zicht vanaf de Groene Kruisweg zou een geluidsscherm met stickers ook helpen om het zicht op de ‘rotte kies’ weg te nemen. Of het realiseren van een nieuw bedrijventerrein. En het is al heel wat jaren zo dus de bewoners zijn ook wel wat gewend.

Wij ervaren nu geen overlast van de bedrijven achter onze woning. We hebben veel daglicht en hadden de hoop dat de Haven-Noord uitgebreid zou worden met eenzelfde type bebouwing. Ik hoop dat jullie geen overhaaste beslissingen nemen. Ik ben altijd bereid om mee te denken. Gezien mijn werkervaring en opleiding heb ik ook de nodige kennis opgedaan op het gebied van Stedenbouw en Openbare Ruimte.

Zorg ervoor dat de eventuele nieuwe wijk niet de nieuwe getto van morgen wordt, mensen zijn belangrijker dan geld.

In afwachting verblijf ik,

Bewoner Veerkade E

Bijlage 4 : Ingezonden reactie Bewoner Veerkade L

Geachte gemeente Spijkenisse en ontwikkelaar,

Mijn naam is [redacted] Samen met mijn gezin woon ik aan de Veerkade 252 in Spijkenisse. Met deze brief wil ik mijn zorgen en bezwaren delen met betrekking tot het nieuwbouwproject Molenzicht. Hoewel ik ontwikkeling en vooruitgang doorgaans positief benader, roept dit specifieke
plan meerdere vragen en bezwaren op die ik u graag onder de aandacht wil brengen.

Duurzaamheid en zonnepanelen

Onze woning is energieneutraal (EPC 0) dankzij verschillende duurzame aanpassingen, waaronder zonnepanelen op het dak. Recent heb ik ook tien zonnepanelen op mijn garage laten installeren. Het plan om hoogbouw te realiseren direct achter onze woning roept bij mij ernstige zorgen op over
de hoeveelheid zonlicht die deze panelen nog zullen ontvangen. Schaduwwerking door bebouwing
van deze omvang zou een forse impact kunnen hebben op de opbrengst en daarmee op de energieprestatie van ons huis. Ik verzoek u om een schaduwanalyse uit te voeren specifiek voor ons
adres, zodat de invloed op de duurzaamheid eerlijk wordt meegewogen.

Privacy en lichtinval

De geplande hoogbouw van meer dan 20 meter aan de zijde van de Veerweg betekent dat onze tuin en woning direct inkijk krijgen. Dit tast niet alleen onze privacy aan, maar zorgt er ook voor dat
er minder daglicht binnenkomt. Dit heeft invloed op ons dagelijks leven en welzijn. Ik doe een dringend beroep op u om de bouwhoogte te heroverwegen en om een natuurlijke buffer, bijvoorbeeld in de vorm van groenvoorziening, in te plannen ter bescherming van onze woonkwaliteit.

Verkeersdruk en infrastructuur

De verkeersdruk op de Veerweg is op dit moment al groot. De brug is regelmatig open, wat voor vertragingen zorgt. Als er straks duizenden extra bewoners bijkomen, is het onvermijdelijk dat dit tot
verkeersproblemen en mogelijk zelfs gevaarlijke situaties leidt. De huidige infrastructuur lijkt hiervoor
niet toegerust. Ik verzoek u met klem om alternatieve routes te onderzoeken en de verkeersveiligheid als prioriteit te beschouwen.

Parkeerproblematiek

Het plan lijkt uit te gaan van 1100 parkeerplekken voor 1600 woningen. In een stad waar veel mensen afhankelijk zijn van de auto, is dat veel te weinig. De parkeerdruk is nu al voelbaar, en uitbreiding zonder voldoende parkeerplaatsen zal onvermijdelijk leiden tot overlast en frustratie voor
bewoners, zowel huidig als toekomstig. Ik roep u op om een realistische parkeernorm te hanteren

en ook oog te hebben voor de verkeersveiligheid in de buurt.

Karakter van de wijk

De Veerkade is een wijk met een eigen karakter: kindvriendelijk, ruim opgezet en gevarieerd in woningtypen. De nu voorgestelde hoogbouw en appartementsblokken passen hier niet bij. Om de samenhang in de wijk te behouden, pleit ik voor meer variatie in het woningaanbod en een architectuur die aansluit op de bestaande omgeving.

Bestemmingsplan en juridische onderbouwing

Het is voor mij onduidelijk of de huidige plannen binnen het bestaande bestemmingsplan passen. De hoogte en dichtheid van de bebouwing lijken niet te rijmen met de huidige regels. Ik verzoek om

transparantie: is er een wijziging van het bestemmingsplan nodig en zo ja, hoe worden omwonenden hierin betrokken?

Waardedaling woning

Tot slot maak ik mij zorgen over de waarde van mijn woning. Als privacy, parkeergelegenheid en leefbaarheid achteruitgaan, zal dit ongetwijfeld invloed hebben op de woningwaarde. Bij nieuwe ontwikkelingen zou altijd rekening gehouden moeten worden met bestaande bewoners, ook in financieel opzicht.

Ik verzoek u om mijn bezwaren serieus te nemen en de plannen kritisch te herzien. Ik ben beschikbaar voor overleg en denk graag mee over alternatieve oplossingen die het belang van nieuwe en bestaande bewoners in balans houden.

Met vriendelijke groet,

Bewoner Veerkade L

Bijlage 5 : Ingezonden reactie Bewoner Veerkade M

Geachte medewerkers van de gemeente Nissewaard en Estate Invest,

Mijn naam is Wesley de Vos trotse bewoner van Veerkade 260, en ik wil graag mijn zorgen delen over het geplande nieuwbouwproject 'Molenzicht' in Spijkenisse. Uiteraard ben ik voor vooruitgang en gebiedsontwikkeling, maar het huidige plan in zijn voorgestelde vorm maakt me toch wel bezorgd. Ik hoop dat we samen kunnen komen tot een oplossing die de belangen van de bewoners én het gebied zelf respecteert, zodat we een fijne, leefbare wijk behouden.

1) Privacy in het geding:

- Het idee om hoge flats te bouwen op slechts 15 meter van onze woningen betekent dat privacy voor ons niet veel meer dan een vage herinnering zal zijn.
- De nieuwe gebouwen komen zó dicht op ons, dat we niet alleen fysiek, maar ook psychologisch in de 'spotlight' komen te staan. Rust en privacy? Die zijn dan ver te zoeken.
- Constant inkijk in je eigen woning of tuin, dat is niet de bedoeling van wonen, toch? Dit kan zelfs voor stress zorgen.
- **Oplossing:** Zorg voor een minimumafstand van 25-30 meter tussen de nieuwe hoogbouw en de bestaande woningen. Beperk de bouwhoogte aan de Veerweg tot maximaal 4 etages en voeg een groene buffer of singel toe voor een beetje ademruimte.

2) Verstoring van daglichttoetreding en gezondheid:

- De geplande torenflats van 20 tot wel 105 meter hoog zullen onze huizen permanent in de schaduw zetten. Het lijkt misschien een 'flinke' aanblik voor de nieuwe bewoners, maar voor ons betekent het verlies van daglicht.
- Minder zonlicht in je huis is niet alleen vervelend, maar kan ook leiden tot stress, verminderde concentratie en zelfs depressieve klachten. En dan moeten we ook nog kunstlicht en verwarming gebruiken... dat wordt duur.
- **Oplossing:** Een onafhankelijke bezonningsstudie lijkt me essentieel om de gevolgen voor het daglicht te begrijpen. Pas het ontwerp aan zodat de zon weer kan doordringen in onze huizen.

3) Parkeernorm en uitvalswegen:

- 1.600 woningen, maar onvoldoende parkeerplaatsen? Dat zorgt voor chaos op de stoepen, in verboden zones en voor nog meer verkeersdrukte. Het lijkt een recept voor problemen.
- Parkeerproblemen verhogen niet alleen de verkeersveiligheid, maar zorgen ook voor een slechtere luchtkwaliteit. Niet ideaal, toch?
- **Oplossing:** We kunnen niet zomaar een parkeeroplossing negeren. Zorg ervoor dat er voldoende parkeerplekken komen of herzie het aantal woningen zodat de parkeerdruk beheersbaar blijft.

4) Waardevermindering van woningen:

- Het uitzicht van de woningen zal drastisch veranderen door de hoge flats, en dat kan de waarde van ons huis zeker niet ten goede komen.
- Potentiële kopers zullen wellicht twijfelen door de verminderde privacy en het verstorende uitzicht.
- **Oplossing:** Laten we het ontwerp zo aanpassen dat het voor ons als bestaande bewoners leefbaar blijft, met genoeg afstand van de nieuwe gebouwen en een maximale hoogte van 4 verdiepingen.

5) Aantasting van het karakter van de wijk:

- Onze wijk is bekend om haar rustige laagbouw, en de toevoeging van grote flats zal die charme aantasten. Hoogbouw? In een wijk die zich juist door laagbouw kenmerkt? Dat voelt niet als een goede match.
- Een wijk met hoge flats kan snel een 'overbevolkt' gevoel geven, wat ons woonplezier zeker zal verminderen.
- **Oplossing:** Het ontwerp kan en moet beter aansluiten bij de bestaande laagbouw, zodat het karakter van de wijk behouden blijft en de sfeer niet verloren gaat.

6) Toekomstige impact en sociale gevolgen:

- Met de toevoeging van 1.600 woningen kan de sociale cohesie in onze wijk veranderen. De nieuwe bewoners zullen misschien niet dezelfde buurtgevoel hebben als wij, en dat kan leiden tot een gemis aan verbinding.
- Hoogbouw kan zelfs zorgen voor vervreemding. We willen geen wijk waar we elkaar niet meer herkennen.
- **Oplossing:** Laten we samen werken om te zorgen dat dit project niet alleen fysiek, maar ook sociaal goed in de buurt past. Betrek ons als bewoners in het proces en werk samen aan een project dat de sociale dynamiek versterkt.

Conclusie:

Laten we samen zorgen voor een gebiedsontwikkeling waar iedereen blij van wordt, van de nieuwe bewoners tot de bestaande bewoners die al jaren deel uitmaken van deze wijk. Dit is niet een strijd tussen oud en nieuw, maar een kans om samen te werken aan een leefbare, gezonde en aantrekkelijke omgeving voor iedereen. Ik nodig u van harte uit om met ons in gesprek te gaan en de zorgen die ik hier heb geuit serieus te nemen. Samen kunnen we ervoor zorgen dat dit project een succes wordt voor de hele buurt.

Met vriendelijke groet,

Bewoner Veerkade M

Bijlage 6 : Ingezonden reactie Bewoner Veerkade A

Geachte medewerkers van de gemeente Nissewaard en Estate Invest,

Mijn naam is [redacted] en ik ben een van de trotse bewoners van een woning aan de Veerkade. Het verkrijgen van dit prachtige huis was niet eenvoudig. De krapte op de woningmarkt en de belofte dat dit een unieke plek binnen de gemeente Nissewaard zou worden (zie projectwebsite) zorgden voor een ware stormloop op de woningen. De eerste fase lukte nét niet, maar sinds we bij de tweede fase wel een huis mochten kopen voelen wij ons echte geluksvogels. Als participant in de "Omgevingsvisie Centrumgebied Spijkenisse" heb ik mij ooit (met succes) sterk gemaakt voor het opnemen van Haven Noord in de gebiedsvisie. Om van deze 'rotte kiezen' in de stad iets bijzonders te maken. Juist omdat men vanuit Rotterdam letterlijk de brug oversteekt naar het landelijker en groener Voorne-Putten, verdient deze plek een markante, zorgvuldige invulling. Als (inmiddels) bewoner van de Veerkade keek ik dan ook met veel enthousiasme uit naar de verdere ontwikkeling van het gebied.

Tijdens de inloopavond schrok ik echter enorm. Recht achter mijn woning blijkt een woontoren van maar liefst 20 verdiepingen gepland, omringd door meerdere gebouwen van 8 verdiepingen. De eerder uitgesproken ambitie om een unieke, hoogwaardige woonomgeving te creëren voelde plots als een loze belofte. Ook het aantal van circa 1.600 woningen op dit relatief kleine stuk grond vond ik overweldigend. Tijdens de avond heb ik mijn zorgen gedeeld, maar ik wil die via deze brief graag explicieter toelichten. Per onderwerp geef ik aan wat mijn bezwaar is, gevolgd door een suggestie voor verbetering.

1. De woontoren van 20 verdiepingen

Het plan om op minder dan 10 meter van onze erfgrens een woontoren van 70 meter hoog te realiseren, is ronduit bizar. We verliezen letterlijk alle lucht en ook onze privacy verdwijnt volledig. Dit zal niet alleen ons woongenot ernstig aantasten, maar maakt onze woning mogelijk ook onverkoopbaar en nul-op-de-meter-zonnepanelen onbruikbaar.

Ter vergelijking: De toren 'De Vier Werelden' aan de Hongerlandsedijk is eveneens 70 meter hoog.

Mijn suggestie: Verlaag de hoogbouw en verplaats deze richting de Groene Kruisweg.

Verminder en verspreid de woningen over een groter gebied om torenvorming te voorkomen.

2. Gebouwen van 7 en 8 verdiepingen

Ook deze bouwhoogte ontneemt ons al het zicht op lucht. En heel ironisch ook op de molen waaraan de wijk zijn naam ontleent. Met dezelfde gevolgen zoals hierboven beschreven. Daarnaast vormt de parkeergarage als plint van de gebouwen een weinig aantrekkelijk straatbeeld. Wat mij bovendien zorgen baart, is het aanzicht vanaf de haven. Daar zie je straks een fraaie rij kadewoningen met een uitgesproken havensfeer – een beeld dat direct wordt overschaduwd door 28 meter hoge flats er pal achter. Het contrast tussen deze twee typen bebouwing voelt vreemd en doet afbreuk aan de beoogde sfeer van het gebied.

Ter vergelijking: De Marrewijkflat in het centrumpark heeft dezelfde hoogte.

Mijn suggestie: Begin met lage bebouwing aan de zijde van de Veerkade en laat deze geleidelijk

oplopen richting de Groene Kruisweg. Dit zorgt voor een natuurlijker overgang in de wijk en behoudt het open karakter van het gebied.

3. Parkeren en verkeersdruk op de Veerweg

De in het plan genoemde parkeerplaatsen aan de Veerweg betreffen de reeds bestaande plekken, bedoeld voor onze bezoekers. Het lijkt mij niet realistisch om hiermee het parkeerprobleem van een geheel nieuwe wijk op te lossen. Ook de verwachte toename van verkeer – voor woon-werkverkeer, pakketbezorging en bezoekers – baart mij zorgen.

Mijn suggestie: Beperk het aantal woningen of creëer aanzienlijk meer parkeerplekken. Realiseer daarnaast een eigen ontsluitingsweg voor de wijk Molenzicht, zodat het verkeer niet volledig via de Veerweg hoeft te verlopen.

4. Van 'rotte kiezen' naar karaktervolle entree

De gemeente heeft de afgelopen decennia duidelijk ingezet op kwalitatief hoogwaardige bouw om van Spijkenisse een levendige, aantrekkelijke stad te maken. Met veel succes als je het mij vraagt. Het bouwen van 1.600 woningen op een relatief klein stuk grond lijkt haaks te staan op deze visie. De massale en weinig gevarieerde hoogbouw komt over als een rekensom. En mist ambitie om echt een fijne woonplek te creëren, waardoor dit nooit een duurzame oplossing voor de woningnood zal zijn. Daarnaast vind ik het plaatsen van een enorme parkeergarage als entree van de stad – zelfs als deze met klimop wordt gecamoufleerd – echt een gemiste kans qua uitstraling.

Ter vergelijking: Het totaal aantal woningen in álle wijken van De Elementen samen bedroeg in 2024 'slechts' 1.735.

Mijn suggestie: Beperk het aantal woningen om de kwaliteit en uitstraling te waarborgen. Bouw een ondergrondse parkeegarage of 1 laags parkeerdek over de volledige oppervlakte.

5. Onevenwichtige toepassing van windrecht

Tot net voor mijn woning blijkt de bouwhoogte beperkt vanwege het zogeheten windrecht van de molen aan het Noordeinde. Deze molen draait af en toe, maar lijkt niet echt functioneel. Vanaf deze zomer zal de molen dienst doen als restaurant. Dat roept de vraag op in hoeverre dit windrecht nog een actuele en relevante rol zou moeten spelen in ruimtelijke afwegingen.

Het is wat wrang dat een beschermingsprincipe rondom een niet-actieve molen nu leidt tot verlies van privacy, uitzicht en leefkwaliteit voor mij als omwonende. Ik verzoek u vriendelijk om de toepassing van dit principe te heroverwegen, en te bezien of het huidige plan op dit punt in balans is met het bredere streven naar een leefbare, hoogwaardige wijk. *Ter overweging: De wind komt slechts 5 tot 10% van de tijd uit het noordoosten. Dat is richting Groene Kruisweg Mijn suggestie: Hanteer het windrecht niet als vast gegeven, maar weeg het in verhouding tot de feitelijke functie van de molen en de impact op bestaande woningen.*

6. Windhinder door hoge bebouwing

De komst van een flat van 20 verdiepingen zal vrijwel zeker invloed hebben op de windstromen in de omgeving. Door de hoogte kunnen valwinden en versnelde stromingen ontstaan (het zogenoemde downdraft- en venturi-effect), wat hinderlijke of zelfs onveilige situaties kan opleveren voor bewoners en voetgangers. Deze effecten kunnen zich tot wel 100 meter rondom het gebouw voordoen. Ik verzoek u dan ook om een windonderzoek uit te voeren conform de NEN 8100-norm, waarbij ook de situatie aan de Veerkade wordt meegenomen. Indien daaruit blijkt dat windhinder optreedt, dienen passende maatregelen te worden getroffen.

Ter vergelijking: Een vergelijkbare situatie deed zich ook voor bij de woontoren bij De Vier

Werelden Aan de Hongerlandsedijk (70m) en bij de hoogbouw rond metrostation Spijkenisse Centrum. Mijn suggestie: Laat een onafhankelijk windonderzoek uitvoeren en neem indien nodig mitigerende maatregelen op.

Tot slot: ik ben niet tegen ontwikkeling of verdichting op deze plek – integendeel. Ik hoop dat veel meer mensen zich een geluksvogel mogen voelen op deze plek. Maar dan is het wel belangrijk dat bij deze plannen kwaliteit, leefbaarheid en ruimtelijke beleving de boventoon blijven voeren. Ik vertrouw erop dat u mijn bezwaren en die van alle andere omwonenden serieus zult nemen en bereid bent het gesprek hierover aan te gaan.

Met vriendelijke groet,

Bewoner Veerkade A, Spijkenisse

(Zie het pijltje hieronder, voor een indruk van onze woning in de nieuwe situatie aan de Veerkade)



Bijlage 7 : Ingezonden reactie bewoner Veerkade N

Geachte bestuurder, ontwikkelaar en/of beleidsbepaler van de Gemeente Nissewaard,

Het bemachtigen van ons prachtige huis was geen eenvoudige opgave. De krapte op de woningmarkt, gecombineerd met de belofte dat dit een unieke locatie binnen de gemeente Nissewaard zou worden (zoals ook te lezen is op de projectwebsite), leidde tot een ware run op de woningen. Wij hebben een prachtig huis weten te bemachtigen en sindsdien voelen we ons enorm bevoorrecht.

Als inmiddels trotse bewoner van de Veerkade keek ik dan ook met enthousiasme uit naar de verdere ontwikkeling van dit gebied.
Tijdens een inloopavond werd mijn enthousiasme echter flink getemperd. Tot mijn schrik blijkt er direct achter mijn woning een woontoren van 20 verdiepingen gepland, omringd door meerdere gebouwen van 8 verdiepingen. De eerder uitgesproken ambitie om een hoogwaardige, unieke woonomgeving te realiseren, leek ineens hol te klinken. Ook het aantal van circa 1.600 woningen op dit relatief kleine stuk grond kwam op mij erg overweldigend over.
Tijdens die avond heb ik mijn zorgen al gedeeld, maar via deze brief wil ik die nog eens duidelijk en gestructureerd onder de aandacht brengen. Per onderwerp licht ik mijn bezwaren toe, gevolgd door een suggestie ter verbetering.

---

1. De woontoren van 20 verdiepingen
Het plan om op minder dan 10 meter van onze erfgrens een woontoren van 70 meter hoog te realiseren is ronduit schokkend. Hierdoor verliezen we niet alleen ons uitzicht en gevoel van ruimte, maar ook onze privacy. Dit heeft grote gevolgen voor ons woongenot, de waarde van onze woning en de functionaliteit van onze zonnepanelen.
Vergelijkbaar: De toren ‘De Vier Werelden’ aan de Hongerlandsedijk is eveneens 70 meter hoog.
Voorstel: Verminder de bouwhoogte en verplaats deze richting de Groene Kruisweg. Verspreid het aantal woningen over een groter gebied om torenvorming te voorkomen.

---

2. Gebouwen van 7 en 8 verdiepingen
Ook deze bouwhoogtes blokkeren ons zicht op de lucht – en ironisch genoeg ook op de molen die als naamgever voor de wijk dient. Daarnaast zorgen de parkeergarages onder deze gebouwen voor een weinig aantrekkelijk straatbeeld.
Vanaf de haven zal het aanzicht bestaan uit charmante kadewoningen, overschaduwd door hoge flats erachter. Dit contrast voelt vreemd en doet afbreuk aan de sfeer die men probeert neer te zetten.
Vergelijkbaar: De Marrewijkflat in het Centrumpark is net zo hoog.
Voorstel: Laat de bebouwing bij de Veerkade laag beginnen en geleidelijk oplopen richting de Groene Kruisweg. Zo ontstaat een vloeiende overgang en blijft het open karakter van de wijk behouden.

3. Parkeren en verkeersdruk op de Veerweg

De genoemde parkeerplaatsen aan de Veerweg bestaan al en zijn bedoeld voor onze bezoekers. Het lijkt onrealistisch om hiermee de parkeerdruk van een compleet nieuwe wijk op te vangen. De verwachte toename van verkeer – van bewoners, pakketdiensten en bezoekers – baart mij dan ook zorgen.

Voorstel: Beperk het aantal woningen of creëer meer parkeerfaciliteiten. Ontwikkel daarnaast een eigen toegangsweg voor de nieuwe wijk Molenzicht, zodat de verkeersdruk op de Veerweg beperkt blijft.

---

4. Van 'rotte kiezen' naar karaktervolle entree

De afgelopen decennia heeft de gemeente bewust gekozen voor kwalitatief goede bouwprojecten, wat Spijkenisse een aantrekkelijke stad heeft gemaakt. De keuze om hier 1.600 woningen te bouwen op een relatief klein terrein lijkt haaks te staan op deze koers. De massale, monotone hoogbouw oogt als een rekenkundige oplossing en mist visie op het creëren van echte leefkwaliteit.

Daarnaast is het jammer dat de entree van de stad wordt gemarkeerd door een grote parkeergarage – ook als die met klimop wordt bedekt.

Vergelijkbaar: In 2024 telden alle wijken van De Elementen samen 1.735 woningen.

Voorstel: Beperk het aantal woningen en kies voor een kwalitatieve invulling. Bouw een ondergrondse parkeergarage of een laag dek over het volledige gebied voor een betere uitstraling.

---

5. Onevenwichtige toepassing van het windrecht

Net tot voor mijn woning geldt een bouwhoogtebeperking vanwege het windrecht van de molen aan het Noordeinde. Deze molen draait zelden en zal binnenkort functioneren als restaurant. Dit roept vragen op over de actuele relevantie van dit recht bij ruimtelijke afwegingen.

Het is wrang dat een bescherming rondom een niet-actieve molen leidt tot vermindering van leefkwaliteit bij omwonenden.

Voorstel: Heroverweeg de toepassing van het windrecht en weeg het af tegen de feitelijke functie van de molen en de gevolgen voor omliggende woningen.

Ter overweging: Slechts 5 tot 10% van de tijd komt de wind uit het noordoosten – richting Groene Kruisweg.

---

6. Windhinder door hoge bebouwing

De bouw van een woontoren van 20 verdiepingen zal vrijwel zeker de windstromen in de omgeving beïnvloeden. Dit kan leiden tot onaangename of zelfs gevaarlijke situaties voor omwonenden en voorbijgangers door valwinden en windversnellingen.

Vergelijkbaar: Bij de woontoren aan de Hongerlandsedijk en bij de hoogbouw bij metrostation Spijkenisse Centrum deden zich soortgelijke situaties voor.

Voorstel: Laat een onafhankelijk windonderzoek uitvoeren volgens de NEN 8100-norm, waarin ook de situatie aan de Veerkade wordt meegenomen. Indien nodig, neem passende maatregelen.

Tot slot

Ik ben niet tegen herontwikkeling of verdichting van dit gebied – integendeel, ik gun anderen dezelfde woonkans als wij hebben gekregen. Maar dan is het wel essentieel dat kwaliteit, leefbaarheid en ruimtelijke beleving leidend zijn in de planvorming.

Ik vertrouw erop dat u mijn bezwaren, en die van andere omwonenden, serieus neemt en openstaat voor dialoog.

Met vriendelijke groet,

Familie Holsteijn

Bijlage 8 : Ingezonden reactie Bewoner Veerkade G

Geachte medewerkers van de gemeente Spijkenisse en de ontwikkelaar,

Mijn naam is [redacted], ik ben, samen met mijn gezin, bewoner van de Veerkade [redacted] te Spijkenisse, en ik wil graag mijn bezwaren kenbaar maken met betrekking tot het geplande project Molenzicht.

Allereerst wil ik benadrukken dat ik altijd trots ben geweest op mijn woning en de omgeving van de Veerkade. Het is voor ons gezin een fijne plek om te wonen, en wij waren vol enthousiasme over de kansen die een nieuwe ontwikkeling zou kunnen bieden. Echter, na het bestuderen van de plannen voor het Molenzicht-project, ben ik ernstig bezorgd over de impact die dit project zal hebben op onze leefomgeving.

Zonnepanelen en EPC 0 woning

Onze woning heeft een EPC 0 (Energie Prestatie Coëfficiënt 0) en is dus volledig energieneutraal door het gebruik van zonnepanelen en andere duurzame maatregelen. Echter, met de voorgestelde hoogbouw in de nabijheid van onze woning, vraag ik me af of de plannen de mogelijkheden voor duurzame energieproductie zoals zonnepanelen zullen beïnvloeden. De schaduwwerking van de nieuwe bebouwing kan een negatieve impact hebben op de efficiëntie van onze zonnepanelen en daarmee op het behoud van de energieneutraliteit van onze woning. Ik verzoek u dan ook om dit aspect mee te nemen in de afwegingen en de impact van de nieuwe bebouwing op duurzame energievoorzieningen van bestaande woningen te onderzoeken. Ik verzoek hierbij dan ook om een schaduwanalyse, specifiek voor mijn woning aan de Veerkade 250.

Privacy, gezondheid en zicht

De geplande massale bebouwing aan de Veerwegzijde, met woonblokken die meer dan 20 meter hoog zijn, heeft ernstige gevolgen voor de privacy van de bewoners van de Veerkade. Vanaf mijn woning zal de nieuwe bebouwing direct in onze tuin en kamers kijken, wat niet alleen het gevoel van privacy aantast, maar ook het binnenvallende daglicht vermindert, met negatieve gevolgen voor onze gezondheid en woonkwaliteit. Ik verzoek u dan ook om de hoogte van de bebouwing aan deze zijde te verlagen en te zorgen voor een groene buffer, zoals een rij bomen of een singel, om de privacy en het daglicht te waarborgen. Ik heb in de bijlage een schets geplaatst met het huidige en mogelijke toekomstige uitzicht.

Ontsluiting van de wijk en verkeersdrukte

Een ander groot zorgpunt is de ontsluiting van de wijk. De getoonde opties voor de ontsluiting van de wijk lijken niet haalbaar, vooral gezien de beperkte capaciteit van de huidige infrastructuur. De Veerweg is al een drukke weg, en de brug die vaak openstaat, maakt het nog moeilijker om de wijk in of uit te komen. Als er 1600 nieuwe woningen bijkomen, wordt de verkeersdrukte onhoudbaar. De huidige ontsluitingsopties zullen simpelweg niet voldoende zijn om het extra verkeer te verwerken. Dit zal niet alleen zorgen voor overlast voor de bestaande bewoners, maar ook voor gevaarlijke verkeerssituaties. Ik verzoek dan ook om alternatieve ontsluitingsroutes te onderzoeken en de huidige plannen aan te passen om de verkeersveiligheid en doorstroming te waarborgen.

Parkeerdruk

Het plan voorziet in 1100 parkeerplaatsen voor 1600 woningen. Dit is een te lage norm, zeker gezien het feit dat veel bewoners van Spijkenisse afhankelijk zijn van hun auto. De huidige parkeerdruk aan de Veerweg is al hoog, en het zal alleen maar verergeren als er geen adequate parkeervoorzieningen worden getroffen. Dit zal niet alleen leiden tot overlast voor de huidige bewoners, maar ook voor de toekomstige bewoners van Molenzicht. Een realistische parkeernorm is van essentieel belang om te voorkomen dat de situatie in de buurt onhoudbaar wordt. Ook vraag ik aandacht voor de verkeersveiligheid, vooral met de voorgestelde doorstroming van verkeer via de Veerweg. Haaks parkeren en het verhoogde aantal voertuigen en fietsers zullen de veiligheid van zowel bewoners als verkeersdeelnemers ernstig in gevaar brengen.

Aantasting van het karakter van de wijk

De huidige plannen voor de bebouwing sluiten slecht aan bij het karakter van de Veerkade en de omliggende wijk. De bestaande woningtypes en architectuur, zoals die in De Haven, bieden een diverse en kindvriendelijke sfeer, terwijl de nieuwe bebouwing veelal massieve appartementen betreft die weinig aansluiting bieden bij de bestaande stijl. Ik verzoek u om het ontwerp te heroverwegen en te zorgen voor een harmonieuzer geheel met een mix van woningtypes die past bij de omgeving.

Bestemmingsplan en juridische grondslag

Daarnaast heb ik grote twijfels over de vraag of het voorgestelde bouwproject wel in overeenstemming is met het geldende bestemmingsplan voor de Veerweg en directe omgeving. De hoogte, dichtheid en aard van de beoogde bebouwing lijken niet te passen binnen het karakter en de toegestane functies van dit gebied, zoals vastgelegd in het huidige bestemmingsplan. Ik verzoek u dan ook om duidelijkheid te verschaffen over de juridische basis van het project: is deze ontwikkeling conform het vigerende bestemmingsplan, of is een wijziging of ontheffing vereist? Indien het laatste het geval is, verzoek ik u om volledige transparantie te betrachten in het wijzigingsproces en de belangen van de omwonenden daarin serieus mee te nemen.

Waardedaling van de woning

Door de voorgestelde veranderingen zal de waarde van mijn woning, en die van andere bewoners in de Veerkade, waarschijnlijk dalen. De gevolgen van de verminderde privacy, het gebrek aan parkeergelegenheid, de toename van verkeer en de overlast zullen de aantrekkelijkheid van de wijk verminderen. Het is van belang dat bij de ontwikkeling van nieuwe woonwijken altijd rekening wordt gehouden met het behoud van de leefkwaliteit en de waarde van bestaande woningen.

Conclusie

Ik vraag u dan ook dringend om mijn bezwaren serieus te nemen en de plannen aan te passen. De leefbaarheid en veiligheid van de huidige bewoners, zoals mijn gezin, moet altijd voorop staan in de afwegingen. Ik ben ervan overtuigd dat het mogelijk is om een evenwicht te vinden tussen de ontwikkeling van nieuwe woningen en het behoud van een gezonde, veilige en leefbare woonomgeving voor iedereen.
Ik ben bereid om mijn bevindingen verder toe te lichten en mee te denken over mogelijke oplossingen. Ik vertrouw erop dat de gemeente en de ontwikkelaar de belangen van de huidige bewoners in acht zullen nemen bij het verder ontwikkelen van de plannen voor Molenzicht.
Met vriendelijke groet,

Bewoner Veerkade G, Spijkenisse

MOLENZICHT
Spijkenisse

PARTICIPATIE VERSLAG 2

Molenzicht Spijkenisse

Datum: 24 oktober 2025



Inhoud

Inleiding....3
1. Opzet en verloop van de participatie....4
2. Denk mee over Molenzicht Spijkenisse....7
3. Wat zien wij?....8
4. Hoe nu verder?....10
Bijlage 1 : Reacties tweede participatie Molenzicht....12
Bijlage 2 : Ingezonden Brief bewoner Veerkade n.a.v. tweede participatie Molenzicht....16

Inleiding

Voor het project **Molenzicht Spijkenisse** is op **22 september 2025** een **tweede participatieavond** georganiseerd. Deze avond volgde op de eerste bijeenkomst van 17 maart 2025 en was wederom bedoeld om de lokale gemeenschap en belanghebbenden actief te betrekken bij de verdere ontwikkeling van het plan. Net als bij de eerste participatieronde stond het voeren van een open gesprek centraal, waarbij het niet alleen ging om het delen van informatie, maar ook om het ophalen van waardevolle input uit de omgeving. Ditmaal is er verder ingezoomd op direct omwonenden en mensen die hadden aangegeven op de hoogte gehouden te willen worden over dit project.

De participatieavond vond plaats in het **Oasis Hotel** te Spijkenisse. De bijeenkomst bestond uit een plenaire presentatie, gevolgd door een interactief deel met verschillende thematafels. Op deze manier konden bezoekers zowel individueel als in kleinere groepen in gesprek over specifieke onderwerpen binnen het project. Daarnaast werd gebruikgemaakt van een QR-code, waarmee deelnemers digitaal hun mening of aandachtspunten konden delen.

Naar aanleiding van deze participatieavond is dit verslag opgesteld. Net als bij de eerste ronde is er gekozen voor een zorgvuldige verwerking van de ontvangen input, zodat deze kan worden meegenomen in de verdere uitwerking van het plan. In de volgende hoofdstukken wordt het verloop van de bijeenkomst, de verkregen reacties en de vervolgstappen nader toegelicht.



1. Opzet en verloop van de participatie

Om de opzet van deze tweede participatie op juiste wijze voor te bereiden zijn wederom de participatieverordening van de gemeente Nissewaard en de ProDemos participatiewijzer geraadpleegd. Aan de hand van deze documenten is gezamenlijk met gemeente Nissewaard een tweede participatie opgetuigd.

Aanleiding tweede participatie

Tijdens de eerste participatieavond is een grote hoeveelheid waardevolle input verzameld. Omwonenden, stakeholders en andere belanghebbenden hebben uiteenlopende reacties gedeeld over de voorgestelde ontwikkeling. De reacties waren wisselend. Enerzijds was er waardering voor de ambitie en opzet van het plan, maar werden ook diverse aandachtspunten geuit vanuit de directe omgeving.

De verkregen input heeft richting gegeven aan een aantal belangrijke vervolgstappen in het proces. Zo zijn er in de periode na de eerste participatieavond diverse verdiepende studies uitgevoerd, zoals een bezonningsonderzoek, een windonderzoek en een verkeersonderzoek. De resultaten hiervan gaven waardevolle inzichten in de ruimtelijke effecten van het plan en vormden aanleiding om onderdelen van het ontwerp te optimaliseren. Zo is onder meer gekeken naar de bouwhoogtes en positionering van bebouwing, de verkeersstructuur en ontsluiting, en de architectonische aansluiting van de nieuwe wijk op de bestaande woonomgeving. Het doel hiervan was om te komen tot een evenwichtige en zorgvuldig ingepaste ontwikkeling die aansluit bij de omgeving en recht doet aan de ambities voor het gebied.

Om de resultaten van de onderzoeken en de verfijningen in het plan op een transparante wijze te delen met de directe omgeving en geïnteresseerden, is op 22 september 2025 een tweede participatieavond georganiseerd. Tijdens deze bijeenkomst kon tevens de context, de verbeteringen en aanvullingen van het plan nader worden toegelicht om hier vervolgens over in gesprek te gaan.

Opzet van de participatieavond

In de aanloop naar de tweede participatieavond is er bewust gekozen de directe omgeving (Veerkade) en de genen die de vorige participatie hebben bijgewoond opnieuw uit te nodigen. Zo zijn er persoonlijke brieven in de buurt rondgebracht en persoonlijke uitnodigingen via de mail verzonden. Om de ruimte zo goed mogelijk af te stemmen op de opkomst moesten genodigden zichzelf aanmelden via het aanmeldformulier.

De georganiseerde participatieavond bestond wederom uit twee delen: Dit keer een plenaire presentatie (informatief) en aansluitend een interactief gedeelte met thematafels. Tijdens het plenaire deel werd de avond geopend door PJO Molenzicht Spijkenisse B.V. in samenwerking met de gemeente Nissewaard en stedenbouwkundig bureau West 8. Het doel van de presentatie was bezoekers inzicht geven in de achtergrond, voortgang en verdere planuitwerking van het project Molenzicht. Daarbij werd stap voor stap toegelicht hoe het project zich sinds de eerste participatieavond in maart 2025 heeft ontwikkeld.

De presentatie begon met een korte terugblik op de ontstaansgeschiedenis van het projectgebied Haven Noord. Hierbij werd uitgelegd hoe het gebied sinds 2009 een prominente plek inneemt in de gemeentelijke ontwikkelvisies, van de Structuurvisie Spijkenisse 2010–2020 tot en met de Omgevingsvisie Centrumgebied Spijkenisse. Zo werd duidelijk gemaakt dat de transformatie van Haven Noord al langere tijd onderdeel is van de bredere stedelijke ambitie om de stadsentree van Spijkenisse te versterken en ruimte te creëren voor stedelijk wonen in een aantrekkelijk, groen en toekomstbestendig woonmilieu.

Vervolgens werd ingegaan op de voortgang van het plan Molenzicht sinds de eerste participatieavond. De aanwezigen werden geïnformeerd over de uitgevoerde aanvullende onderzoeken, waaronder het verkeersonderzoek, de bezonningsstudie en het windonderzoek. Aan de hand van kaarten en visualisaties werd toegelicht welke aanpassingen zijn doorgevoerd om tegemoet te komen aan de aandachtspunten uit de eerste participatieronde. Zo is de verkeersstructuur aangepast, waarbij de Veerweg behouden blijft als bestaande ontsluitingsroute en wordt voorzien van een rechtsaffer richting de Schenkelweg. Ook werd uitgelegd dat de maximale bouwhoogte binnen het plan is teruggebracht van circa 105 meter naar 70 meter en dat in het ontwerp meer aandacht is besteed aan visuele verspringingen, hoogteopbouw en aansluiting op de bestaande bebouwing.

Daarnaast kwamen de onderwerpen parkeren en mobiliteit uitgebreid aan bod. Hierbij werd uitgelegd dat wordt ingezet op een decentrale parkeeroplossing die aansluit bij het stedelijke karakter van het gebied en de ligging nabij voorzieningen en openbaar vervoer. Ook werd toegelicht hoe het plan voorziet in aanvullende maatregelen, zoals deelmobiliteit en fietsenstallingen om zo bij te dragen aan een evenwichtige parkeerbalans.

Bij het onderdeel omgevingsfactoren werden de resultaten van de uitgevoerde studies naar wind en bezonning gedeeld. Uit de analyses bleek dat het plan voldoet aan de strenge TNO-normen, waarbij slechts op enkele momenten in de winter beperkte schaduwvorming optreedt op enkele gebouwen aan de Veerkade. Het uitgevoerde windonderzoek toonde aan dat het windklimaat in en rond het plangebied voldoet aan de geldende eisen en geen hinderlijke situaties veroorzaakt.

Tot slot werd stilgestaan bij het programma en de woningtypologieën binnen het plan. De nadruk ligt op een gevarieerd woningaanbod voor verschillende doelgroepen, variërend van starters tot senioren, aangevuld met voorzieningen op loopafstand. Ook werd een vooruitblik gegeven op de planning van de ruimtelijke procedure en de vervolgstappen richting de vaststelling van het omgevingsplan.

De presentatie sloot af met een uitnodiging aan alle aanwezigen om deel te nemen aan het tweede deel van de avond: de thematafels. Hier konden bezoekers in kleinere setting hun vragen stellen en specifieke onderwerpen verder bespreken met de vertegenwoordigers van de betrokken partijen.



Interactief deel
Na de plenaire presentatie volgde het interactieve deel van de avond, waarin bezoekers de gelegenheid kregen om in gesprek te gaan met vertegenwoordigers van PJO Molenzicht Spijkenisse B.V., de gemeente Nissewaard en stedenbouwkundig bureau West 8. Hiervoor waren in de zaal **vijf thematafels** ingericht, elk met een eigen onderwerp: **Stedenbouw, Verkeer, Omgevingsfactoren, Ruimtelijke procedure en Programma & doelgroepen.**

Deze opzet maakte het mogelijk om op een laagdrempelige en inhoudelijke manier met bezoekers in gesprek te gaan. Bezoekers konden zelf kiezen welke thema's voor hen het meest relevant waren en daarbij vragen stellen over onderdelen van het plan. Bij elke tafel waren deskundigen aanwezig om toelichting te geven.

Bij de thema tafel Stedenbouw werd met name gesproken over de ruimtelijke opzet van het plan, de hoogteopbouw van de bebouwing en de overgang naar de bestaande woonomgeving aan de Veerkade. Bezoekers konden hier ook inzicht krijgen in de stedenbouwkundige visie, de positionering van de gebouwen en de inrichting van de openbare ruimte. De tafel Verkeer richtte zich op de ontsluiting van het plangebied, de verkeersveiligheid en de parkeervoorzieningen. Aan de hand van kaarten en schema's werd toegelicht hoe de verkeersstructuur sinds de eerste participatie is aangepast. Bij de tafel Omgevingsfactoren werden de resultaten van de wind- en bezonningsstudie toegelicht. Bezoekers konden vragen stellen over de effecten van het plan ten aan zien van daglicht, windcomfort en zichtlijnen. De tafel Ruimtelijke procedure bood ruimte voor vragen over de verdere planologische stappen en de planning richting de vaststelling van het omgevingsplan. Hier konden bezoekers informatie krijgen over de verschillende procedurestappen en het verwachte tijdspad van de ontwikkeling.

Tot slot ging het bij de tafel Programma & doelgroepen over de samenstelling van het woningaanbod en de manier waarop het plan inspeelt op de vraag in de lokale woningmarkt. Er werd uitgelegd dat het plan voorziet in een gevarieerd aanbod van woningen voor verschillende doelgroepen, waaronder starters, jonge gezinnen en senioren, en dat voorzieningen op loopafstand bijdragen aan een levendig en gemengd woonmilieu.

Naast de gesprekken bij de thematafels konden bezoekers via een QR-code digitaal hun mening of aandachtspunten achterlaten. Deze reacties zijn meegenomen als aanvulling op de mondelinge input van de avond. De interactieve opzet zorgde voor een open en constructieve sfeer, waarin bezoekers de mogelijkheid kregen vragen te stellen en hun perspectief te delen.

2. Denk mee over Molenzicht Spijkenisse

Naast de gesprekken tijdens de thematafels kregen bezoekers ook de mogelijkheid om hun mening en aandachtspunten schriftelijk of digitaal te delen. Hiervoor waren in de zaal reactieformulieren beschikbaar en kon via een QR-code direct een online formulier worden ingevuld. Op deze manier konden bezoekers ook na afloop van de bijeenkomst rustig hun reactie achterlaten. Na verschillende geluiden uit de omgeving is er voor gekozen het reactieformulier twee weken online te zetten zodat iedereen de gelegenheid had een reactie achter te laten.

Via deze kanalen zijn wederom verschillende reacties vanuit de directe omgeving en andere geïnteresseerden ontvangen. Bewoners en andere belanghebbenden deelden hun gedachten over uiteenlopende onderwerpen, variërend van bouwhoogte, verkeer en parkeren tot leefkwaliteit, uitzicht en groenvoorziening. Deze aanvullingen vormen een waardevolle aanvulling op de gesprekken die tijdens de avond zijn gevoerd en geven verdere inzicht in de beleving en aandachtspunten vanuit de omgeving.

Met deze aanpak is beoogd het achterlaten van een reactie zo laagdrempelig en toegankelijk mogelijk te maken. Iedereen werd in de gelegenheid gesteld iets achterlaten, op een manier die bij hem of haar paste. In **bijlage 1** zijn de exacte reacties van de bezoekers terug te vinden.





3. Wat zien wij?

Aanmeldingen:
Voor deze tweede participatieavond zijn alle bewoners van de Veerkade en geïnteresseerden/belanghebbenden uit de vorige participatie uitgenodigd doormiddel van een persoonlijke brief. Er zijn in totaal circa 250 uitnodigingen verstuurd waarvan er 125 naar de Veerkade zijn gegaan en 125 naar de overige geïnteresseerden en belanghebbenden. Per huishouden konden maximaal twee personen zich aanmelden voor deelname aan de bijeenkomst. In totaal hebben 95 personen zich aangemeld die ook daadwerkelijk de bijeenkomst hebben bezocht. Hieruit was af te leiden dan zo'n 80% van deze bezoekers woonachtig waren aan de Veerkade en de overige 20% woonachtig waren in andere delen van Spijkenisse. De bewoners van de Veerkade hebben ook dit het grootste deel aan reacties achter gelaten. Daarnaast zijn er ook een aantal reacties verkregen van de overige bezoekers uit Spijkenisse.

Reacties:
De tweede participatieavond heeft opnieuw geleid tot een breed palet aan reacties. Net als bij de eerste bijeenkomst is er waardering voor de ambitie en de groene opzet van het plan. Ook komt naar voren dat er gebouwd moet worden aangezien er ook in Spijkenisse een woningtekort heerst. Bezoekers gaven aan positief te zijn over het streven naar een duurzame, stedelijke woonomgeving met veel aandacht voor groen en verblijfskwaliteit. Het idee van een gemengde wijk met ruimte voor verschillende doelgroepen en woningtypen wordt door velen als aantrekkelijk gezien. Ook de transparantie van het proces en de mogelijkheid om tijdens de avond direct met deskundigen in gesprek te gaan, werd wederom als positief ervaren.

Ondanks de aanpassingen en uitgebreidere informatievoorziening is het beeld onder bewoners van de Veerkade relatief ongewijzigd gebleven ten aanzien van het plan. Er zijn met name bedenkingen bij de ruimtelijke, sociale en financiële impact van het plan op directe omgeving.

De verkregen reacties zijn in drie groepen te onderscheiden:

1. Een groep bezoekers uit Spijkenisse die enthousiast zijn over de plannen en graag zien dat de wijk op korte termijn wordt gerealiseerd.
2. Een groep bewoners van de Veerkade die in de basis niet tegen het plan zijn, maar wel zorgen uiten over bepaalde aspecten en tips aandragen
3. Een groep bewoners van de Veerkade die zich uitgesproken kritisch opstellen ten aanzien van het plan vanwege de door hen verwachte gevolgen voor het woon- en leefklimaat.

In vergelijking met de eerste participatie valt op dat de toon van de reacties scherper is geworden bij degene die bedenkingen hebben, mede omdat sommige bewoners het gevoel hebben dat hun eerdere zorgen nog onvoldoende zijn weggenomen. Toch blijkt ook uit deze ronde dat bewoners actief willen meedenken over oplossingen. Het verbreden van de groenstrook en het vergroten van de afstand tussen toekomstige bebouwing en bestaande woningen wordt regelmatig benoemd als oplossing.

Belangrijkste thema's uit de tweede participatie:
1. Bouwhoogte en positionering van de bebouwing
Het thema bouwhoogte blijft het meest besproken onderwerp. Verschillende bewoners van de Veerkade geven aan dat de beoogde hoogte aan hun zijde nog steeds als te dominant wordt ervaren. Hoewel de maximale bouwhoogte in het plan is verlaagd ten opzichte van de eerdere variant en er architectonische instrumenten zijn gebruikt om de belevingswaarde te verbeteren, blijft het verzoek om lage bebouwing

aan de Veerweg onverminderd. Er wordt ook herhaaldelijk gepleit voor meer afstand tussen nieuwbouw en bestaande bebouwing, bijvoorbeeld door een bredere groene bufferzone langs de Veerweg.

2. Omgevingsfactoren
De uitgevoerde bezonningsstudie is door bewoners met belangstelling bekeken, maar roept ook discussie op. Verschillende bewoners geven aan dat zij vrezen voor verlies van zonlicht in hun tuin of verminderde opbrengst van zonnepanelen. Daarnaast blijft inkijk vanaf balkons een punt van zorg, vooral bij de gebouwen die dicht op de woningen aan de Veerkade liggen. Suggesties worden gedaan om balkons aan de binnenzijde van de bouwblokken te oriënteren en verlichting aan galerijen te dimmen of te richten om overlast te beperken.

3. Verkeersontsluiting en bereikbaarheid
Ook de verkeerssituatie vormt opnieuw een belangrijk gespreksonderwerp. Bewoners maken zich zorgen over de toekomstige verkeersdruk op de Veerweg en Schenkelweg. Hoewel er begrip is voor de aanpassingen in de verkeersstructuur, zoals het behoud van de aansluiting van de Veerweg en de aanleg van een extra rechtsaffer, blijft men kritisch over de capaciteit van het wegennet bij een toevoeging van circa 1.600 woningen. Daarnaast leeft er onder bewoners twijfel over de haalbaarheid van een alternatieve ontsluiting onder de brug.

4. Parkeren
De parkeervoorzieningen en de parkeernorm blijven, net als bij de eerste participatie, onderwerp van zorg. Diverse bewoners vinden de geplande capaciteit onvoldoende en vrezen voor een hogere parkeerdruk in de omliggende straten. Er wordt verzocht om de parkeeroplossingen opnieuw te herzien.

5. Leefkwaliteit en sociale samenstelling
Enkele reacties gaan in op de samenstelling van de wijk en de verhouding tussen koop- en huurwoningen. Een deel van de bewoners vreest dat een te groot aandeel sociale huurwoningen/ goedkope koop kan leiden tot een eenzijdige samenstelling. Anderen benadrukken juist het belang van een gemengd woonprogramma waarin ruimte is voor diverse doelgroepen.

6. Participatietraject
Een aantal reacties laat zien dat er onder sommige omwonenden onvrede bestaat over de participatie, zij ervaren dat hun eerdere inbreng onvoldoende is verwerkt. Tegelijkertijd waarderen anderen juist de heldere presentatie en de mogelijkheid om direct in gesprek te gaan. De verschillen in beleving onderstrepen het belang van voortdurende communicatie en een transparante werkwijze.

De tweede participatieavond heeft bevestigd dat er in de omgeving een grote betrokkenheid bestaat bij de ontwikkeling van Molenzicht. De reacties laten zien dat er waardering is voor de richting die het plan opgaat, maar dat de zorgen over bouwhoogte, privacy, verkeer en parkeren nadrukkelijk blijven bestaan. Ook ditmaal geeft de verkregen input aanknopingspunten voor de planvorming. Dit zal wederom leiden tot het maken van keuzes waarbij een zorgvuldige afweging tussen ontwikkelambities en de belangen van de bestaande omgeving centraal blijven staan.

4. Hoe nu verder?

De uitkomsten van de participatie hebben waardevolle inzichten opgeleverd over hoe het plan Molenzicht wordt ervaren. In dit hoofdstuk gaan we in op de vervolgstappen in de planvorming. Hierbij wordt er gekeken naar de manier waarop er met specifieke aandachtspunten en signalen uit de participatie wordt omgegaan. Deze input vormt een belangrijke basis voor de verfijning van het ontwerp. Er is bewust gekozen eerst nader onderzoek en overleg te plegen over de verkregen input voor er een inhoudelijke terugkoppeling kon worden opgesteld.

Ambities en kernpunten van Molenzicht

Het positieve geluid over de belangrijke pijlers van het project, zoals de groene en duurzame inrichting middels een parkstructuur, het gedifferentieerde programma met woningen voor alle doelgroepen en voorzieningen op loopafstand, bevestigen dat de gekozen richting breed wordt gedragen. Deze elementen sluiten aan bij de behoefte aan een toekomstgerichte wijk met aandacht voor leefkwaliteit, ecologie en een gevarieerd woonprogramma. Deze reacties op de kernpunten en ambities van het plan geven aanleiding om door te gaan met de voorgenomen hoofdstructuur van het plan.

Bouwhoogte en stedenbouwkundige opzet

De reacties over de bouwhoogte en de positionering van de bebouwing zijn meegenomen in de verdere afweging van de stedenbouwkundige opzet. De eerder doorgevoerde aanpassingen van de torens en bebouwing aan de Veerweg zijn tijdens de tweede participatie gepresenteerd en toegelicht. Hoewel deze aanpassing bij een deel van de bezoekers voor meer begrip heeft gezorgd, blijven zorgen over de impact op de omgeving bestaan.

In de komende periode wordt nogmaals gekeken of de bouwmassa's binnen het plan op een gunstigere manier kunnen worden gepositioneerd, zodat de overgang naar de bestaande bebouwing aan de Veerkade zo zorgvuldig mogelijk plaatsvindt. De molenbiotoop blijft hier echter een heikel punt in en zorgt ervoor dat er heel weinig ruimte is om de bouwmassa's anders te situeren. Toch zal nogmaals een verkennende stap binnen de bestaande randvoorwaarden worden gemaakt; er worden echter geen fundamentele wijzigingen meer in de planstructuur verwacht aangezien dit de haalbaarheid van het plan ernstig kan schaden.

Omgevingsfactoren

Tijdens de tweede participatieavond is uitgebreid ingegaan op de resultaten van de wind- en bezonningsonderzoek en de effecten van het plan op daglicht en uitzicht. De toelichting heeft bijgedragen aan een beter begrip van de gevolgen, al blijven enkele bewoners bezorgd over mogelijke schaduwwerking en inkijk. In de verdere uitwerking van de gebouwen wordt onderzocht of met aanpassingen in de situering of oriëntatie van balkons en galerijen eventuele overlast kan worden beperkt. Ook zal in het vervolgproces aandacht blijven voor de architectonische uitwerking zodat de overgang naar de bestaande bebouwing aan de Veerkade zo zorgvuldig mogelijk plaatsvindt. De studies tonen echter wel aan dat het plan voldoet aan de geldende normen en dat geen onaanvaardbare effecten op het woon- en verblijfsklimaat optreden. Er worden geen aanvullende studies meer uitgevoerd. De beschikbare onderzoeksresultaten vormen de basis voor de verdere planonderbouwing binnen de ruimtelijke procedure.

Verkeer en ontsluiting

Het thema verkeer blijft, net als bij de eerste participatie, een belangrijk aandachtspunt. De reacties laten zien dat bewoners nog vragen hebben over de toekomstige verkeersdruk op de Veerweg en Schenkelweg. De aangepaste verkeersstructuur – waarbij de bestaande aansluiting van de Veerweg behouden blijft en

wordt voorzien van een extra rechtsaffer – is toegelicht tijdens de bijeenkomst en wordt als een stap in de goede richting gezien, maar roept ook vragen op over de doorstroming in de spits.
De huidige uitgangspunten voor de verkeersstructuur worden in het vervolg verder verfijnd in overleg met de gemeente Nissewaard. Hierbij wordt gekeken naar de verkeersveiligheid, de bereikbaarheid voor hulpdiensten en de inpassing in het bredere stedelijke netwerk.

Parkeren
Het thema parkeren is door meerdere bezoekers benoemd als een belangrijk punt van zorg. De vrees bestaat dat de beschikbare capaciteit onvoldoende is en dat dit kan leiden tot extra parkeerdruk in de omliggende woonstraten. In de komende periode zal het parkeerprogramma opnieuw tegen het licht worden gehouden. Daarbij worden de gehanteerde parkeernormen, de toepassing van deelmobiliteit en de ligging van parkeerfaciliteiten opnieuw beoordeeld. Doel is om te bevestigen dat het plan een evenwichtige parkeerbalans biedt. Hierbij zullen ook maatregelen worden verkend om parkeeroverlast op de Veerweg in de toekomst tegen te gaan. De definitieve parkeernormen zullen inclusief onderbouwing terug te vinden zijn in omgevingsplan.

Programma en doelgroepen
De reacties over het programma en de doelgroepen laten zien dat er brede steun is voor een gevarieerd woningaanbod, maar dat sommige bewoners aandacht vragen voor de verhouding tussen goedkopere en duurdere woningen. Voor nu is er geen aanleiding om de differentiatie in het woonprogramma te wijzigen door meer vrije sector woningen aan te bieden omdat dit volgens sommige bewoners de sociale cohesie van de wijk ten goede komt. Dit zou tevens ook in strijd zijn met het vigerende beleid.

Communicatie en participatieproces
De tweede participatieavond markeert de afronding van het participatietraject. Tijdens beide bijeenkomsten is de omgeving geïnformeerd en betrokken bij de planontwikkeling. De tweede bijeenkomst bood ruimte om te laten zien wat er met de eerdere input is gedaan en om de keuzes binnen het ontwerp toe te lichten. Hoewel niet alle wensen kunnen worden gehonoreerd, is de feedback uit de omgeving van grote waarde geweest voor het aanscherpen van het plan en het verbeteren van de toelichting daarop.

Vervolg
Met de afronding van deze tweede participatieronde wordt het participatieproces formeel afgesloten. De komende periode staat in het teken van de planologische uitwerking van het project, met als doel het starten van de ruimtelijke procedure. Tijdens deze fase wordt de verkregen input verwerkt in de toelichting, onderbouwing en verdere planstukken. Indien er in de verdere planuitwerking aanleiding toe is, blijft er ruimte om in gesprek te gaan met de omgeving over specifieke aandachtspunten. Belanghebbenden worden via de gebruikelijke gemeentelijke communicatiekanalen geïnformeerd zodra het plan ter inzage wordt gelegd.

De participatie heeft bijgedragen aan een verbeterd en transparanter plan, waarin getracht wordt de belangen van zowel de bestaande omgeving als de toekomstige bewoners op een evenwichtige en zorgvuldige manier met elkaar te verenigen.

Bijlage 1 : Reacties tweede participatie Molenzicht

Positief gestemde bezoekers uit Spijkenisse

- Zeer geïnteresseerd in het project en zie veel kansen voor starters zoals ik die alleen zijn.
- Nog steeds een mooi plan, alhoewel ik natuurlijk de bezwaren van sommige omwonenden begrijp, maar wij zijn enthousiast!
- Ik vind het een prachtig plan. Ik hoop dat wij ouderen ook een keer aan de beurt komen om een leuk appartement te kunnen krijgen in de sociale kant van het project
- Ik heb duidelijke uitleg gehad w.b.t de plannen m.b.t. project Molenzicht.
  Ik hoop dat het snel gerealiseerd wordt want ik wil hier graag wonen.

Zorgen en tips vanuit de bewoners van de Veerkade

- Om omwonenden tegemoet te komen misschien starten met de groenstrook bij de veerweg.
- Wij vinden het belangrijk dat de bestaande bomen behouden blijven. Daarnaast zijn wij van mening dat de geplande appartementen te dicht op onze woning worden gesitueerd.
- Vragen met betrekking tot:
  Hoe gaat het bouwverkeer de komende (10) jaren lopen?
  Waar wordt er door de bouwvakkers geparkeerd?
  Hoe denkt de gemeente voldoende parkeergelegenheid voor de nieuwe wijk te creëren als er nu al problemen op de Veerkade zijn?
  Hoe zit het met de overlast van de bouwplaats de komende jaren?
- Wat doen jullie met die prachtige grote bomen die nu in het gebied als scheidingslijnen staan? Tip: Lang de veerweg?
  Parkeer plekken! Nu al te kort op de Veerweg. Vechten voor een plekkie!
  Lost naar mijn inziens veel problemen op
- Teveel huur! Moeten duurdere woningen komen geen goedkope dat geeft slechte wijken zoals de akkers was. Minder balkons achter ons huis! Dit geeft veel overlast. Lager bouwen en verder naar achteren, achter ons huis de privacy is weg alle ramen kijken naar binnen. Gebouw is veel te dicht op ons. Maak de groene strook breder. Wij hebben geen garage achter het huis maar woning (2hoog) Wij willen ook molenzicht! Zo heb ik dit huis gekocht. Plaats meer bomen langs de veerweg 80cm haag doet niks. Galerijverlichting geeft ook overlast en veel licht in het huis. Zonnepanelen zitten op dit hoofdgebouw van 2 hoog nu krijgen die veel schaduw dit is slechts 11 meter van flat D.
- Mijn grootste zorg is de ontsluiting van de wijk. En in het bijzonder als het woning plan doorgaat en Rijkswaterstaat geen toestemming geeft voor de brug

onderdoorgang. Door dan een vri installatie de enige nog mogelijkheid is zal de druk op alle wegen in bijzonder de groene kruisweg uitermate worden verhoogd. Met gevolg een nog grotere verkeersinfarct

- Ik vind het een zorg dat er zo veel
  Bijgebouwd wordt zonder dat de mensen een goede ontsluiting hebben de wegen die er zijn , zijn absoluut niet voldoende. Daarnaast ben ik bang dat we volledig zonder zon komen te zitten in onze tuin. Alle hoogbouw die zo dicht oo onze woningen gebouwd worden.

Kritische reacties vanuit bewoners van de Veerkade

- Wat een kut plan ben zo kwaad!!! Ga zwaar procederen. Achter Veerkade fase 3 moet laagbouw komen.
- Veel teveel hoogbouw en te weinig rekening met parkeerplaatsen
  Er was gezegd laagbouw langs Veerweg en Hoogbouw langs groene kruisweg
  U past het project aan met flats en alles voor het geld niet voor de huidige bewoners van de Haven
- Appartementen aan de kant van de veerweg zijn te hoog. 25mtr hoog bouw levert teveel inkijk vanaf balkons op. Waarom wordt de groenstrook niet aan de kant van de veerweg geplaatst zodat de appartementen verder vanaf de woningen aan de veerweg komen.
- Gebouw d1 zit te dicht op ons huis, geeft inkijk, onze garage is omgebouwd tot woning dit zit binnen 11 meter ervan. Schaduw op onze zonnepanelen en tuin! Kost ons geld zijn we niet meer beng. D1 lager maken en verplaatsen naar achteren! Veel te veel huur dit zorgt voor probleemwijken zoals Spijkenisse er meerdere had. Er is behoefte aan duurdere woningen geen goedkopere. Verplaats goedkope huur richting de groene kruisweg. Akkers, Gildenwijk en vele andere hebben jaren Spijkenisse verpest en ervoor gezorgd dat Spijkenisse een slecht imago heeft. Doe onderzoek en herhaal dit niet. Verbied BBQ en dergelijke op balkons dit leid tot gevaar en overlast. Plaats balkons aan de binnenzijde van de groene waranda en niet langs de veerweg bij gebouw d1. Absoluut geen winkels maken in d1! Wij hebben dit gekocht voor onze rust. Zoals hoe ons huis gepromoot werd. Huizen van een miljoen kun je niet laten plaatsen naast goedkope kleine flats van 50m2. Dit heeft een zeer nadelig effect op onze woningwaarde. Houd rekening met licht van galerijen nu komen er hoge lampen wat in woonkamers en slaapkamers schijnt zorg ervoor dat dit alleen op beweging gedimd aan gaat.
- Wij maken bezwaar tegen de geplande hoge flats achter ons huis. Deze nemen in de avond de zon weg en beperken de lichtinval op onze zonnepanelen. Dit heeft direct negatieve gevolgen voor onze energieopbrengst en woongenot. Wij verzoeken u dit bouwplan te heroverwegen.
- Het plan om 1600 woningen te proppen op zo'n klein gebied is onverantwoord. Het negeert het woongenot van huidige bewoners en veroorzaakt parkeerproblemen. Auto's ontmoedigen klinkt mooi, maar als mensen hun auto houden, wie draagt dan de verantwoordelijkheid voor de chaos en overlast?

- Huidige plan levert onevenredig veel hinder op voor bewoners Veerkade fase 2 door bouw torenflats. Er is geen geleidelijke overgang in karakter (van 22 naar 70 meter hoog). Er is geen visie gedeeld over deze hoogbouw ten tijden van koop. We willen niet een participatieverslag zien waarom het plan het plan is maar in verbinding kijken naar oplossingen.
- Er is niet echt naar ons geluisterd na de eerste participatie. De 3 torenflats zijn buiten proporties, ontneemt het woongenot van de bestaande bewoners en staan zeker niet in contrast met de bestaande bouw. Had ik bij de aankoop van mijn woning geweten, dat er zulke extreme hoogbouw zou komen, had ik mijn woning nooit en te nimmer gekocht.
- De voorgestelde hoogbouw aan de Veerweg schaadt ons woongenot aanzienlijk door verlies van privacy, daglicht en uitzicht, veroorzaakt parkeer- en verkeersoverlast en leidt tot waardedaling. Wij verzoeken bouwhoogtebeperking en groene buffer.
- Bewoners voelen zich misleid: de participatie bleek een schijnvertoning. Grote bezwaren zijn genegeerd en het lijkt alsof de gemeente vanaf het begin haar eigen plan koste wat kost wilde doordrukken. Dit creëert het gevoel dat inspraak slechts voor de vorm was en tast het vertrouwen ernstig aan.
- De tweede participatieavond was een schijnvertoning. Onze zorgen werden genegeerd; inspraak was puur voor de vorm. De schaduwanalyse toont dat we door de geplande hoogbouw onze avondzon kwijt zijn. Waarom wordt het plan niet aangepast, zodat bewoners niet met de gebakken peren zitten? Gemeente Nissewaard jaagt bewoners weg in plaats van ze tegemoet te komen
- De ontsluiting van de wijk is een aanfluiting. Met 1500 nieuwe woningen erbij raakt de Schenkelweg volledig overbelast. Vanuit het dorp is er straks nog maar één toegangsweg – onacceptabel. Bovendien ontstaat er een sluiproute richting de Brug. Hoe kan zo'n groot project zó slecht doordacht zijn? Grote zorgen blijven.
- Gun bewoners privacy, bouw 20 meter verder voor ieders woonplezier. Doordeweekse dagen nu al met geen mogelijkheid Spijkenisse meer uit en in. Belachelijk plan!!!
- Plan te massaal voor oppervlakte, ernstige inbreuk op privacy door hoogte nieuwbouw, schaduwsimulatie van 21 juni (meest gunstige scenario) ernstige aanslag op leefgenot door geen zon meer in tuin, één extra weg is geen oplossing voor verkeersproblemen Spijkenisserbrug en Aveling, verwachting sluiproute en daardoor filevorming in onze wijk door slechte verkeersontsluiting, informatie vanuit projectontwikkelaar en gemeente ontoereikend en staat niet online zoals de schaduwsimulatie, waarom hier reactie maximaal 50 woorden, geen berekening gedeeld van aantal parkeerplaatsen.
- Ik vind de parkeernormen absoluut te laag ingeschat.
- -hoogbouw, verlies gevoel van ruimte en openheid door hoge muren. minder licht en lichtopbrengst, extra wind. geen privacy.
  -meer verkeer, filevorming en teveel mensen op een kluitje -> overlast
  -geen rust en veiligheid meer in de wijk
  -waardevermindering huizen
  -flinke vermindering van woongenot
  -overlast bij bouw

- De ontsluiting opties nog steeds een fiasco. Optie onder brug heeft geen toestemming van Rijkswaterstaat

  De wijk zal een sluiproute worden. Wat gevaar brengt voor onze kinderen. Daarnaast wordt er nog steeds niet aan de parkeernorm gehouden! De hoogbouw zal leefgenot zwaar beïnvloeden.

Bijlage 2 : Ingezonden Brief bewoner Veerkade n.a.v. tweede participatie Molenzicht

Hierbij ook onze reactie per e-mail er van uitgaande dat jullie deze meenemen in het participatieproject. Graag ontvangen wij een bevestiging dat jullie deze mail hebben ontvangen en meenemen in het rapport. En een reactie op de vragen over de opgevraagde stukken.

Over de gang van zaken:
- het is raar dat je maar 48 uur hebt om een reactie gegeven op de participatie-avond terwijl we de stukken/presentatie nog niet hebben ontvangen. Je hebt zo geen tijd om het nog eens te bekijken of na te lezen. Buren die door de verzette tijd niet naar de bijeenkomst konden komen, hebben nu informatie van hun buren moeten krijgen en ook geen mogelijkheid om de presentatie te bekijken of erover na te denken.
- waar kunnen we de rapporten inzien over de wind, het schaduw/licht rapport en het rapport omtrent het verkeer in de wijk?
- krijgen we het rapport n.a.v. de twee bijeenkomst opgestuurd of moeten we deze weer zelf gaan zoeken op de website van de gemeente?

Over gisterenavond:
- de opmerkingen dat het jullie verbaasd dat wij niks van de plannen afwisten en de opmerking dit hadden jullie allemaal kunnen weten c.q. bedenken. Dat vinden wij nu weer vreemd. Als drie blokken, lees de bewoners van drie bouwfases allemaal hetzelfde zeggen. Namelijk dit konden we nergens vinden. Er zou laagbouw en groen komen, dan ligt het toch eerder aan de informatievoorziening dan aan onze zorgvuldigheid in het zoeken naar informatie over wat er achter De Haven gebouwd wordt.

Over het project:
Wij zijn het eens dat er een mooie wijk gebouwd moet worden waar mensen met plezier kunnen wonen. Echter dit project sluit niet aan op het open karakter van de wijk de Haven. De hoge gebouwen worden een muur van stenen, zonder doorkijkjes en zonder groen. En daarbovenop komen er drie enorme torens van 70 meter hoog die niet alleen uit proportie zijn bij de bestaande bouw. Ze nemen ook het woongenot van de huidige bewoners aan de Veerkade weg. Die er allemaal zoals je hebt kunnen horen heel bewust voor hebben gekozen daar een huis te kopen en tot maart van dit jaar er met heel veel plezier wonen. Na de eerste bijeenkomst is er onrust en zijn er grote zorgen niet alleen bij ons maar bij alle bewoners op de Veerkade. Deze zorgen zijn met de bijeenkomst van gisterenavond niet weggenomen.

Wij hebben bezwaar tegen de volgende punten:
met stip op 1 de hoogbouw (70 meter torens):
schaduwval minder licht in woning en tuin, minder opbrengst zonnepanelen, minder licht op straat, gevoel van ruimte en vrijheid. Waar we nu kijken naar lucht en bomen, kijken we straks tegen een betonnen muur.

Wind gevoelig, meer wind in de straat en tuin.
Privacy Bewoners hoogbouw kijken in op woning en tuin.
Hoogbouw van 70 meter is niet in verhouding met de rest van de wijk en de huizen die er tegenover staan.
Verkeer en mobiliteit
0.7 en 0.8 auto per woning is niet realistisch en zal parkeeroverlast veroorzaken in de rest van de wijk sluipverkeer door extra ontsluiting van de wijk naar Groene Kruisweg. Denk aan wanneer de brug openstaat en file in de wijk ontstaat waardoor wij ons huis niet kunnen bereiken of de wijk uit kunnen. Parkeeroverlast en sluipverkeer belemmeren de toegang tot de wijk voor hulpdiensten. alle nieuwe woningen geven een toename van verkeersbewegingen in de wijk en daarnaast een toename in het in- en uitgaande verkeer van Spijkenisse. het gebruik maken van je oprit en parkeerhaven wordt bemoeilijkt door doorgaand verkeer en zijn niet ontworpen voor een straat met veel verkeer.
demografische samenstelling doelgroepen en ontwerp zorg over de samenstelling van de doelgroepen het ontwerp nodigt uit tot samenscholing en hangen, en daarmee uiteindelijk overlast. de demografische samenstelling draagt bij tot meer samenscholing
meer drukte op de Veerkade. Meer mensen in de naastgelegen wijk zorgt voor meer mensen op de kade. Mensen binnen het ontwerp maar zwerven. 1700 huizen is te veel voor deze wijk. Waarbij 50% in fase drie. Te veel mensen op elkaar in een klein gebied veroorzaakt problemen. En de Haven kan deze mensen niet dragen.
De rust en de veiligheid in onze wijk is met de komst van dit project weg
de bouw er is niet gesproken over de bouw er komt geluidsoverlast, zwaar vracht verkeer, omleidingen wat doet het vele heien en zwaar vrachtverkeer met onze huizen
De waarde van onze woning Door het plaatsen van hoogbouw en zeker met het plaatsen van de hoge torens van 70 meter wordt de waarde van onze huizen flink minder.
We zien jullie reactie graag tegemoet.

Met vriendelijke groeten,

Chantal Lening en Jasper Cohen
Veerkade 324