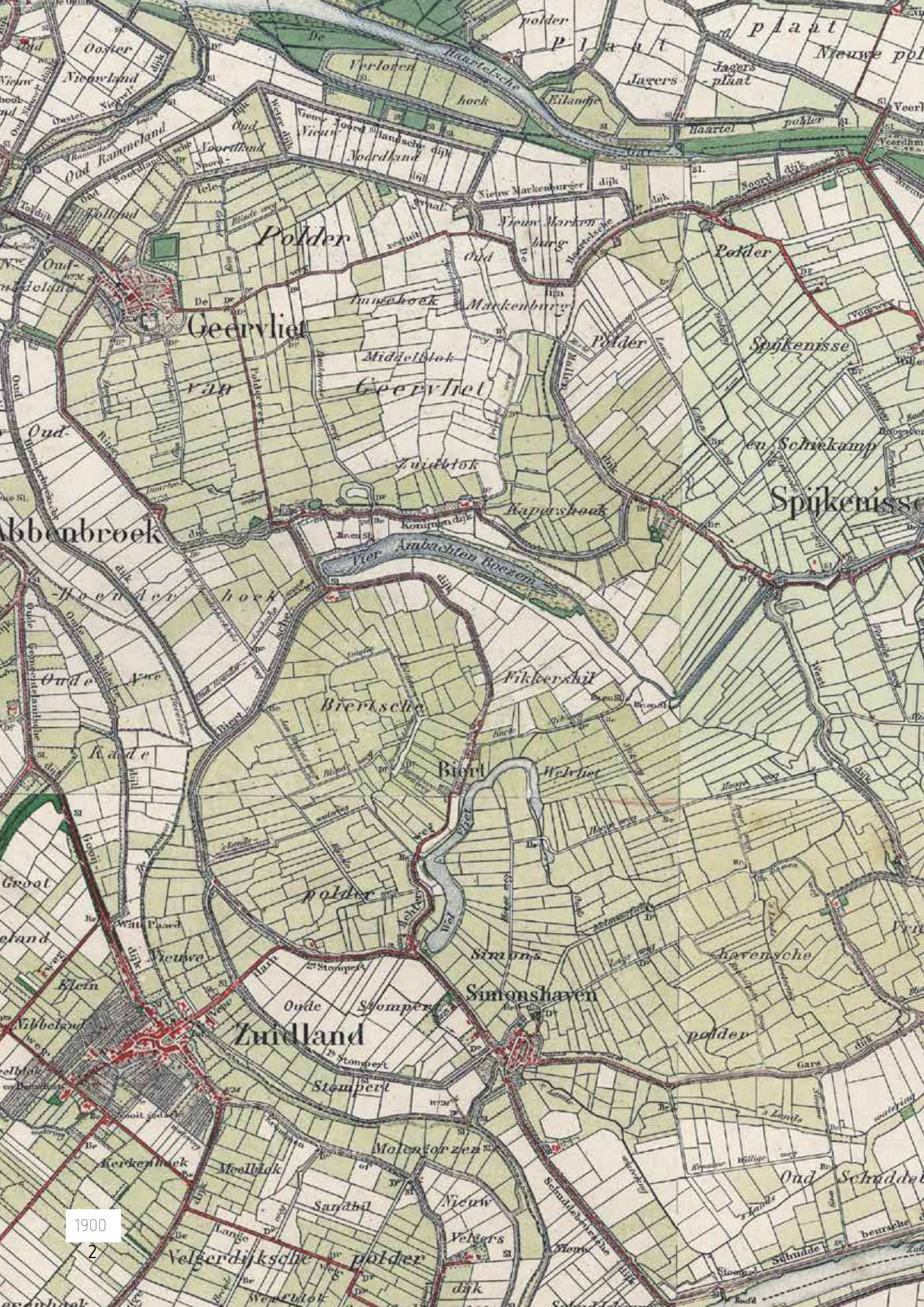


GEMEENTE  
**NISSEWAARD**

ontwikkelperspectief voormalige groeikern Spijkenisse

# Nissewaard naar 2040







# Introductie

Nissewaard heeft te maken met een aantal vraagstukken van sociaal economische, maatschappelijke en ruimtelijke aard. Daarbij komt de urgente grexproblematiek. Voor nieuwe verstedelijking ligt een sterke basis in de bestaande structuur. Dit biedt verschillende mogelijkheden, zoals de grote woningbouwopgave in heel Zuid-Holland die voor een deel in de voormalige groeikern Spijkenisse kan worden opgelost, de onderzoeken naar een robuuste ontsluiting op het grote wegennet voor heel Voorne-Putten en de zoektocht naar strategische oplossingen voor onderwijs en werkgelegenheid.

Om de genoemde opgaven het hoofd te bieden is dit ontwikkelperspectief opgesteld, in nauwe afstemming met de Provincie, waarin voor de korte en lange termijn een visie en kansen worden geformuleerd voor een aantrekkelijke, vitale, toekomstbestendige woon- en werkgemeente in 2040.



Van een klein havendorp aan de Oude Maas naar de status van groeikern voor Rotterdam in de jaren '70 van de vorige eeuw om zo ook de groei van de haven te faciliteren

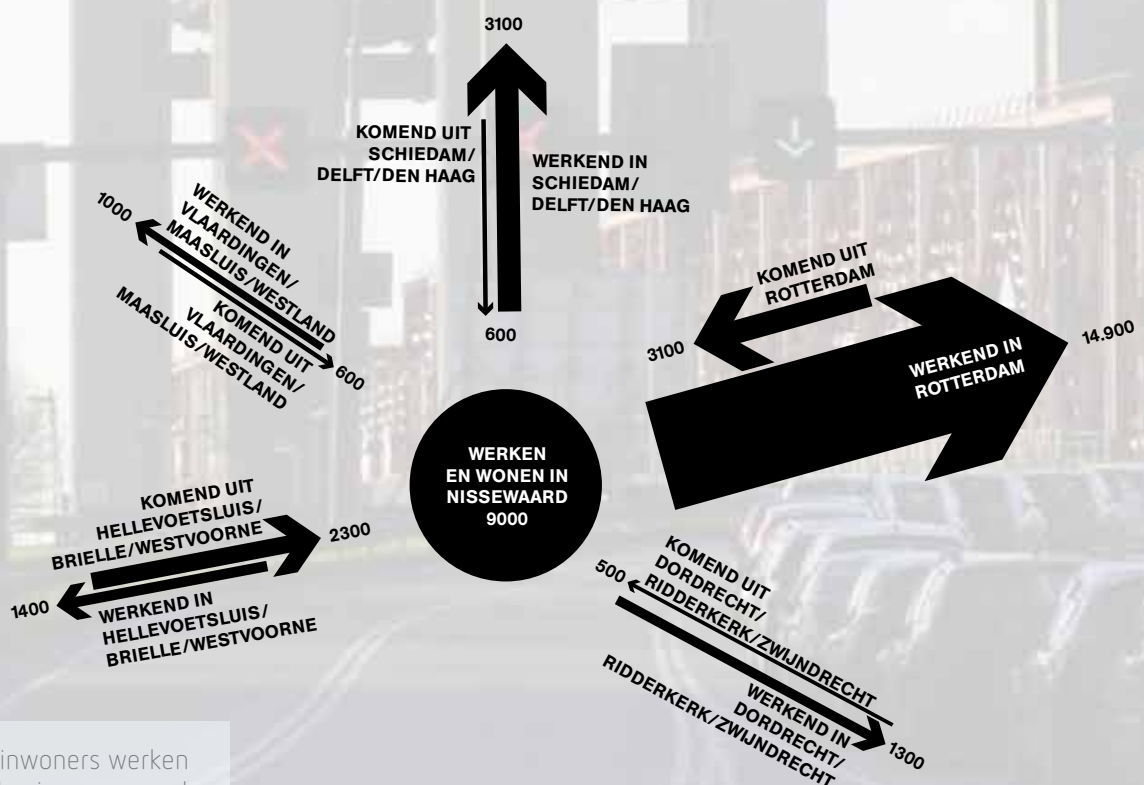


1970



## Het ontstijgen van de ex-groiekernstatus betekent onder andere een betere balans te vinden in wonen en werken

TOP 10 te kort aan werk	Werkend Nederland			TOP 10 overschot aan werk	Werkend Nederland		
	woont in x 1 000	werkt in x 1 000	saldo x 1 000		woont in x 1 000	werkt in x 1 000	saldo x 1 000
1. Almere	95,4	64,6	-30,8	1. Amsterdam	382,5	580,5	198
2. Nissewaard	40	20,1	-19,9	2. Rotterdam	262,4	366,8	104,4
3. Zaanstad	69,9	52,7	-17,2	3. Utrecht	169,8	255,3	85,5
4. Purmerend	38,1	25,4	-12,7	4. Haarlemmermeer	71,4	149,5	78,1
5. Leidschendam-Voorburg	31,1	18,7	-12,4	5. Eindhoven	104	163,4	59,4
6. Alphen aan den Rijn	52,3	39,9	-12,4	6. Den Haag	210,3	261,9	51,6
7. Stichtse Vecht	29,9	18,6	-11,3	7. Groningen	95,9	132,8	36,9
8. Lingewaard	21,7	10,8	-10,9	8. Zwolle	61,5	93,8	32,3
9. Vlaardingen	31,4	20,5	-10,9	9. Den Bosch	72,2	101,7	29,5
10. Katwijk	31,6	20,8	-10,8	10. Arnhem	68,7	96,7	28



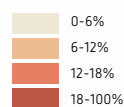
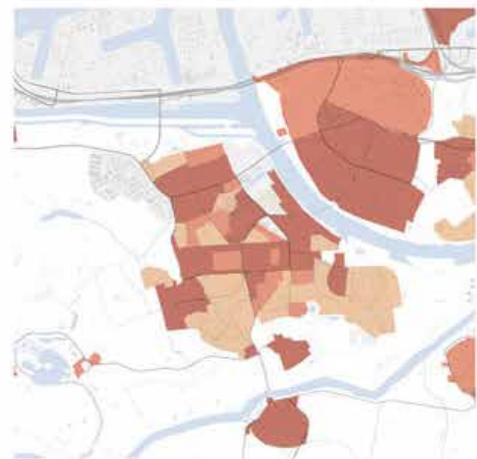
20.000 inwoners werken buiten de eigen gemeente

## Na de nieuwe ontwikkelingen langs de Oude Maas en in het centrum is nu hét moment voor de volgende stap



### woonwensen toenemend aantal senioren

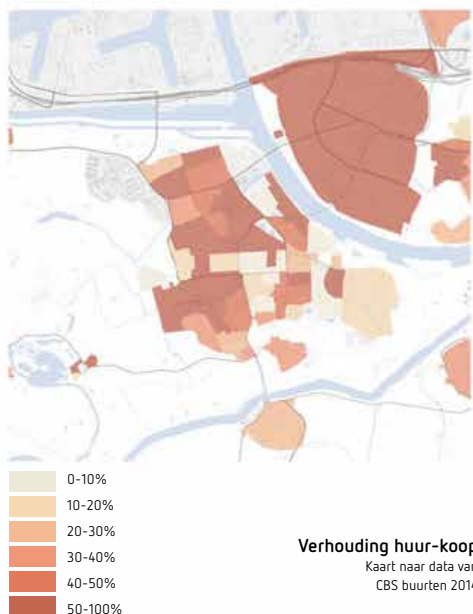
Het aansluiten van het woningaanbod en de leefomgeving op de veranderende wooneisen van de vergrijzende bevolking



**Aandeel 65+**  
Kaart naar data van  
CBS buurten 2015

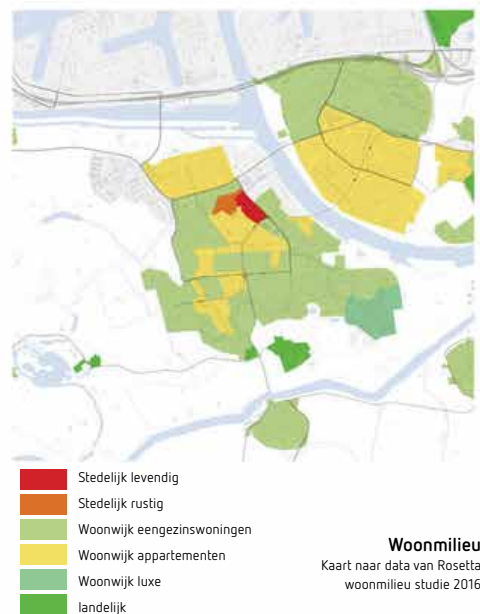
## hernieuwde balans huur en koop

Het uit onbalans halen van de huur-koop verhouding om zo hoge concentraties van sociale problematiek tegen te gaan



## differentiëren woningvoorraad

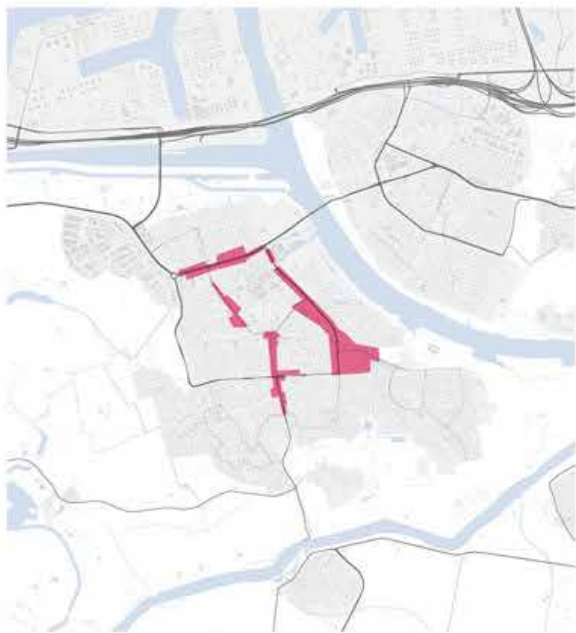
Het differentiëren van de woningvoorraad zorgt ervoor dat er voor jong en oud een woning is, maakt een wooncarrière binnen de eigen buurt of wijk mogelijk: zo neemt de diversiteit aan inwoners toe



# Kansen in Nissewaard voor

## centrum-binnenstedelijke inbreiding

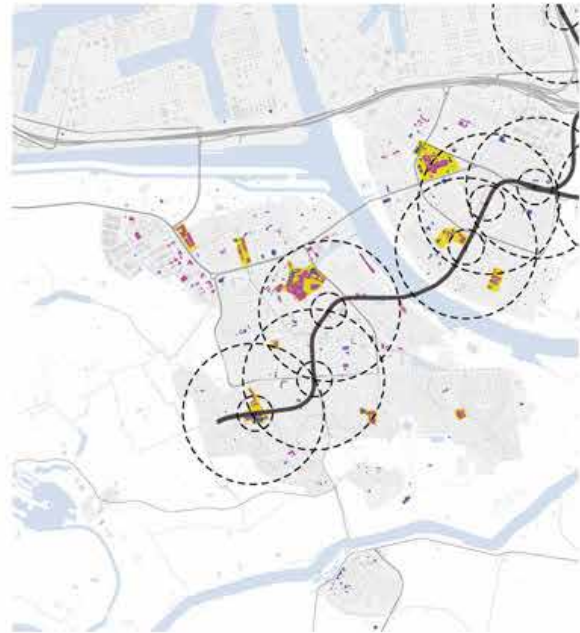
Er liggen goede mogelijkheden voor inbreiding en het beter verbinden van de wijken langs de ring van Spijkenisse. Veel van deze wegen zijn overgedimensioneerd. Dit biedt ruimte voor nieuwe ontwikkelingen, uitgaan, cultureel aanbod, start ups, en het maken van voorkanten aan de ring.



ontwikkeldruimte aan centrumring

## nieuwe ontwikkelingen rondom metrostations

De stationsgebieden worden nog niet optimaal benut: dit kunnen plekken van doelbestemming worden. Hier liggen mogelijkheden tot een mix van functies en verdichting in de vorm van retail, bedrijven, andere woonvormen, studentenhuisvesting, starterswoningen, onderwijsinstellingen en slimme oplossingen voor parkeren.



koppel voorzieningen aan de metro



## meer toegankelijk groen in verbinding met de Bernisse en de Delta

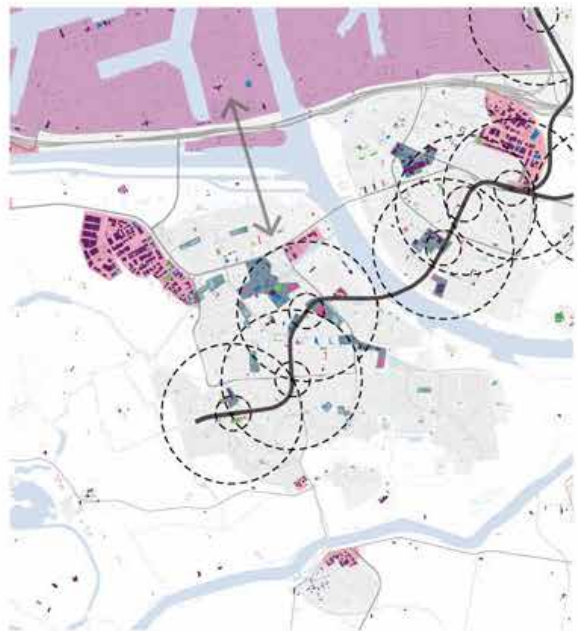
De groenstructuur moet een kwaliteitsslag krijgen en beter worden benut voor nieuwe woontypologieën en een sterkere relatie tot het landschap door middel van langzaamverkeerroutes en specifieke programmering.



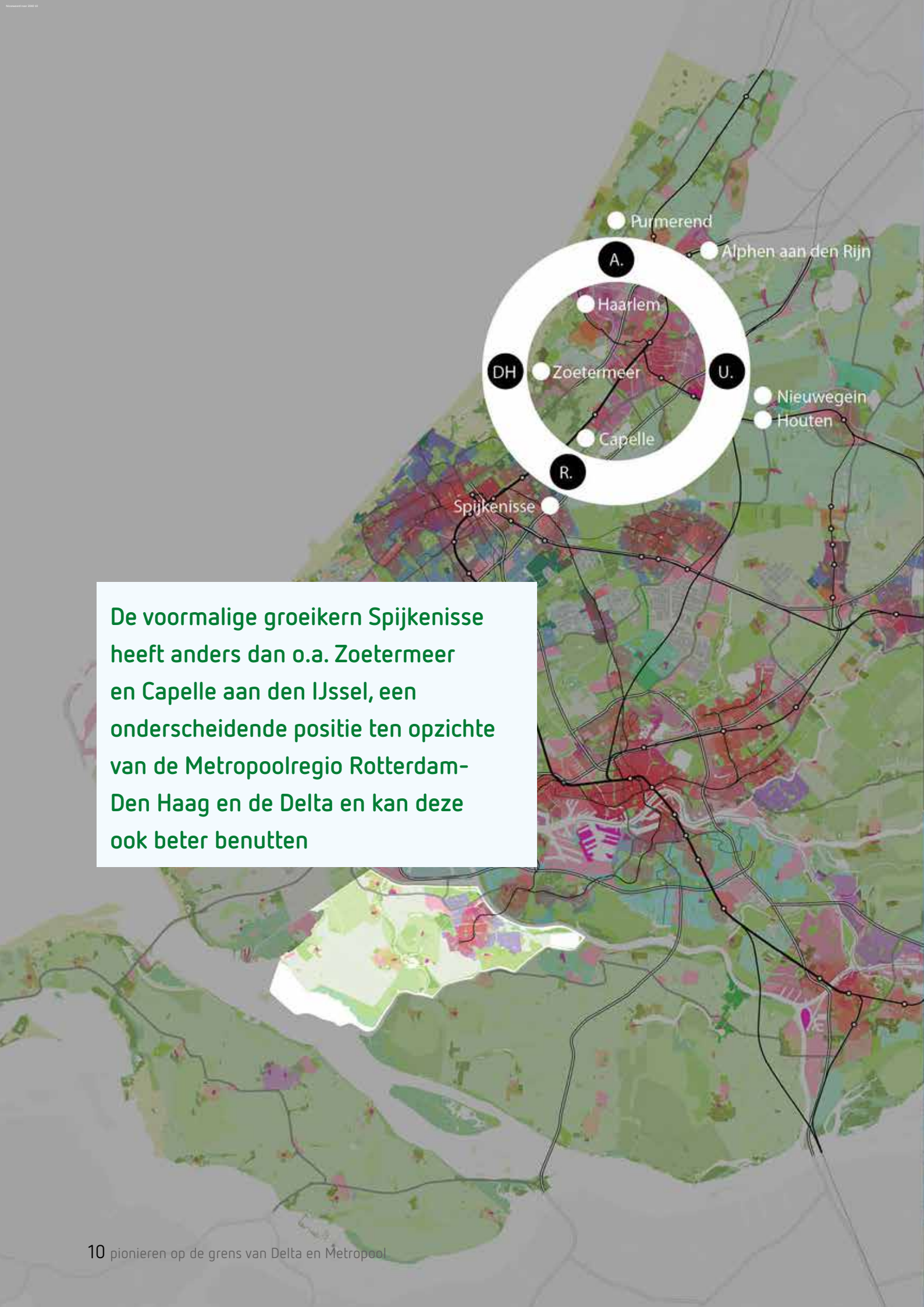
verbinden groene kwaliteiten

## meer werkgelegenheid en niches in de haven, zorg en vrijetijdsbeleving

De vernieuwing en verduurzaming van de haven, de ruimte in en om het Spijkenisse Medisch Centrum en het Bernissegebied bieden interessante vooruitzichten voor meer en gevarieerdere werkgelegenheid, opleidingen, innovaties en niches. Bijvoorbeeld op het gebied van techniek en veiligheid, zorg en revalidatie, uitbreiding van het scala aan in- en outdoor recreatiemogelijkheden en belevingseconomie.



meer werkgelegenheid bij metro



De voormalige groeikern Spijkenisse heeft anders dan o.a. Zoetermeer en Capelle aan den IJssel, een onderscheidende positie ten opzichte van de Metropoolregio Rotterdam-Den Haag en de Delta en kan deze ook beter benutten



De oorspronkelijke monofunctionele kracht van Spijkenisse moet multifunctioneler worden. Het doel is 'schokbestendig' te worden. In plaats van afhankelijk juist complementair te zijn aan de haven en Rotterdam.

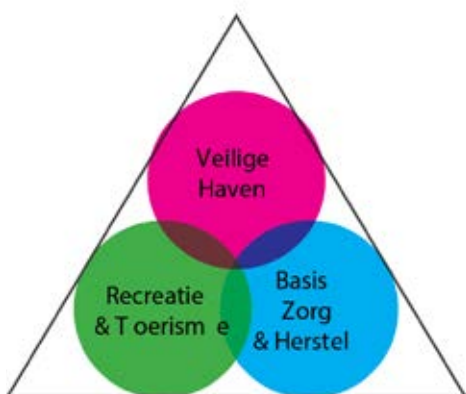


'Van een saai en eentonig leven gaat zelfs een schimmel dood',  
prof. Johanna Westerdijk

verrassend, veelzijdig, veerkrachtig, vitaal, verbindend Nissewaard

verrassend  
veelzijdig  
veerkrachtig  
vitaal  
verbindend  
Nissewaard

se





## Focus op

- verzilveren van kansen die er liggen
- werkgelegenheid en ondernemerschap
- verbinden van onderwijs met arbeidsmarkt
- een actieve rol spelen in de haventransitie
- een kwaliteitsimpuls voor het landschap in relatie tot recreatie en toerisme én zorg en revalidatie. Waaronder het benutten van ruimte in en om Spijkenisse Medische Centrum
- behouden en aantrekken van jongeren, evenwichtige bevolkingsopbouw
- aantrekkelijk (uitgaans-) centrum

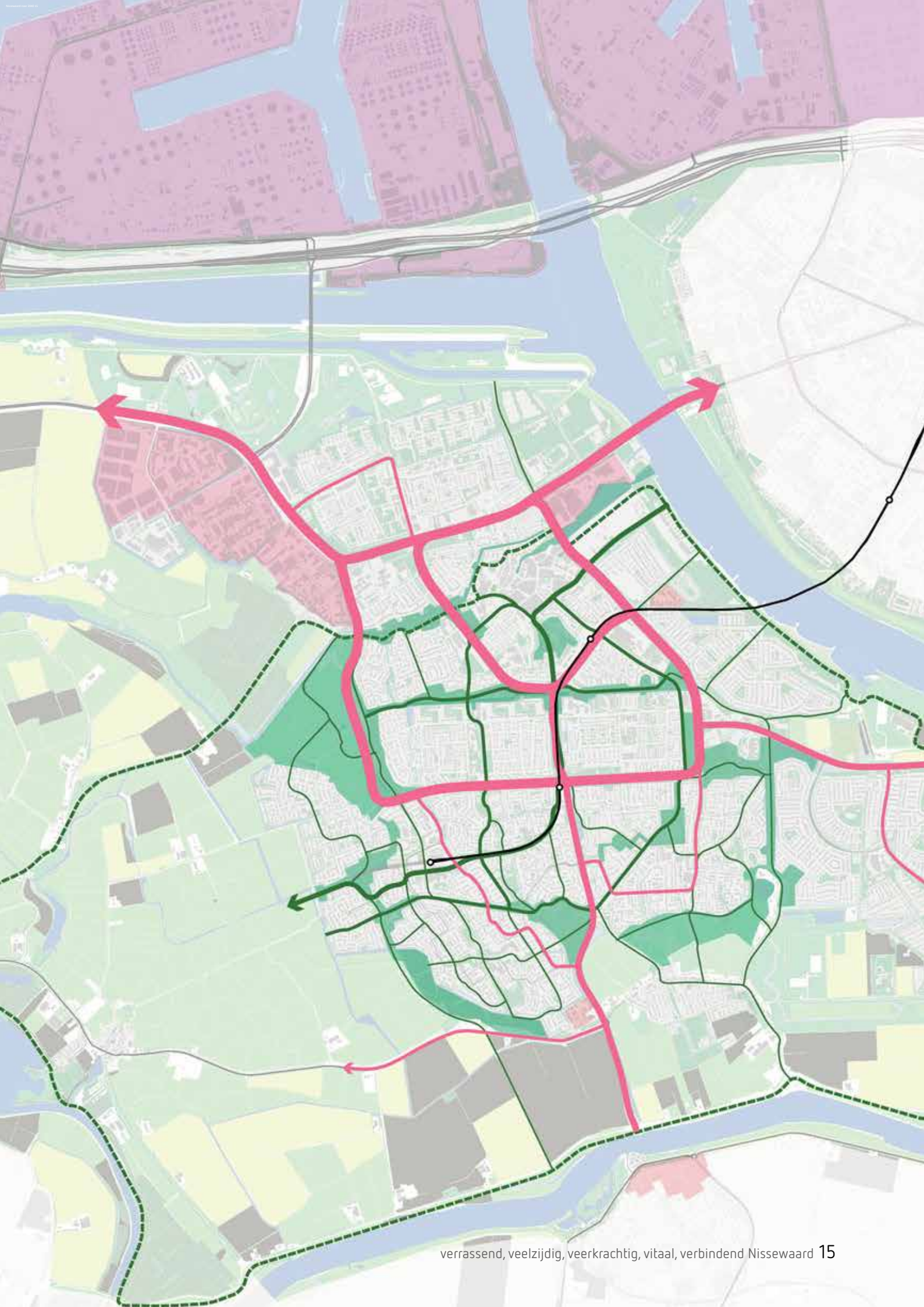
## Voortbouwen op het raamwerk van de stad

Er zijn drie dragende structuren:

- hoofdwegennet met de centrumring als belangrijke kern
- het lightrailnetwerk en de drie stations
- het groen-blauwe netwerk van fietspaden, vaarwegen en het omringende landschap

Projecten worden ingezet om de bestaande structuur integraal te versterken





# Zet in op de ontwikkeling van werkgelegenheid, onderwijs en ruimte voor ondernemerschap

Maak verbindingen tussen haven of industrie-gerelateerd werk en (nieuwe) opleidingen in de stad. Bied ruimte voor ondernemerschap in de vorm van nieuwe woningtypologieën. Benut kansen voor:

- algemeen ondernemerschap
- veranderende haven / veilige haven
- basis zorg
- recreatie & toerisme

Vraagstuk

Toekomstperspectief en banen aanbieden of bekostigen uitkeringen?

## Aantrekkelijke leefomgeving

Een gevarieerd woonmilieu trekt verschillende inwoners aan. Diversiteit moet worden gevierd. Even belangrijk is het goed verbinden van de verschillende buurten en wijken met elkaar en het landschap, zodat de verschillende kwaliteiten elkaar bevestigen en versterken.



Zorgzaam wonen



Prettige publieke plekken



Werken met wonen



Voorkom (dreigende) leegstand



Actieve rol haven-transitie



ZZP huis met atelier



## Nieuwe haven transitie

Nissewaard is verbonden met de haven en doet ook mee in de transitie naar de nieuwe haven. Dit biedt kansen voor specialistische opleidingen, innovatie, veiligheid en ondernemerschap.

## Zorg en revalidatie

Goed verbonden en in de luwte van de metropool biedt Nissewaard ruimte voor vernieuwingen in de zorg. Zowel in huis, als opleidingen en werkgelegenheid.

## Recreatie en toerisme

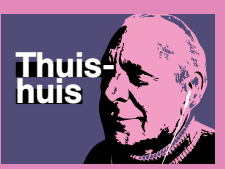
De unieke ligging tussen Delta en Metropool maakt van Nissewaard een startpunt voor complementaire en nieuwe kansen en kwaliteiten.





### Demografische schokdemper

Nissewaardse inwoners voelen zich Thuis in de (eigen) Wijk. Woonwensen veranderen met de leeftijd. In een gevarieerd woonmilieu kan ieder op zijn eigen manier wonen. Diversiteit aan inwoners maakt Nissewaard schokbestendig..



## Differentieer de woningvoorraad van monotone wijken uit jaren '70 en '80 van de vorige eeuw

Een breed aanbod aan verschillende type woningen trekt verschillende type inwoners aan. Keuzemogelijkheid is van belang voor een schokbestendige woonomgeving:

- combineer opgaven als energietransitie en klimaatadaptatie met comfortabel zelfstandig blijven wonen voor ouderen in hun vertrouwde buurt en het vergroten van een aantrekkelijk leefklimaat in verschillende wijken
- bied wooncarrièreperspectief in de eigen wijk
- grijp de kansen om wijken beter aan te haken op de kwaliteiten van de directe omgeving: een goede OV-bereikbaarheid rond de metrostations en landschappelijke kwaliteiten aan de stadsranden en langs groenstructuren
- herstructureer wijken door middel van verdunnen en kwalitatief groen in combinatie met verdichten op specifieke plekken

Vraagstuk

Energietransitie: woningen met lage waarde mogelijk slopen of renoveren? Uitgeven openbare ruimte of accepteren onderhoudskosten?



# Verbeter de bereikbaarheid en mobiliteit

Nissewaard is door de metro goed verbonden met Rotterdam en de rest van de regio. Benut de omgevingen rondom stationsgebieden voor interactiemilieus en hoge dichtheden.

- verken met regiopartners en Rijk een extra oeververbinding over het Hartelkanaal, de Oude Maas en het Spui
- benut OV / metrobereikbaarheid beter door directe ruimtelijke ontwikkeling rondom stations, met tegenspijtsprogramma's en betere parkeervoorzieningen
- verbeter fietsroutes vanuit Spijkenisse met de directe omgeving
- blijf lobbyen voor de A4 Zuid

Vraagstuk  
Nissewaard als vertrekpunt of plaats van bestemming?

## Gouden randjes

Vier de randen van de stad door deze te programmeren en van 'voorkanten' te voorzien. Doe dit in combinatie met een kwaliteitslag in het landschap. Denk aan recreatieve routes en extreme sporten.



## Transit oriented development (TOD)

Het benutten van het lightrail netwerk door het ontwikkelen van een mix van wonen, werken en opleidingen rondom de metrostations.



### Groene aders

Nissewaard is groen. Maak deze groenstructuren aantrekkelijker en beter verbonden. Dit biedt kansen voor nieuwe woonmilieus, meer fietsbewegingen en klimaatadaptatie.



### Aantrekkelijke bestemmingen



### Gouden randjes



### Tiny Houses

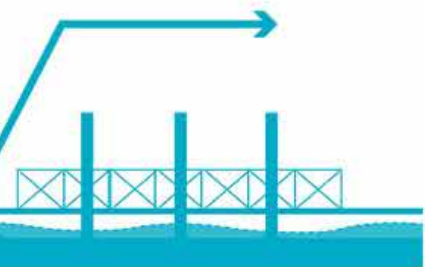


### Groene aders



### Robuuste ontsluitingen

Verken de opties voor een extra brug over het Hartelkanaal en Spui. Blijf daarnaast lobby'en voor de A4 Zuid.



## Goed groen is goud waard

Nissewaard moet zich beter gaan verhouden ten opzichte van het landschap. Benut die potentie om een aantrekkelijke woonomgeving te creëren die aantrekkingskracht uitoefent op de rest van de regio.

- maak meer gebruik van de groene kwaliteiten in en om Spijkenisse, waaronder het Bernisse gebied
- combineer opgaven als waterberging en natuurontwikkeling met economische kansen en een aantrekkelijke leefomgeving

### Vraagstuk

Investeren in meer loop- en fietsbewegingen of bekostigen zorg?

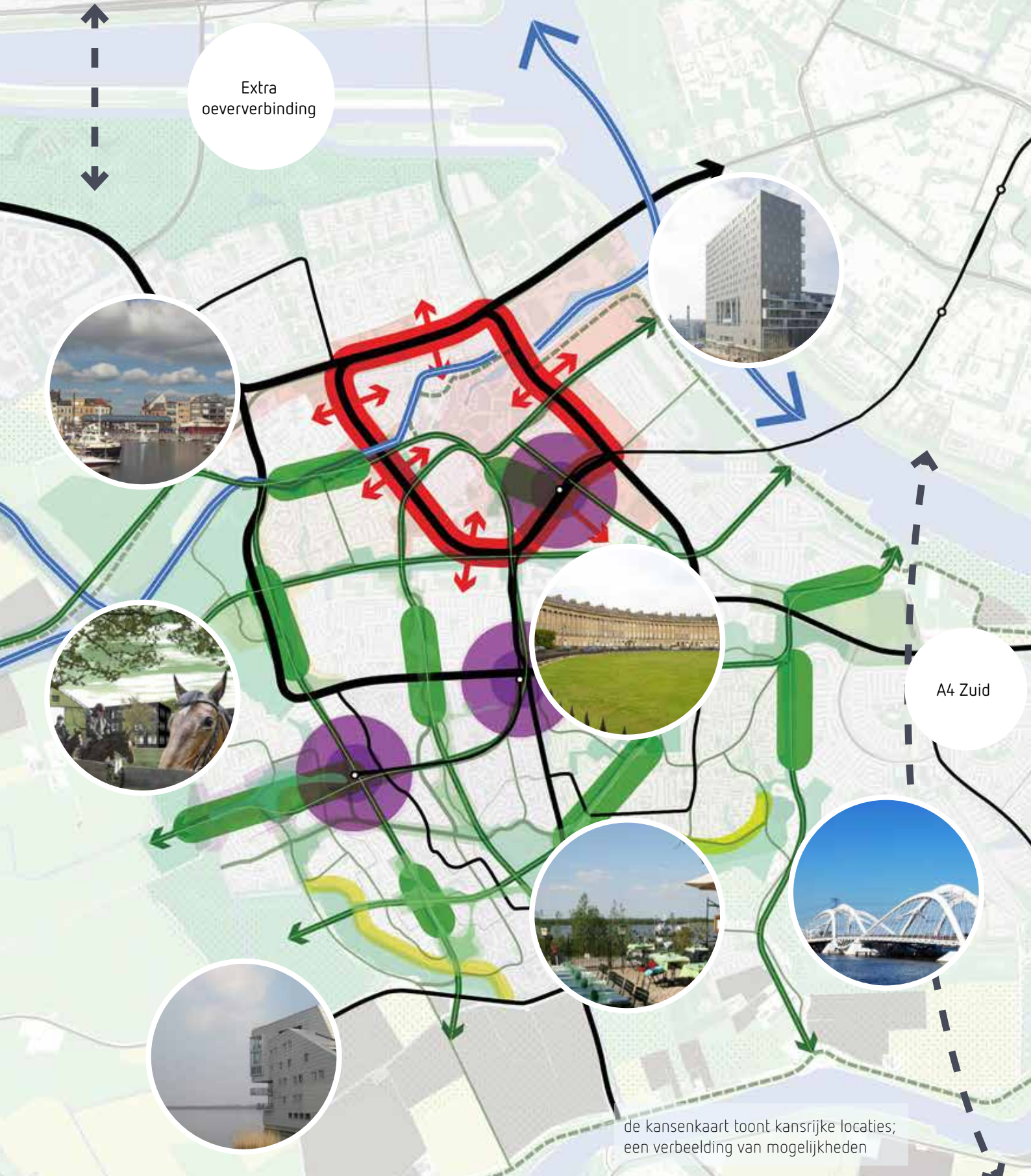
## Gericht ingrijpen om het raamwerk beter te definiëren en te versterken

Aandachtsgebieden zijn, naast de verouderde woningvoorraad, onder andere het centrum en Zuid-West. Om deze gebieden te versterken wordt ingezet op het verbinden en onderscheiden van wijken.

Ingrepen vinden plaats op het raakvlak van de drie structuren: relatie tot omliggende landschap en Bernisse, het centrum en infrastructuur zoals de A4-zuid (oeververbinding Oude Maas en Spui) en een extra oeververbinding van het Hartelkanaal.



# Kansenkaart verrassend, veelzijdig, veerkrachtig, vitaal en verbindend Nissewaard



Extra  
oeververbinding



A4 Zuid

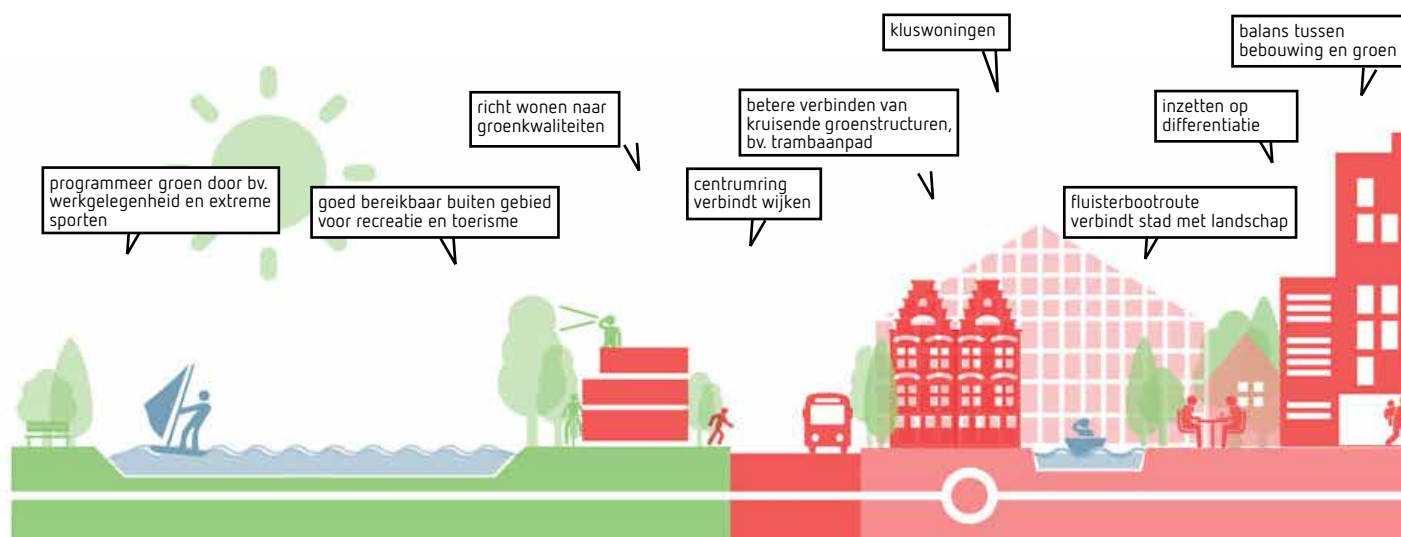


de kansenkaart toont kansrijke locaties;  
een verbeelding van mogelijkheden

# Spijkensse centrum verbindt wijken en buurten

Hoofdlijnen op de kaart en acties in het vizier.

## Kansenkaart Spijkensse centrum



## op korte termijn

### Werken

- aantrekken specialistische opleidingen zorg, haven veiligheid en recreatie door bijvoorbeeld marketing en lobby
- combineren onderwijs en werkgelegenheid rondom metrostation
- ZZP woningen

### Mobiliteit

- efficiënter parkeren bij metrostations (bebouwd in lagen, om zo ruimte te maken voor TOD)
- inzet op veilige langzaamverkeer routes
- verbeteren verbindingen met het landschap en kruisende groenstructuren en aders

### Wonen

- kluswoningen
- combineren wonen en zorg
- inzetten op differentiatie

### Grote vraagstukken

- antwoord op GREX-problematiek
- antwoord op verschillende transities (o.a. circulaire economie, klimaatadaptatie en energie) en maatschappelijke verschuivingen

## op middellange termijn

### Werken

- ruimte voor start-ups nieuwe haven, zorg en recreatie
- centrum meer naar buiten oriënteren door woon-werk functies aan centrumring
- verkleuring bedrijventerrein Molenwatering in relatie tot Trambaanpad
- Innovatie bedrijventerrein Halfweg

### Mobiliteit

- centrum ring transformatie: van barrière naar verbinding
- waterbus in de Haven van Spijkenisse
- TOD bij metrostation centrum met aantrekkelijke openbare ruimte

### Wonen

- richten van wonen naar groenkwaliteiten
- stedelijker en dichter rondom metrostations
- publieke ruimte: uit beheer, verkoop voor ontwikkeling

### Grote vraagstukken

- Bernisse ster (onderdeel Geuzenlinie): hoogwaardige bedrijvigheid in het groen
- (o.a. circulaire economie, klimaatadaptatie en energie) en maatschappelijke verschuivingen

## op lange termijn

### Werken

- bedrijvigheid verder ontwikkelen als gevolg van opleidingen aanbod
- bedrijventerreinen herstructureren

### Mobiliteit

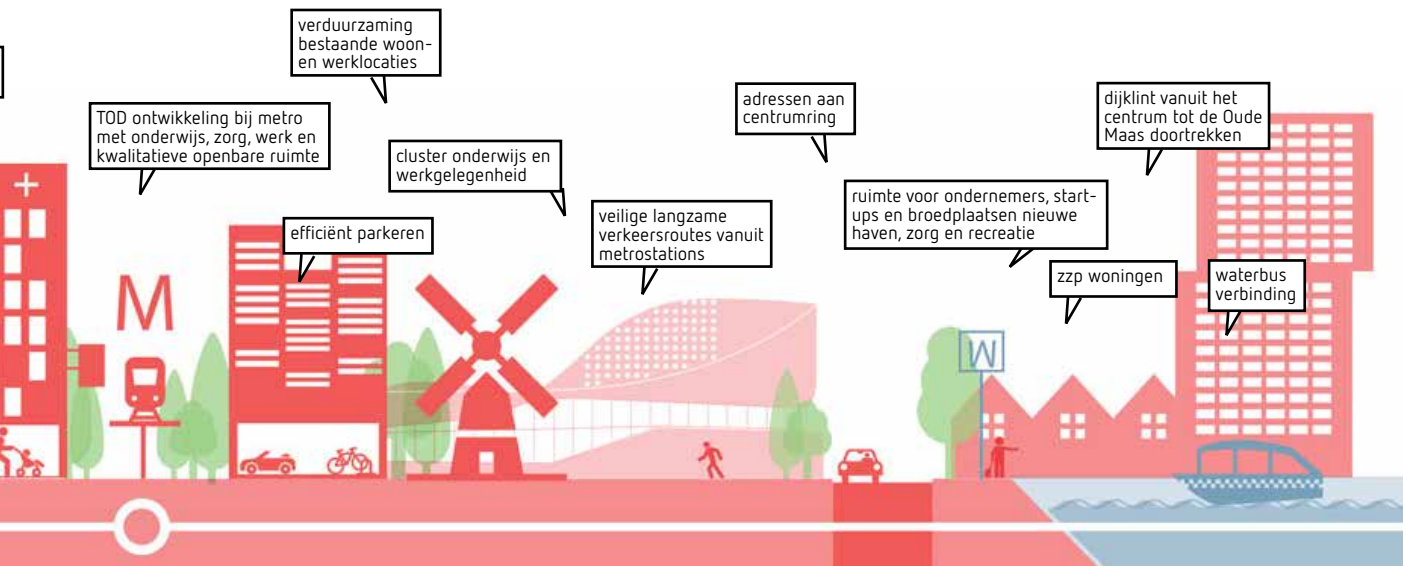
- extra brug naar de A15
- mogelijk A4 zuid verbinding
- ontwikkelruimte aan de Groene Kruisweg benutten

### Wonen

- bosbebouwing en landschappelijke randen met een gezicht naar het landschap

### Grote vraagstukken

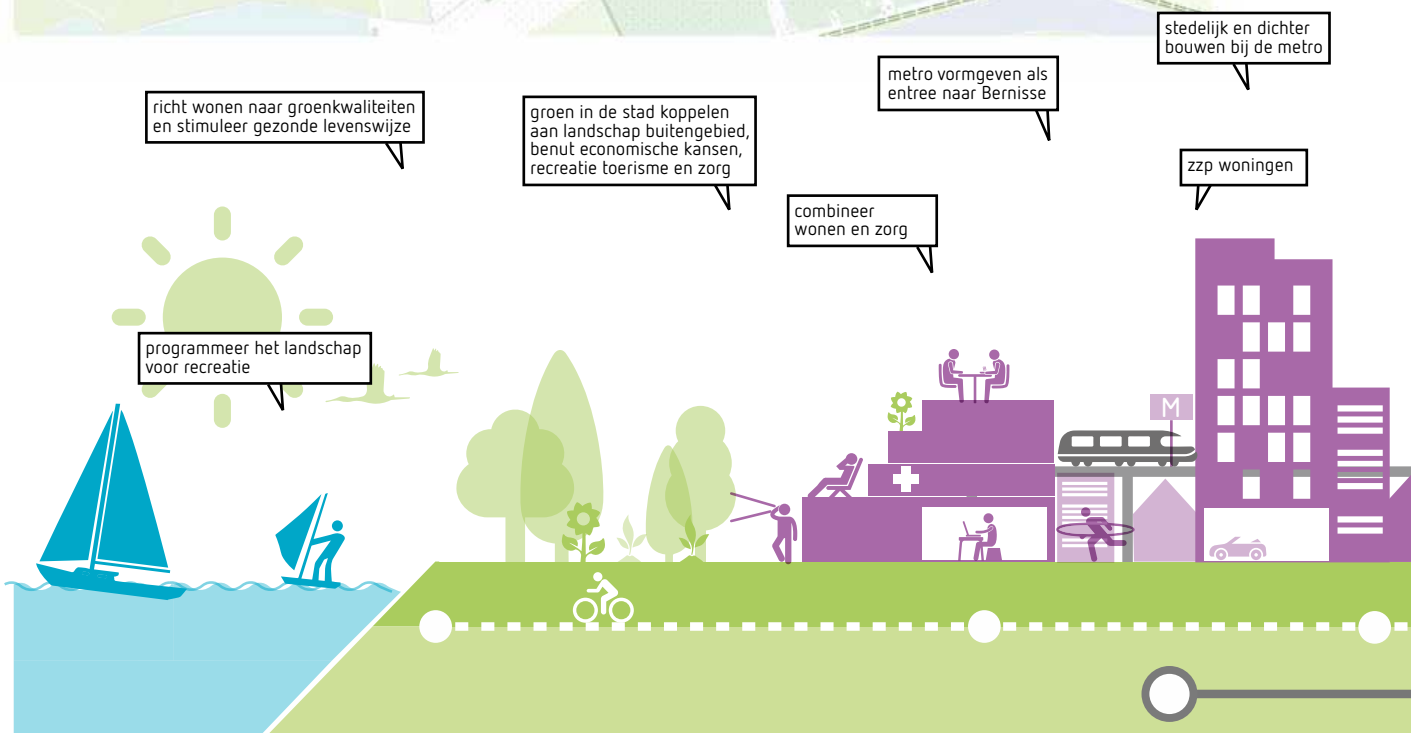
- (o.a. circulaire economie, klimaatadaptatie en energie) en maatschappelijke verschuivingen



# Zuid-West heeft onderscheidende woonmilieus in, aan en bij het groen

Hoofdlijnen op de kaart, acties in het vizier.

## Kansenkaart Zuid-West





## op korte termijn

### Werken

- inzetten op zorg en recreatie bij metro de Akkers i.c.m. omringende landschap
- ZZP woningen

### Mobiliteit

- efficiënter parkeren bij metrostations (bebouwd in lagen, om zo ruimte te maken voor TOD)
- inzet op veilige langzaamverkeer routes
- groenstructuren in de stad koppelen aan landschap buiten

### Wonen

- kluswoningen
- tiny houses
- combineren wonen en zorg

### Grote vraagstukken

- antwoord op GREX problematiek
- antwoord op verschillende transities (o.a. circulaire economie, klimaatadaptatie en energie) en maatschappelijke verschuivingen

## op middellange termijn

### Werken

- koppel ondernemersruimte aan mobiliteit
- economische kans recreatie, toerisme en zorg

### Mobiliteit

- centrum ring transformatie
- waterbus
- TOD bij metrostations

### Wonen

- stedelijker en dichter bij metro,
- sloop & transformatie elders voor meer groen in de wijk
- richten van wonen naar groenkwaliteiten
- publieke ruimte; uit beheer, verkoop voor ontwikkeling

### Grote vraagstukken

- antwoord op verschillende transities (o.a. circulaire economie, klimaatadaptatie en energie) en maatschappelijke verschuivingen

## op lange termijn

### Werken

- bedrijvigheid verder ontwikkelen
- opleidingen aanbod

### Mobiliteit

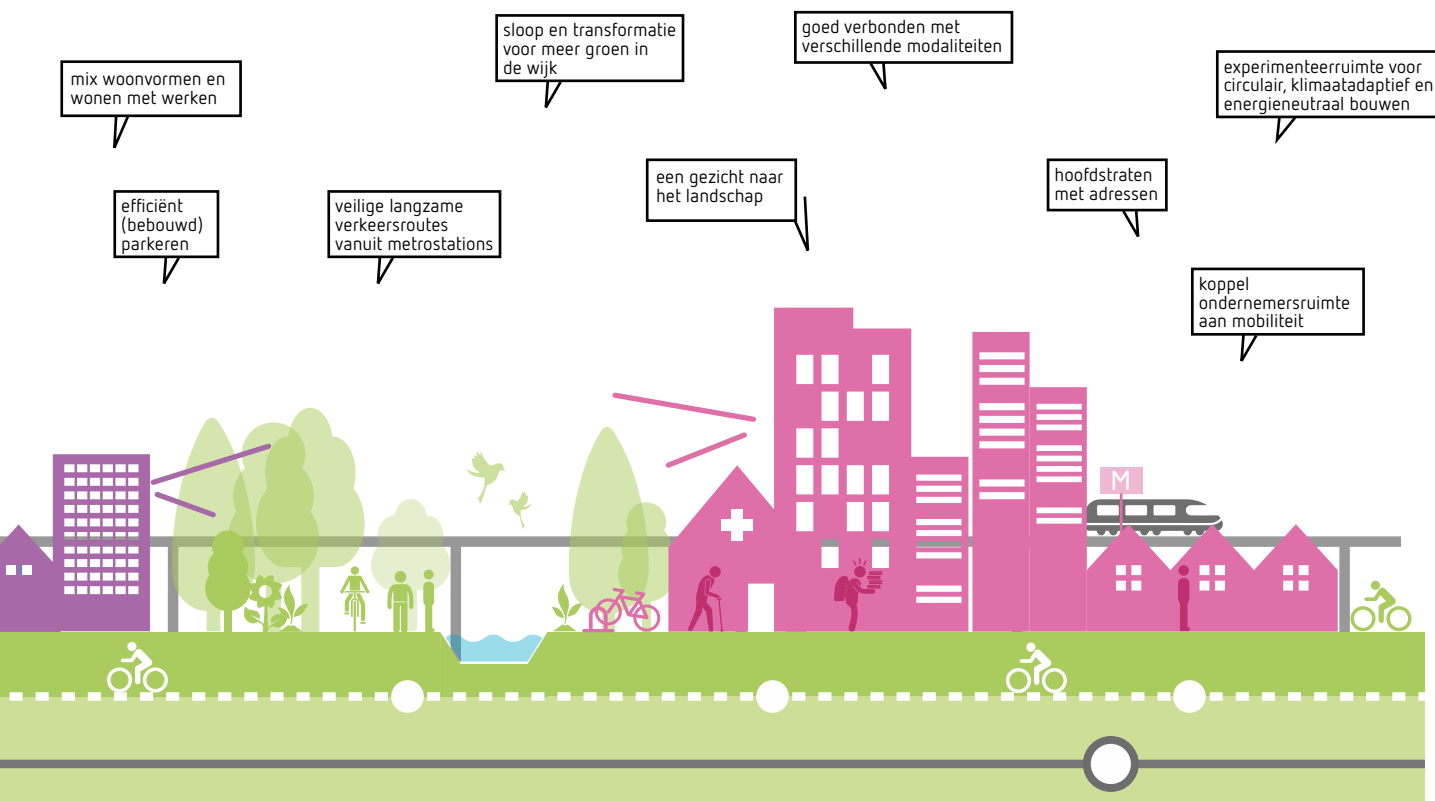
- extra oeververbinding naar de A15
- mogelijk A4 zuid verbinding

### Wonen

- bosbebouwing & landschappelijke randen; met een gezicht naar het landschap

### Grote vraagstukken

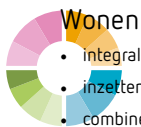
- antwoord op verschillende transities (o.a. circulaire economie, klimaatadaptatie en energie) en maatschappelijke verschuivingen



# Een verrassend, veelzijdig, veerkrachtig, vitaal en verbindend Nissewaard

Samenvattend zijn dit de acties op hoofdlijnen voor een schokbestendig Nissewaard

## op korte termijn



### Wonen

- integrale gebiedsontwikkeling Maaswijkweg
- inzetten op differentiatie
- combineren wonen en zorg

### Grote vraagstukken

- antwoord op GREX-problematiek
- antwoord op transities

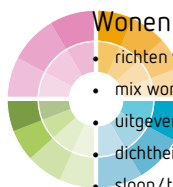
### Werken

- aantrekken specialistische opleidingen
- inzetten op zorg en recreatie
- zzp woningen
- mix wonen/werken/leren rondom metrostations

### Mobiliteit

- efficiënter parkeren bij metrostations
- veilige langzaamverkeer routes
- stad en landschap beter verbinden

## op middellange termijn



### Wonen

- richten van wonen naar groenkwaliteiten
- mix wonen en werken
- uitgeven openbare gronden
- dichtheid wonen rondom metro's en
- sloop/transformatie (groener) elders (o.a. circulaire economie, klimaatadaptatie en energie) en maatschappelijke verschuivingen

### Grote vraagstukken

- ontwikkelen landschap rondom Bernisse
- Bernisse ster
- antwoord op transities

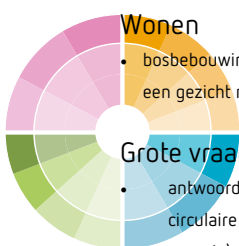
### Werken

- ruimte voor start-ups
- koppeling ondernemersruimte mobiliteit
- recreatie, toerisme en zorg
- verkleuring bedrijventerrein Molenwatering
- innovatie bedrijventerrein Halfweg

### Mobiliteit

- transformatie centrumring
- waterbus
- TOD metrostations
- aantrekkelijke openbare ruimtes metro's

## op lange termijn



### Wonen

- bosbebouwing & landschappelijke randen; met een gezicht naar het landschap

### Grote vraagstukken

- antwoord op verschillende transities (o.a. circulaire economie, klimaatadaptatie en energie) en maatschappelijke verschuivingen

### Werken

- een gedifferentieerd aanbod in de nieuwe haven wijkeconomie, zorg, recreatie en toerisme
- herstructurering bedrijventerreinen

### Mobiliteit

- mogelijk A4 zuid verbinding
- extra brug verbinding Hartelkanaal
- ontwikkelruimte aan Groene Kruisweg





de proeftuin  
Experimenten met  
transitieopgaven

Ruimte voor  
groen en nieuwe  
woonvormen

Dromen over Nissewaard

## Geraadpleegde nota's, data en beleidsstukken die ten grondslag hebben gestaan bij de ontwikkeling van deze visie:

- DeZwarteHond, marco.broekman & L' AUC (2016), IABR-2016- Atelier Rotterdam: De Productieve Stad
- Gemeente Nissewaard (2016), Nissewaard woont: Woonvisie gemeente Nissewaard
- Gemeente Nissewaard (2017), Trendanalyse Nissewaard; ontwikkelingen en opgaven voor Nissewaard
- Gemeente Nissewaard (2017) Wijkanalyses Spijkenisse
- Gemeente Nissewaard (2017) prestatieafspraken 2016-2020 en prestatieafspraken 2017 Nissewaard
- Samenwerking Voorne-Putten (2015), Woonvisie Voorne-Putten 2016-2020
- Metropoolregio Rotterdam Den Haag (2014), Agenda Economisch Vestigingsklimaat: Conceptversie t.b.v. consultatie gemeenten
- Metropoolregio Rotterdam Den Haag, Rebel, Goudappel Coffeng, Tauw & DeZwarteHond (2017), MIRT-onderzoek Bereikbaarheid Rotterdam-Den Haag
- Metropoolregio Rotterdam Den Haag (2013), Strategische Bereikbaarheidsagenda Vervoersautoriteit Metropoolregio Rotterdam Den Haag
- Ministerie van Infrastructuur en Milieu (2012), Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte: Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig
- Platform 31 (2017), Vergaand veranderen, slim verschillen, duurzaam verbinden: Stedelijke trends en opgaven voor 2018 e.v.
- Provincie Zuid-Holland (2016), Programma ruimte Provincie Zuid Holland, CO-URB & DeZwarteHond (2017), Discussienota koers voor verstedelijking provincie Zuid Holland
- Provincie Zuid-Holland, SpringCo (2017), Kanskaart Slim Ruimtegebruik
- Provincie Noord-Holland, Utrecht, Zuid-Holland en gemeenten en stadsregio's (2017) Randstad Koopstromen 2016
- Tordoir, P. (2015), Prioriteiten voor investeringsstrategie Metropoolregio Rotterdam-Den Haag, Provincie Zuid-Holland



# GEMEENTE NISSEWAARD

**Gemaakt door De Zwarte  
Hond, in opdracht van de  
gemeente Nissewaard**

Met dank aan:  
de provincie Zuid-Holland en bedrijven,  
investeerdere, ondernemers, Albeda  
College, Carlton Oasis Hotel Spijkenisse,  
Deltalinqs, Eneco Groep NV, Evides,  
Fieldlab SSRM, Gemeenten Almere,  
Capelle aan den IJssel, Rotterdam en  
Zoetermeer, Green DNA, Havenbedrijf  
Rotterdam, Marketing OP Voorne-  
Putten, MKB Rotterdam Rijnmond,  
MRDH, Openbare Scholen Gemeenschap  
De Ring van Putten, Platform 31,  
Praktijk College Spijkenisse, RET,  
ROC Zadkine, Spijkenisse Medisch  
Centrum, Startcollege Zadkine,  
Stichting BIZ Halfweg-Molenwatering,  
Veiligheidsregio Rotterdam-Rijnmond,  
Waterschap Hollandse Delta,  
Woningstichting De Leeuw van Putten,  
Maasdeltagroep, Woonbron

**Gemeente Nissewaard  
Raadhuislaan 106  
Postbus 25  
3200 AA Spijkenisse**

**tel. 14 0181  
gemeente@nissewaard.nl  
www.nissewaard.nl**

**februari 2018**