

Van: [redacted]

Verzonden: 16-12-2020 10:53

Aan: [redacted] (Wethouder) [redacted]

Onderwerp: FW: Amendement jaren 50 wijk opm EHOO.docx

Hallo [redacted] en [redacted]

Nog wat aanvullingen van onze eigen stedenbouwkundige op de inhoud van het amendement van het CDA.

Hopelijk heb je er wat aan.

Groeten, [redacted]

Van: [redacted]

Verzonden: woensdag 16 december 2020 09:23

Aan: [redacted]

Onderwerp: Amendement jaren 50 wijk opm EHOO.docx

Beste [redacted]

Wat opmerkingen.

[redacted]

Amendement: Maximaal 5 bouwlagen Jaren 50 wijk Moordrecht

Amendement van de fractie van het CDA

De gemeenteraad van de gemeente Zuidplas in vergadering bijeen op 16 december 2020.

Agendapunt: Vaststellen Nota van Uitgangspunten jaren 50 wijk te Moordrecht en krediet (R20.000080 en Z20.002858)

Ondergetekende stelt het volgende amendement voor:

- **In de Nota van Uitgangspunten Jaren 50 wijk (Z20.002858) de maximaal realiseerbare bouwhoogte van 5 bouwlagen op te nemen.**

Constaterende:

- De Nota van Uitgangspunten biedt nu de mogelijkheid een toren van 7 bouwlagen te realiseren
- 7 bouwlagen zal resulteren in een hoogte van minimaal 21 meter
- Vastgesteld is dat de parkeerdruk in de jaren 50-wijk erg hoog is.
- In aangrenzende wijken de parkeerdruk is vastgesteld op 84,6- 85- 100- 110,3- 114,3 en **121,4%**¹
- De door de raad vastgestelde parkeernorm zal met de Nota niet worden behaald
- Het college de toezegging heeft gedaan om parkeerproblematiek van omgevingen bij herontwikkelingen aan te pakken.
- Uitgangspunt voor de herontwikkeling was minimaal evenveel woningen terugbouwen als slopen
- De huidige 175 woningen worden vervangen door 184 nieuwbouwwoningen
- De Nota van Uitgangspunten in strijd is met het vigerende bestemmingsplan
- Als ruimtelijk argument een precedent wordt gebruikt "5 hoog, betekend dat er ook 7 hoog kan"
- Er geen ruimtelijke en stedenbouwkundige argumenten zijn die 7 bouwlagen noodzakelijk maken

Overwegende:

- Sociale woningbouw heel belangrijk is en dient te worden ingepast in de dorpse omgeving
- De gemeenteraad veel waarde hecht aan Dorps wonen, Dorpsse karakters, Dorps cultuur en de bewuste keuze voor wonen in een dorp in plaats van in een stad
- Door het toevoegen van extra woningen de parkeerdruk verder wordt verhoogt.
- Ook als de 34 gereserveerde parkeerplaatsen als P worden gerealiseerd er volgens de norm alsnog een tekort van **73** parkeervoorzieningen zal zijn.
- Door het aftoppen van de toren naar 5 bouwlagen dit de parkeerdruk zal verlichten.
- Als er twee bouwlagen geschrapt worden (6 woningen) wordt nog steeds voldaan aan het uitgangspunt om minimaal evenveel woningen terug te bouwen.
- Structuurvisie: *Zuidplas bouwt voornamelijk dorpse en centrum-dorpse woonmilieus. Hoogbouw past niet in een dergelijke omgeving.*
- 7 bouwlagen de ruimtelijke kwaliteit uit balans brengt waardoor het de zichtbaarheid en beleving van het park, groen, water en lucht en het dorpskarakter aantast
- Onze inwoners veel waarde hechten aan de eigenheid en herkenbaarheid van hun dorp. Ze zijn trots op hun woonomgeving, de sociale cohesie en de kleinschaligheid
- De toren van de dorpskerk als ruimtelijk waardevol ijkpunt wordt ervaren door inwoners. Deze markeert het centrum van het dorp als herkenbaar en bijzonder.
- In Moordrecht komt geen woningbouw van meer dan 5 bouwlagen voor.
- De leefbaarheid voor zowel die nieuwe als de huidige bewoners ontzettend belangrijk is.
- Ruimtelijke en sociale kwaliteit het onwrikbare uitgangspunt moet zijn.

¹ Parkeerdrukmeting Moordrecht 15-09-2014

Concluderend.

Door een maximaal realiseerbare bouwhoogte van 5 bouwlagen op te nemen in de Nota van Uitgangspunten zal:

- Het uitgangspunt om minimaal net zoveel woningen te herontwikkelen als dat er gesloopt gaan worden gehaald worden (175 vs 178)
- Zal de hoge parkeerdruk verlicht worden en komt men iets dichterbij de vastgestelde norm.
- Dit bijdragen aan de dorpse structuur, cultuur, identiteit en beleving van het dorp die de gemeenteraad in verkiezingsprogramma's, coalitieakkoord en structuurvisie als waardevol heeft bestempeld.

Namens de fractie van

CDA

