

Van: [redacted]

Verzonden: 16-03-2021 11:20

Aan: [redacted]
[redacted]
[redacted]
[redacted]
[redacted]
[redacted]

Onderwerp: Presentatie jaren 50 plan 16 maart 2021 versie 16-03-2021.pptx

HA

Bijgaand de presentatie van vanavond in pdf formaat

De originele presentatie zal ik d.m.v. we transfer aan [redacted] zenden (20,5 mb).

Dia 1

Intro [redacted] / dir [redacted]

Dia 2

Inleiding door [redacted] waar staan we nu

Dia 3 en 4

Inleiding door [redacted] van vorm naar sfeer en kleur

Dia 5 tot 12

Plantoelichting [redacted]

Dia 13

Einde van plan uitleg door [redacted]

Intro door [redacted] betreffende planning fasering

Dia 14 en 15

Fasering en uitvoeringsplanning door [redacted]

Dia 16

Procedure planning door [redacted]

Dia 17

Door [redacted]

Dit is eind presentatie – begin beantwoording vragen

[redacted]

Jaren 50 Wijk Moordrecht

Beeldkwaliteitplan



Mozaïek Wonen



gemeente
Zuidplas





Mozaïek Wonen

**Stedenbouwkundige plan
sept 2020.**

**Nota van Uitgangspunten
d.d. 16 dec 2020
vastgesteld**

Aantallen:

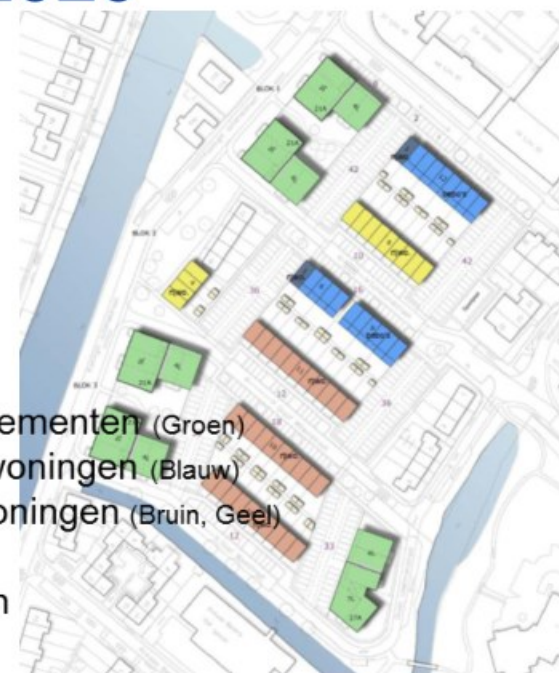
111 stuks 3 kamer appartementen (Groen)

27 stuks 3 kamer be / bo woningen (Blauw)

46 stuks 4 – 5 kamer rij-woningen (Bruin, Geel)

Totaal 184 woningen

Totaal 295 parkeerplaatsen





Mozaïek Wonen

**Het plan wordt verfijnt en krijgt
kleur en vorm**



**Van Bouwblokken naar
een wijk met een eigen
karakter en dorpse sfeer.**



Kwaliteiten



Mozaïek Wonen





BEELDKWALITEIT

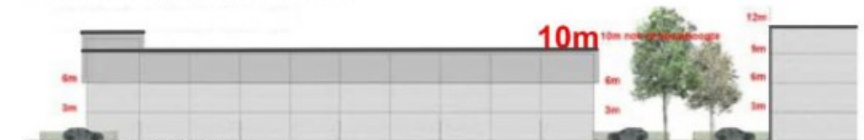
Kapvormen

Schuine, dorpse kappen

De schuine kap is onderdeel van de vastgestelde bouwlagen en komt daar **niet** nog bij.



Benedenboven woningen (bebos) in de woonstraten



Rijwoningen in de woonstraten



Appartementen aan de Koningin Julianastraat



BEELDKWALITEIT

Kapvormen

Schuine, dorpse kappen

De schuine kap is onderdeel van de vastgestelde bouwlagen en komt daar **niet** nog bij.

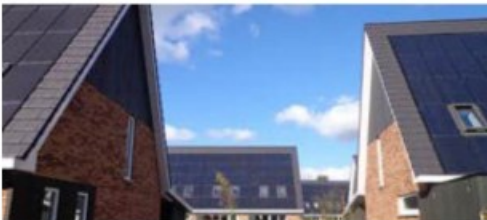
De kappen komen als een pet op de woningen heen en hebben een overstek

De kappen zijn donker zodat pv cellen daarin niet opvallen net als andere installaties

Dakkapellen hebben dezelfde kleur als het dak

De woning van een rijtje aan de parkeerhof bij de appartementen mag een 2 m hogere kap

De schuine kappen als een pet gelden voor de rijwoningen de benedenboven woningen en de appartementen.



buitensuite opintaraad in het huwoning





De Smidse



Kerklaan



houten details



metselwerk

kleuren en materialen uit de omgeving

Kleuren uit de omgeving die terugkomen in het plan zijn
bruin/rood tot beige/creme/licht grijs

De materialen in de wijk zijn in basis van steen, metselwerk keramiek, leien en houten details

De regels voor de kleuren en materialen gelden voor de rijwoningen de benedenboven woningen en de appartementen



kleurenschema



belangrijkste uitgangspunten

- 1 metselwerk en hout binnen het kleurenschema
- 2 schuine kap als pet met een overstek
- 3 terugliggende gevel(tuin) als er geen voortuin is
- 4 door een verticale verdeling in de voorgevel worden de rijen niet te eentonig
- 5 Aan de zijde van de appartementen mag een max. 2 m hogere woningen komen.
- 6 koppen hebben ramen en vertikaliteit





Belangrijkste uitgangspunten

- 1 metselwerk en hout keuze voor lichtere kleuren binnen het kleurenschema
- 2 De appartementen hebben een schuine kap met een overstek
- 3 Het hogere gebouw mag eventueel een kap over 2 lagen
- 4 balkons kunnen aan of binnen de gevel liggen. Aan de woonstraten en aan de parkeerhoven zijn geen balkons, wel aan de Julianastraat en tussen de appartementen en bij de Drost IJsermanstraat
- 5 Op de begane grond hebben de woningen ook een eigen balkon of terras.
- 6 de appartementen hebben een trapsgewijze opbouw met 4 lagen aan de lage zijde.

BEELDKWALITEIT

Woningorientatie, kop en zijgevels

Geen blinde kopgevels

In de kopgevels aan de parkeerhoven komen ramen met zicht op de autos

De gevel kan verbijzonderd worden met houten delen, en raampartijen

In de gevel en onder de overstek komen ruimtes voor vogels en vleermuizen



gevels bij de appartementen



Groen door en langs de wijk

Er komt veel groen in de wijk, met in de straten bomen, hagen en struiken met bloemen.

De parkeerplaatsen in de hoven zijn in grastegels waardoor water de grond in kan

Waar woningen geen voortuin hebben, kan de woning een terugliggende geveltuin komen.

Zowel in de openbare ruimte als in de tuinen bij de appartementen komt veel groen

Daarbij zijn gezamenlijke (groente of bloemen) tuinen mogelijk

Door de hele wijk is ruimte voor planten en dieren en diversiteit in soorten.

Daken van bergingen kunnen groen zijn



Groen door en langs de wijk



Groen is overal: Bij woningen - in de straat - in de parkeerhoven - in de speelplek - in de tuinen



Mozaïek Wonen



Fasering van het plan



Fase 1
Sloop 38
Nieuw 55

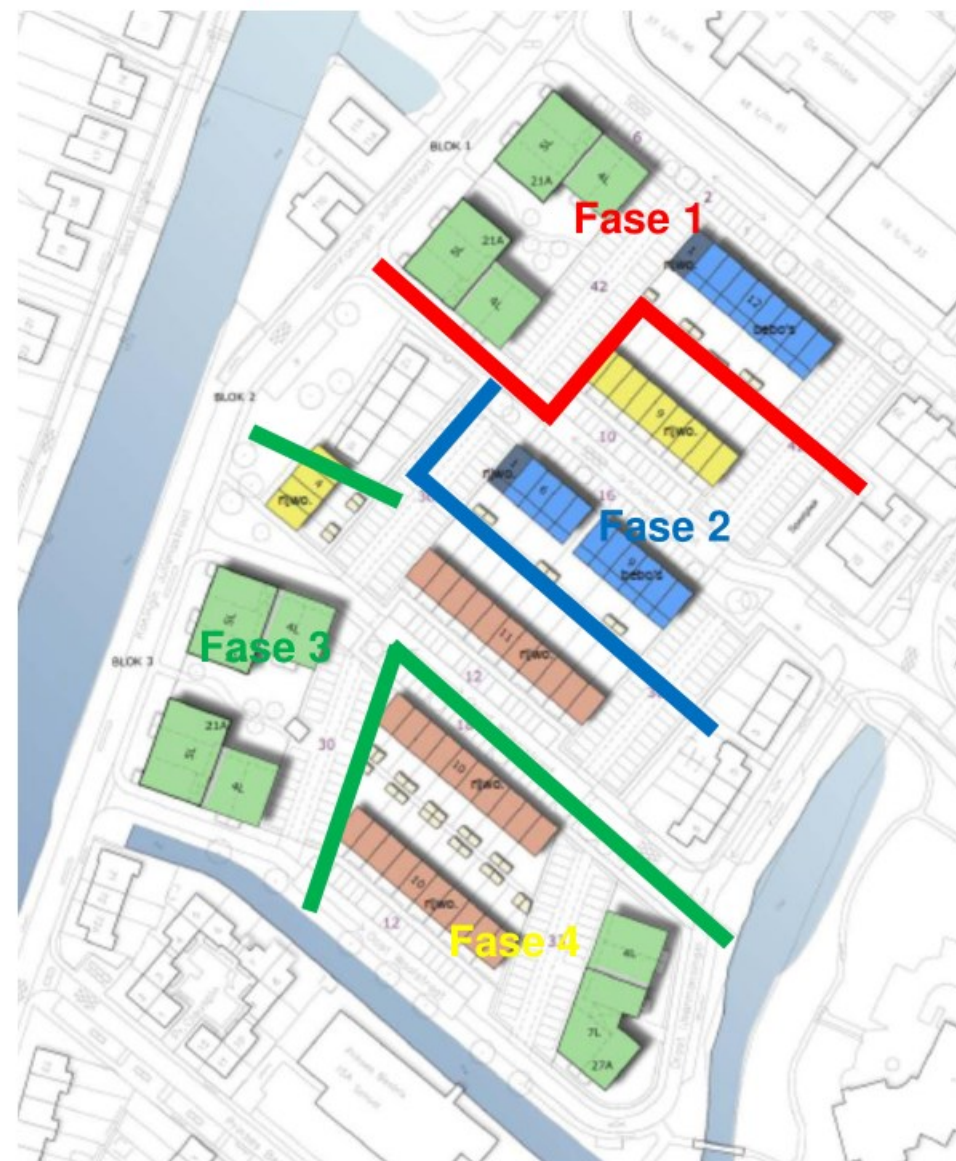
Fase 2
Sloop 33
Nieuw 25

Fase 3
Sloop 52
Nieuw 57

Fase 4
Sloop 52
Nieuw 47



Mozaïek Wonen





Planning van de ontwikkeling

- Voorbereiding / vergunningen / overeenkomsten gereed eind 2021
- **Fase 1** start begin 2022 gereed half 2023
- **Fase 2** start 3^e kwart 2023 gereed begin 2025
- **Fase 3** start 2^e kwart 2025 gereed 3^e kwart 2026
- **Fase 4** start 4^e kwart 2026 gereed begin 2028



Procedure planning



- December '20: heeft de gemeenteraad Nota van Uitgangspunten vastgesteld.
- Begin 2021: tekenen Mozaïek Wonen en gemeente Zuidplas de samenwerkingsovereenkomst.
- 2021: doorlopen bestemmingsplanprocedure
 - o – Uitwerken stedenbouwkundig plan in bestemmingsplan
 - o – Ter inzage bestemmingsplan en zienswijzeprocedure rond de bouwvak vakantie
 - o – Vaststelling bestemmingsplan door gemeenteraad
 - o – Beroepsmogelijkheid / Onherroepelijk bestemmingsplan



Mozaïek Wonen



gemeente
Zuidplas



**Hartelijk dank voor
uw aandacht.**

www.jaren50wijkmoordrecht.nl