

Jaren 50 wijk

Welkom



Agenda

- Introductie
- Voorwoord,
- Stedenbouwkundige plan
- Ontwikkel planning, fasering
- Procedure planning
- Communicatie
- Vragen en discussie



Mozaïek Wonen



gemeente
Zuidplas

Introductie project team

- Mozaïek
 - [redacted]
 - [redacted]

- Gemeente
 - [redacted]
 - [redacted]

- Stedenbouwkundig bureau
 - [redacted]



Status van het plan

Concept stedenbouwkundige plan.

De beelden en info die we nu delen kunnen nog wijzigen!!



Doel vandaag:

- Informeren over het huidige plan
- Reactie bewoners en omwonenden ophalen

Stedenbouwkundige plan



Mozaïek Wonen



Bestaande toestand

Stedenbouwkundige plan



Mozaïek Wonen

50er jaren gebied Moordrecht - 8 september 2020

Bureau BDP (Khandekar)

ontwerp insteek
bureau filosofie



Stedenbouw

- multi-disciplinair
- landschap als drager
- integraal ontwerpen
- cultuur historie
- thuisgevoel creëren



Duurzaamheid

- voorziet in behoefte van nu zonder belemmering voor toekomstige generaties
- kwaliteit van het landschap, water en bodem
- plan voegt als vanzelfsprekend in
- onlosmakelijk verbonden met circulaire economie
- ambities bepalen en daaraan blijven toetsen



Burgerparticipatie

- draagvlak creëren
- thuisgevoel creëren
- persoonlijk maken
- mogelijkheid tot participeren
- kaders bepalen waarbinnen terugkoppelen van uitkomsten

Voor de mens



Sociale cohesie



Ziel van de plek



Groen in het
dagel (de buurt)

Hoe wij ontwerpen



Een sterk concept



Liefde voor
materiaal en detail



Een integrale
benadering

Bureau visie

Processen faciliteren



Luisteren en
doornemen



Helder structuur geven



Jong talent opleiden

Stedenbouwkundige plan



Mozaïek Wonen

50er jaren gebied Moordrecht - 8 september 2020

ANALYSE
(foto's huidige situatie: potenties en knelpunten)

Knelpunten en Aandachtspunten



De binnengebieden hebben vanwege de inrichting, deels en materiële keuze een kale, onaantrekkelijke uitstraling.



Weinig ruimtelijke kwaliteit in de straten, door veel parkeren, weinig groen in de openbare ruimte en in de erfafscheidingen.



Het straatbeeld kent veel parkeren dat het beeld bepaalt. Met weinig robuust groen in voorruinen en openbare gebied.



Op peil houden van de openbare ruimte vraagt onderhoud. Door bijplaatsing voorzieningen is weinig samenhang in de openbare ruimte.



Onaantrekkelijke, donkere en deels smalle achterpaden die niet uitnodigen hier gebruik van te maken.



Bouwkundige en bouwtypische staat van woningen is slecht. Dit heeft impact op de openbare ruimte en de inrichting.

Analyse:

Status vastgoed matig / niet senior geschikt

Zo'n 175 stuks woningen
142 mogelijke parkeerplaats
plekken (ook op plekken als
het achter gebied) 34 garage
boxen.

Aanwezige wegen, terreinen
Infra (trafo-riool)

Verduurzaming woningen is
wenselijk deze hebben een
lage EPA index

Stedenbouwkundige plan



Mozaïek Wonen

50er jaren gebied Moordrecht - 8 september 2020

ANALYSE
(foto's huidige situatie: potenties en knelpunten)

Potenties en kansen



Ringvaart langs de Julianastraat aan de westzijde van het plangebied



Aansluiting op het park bij het oude gemeentehuis en het weilje en speelplekken aan de Beatrixstraat



Zicht op het oude gemeentehuis en het park langs de Drost IJermansingel aan de oostzijde van het plangebied



Slotenstructuur langs de Oost Waalstraat aan de zuidzijde van het plangebied



Doorsteek aan de Sluislaan naar het winkelcentrum De Smitse



prachtige aansluitingen met wandelroutes op de historische West Buurtstraat en de Dorpsstraat

Kansen:

Kwaliteit van de woningen verbeteren.

Gasloze, duurzame woningen realiseren

Aantal woningen verhogen

Het aantal parkeerplaatsen verhogen

Looppaden en groen in de wijk brengen

Stedenbouwkundige plan

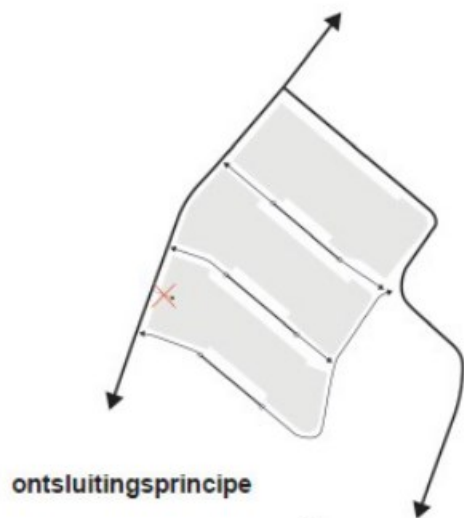


Mozaïek Wonen

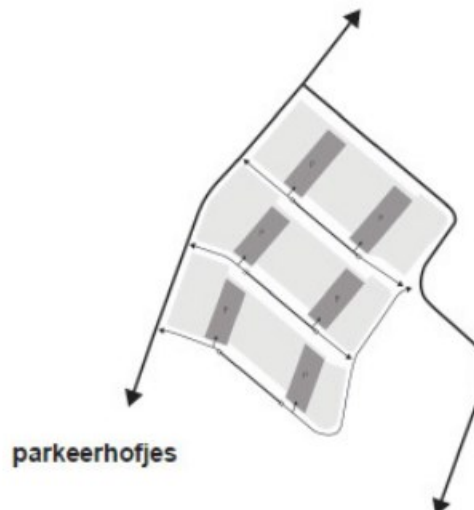
50er jaren gebied Moordrecht - 8 september 2020

HET CONCEPT

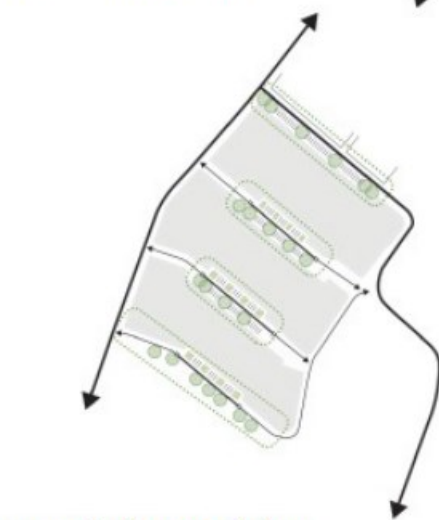
ruimtelijke schema's



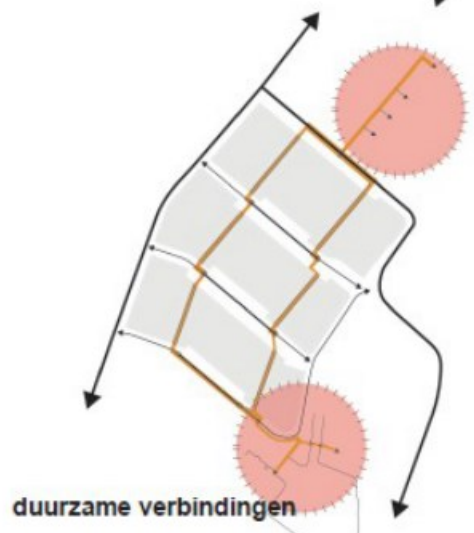
ontsluitingsprincipe



parkeerhofjes



groen in de woonstraten



duurzame verbindingen

Stedenbouwkundige plan

Wonen



Mozaïek Wonen



Stedenbouwkundige plan



Mozaïek Wonen

Parkeren, verkeersruimte



Stedenbouwkundige plan



Mozaïek Wonen

Looproute en Groen



Stedenbouwkundige plan



Mozaïek Wonen

Het Stedenbouwkundige plan



Stedenbouwkundige plan



Mozaïek Wonen

dakvorm optie 1

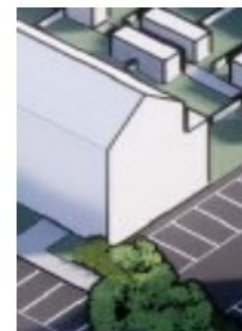


Stedenbouwkundige plan



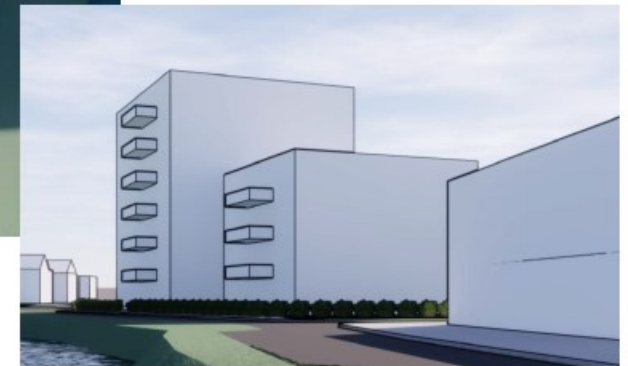
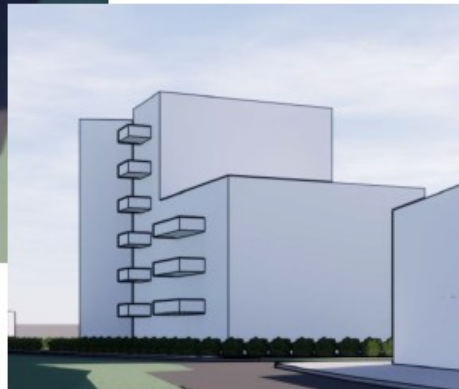
Mozaïek Wonen

dakvorm optie 2



Stedenbouwkundige plan

uitwerking bouwblok



Stedenbouwkundige plan



Mozaïek Wonen

Aantallen:

111 appartementen

27 beneden / boven woningen

46 rij-woningen

Totaal 184 woningen

295 parkeerplaatsen



Fasering van het plan



Mozaïek Wonen



Aantallen:

Fase 1

Sloop $5+19+14 = 38$

Nieuw $21+21+1+12 = 55$

Fase 2

Sloop $15+4+4+4+6 = 33$

Nieuw $9+1+6+9 = 25$

Fase 3

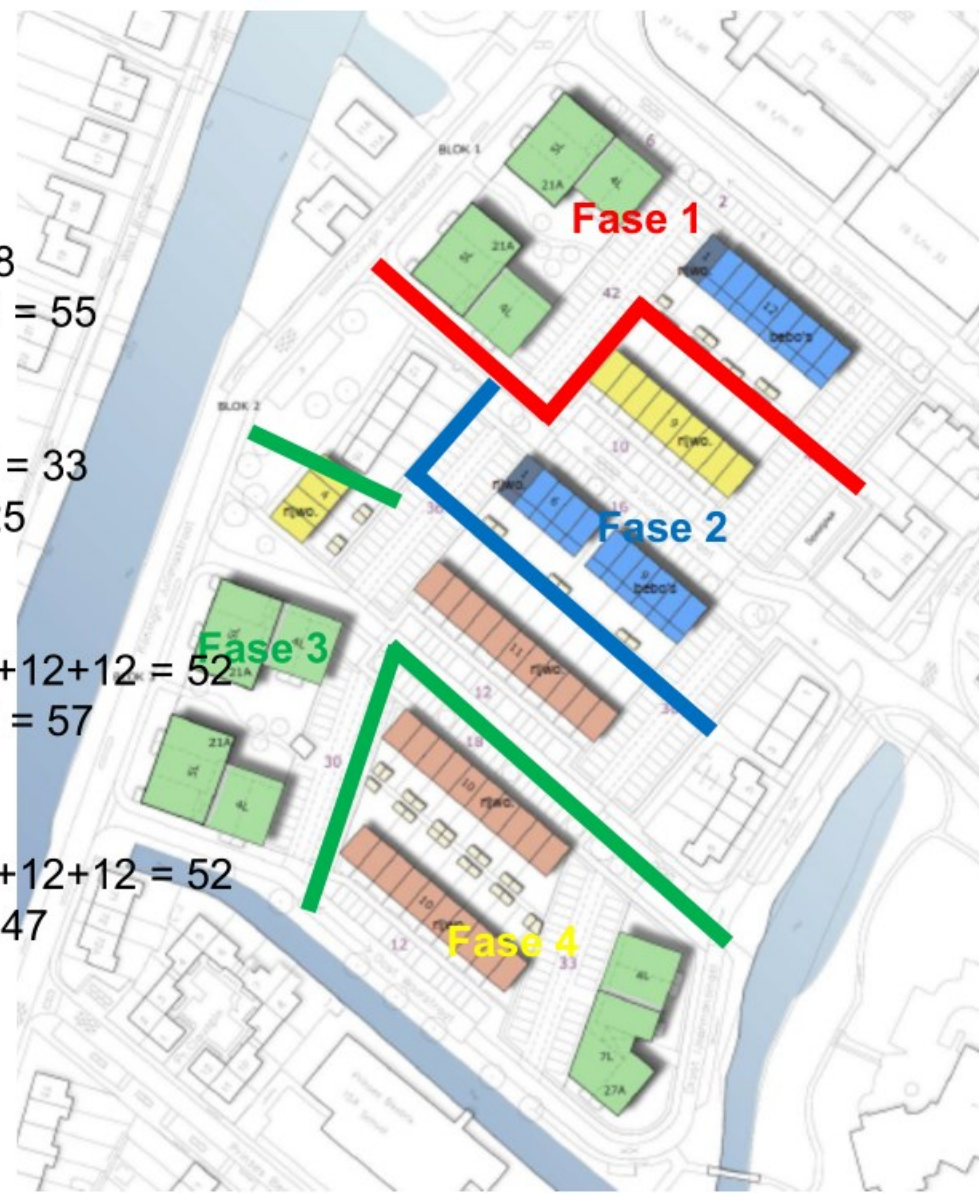
Sloop $4+4+4+4+12+12+12 = 52$

Nieuw $4+11+21+21 = 57$

Fase 4

Sloop $4+4+4+4+12+12+12 = 52$

Nieuw $10+10+27 = 47$



Planning van de ontwikkeling



Mozaïek Wonen



gemeente
Zuidplas

- 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



Mozaïek Wonen



gemeente
Zuidplas

Vorbereiding / vergunningen

- Overleg
- Bestemmingsplan wijziging realiseren
- Goedkeuringen van raad of B&W
- Omgevingsvergunning (bouwvergunning)

Inspraak / informatie avonden

Communicatie

- Informatie avonden
- Nieuwsbrief
- Website
- Bellen en mailen
- Vragen formulier Mozaïek



Mozaïek Wonen



gemeente
Zuidplas



Hartelijk dank voor uw aandacht



Mozaïek Wonen



gemeente
Zuidplas

