

Van: [redacted]

Verzonden: 11-11-2020 09:46

Aan: [redacted]

CC: [redacted]

Onderwerp: RE: Vragen CU-SGP jaren 50 wijk - 11 november 2020.docx

Hi [redacted]

Hierbij mijn antwoorden.

Mag uiteraard ingekort worden.

Met vriendelijke groet,

[redacted]

[redacted]

Urban designer / supervisor

BDP.

Conradstraat 38 D6 126

3013 AP Rotterdam, The Netherlands

[redacted]

[redacted]

E [redacted]

W www.bdp.com

From: [redacted]

Sent: woensdag 11 november 2020 09:00

To: [redacted]

Cc: [redacted]

Subject: Vragen CU-SGP jaren 50 wijk - 11 november 2020.docx

Beste [redacted]

Kan jij mijn antwoorden op de twee vragen aanvullen?

Er is wat haast bij.

Kan je voor 12 uur antwoorden?

Dat zou heel mooi zijn.

Met vriendelijke groet,

ir. [redacted]

Stedenbouwkundige

Afdeling Ruimte, cluster Ruimtelijk Beleid



gemeente
Zuidplas

T [redacted] M [redacted]

E [redacted] I www.zuidplas.nl

Gemeentehuis, Raadhuisplein 1, 2914 KM Nieuwerkerk aan den IJssel

Postadres: Postbus 100, 2910 AC Nieuwerkerk aan den IJssel

Even loskomen van de dagelijkse, stedelijke hectiek?

Surf dan naar www.beleefzuidplas.nl



Groet

This e-mail (and any attachments) is confidential and may be privileged.

It may be read, copied and used by the intended addressee only. If you have received this in error please contact BDP immediately.

If you have any queries, please contact the sender.

United Kingdom - Building Design Partnership Limited, registered in England 2207415, registered office PO Box 85, 11 Ducie Street, Piccadilly Basin, Manchester M60 3JA.
Republic of Ireland - Building Design Partnership (Architects, Designers, Engineers) Limited, registered in Ireland 197668, registered office Blackhall Place, Blackhall Green, Dublin 7.

The Netherlands - BDP Rotterdam B.V. registered in the Netherlands 28067722, registered office Conradstraat 38 D6.126, 3013 AP Rotterdam.

India - BDP Design Engineering Private Limited, registered in India, Corporate Identity Number U74900DL2009FTC189644, registered office Floor 5, Eros Corporate Tower, Nehru Place, New Delhi 110019.

United Arab Emirates - BDP MENA Consulting Engineers LLC, registered in Abu Dhabi, Trade License Registration Number 1019794, registered office Suite 2604, Shining Tower, Khalidiya, PO Box 41670, Abu Dhabi, United Arab Emirates.

Singapore - BDP Architects (Southeast Asia) Pte. Ltd, registered in Singapore 201805176D, registered office 8 Marina View, #43-01, Asia Square Tower 1, Singapore 018960.

China - BDP Architectural Design Consulting (Shanghai) Co., Limited, registered in China 310000400639211, registered office Unit A, Floor 17, No 45, Nanchang Road, Huangpu District, Shanghai 200020

Voorzitter,

Wat een prachtig voorstel. Een transformatie van een oude Jaren 50 buurt in Moordrecht, naar een nieuwe, moderne wijk in Moordrecht. Wonen voor elke doelgroep komt hier tot uiting. Mensen met een kleine beurs krijgen hier een plek. Het betreft namelijk 100% sociale woningbouw. Er worden 175 woningen gesloopt en er komen er 184 voor terug, het aantal sociale woningen groeit zelfs nog iets. Heel fijn!

Maar tegelijkertijd is het ook een worsteling. Dat leg ik maar eerlijk in uw midden. Het college stapt immers af van de parkeernorm. Vraag aan de wethouder; komen hier geen problemen uit voort? Ja, er is een enorme stijging van de parkeerplaatsen en wat ons betreft mogen die gereserveerde parkeerplaatsen al direct gerealiseerd worden. Wat is de uitleg van de wethouder over die gereserveerde parkeerplaatsen? Waarom plaatsen we niet gelijk die 30 extra parkeerplaatsen? Wat bepaald dat die worden ingezet? Kan het zo zijn dat de norm uiteindelijk gewoon uitkomt op 1,3? Daar zit onze reserve, gaan we nu ruimte bieden om op 1,3 uit te komen en uiteindelijk hier ook bij Bestemmingsplan geconfronteerd te worden?

Antwoord door [REDACTED]

Naast de parkeernorm, is ook de bouwhoogte een aandachtspunt. Uit het plan blijkt dat er gebouwen komen met accenten tot 7 bouwlagen. Vraag aan de wethouder hierbij, hoe veel woningen zullen 7 bouwlagen hebben en is dit erg afwijkend van het wijkaanzicht?

Antwoord door [REDACTED] en [REDACTED] graag afstemmen.

Aan de Koningin Julianastraat worden appartementen voorgesteld in 5 lagen en aftrappen naar 4 lagen). (4 gebouwen met 15 app in het deel van 5 lagen hoog en 6 app in het deel van 4 lagen hoog =21 app per gebouw) Deze bouwhoogtes zijn in de huidige situatie ook aanwezig aan de K. Julianastraat. Er wordt 1 hoogteaccent met 7 en 4 bouwlagen voorgesteld in de uiterste zuidhoek van het gebied., waar heel ruimte is en een prachtig zicht over de Waal en de gemeentetuin. Of dit accent van 7 lagen aftrapt naar 4, of van 7 lagen via 5 lagen naar 3 lagen, volgt in de verdere uitwerking. Dit bepaalt ook hoeveel appartementen er in het deel van 7 lagen hoog zitten, 21 app of 14 app. In totaal zitten er in dit appartementengebouw 27 app.

Korte antwoord: afhankelijk van de uitwerking van het appartementen gebouw 21 of 14 app in het accent van 7 lagen. Dit accentgebouw trapt af. Met het aftrappende deel erbij zijn er 27 app in dit gebouw. Dit geeft alleen aan de zuidhoek van het gebied een afwijkend wijkaanzicht. Het vormt een prachtig entreegebouw in een groene en waterrijke omgeving.

Daarnaast kwam er ook nog een brief vanuit een bewoner van de Smidse. Een vraag hierbij aan de wethouder, worden ook deze zorgen serieus genomen? Te meer ook daar we lezen dat er gewoon een wachtlijst is voor parkeerplaatsen in de parkeergarage, in tegenstelling tot RV.

Antwoord: ja, Mozaïek wonen en de gemeente zijn op regelmatige basis in overleg met de bewonerscommissie.

Waarom zijn wij nou toch positief over dit plan? Wat willen wij hier bereiken? ChristenUnie/SGP wil dat er in onze mooie gemeente voldoende woningen zijn voor iedere doelgroep. Daarom stemmen wij ook regelmatig in met de bouw van woningen voor de rijkere. En zijn wij een warm pleiter voor sociale woningbouw in onze gemeente. Woningen voor jongeren, woningen voor ouderen, woningen

voor gezinnen. Kortom, wij willen de gemeente zijn waarin het plezierig wonen is voor elke doelgroep!

U kent de ChristenUnie/SGP ook van een goed ingerichte openbare ruimte. Wij willen dat er voldoende groen is in de wijk, dit is overigens ook een nadrukkelijke wens van de bewoners van die wijk. Zij willen een mooie, groene en gezellige wijk. Laten we echt oog blijven houden voor het groen. En vooruitlopend op de DIOR. Kunnen wij hier niet op anticiperen? Kost dit veel extra?

Antwoord door [REDACTED] in overleg evt met [REDACTED]

Het ontwerp is gemaakt vanuit de integrale benadering van stedenbouw en landschapsarchitectuur. (Dat is het uitgangspunt van bureau BDP, dat veel wijken op deze manier heeft ontworpen)

De duurzaam, ingerichte buitenruimte vormt de drager van de wijk, met veel meer buitenruimtegroen dan in de huidige situatie. Dat is klimaatadaptief. In het op te stellen beeldkwaliteitplan (waarin ook rekening wordt gehouden met DIOR) wordt de buitenruimte verder beschreven en op basis daarvan wordt het inrichtingsplan gemaakt

En u kent ons als de partij van de participatie. Laat ik hier een compliment maken. De bewoners kijken er al lang naar uit en het ziet er nu goed uit voor hen. Hun woningen worden vervangen. Daar zijn zij erg blij mee, zo bleek uit navraag bij de bewonerscommissie. Uiteraard zijn er wat zorgen, je laat immers wel een fijne plek achter. Je hebt dan ook vragen als bewoner: wat betekent dit voor de huurprijs? Kunnen wij nog terug naar onze eigen straat? Zijn de huizen wel groot genoeg en komen er voldoende eengezinswoningen? Hebben wij nog ons mooie plekkie in de tuin? Punten die ik heel goed begrijp. De zorgen over verhuizingen zijn reëel. Neem de bewoners nadrukkelijk mee in het proces.

Overall, ja top sociale woningen, vraagtekens bij parkeren, bij bouwhoogte, maar we snappen dat het uit de lengte, de breedte of de hoogte moet komen en alles overziende zijn we blij met deze ontwikkeling. Blij voor Moordrecht, blij voor de bewoners en blij, dat er een mooie ontwikkeling, waar door bewoners soms lang op is gewacht, nu toch echt van de grond komt!

Dankuwel.