

Van: [redacted]

Verzonden: 07-10-2020 09:31

Aan: [redacted]

CC: [redacted]

Onderwerp: verslag overleg 30-09-2020 jaren 50 wijk

Heren,

Ik heb getracht uit mijn aantekeningen van het overleg j 50 wijk d.d. 30-09-2020 een verslag te maken.

Een en ander is door de nota van uitgangspunten iets verlaat.

Met vriendelijke groet,

[redacted]
Procesmanager vastgoedontwikkeling
[redacted]



Mozaïek Wonen
Postbus 219, 2800 AE Gouda
Bachstraat 1, 2807 HZ Gouda

[redacted]
I www.mozaïekwonen.nl



Denk aan het milieu. Overweeg om dit bericht niet te printen.

De informatie opgenomen in dit bericht kan vertrouwelijk zijn en is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde.
Indien u dit bericht onterecht ontvangt, wordt u verzocht de inhoud niet te gebruiken en de afzender direct te informeren door het bericht te retourneren.
Gebruik van de inhoud ervan door anderen zonder toestemming van de afzender of geadresseerde, is onrechtmatig.

The information contained in this message maybe confidential and is intended to be exclusively for the addressee.
Should you receive this message unintentionally, please do not use the contents herein and notify the sender immediately by return e-mail.

Verkeer

Het plan is separaat met afdeling verkeer [] besproken.

Er heeft zich ergens een communicatie probleem voorgedaan omdat hij aangaf dat hij het plan nog niet gezien had. Afdeling verkeer heeft het waarschijnlijk wel in het verleden gezien.

Afgelopen week is het plan besproken.

Bijgaand opmerkingen van verkeer.

wegen

Breedtes en maten zijn op hoofdlijn zo dat er een maakbaar plan gemaakt kan worden.

Voorstel van verkeer is om het gehele plan in 2 richting verkeer uit te voeren.

Verschillende wegen hebben nu een andere afmeting b.v. drost ijzermanssingel. Er is in het plan ruimte om ook daarmee naar een goede detail oplossing te komen.

De wegen in het gebied zullen voornamelijk 30 km wegen (erfontsluitingswegen) zijn.

Parkeren

Afdeling verkeer heeft aangegeven een heldere route voor wandelaars op de parkeerkeffers te willen hebben. De voorkeur ligt bij een stoep achtige oplossing. Daar is in het stedenbouwkundige plan niet voor gekozen maar er zal een voorstel voor een duidelijke / veilige route gemaakt worden (kleurstelling bestrating – verhoging?). Daar is in het plan voldoende ruimte voor.

De voetganger heeft op deze parkeervlakken voorrang.

De meeste stoepen in het plan hebben een breedte van 2 meter.

Minimale breedte gewenst door afdeling verkeer is 1,80.

De afstand tussen wegen en de bebouwing is er. De koppen van de bouwblokken krijgen een duurzame oplossing en een goede oplossing tussen parkeren en muur.

Principe detail wordt nog uitgewerkt.

Fietsers

Fietsers krijgen geen eigen route op de 30 km wegen.

Verkeersplan

De details voor het verkeersplan worden later uitgewerkt.

De fasering ivm realisatie en de aanwezige nuts voorzieningen wordt complex maar is oplosbaar.

Kwaliteit

Realisatie van de infra en bestrating wordt geheel door de gemeente uitgevoerd op basis van de dan geldende lior -dior. Dat houdt in dat er open bestrating toegepast zal gaan worden.

De koningin julianastraat nu asfalt wordt door afdeling verkeer meegenomen in de herstructurering 30 km zone en bkk bestrating. Zo kunnen de aansluitingen tussen de wijk en de kj straat ook goed gerealiseerd worden en de snelheidsbeperkende maatregelen ook ordentelijk worden uitgevoerd.

De kj straat ligt buiten de plan grens.

De uitdaging zal liggen bij de complexe realisatie waarbij met het aanwezige verkeer / openbaar vervoer en de infra rekening gehouden zal moeten worden.

Infra

Infra werkzaamheden kabels en leidingen zijn geïnterpreteerd en staan op tekening.

De woongebouwen aan de KJ straat zijn naar achteren geplaatst zodat het hoofd riool kan worden gehandhaafd.

De aanwezige trafo-huis blijft staan – de kabels liggen in het nieuwe bouwvlak en dienen te worden aangepast. Mozaïek zal contact zoeken met stedin. Ddu

Groenplan

Gezamenlijk uitwerken door Mozaïek en gemeente.

Uitvoering door gemeente.

Passend binnen beheersbaarheid en beheer.

Een aansluiting tussen de privé tuinen van de appartementenblokken en het openbaar groen kan worden gezien.

Woongebouwen

Welstand

De gebied is welstand vrij. Voorstel van Mozaïek is het plan vrijblijvend met welstand te bespreken en evt opmerkingen van hen in het beeld kwaliteitsplan mee te kunnen nemen. Een overleg wordt aangevraagd in een q team constructie.

De in het beeldkwaliteitsplan aan te geven kwaliteit zal als uitgangspunt dienen.

De oriëntatie ontsluiting van de woningen en bouwblokken is direct naar de straat.

Dakvorm

De dakvorm voor hoogbouw is plat.

De egw hebben een schuine kap gekregen.

Zo ontstaan er 2 gebieden waarbij aan de buitenzijde voornamelijk platte daken zijn en in het binnengebied schuine kappen. Derhalve is er voor gekozen om de bo-bo woningen aan de smitse een plat dak te geven en de be-bo woningen in het gebied een schuine kap te geven.

Hoogte

De verschillende nok hoogtes in het gebied zijn passend.

De appartementen aan de zijde van de KJ straat hebben een hoogte van 5 lagen aflopend naar 4.

Het appartementenblok aan de drost ijzermansstraat heeft een hoogte van 7 aflopend naar 4.

EGW worden 2 lagen met kap

Be-bo worden 2 lagen met kap of zonder kap

De woningen in het gebouw op de hoek bij het park - drost ijzermansstraat krijgen allemaal de oriëntatie naar het park. Er wordt geen hoekverdraaiing in het gebouw gemaakt.

Het project heeft geen thema. De projectnaam jaren 50 wijk is niet smeuïg te noemen. Helaas is een thema vinden lastig. Suggesties zijn mogelijk en wellicht kan een prijsvraag een oplossing brengen.

De straten en straatnamen blijven zoals bestaand.

In het matenplan zijn de afmetingen van voortuinen en van de (noordelijk georiënteerde be-bo stoep) delfse stoep weergegeven. Een detail van hoe deze stoep er uit gaat zien komt in het beeld kwaliteitsplan.

Parkeren

Voor 184 woningen met een parkeernorm van 1,6 zijn 295 plaatsen benodigd. Aantallen zijn door verkeer als voldoende aangegeven. Er zijn wat plaatsen op tekening die moeilijker bereikbaar zijn (kopse kant van de koffer). Daar moet naar gekeken worden. 35 plaatsen worden ruimtelijk gereserveerd als groen en op tekening als gereserveerd weergegeven. ■■■

Bergingen

In de appartementenblokken zijn de bergingen op de begane grond gepositioneerd. EGW woningen en bebo's krijgen een berging in de tuin.

Poort en beëindiging bouwblok.

Beëindiging van de bouwblokken worden duurzaam uitgevoerd met een muurtje. BKP

In blok 2 is de nis tussen twee be-bo blokken uit het plan gehaald en zijn de blokken tegen elkaar aangeschoven. Er is aan de kop van het blok een bruikbare zij-tuin ontstaan.

Organisatie:

Verkeer

Verslag van het overleg met verkeer wordt gemaakt. Ddu

Het plan biedt de ruimte om daarmee tot een goede detail oplossing te komen.

Stedenbouw

Aandachtspunten zijn in dit verslag weergegeven.

Er is overeenstemming over het plan.

Nota van uitgangspunten

Het concept van de Nota van uitgangspunten wordt momenteel verder uitgewerkt. ■■■

Financiële kaders en de budgetten voor de planuitwerking worden samen met de nota van uitgangspunten 11 oktober door de gemeente besproken / besloten per 13 oktober.

Betreffende het besluit zal een persbericht worden opgesteld. Communicatie van de gemeente zal contact opnemen met Mozaïek voor afstemming.

SOK

Gemeente geeft aan dat de samenwerkingsovereenkomst over een week of 3-4 in concept verwacht wordt. Mozaïek zal tijd reserveren voor spoedige behandeling.