

**Van:** [redacted]

**Verzonden:** 07-09-2020 16:35

**Aan:** [redacted]

**CC:** [redacted]

**Onderwerp:** 20200901 Klankbordgroep verslag ddu aanvulling

---

Heren,

Ter info

Ik heb een snel (intern) verslag van de verschillende vragen en antwoorden van de klankbord avond jaren 50 wijk gemaakt zodat we een eenduidig geluid hebben op de infodag.

Met vriendelijke groet,

[redacted]  
Procesmanager vastgoedontwikkeling  
[redacted]



**Mozaïek Wonen**

Postbus 219, 2800 AE Gouda

Bachstraat 1, 2807 HZ Gouda

[redacted]  
I [www.mozaiekwonen.nl](http://www.mozaiekwonen.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.

## Klankbordgroep jaren 50 wijk

### Vragen die gesteld zijn n.a.v. presentatie stedenbouwkundig plan.

1 sept 2020

#### Aanwezig:

██████████ voorzitter BWC jaren 50 wijk  
██████████ penningmeester BWC jaren 50 wijk  
██████████ lid BWC jaren 50 wijk  
██████████ Secretaris huurdersbelang Moordrecht (huurdersvereniging)  
██████████ VVE De Smidse  
██████████ VVE de Smidse  
██████████ Eigenaar bewoner ██████████

██████████ Mozaïek Wonen  
██████████ Mozaïek Wonen  
██████████ Mozaïek Wonen

#### Inleiding:

Voorstellen van de betrokkenen en uitleg over programma en de komende informatie avond.  
Doornemen van personen die in projectteam (Mozaïek – Gemeente Zuidplas) vertegenwoordigd zijn.  
Benadrukken dat dit om een concept plan gaat. De beelden en platen die er in de presentatie verwerkt zijn geven een beeld van hoe het plan zoals het nu is ontwikkeld maar kunnen / zullen uiteraard nog veranderen.

#### Algemeen:

*Opmerking BWC t.a.v uitnodiging gemeente / MW voor bijeenkomst.*

Voortaan ook de optie om te bellen voor aanmelding in brief verwerken. Nog steeds heeft niet iedereen internet. Er zijn nu een aantal bewoners die de aanmelding via burens of medewerkers van Mozaïek Wonen doen.

#### Vragen n.a.v. presentatie stedenbouwkundig plan:

*Vraag van ██████████ waarom een verdubbeling van het aantal parkeerplaatsen?*

Een van de vragen / problemen in de wijk is parkeren. Dat hebben we geprobeerd op te lossen en daarnaast moeten we voldoen aan de eisen die door de gemeente betreffende het aantal plaatsen per woning worden gesteld.

*Wordt het 1 of 2 richtingsverkeer?*

Weten we nog niet. Op veel plekken is de weg breed genoeg, maar er zijn ook een aantal (te) smalle delen. Dit moet nog verder worden uitgewerkt.

*Hoe gaat de ontsluiting van verkeer eruit zien tijdens de bouw?*

Per fase kijken we naar de meest effectieve / veilige oplossing, die zo min mogelijk overlast voor de omwonenden geeft.

*Hoe worden de werktijden van bouwers? Vraag komt voort vanuit gegeven dat het gebied bewoond is gedurende de gehele looptijd van ongeveer 8 jaar.*

De bouwers zullen normaal gesproken binnen de algemeen aanvaarde werktijden werken. Dat dit ergens in het proces overlast zal geven is haast niet te voorkomen. Het geluid van heilwerk ect is niet te voorkomen. We sturen er op dat er zo min mogelijk overlast ontstaat.

#### Opmerking:

Er is aan diverse looproutes gedacht, die routes zijn nu via de parkeergebieden gedacht. Zo ontstaat er in het kader van sociale controle een veiliger pad. Deze routes kunnen tevens vluchtroutes zijn.

*Groen, wat bedoelen we daarmee, allemaal bomen of laag groen?*

Er komt een groenplan, waarbij groen langs de weg en langs het parkeren wordt ontworpen. Er wordt wel – op voordracht BWC – ook rekening gehouden met het toe gepaste groen. De bomen worden zodanig geplaatst dat deze niet alle zon gaan tegenhouden.

*BWC: Waarom zijn de tuintjes aan de voorkant nu weer zo klein gehouden? We hebben nadrukkelijk gevraagd om deze wat ruimer te maken in verband met bezonning.*

We hebben de vraag betreffende de voortuinen gezien en houden per woning type en orientatie van de woning rekening met een tuintje of delftse stoep. We zijn nog aan het onderzoeken hoe we dit nu precies gaan invullen. Er is ruimte om de blokken nog wat te verplaatsen.

*Vraag van [REDACTED]*

*Blijven de huidige funderingen gehandhaafd?*

Nee! De palen en funderingen zijn niet meer bruikbaar.

*Er worden wat algemene vragen gesteld over de uitleg van de dakvormen.*

Er wordt gestudeerd op de dakvorm van de beneden / boven woningen. Het beeld van de wijk verschilt sterk als deze woningen met een plat dak of kap worden uitgevoerd. Met een kap zijn de nokken van de woningen uiteraard iets hoger als dat ze met een plat dak worden uitgevoerd. Er is uitleg gegeven over de te maken keuze voor daken versus de stedenbouwkundig. Er wordt nog gezocht naar de beste optie.

*Hoeveel bouwlagen zijn nu ingetekend voor de gestapelde woningen?*

Op de hoek van de Julianastraat / Sluislaan is een blok van 5 aflopend naar 4 lagen. Dit is voor VVE Smidse een groot probleem. [REDACTED] benadrukt de afspraak met toenmalige gemeente Moordrecht was dat er niet te hoog gebouwd zou worden. Hier is expliciet over gesproken voordat de Smidse werd gebouwd. Dit is 15 jaar geleden.

Mozaïek heeft uitleg gegeven hoe er is nagedacht over de hoogte en welke keuzes daarin zijn gemaakt. De bouwblokken zijn ook zo ver mogelijk van de Smitse af gepositioneerd en ook wat verder van de KJ-straat af geschoven. Dit maakt het zicht vanaf de Smitse ruimer. Mozaïek heeft aangegeven dat zij hierover graag in gesprek blijft met de omwonenden om met elkaar een weg te vinden.

*Tip: legenda aangeven welke kleur bij welk type woningen hoort.*

Wordt verwerkt.

*Mozaïek geeft uitleg over de planning:*

Het beschikbare aantal woningen voor de huidige bewoners maakt het dat er 4 fasen zijn ontstaan. We kunnen niet in 1 keer 175 bewoners ergens anders huisvesten. Omdat er nog een ander project in Moordrecht speelt op de VVM locatie kunnen we wellicht wat versnellen in de laatste fasen van het project.

*Vraag over beschikbaar stellen van krediet door gemeente.*

Op 1 van de dial's staat de de gemeente een besluit neemt over het ontwikkel krediet. Het is niet dat mozaïek krediet krijgt van de gemeente maar de gemeente combineert werkzaamheden die in de wijk moeten worden uitgevoerd met dit plan en heeft daar intern goedkeuring voor nodig. Wellicht deze iets aanpassen omdat het nu lijkt alsof Mozaïek Wonen krediet krijgt van de gemeente om het project te realiseren. Dit krediet is van gemeente en is bedoeld t.b.v. herinrichting van openbare ruimte.

*Ontwikkeling website voor het project.*

Mozaïek heeft de naam van de website als vastgelegd en is gestart met de ontwikkeling daarvan. Liefst wordt de site interactief en een platform voor bijvoorbeeld veel gestelde vragen. De voorkeur van de klankbord leden die op dit overleg aanwezig zijn is om waar mogelijk fysiek een bewonersbijeenkomst te doen. Zij geven aan dat dit als het meest prettig wordt ervaren.



**eerste reactie:**

zeer ambitieus plan, complimenten. Het ziet er goed uit. Mooi.

**vraag:**

*Wat is grootste risico cq uitdaging?*

Mozaïek geeft aan dat er wel een aantal risico's zijn:

1. Fasering en vinden van een goede plek voor bewoners. Weinig verloop in de bestaande sociale huurwoningen dus dat is een risico in de planning.
2. Politieke proces. Hoe valt de bouw hoogte bij raad, het college en de omwonenden?
3. Parkeernorm? Hoe gaat dit uitpakken?
4. Wat komen we tegen in de bodem?

*Hele wijk gasloos?*

Bewoners refereren aan een bijeenkomst die is gehouden door gemeente Zuidplas over dit onderwerp. Ja de wijk wordt gasloos. Dit is een eis voor nieuwbouw. De uiteindelijk energie oplossing is nog niet vast omlijnd. Dat is per project maatwerk.

*Komen er elektrische laadpalen voor auto's?*

Dat besluit is nog niet genomen maar het ligt voor de hand dat er plaatsen worden voorzien.

*Voorziening in de bergingen om fiets of scootmobiel op te laden?*

Het standaard pve van Mozaïek voorziet in een aansluitpunt, op eigen meter, in de berging zodat een fiets accu daar kan worden opgeladen.

*Vloerverwarming, zonnepanelen, installaties. Hoe gaat dit eruit zien?*

De uitwerking van de duurzame installatie is er nog niet. Zo ver zijn we nog niet.

*BWC: Naar verwachting komen er vragen over de huurprijzen. Kan hier al duidelijkheid over worden gegeven?*

Alle woningen worden sociale huurwoningen. 2/3 in het bereikbare segment dus voor mensen met recht op huurtoeslag.

*Wanneer plattegronden bekend?*

Er is nog geen architect. Als bestemmingsplan er is en is goedgekeurd dan kan een architect benaderd worden om plattegronden te ontwikkelen en woningtypen te tekenen. We hopen over een jaar, maar waarschijnlijk pas 1,5 jaar verder te zijn. Bij deze ontwikkeling worden de bewoners uiteraard betrokken.

*Het is heel erg moeilijk voor de bewoners in fase 1 dat zij nog niet weten wat er terug komt en waar ze voor kiezen als ze willen terugkeren.*

Mozaïek begrijpt dat dat moeilijk is maar slechts voor de bewoners in de eerste fase geldt dit probleem. Bewoners van latere fasen kunnen zien welke woningen er komen. In de eerste fase is b.v. ook maar 1 egw beschikbaar. Een type waar veel vraag naar zal zijn. We zullen dit maatwerk met elkaar moeten bespreken.

*Als dit plan niet door de gemeenteraad komt, is er dan een plan B?*

Nee dat hebben we niet. Dan moet je een heel nieuw plan maken. Renovatie van de woningen in de jaren 50 wijk is in ieder geval geen optie. Mocht dit plan het niet halen en niet de medewerking van de gemeenteraad krijgen hebben we een groot probleem in Moordrecht.

Algemeen gevoel bij BWC is toch dat er een bestemmingsplanprocedure zal komen vanuit omwonenden. Dit kan voor grote vertraging zorgen.