

Van: [REDACTED]

Verzonden: 07-09-2020 16:17

Aan: [REDACTED]

Onderwerp: presentatie jaren 50 wijk

Ha heren,

Voor morgen de presentatie jaren 50 wijk.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]

Procesmanager vastgoedontwikkeling

[REDACTED]



Mozaïek Wonen

Postbus 219, 2800 AE Gouda

Bachstraat 1, 2807 HZ Gouda

[REDACTED]

I 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.



Mozaïek Wonen

Jaren 50 Wijk Moordrecht

Welkom





Agenda

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



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 van bewoners en omwonenden ophalen

Stedenbouwkundige plan



Mozaïek Wonen



Bestaande toestand

Stedenbouwkundige plan



Mozaïek Wonen



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



Zet van de plek



Groen in het dagelijks bestaan

Hoe wij ontwerpen



Een sterk concept



Liefde voor materiaal en detail



Een integrale benadering

Processen faciliteren



Luisteren en doorvragen



Heldere structuur geven



Jong talent opkleden

Stedenbouwkundig bureau BDP.

Bureau filosofie
Ontwerp insteek

Stedenbouwkundige plan



Mozaïek Wonen



De binnengebieden hebben vanwege de inrichting, deels en materiaalkeuze 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 samenghang in de openbare ruimte.



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



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

Analyse:

Status vastgoed matig
Staat van de fundering is slecht.

Woningen zijn niet senior geschikt

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

Aanwezige wegen, terreinen
Infra (trafo-riool)

Verduurzaming woningen is wenselijk ze hebben een lage Energie-index

Stedenbouwkundige plan



Mozaïek Wonen



Ringvaart langs de Julianastraat aan de westzijde van het plangebied



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



Slotenstructuur langs de Oost Waalstraat aan de zuidzijde van het plangebied.

Kansen:

Betere woningen realiseren.

Gasloze, duurzame woningen realiseren

Aantal woningen verhogen

Het aantal parkeerplaatsen verhogen

Looppaden en groen in de wijk brengen



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



Doorsteek aan de Sluislaan naar het winkelcentrum De Smitse



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

Stedenbouwkundige plan



Mozaïek Wonen

Wonen

Woongebieden

Stedenbouwkundige plan



Mozaïek Wonen



Parkeren,
verkeersruimte

Stedenbouwkundige plan



Looproute

Groen



Mozaïek Wonen



Stedenbouwkundige plan



Mozaïek Wonen



Het Stedenbouwkundige plan

Stedenbouwkundige plan



Mozaïek Wonen



Bebo's dakvorm optie 1



Stedenbouwkundige plan



Mozaïek Wonen



Bebo's dakvorm optie 2

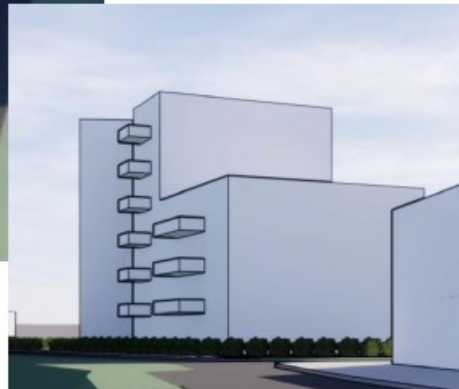


Stedenbouwkundige plan



Mozaïek Wonen

Uitwerking bouwblok IJserman singel



Stedenbouwkundige plan



Mozaïek Wonen

Aantallen:

111 stuks

3 kamer appartementen (Groen)

27 stuks

3 kamer beneden / boven woningen (Blauw)

46 stuks

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

Totaal 184 woningen

Totaal 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

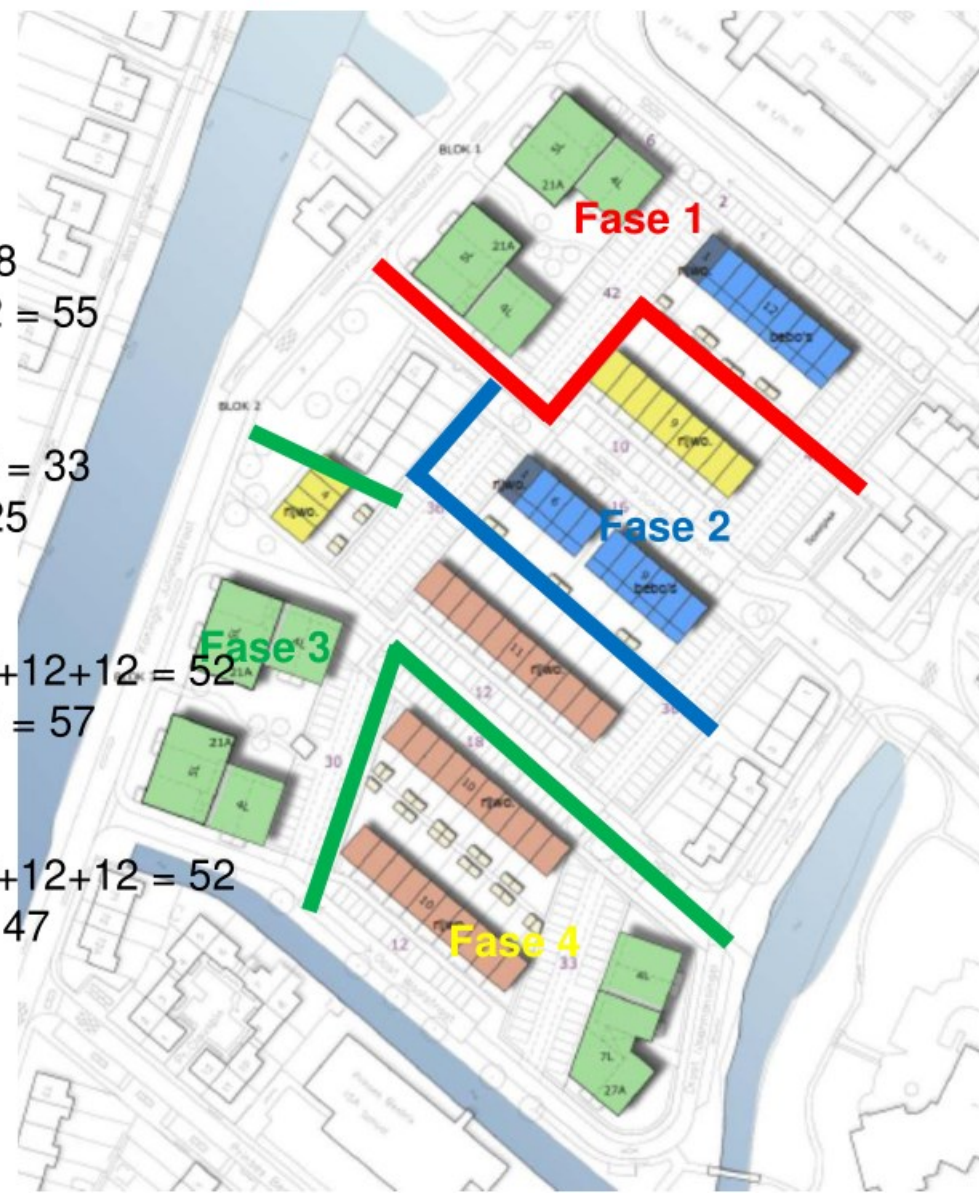
Sloop $4+4+4+4+12+12+12 = 52$

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



- december '20: gemeenteraad stelt Nota van Uitgangspunten vast.
- december '20: tekenen samenwerkingsovereenkomst tussen Mozaïek Wonen en gemeente Zuidplas
- 2021: doorlopen bestemmingsplanprocedure
 - o – Uitwerken stedenbouwkundig plan in bestemmingsplan
 - o – Ter inzage bestemmingsplan en zienswijzeprocedure
 - o – Vaststelling bestemmingsplan door gemeenteraad
 - o – Beroepsmogelijkheid / Onherroepelijk bestemmingsplan

Communicatie



- Informatie avonden
- Nieuwsbrief
- Website
- Bellen en mailen
- Reactie Formulier Mozaïek



Hartelijk dank voor uw aandacht



Mozaïek Wonen



gemeente
Zuidplas

