

Van: [REDACTED]

Verzonden: 01-09-2020 15:59

Aan: [REDACTED]

CC: [REDACTED]

Onderwerp: RE: Aantallen aanmeldingen Jaren 50 wijk bijeenkomst volgende week dinsdag 8 sept!

Ha [REDACTED]

Dank voor de info.

Bijgaand aangepaste presentatie in pdf vorm.

Ik ben zo vrij geweest om enkele kwartaal aanduidingen nog achterwegen te laten.

Misschien kan het sneller??

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]
Procesmanager vastgoedontwikkeling
[REDACTED]

<<http://www.mozaiekwonen.nl/>>

Mozaïek Wonen

Postbus 219, 2800 AE Gouda

Bachstraat 1, 2807 HZ Gouda

[REDACTED]
I www.mozaiekwonen.nl

<<https://www.facebook.com/mozaiekwonen/>> <<https://twitter.com/mozaiekwonen>>
<<https://www.linkedin.com/company/moza-ek-wonen/>>

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.

Van: [REDACTED]

Verzonden: dinsdag 1 september 2020 15:04

Aan: [REDACTED]

CC: [REDACTED]

Onderwerp: Re: Aantallen aanmeldingen Jaren 50 wijk bijeenkomst volgende week dinsdag 8 sept!

Beste [REDACTED]

Voor de sheet proces / bestemmingsplanprocedure had ik jullie toch het onderstaande gestuurd? Dat mis ik nog in de presentatie.

- december '20: gemeenteraad stelt Nota van Uitgangspunten vast en stelt krediet ter beschikking
- december '20: tekenen samenwerkingsovereenkomst tussen Mozaïek Wonen en gemeente Zuidplas
- 2021: doorlopen bestemmingsplanprocedure
 - o Q1 - Uitwerken stedenbouwkundig plan in bestemmingsplan
 - o Q2 - Ter inzage bestemmingsplan en zienswijzeprocedure
 - o Q3 - Vaststelling bestemmingsplan door gemeenteraad
 - o Q4 - Beroepsmogelijkheid / Onherroepelijk bestemmingsplan

met vriendelijke groet,

[REDACTED]
Senior projectleider | Afdeling Ruimte | Gemeente Zuidplas

T [REDACTED]
Bezoekadres: Raadhuisplein 1, Nieuwerkerk a/d IJssel

Van: [REDACTED]
Verzonden: dinsdag 1 september 2020 11:08
Aan: [REDACTED]
Onderwerp: RE: Aantallen aanmeldingen Jaren 50 wijk bijeenkomst volgende week dinsdag 8 sept!

Ha [REDACTED]

Mooie aantallen en goed dat het zich zo verdeeld over de 2 bijeenkomsten.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]
Procesmanager vastgoedontwikkeling
[REDACTED]

<<http://www.mozaiekwonen.nl/>>

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

[REDACTED]
I www.mozaiekwonen.nl

<<https://www.facebook.com/mozaiekwonen/>> <<https://twitter.com/mozaiekwonen>>
<<https://www.linkedin.com/company/moza-ek-wonen/>>

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.

Van: [REDACTED]
Verzonden: dinsdag 1 september 2020 09:19
Aan: [REDACTED]
Onderwerp: Aantallen aanmeldingen Jaren 50 wijk bijeenkomst volgende week dinsdag 8 sept!

Beste [REDACTED] en [REDACTED]
(goede combi van namen!!)

De tussenstand van de aanmeldingen voor onze bijeenkomst in de Zespunt volgende week dinsdag 8 september:

Bijeenkomst 1 van 16.30-17.30 uur: 12 deelnemers
Bijeenkomst 2 van 18.00-19.00 uur: 15 deelnemers

Dat gaat goed! Met nog een weekje te gaan.
Indien nodig doen we aan de voorkant nog een bijeenkomst; vooralsnog lijkt dat het niet het geval.

Fijne werkdag!

Groeten, [REDACTED]

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]
Afdeling Ruimte | communicatie adviseur Gebiedsregie

T [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



Mozaïek Wonen

Jaren 50 wijk

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 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
dagelijks bestaan

Hoe wij ontwerpen



Een sterk concept



Latte voor
materiaal en detail



Een integrale
benadering

Processen faciliteren



Luisteren en
doornemen



Helder structuur geven



Jong talent opleiden

Bureau visie

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 in 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 bouwfysische 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 waaitje en speelplekken aan de Bestrijtstraat



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

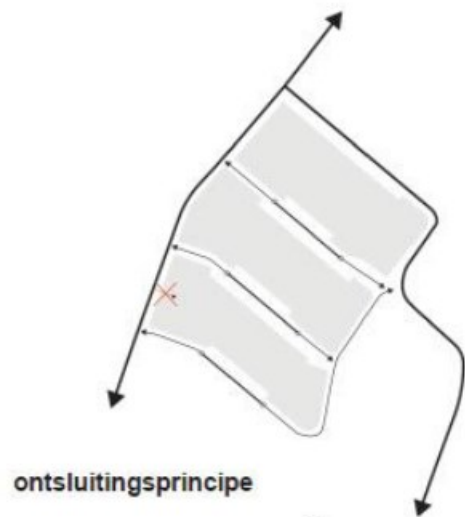


Mozaïek Wonen

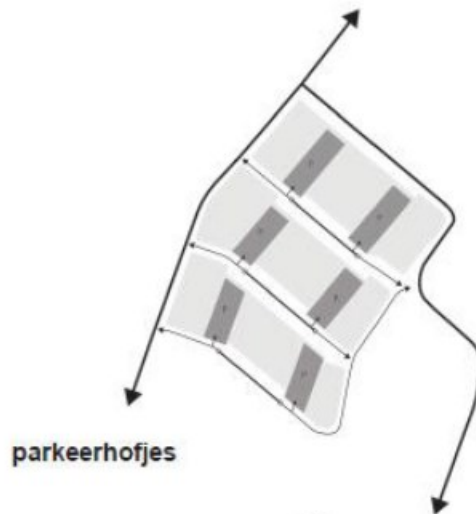
50er jaren gebied Moordrecht - 8 september 2020

HET CONCEPT

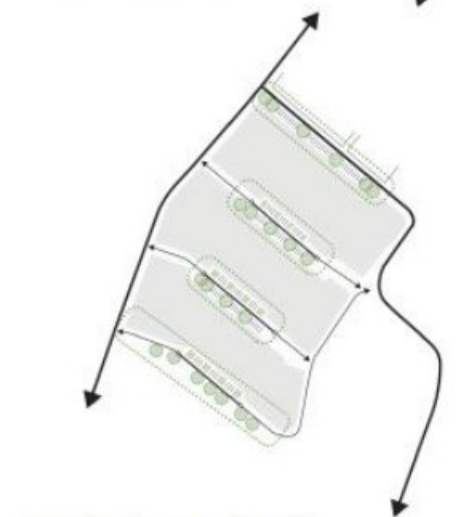
ruimtelijke schema's



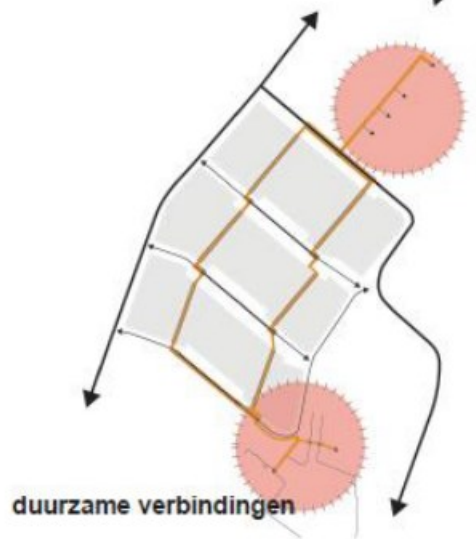
ontsluitingsprincipe



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

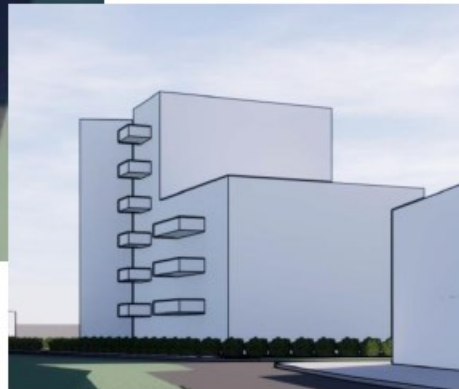
dakvorm optie 2



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

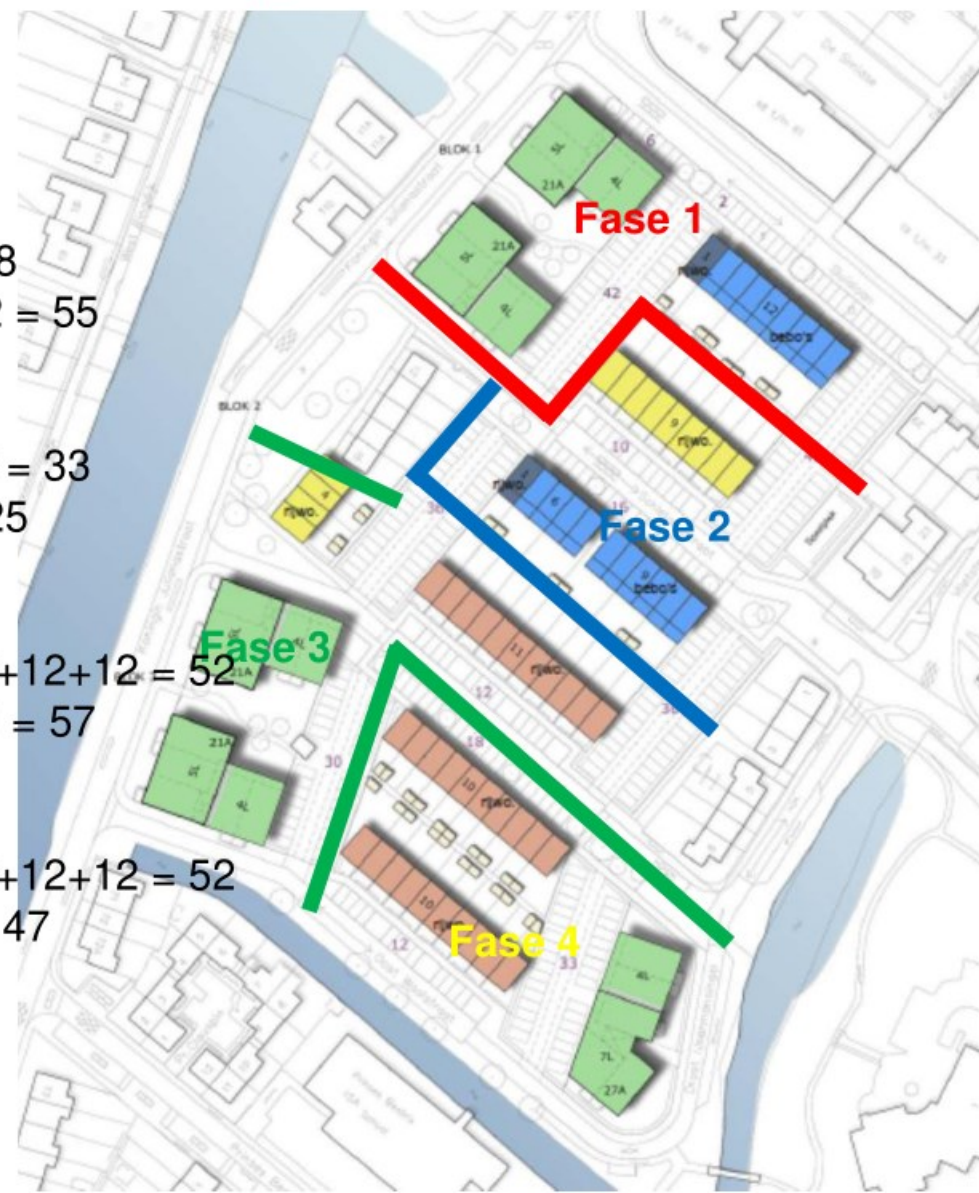
Sloop $4+4+4+4+12+12+12 = 52$

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



- 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 en stelt krediet ter beschikking
- 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
- Vragen formulier Mozaïek



Mozaïek Wonen



gemeente
Zuidplas



Hartelijk dank voor uw aandacht



Mozaïek Wonen



gemeente
Zuidplas

