

Van: [REDACTED]

Verzonden: 27-04-2020 11:47

Aan: [REDACTED]

Onderwerp: Re: Interne projectgroep 50-er jaren buurt

Beste mensen,

Morgen hebben we een korte "interne" projectgroep 50er jarenbuurt. Deze komt naast het 3 wekelijkse voortgangsoverleg met Mozaïek Wonen (zie bijgaand het verslag van 22 april) en is bedoeld om intern de klokken gelijk te zetten. Lukt het jullie allemaal virtueel aanwezig te zijn? Hieronder mijn voorstel voor de agendapunten:

1 - Mededelingen, agenda

2 - Nota van uitgangspunten: [REDACTED] heeft eerste aanzet gestuurd. Wat moet er nog gewijzigd en aangevuld worden?

3 - Afstemming riolering: zie mijn mail hierover; niet aanpassen betekent 6 woningen minder. Mozaïek Wonen vraagt bureau om naar technische alternatieven te kijken. Daarnaast gaat dit over forse kosten. [REDACTED] heeft aangeboden overleg hierover te coördineren (civiel/beheer) -> apart overleg

4 - Financieel over- en inzicht: hangt sterk samen met vorig punt (update [REDACTED])

5 - Concept planning aangepast (zie bijlage; [REDACTED])

6 - Voorstel Kubiek voor bestemmingsplanprocedure [REDACTED]

7 - Wvttk

met vriendelijke groet,

[REDACTED]
Senior projectleider | Afdeling Ruimte | Gemeente Zuidplas

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

Van: [REDACTED]

Verzonden: donderdag 16 april 2020 16:15

Aan: [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

Onderwerp: Interne projectgroep 50-er jaren buurt

Wanneer: dinsdag 28 april 2020 14:30-15:30.

Waar: Zoom gesprek (zie onder)

Op verzoek van [REDACTED] [REDACTED] en [REDACTED] toegevoegd.

Afhankelijk van de agenda en naar eigen inzicht graag aanschuiven (afmelding laten weten)

Agenda volgt nog

Join Zoom Meeting

<https://zoom.us/j/91434455065?pwd=aLI2TW1YYXl1R3lQWGlhdWViRUNUUT09>

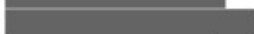
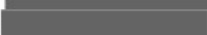
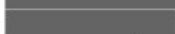
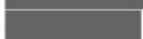
Meeting ID: 914 3445 5065

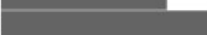
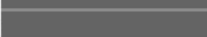
Password: 032739

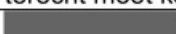
Voortgangsoverleg Gemeente Zuidplas – Mozaïek Wonen

Actie en afsprakenlijst

Project : Herontwikkeling 50-er jaren wijk te Moordrecht
 Overleg volg nr. : 04
 Vergaderdatum : 22 april 2020
 Plaats : Online via Zoom

Aanwezig :  Gem. Zuidplas 
 :  Gem. Zuidplas 
 :  Gem. Zuidplas 
 :  Mozaïek Wonen 
 :  BDP 
 :  Mozaïek Wonen 

Afwezig :  Gem. Zuidplas 
 :  Gem. Zuidplas 
 :  Gem. Zuidplas 
 :  Gem. Zuidplas 
 :  Gem. Zuidplas 

Nr.	Onderwerp (agenda)	Toelichting	datum overleg	datum gereed	Actie
01	Mededelingen	 gaat de projectleider en de ambtelijke afdelingen ondersteunen voor dit project.  schuift namens mozaïek wonen aan voor de afspraken over communicatie			
02	Procesafspraken	Een communicatie overleg wordt apart ingepland met de communicatiemedewerkers van gemeente en Mozaïek Wonen  Er wordt een nieuwe datum gepland door ND, vooralsnog lijkt dat 4 mei te worden Nieuwsbrief voor omwonenden is beoordeeld door gemeente, opmerkingen zijn per mail retour gestuurd. MW past e.e.a. aan en legt de gewijzigde nieuwsbrief voor aan gemeente	22 apr	30 apr	
03	Parkeren	Het nieuwe schetsvoorstel van LW is beoordeeld en hierover is consensus. Belangrijk punt van aandacht is ook de overgang van publieke naar private ruimte. Voortuinen zijn kwetsbaar voor een goede uitstraling in het straatbeeld. Er zijn een aantal voorbeelden benoemd, afgesproken wordt dat we in het beeldkwaliteitsplan een aantal referenties opnemen zodat de architect daar later bij aan kan sluiten.	22 apr	?	
		Parkeernotitie is ingevoegd in NvU, concept tekst wordt met projectteamleden gedeeld. In de tekst wordt nu één parkeeronderzoek aangehaald, terwijl er twee zijn uitgevoerd en gebruikt in de motivatie voor de parkeeroplossing. Nazien hoe dat in de NvU terecht moet komen.	22 apr	7 mei	
04	Riolering	 (beheerder) en  hebben hier naar gekeken. ZM heeft in de vergadering gerapporteerd dat de verlegging van het stamriool in de Kon. Julianastraat heel duur is en technisch erg ingewikkeld. Deze conclusie en de argumenten daarvoor zijn nog niet bij iedereen overtuigend. Het betekent ook dat 6 woningen moeten komen te vervallen vanwege opschuiven van	22 apr	20 mei	

		bouwblokken. Daarnaast bestaat een reëel schade risico tijdens sloop en bouw. TB stelt voor nog eens een specialistisch bureau hier een schetsplan voor te laten maken en de kosten globaal in beeld te brengen. Dit voorstel kan dan integraal door allen beoordeeld worden om definitieve conclusies te trekken.			
05	Planning – Nota van Uitgangspunten	Gemeente zorgt voor bijgewerkte planning en eerste concept nota van uitgangspunten. ND stuurt de "oude" NvU rond zodat dit functioneert als werkdocument (per paragraaf bijhouden wat is bijgewerkt / afgehandeld).	22 apr	7 mei	
06	Bestemmingsplan en spelings gezien de lange doorlooptijd	Plan van aanpak voor de BP procedure is door LW opgesteld i.s.m. Kubiak en verspreid op 21 apr. Opmerkingen hierover naar LW en TB, zodat e.e.a. verwerkt kan worden en de offerte kan worden afgerond	22 apr	7 mei	
07	Financiën	Gemeente heeft intern overleg gepland over verwachte kosten en financiële consequenties. Dat moet onderling aansluiten op het te nemen investeringsbesluit van MW. Doorrekening wordt aan TB voorgelegd en toegelicht. deelt mee dat het investeringsbesluit deze week ter besluitvorming aan de directie is voorgelegd.	25 mrt	20 mei	
08	Communicatie	Concept communicatie- en participatieplan is doorgestuurd. Moet nog beoordeeld worden / gezamenlijk actualiseren. Er wordt een nieuwe afspraak gepland zie punt 02			

Besluitenlijst

Nr.	Onderwerp (agenda)	Toelichting	datum overleg	datum gereed	Actie
1	Mededelingen	Alleen de procesafspraken, acties en escalaties zullen genoteerd worden.			
2	Proces	- In het reguliere voortgangsoverleg, zullen alleen die projectleden aanschuiven die noodzakelijkerwijs aanwezig moeten zijn. - Er zullen op specifieke onderwerpen Bila's worden ingepland. De beslispunten zullen terugkomen in het voortgangsoverleg. - Twee keer per jaar zal er voor dit project een bestuurlijk stuurgroep overleg worden ingepland met de bestuurders van de corporatie en de gemeente.			
		4 De gemeente zal intern bespreken of en in welke vorm een ambtelijke stuurgroep mogelijk is. Voor eventuele discussiepunten die op projectniveau vastlopen. Op 26 febr is afgesproken dat indien deze situatie zich voordoet de juiste personen worden betrokken, dit is afhankelijk van het thema/ discussiepunt.	29 jan	19 feb	

Opsteller aktielijst:
 Online, 22 april 2020

Bijlage:

Nota van uitgangspunten

Parkeren

Voor 185 woningen zijn straks xxx parkeerplekken beschikbaar. Dit past binnen de afspraken die zijn gemaakt.

juiste cijfers svp.

Er komt een duidelijk parkeerregime met parkeren in grote koffers tussen de woningen en parkeren op straat. Hierdoor ontstaat een goed te handhaven situatie wat bijdraagt aan ruimtelijke kwaliteit.

Straatprofiel

Het straatbeeld zal door twee maal haaks te gaan parkeren in de basis beheerst worden door auto's.

Er is echter voldoende ruimte in het straatprofiel om een robuuste groene invulling te maken zodanig dat er wel een prettige woonstraat ontstaat. De parkeerplekken tussen de woningen kunnen bij de entree daarvan groen worden vormgegeven zodat de geparkeerde auto's minder in beeld zijn.

Ook de entrees tot de straat bestaan bij voorkeur uit een zo smal mogelijk wegprofiel zonder geparkeerde auto's en ruimte voor langzaam verkeer.

Openbare ruimte

Het straatprofiel bestaat nu uit een rijloper met aan weerszijden haakse parkeervakken. Daar achter is er ruimte voor de stoep grenzend aan de woonomgeving. Leidend bij de invulling van de openbare ruimte is de Leidraad Inrichting Openbare Ruimte (LIOR). Rijloper plus parkeervak meten bij voorkeur 11 meter, de aanliggende stoep ca. 2.40 meter. Dit is mede afhankelijk van de ondergrondse infrastructuur maar ook van te plaatsen lichtmasten en niet onbelangrijk elektrische laadpalen.

Overgang privé-openbaar

Die overgang tussen openbaar en privé zal wel goed vormgegeven moeten worden.

In de stad zie je vaak een harde aansluiting van stoep op de gevel. In het dorp Moordrecht is dat niet gewenst. Een voortuin of een andere private plek tussen stoep en gevel is gewenst.

Gelet op de doelgroep zal er een oplossing gekozen moeten worden die ook handhaafbare kwaliteit met zich meebrengt. Ook de oriëntatie op de zon is daarbij van belang. Ervaring leert dat een tuin op het noorden vaak slecht gebruikt wordt, een tuin op het zuiden met een goede maat is wel voorstelbaar. Een koude overgang bij de noordgevels is echter niet gewenst. Het is voorstelbaar een Delftse stoep (1.50 meter breed) te realiseren. Hier kan een bankje staan of leuke bloempotten worden neergezet. Ook voorstelbaar zijn geveltuinen al dan niet in de vorm van geïntegreerde plantenbakken of met een pergola. In verband met de steeds hetere zomers is een plekje in de schaduw nabij de woning gewenst.



Delftse stoep



Geveltuintjes



Het huidige harde straatbeeld is niet meer gewenst

Groen in het straatbeeld rust voor het grootste deel op de ruimte die we invullen tussen de parkeervakken. De stedenbouwkundige schets laat een afwisseling zien tussen 4 parkeervakken en vaak ruime groenvakken waar wat meer kan. Op die manier is een kwalitatief beeld te realiseren.

Opbouw straatprofiel

Het straatprofiel wat ontstaat is als volgt:

Woning, voortuintje op het zuiden (4 m.), stoep (2.40 m.), haaks parkeervak (5 m.) ingebed met hagen en bomen, rijbaan (6 m.), haaks (5 m.) parkeervak ingebed met hagen en bomen, stoep (2.40 m.), Delftse stoep/geveltuin op het noorden (1.50 m.), woning.

Duurzaamheid en klimaatadaptatie

De inrichting van de openbare ruimte moet wateroverlast en hittestress voorkomen. Minder verharding en meer groen dragen daar aan bij. De beschreven opbouw van de straat is een standaardopbouw die bepaalde garanties geeft. De gemeente dient zich zelf de vraag te stellen waar ze meer kan doen. Er wordt geschreven aan een opvolger van de LIOR een DIOR (Duurzame Inrichting Openbare Ruimte). Gezien de duur van dit project hebben we daar mee te maken.

Sluislaan

Voor de Sluislaan wordt een inrichting voorgesteld met haaksparkeren aan 1 zijde van de straat. Langs de gevels van de woningen (Bebo's) zal een overgang tussen privé en openbaar moeten worden gerealiseerd als beschreven. Dit kan door het blok wat compacter te maken (daar lijkt ruimte voor). Dit geldt dan voor de Sluislaan en mogelijk de Schiendstraat en Graaf Willemstraat, als de maatvoering van het blok het toelaat.



Herinrichtingsvoorstel

Binnenterreinen bouwblokken

Het binnenterrein wordt nu ingevuld met tuinen en bergingen. Dat is op zich een goed beheersbare oplossing. Het is de moeite waard om te onderzoeken hoe deze plekken een meer collectief gebruik te geven. Daar dient dan wel een goed en gedragen initiatief van de bewoners aan ten grondslag te liggen. Vanuit beheer van de woningen ligt de voorkeur daar vooralsnog niet.

Speelvoorziening

Een speelvoorziening is gewenst. Er moet bij de inrichting van de openbare ruimte ook nagedacht worden of spelen op straat gewoon weer mogelijk wordt. Zie opmerking voor straatprofiel.



Mogelijke speelplek

Riolering

Het riool in de Koningin Julianastraat ligt kort tegen de huidige gevels aan. Het is de wens dit riool te laten liggen vanuit functie en kosten. Het is een stamriool en verplaatsen is erg kostbaar. Verplaatsing is niet aan de orde omdat de projectie van de nieuwbouw achter de bestaande gevellijn ligt. Hierdoor kan het riool gewoon blijven liggen en functioneren. De aanpassingen in de overige straten worden niet als een probleem gezien.



Positie nieuwbouw (rood, streepjes-lijn) t.o.v. bestaande gevellijn

Overzicht te slopen woningen per fase 50er jaren gebied Moordrecht

	sloop	Bouwjaar	Adres	nummer	Aantal		Totaal	Toelichting
Fase 1	peildatum 1 september 2019							
	Q4-2020	1958	Koningin Julianastraat	7 t/m 11	5	woningen		1 niet bewoond
	Q4-2020	1958	Sluislaan	1 t/m 15	8	woningen		
	Q4-2020	1958	Sluislaan	17 t/m 27	6	woningen	19 woningen	18 huishoudens verhuizen naar elders
	Q4-2020	1958	Sluislaan	14 t/m 16a			16 garages	
Fase 2	2026	1950	Graaf Willemstraat	2 t/m 8	4	woningen		
	2026	1950	Graaf Willemstraat	10 t/m 16	4	woningen		
	2026	1950	Graaf Willemstraat	18 t/m 24	4	woningen		
	2026	1950	Graaf Willemstraat	26 t/m 32	4	woningen		
	2024	1950	Schielandstraat	1 t/m 7	4	woningen		
	2024	1950	Schielandstraat	9 t/m 15	4	woningen		
	2024	1950	Schielandstraat	17 t/m 23	4	woningen		
	2024	1957	Schielandstraat	25 t/m 29a	6	duplex won.		
			Drost IJermansingel	2	0	woningen		Blok van 3 woningen zijn er 2 verkocht.
	2024	1962	Koningin Julianastraat	23 t/m 34	12	portiek app.	46 woningen	
	2024	1962	Koningin Julianastraat	17 t/m 22			6 garages	
Fase 3	2027	1950	Graaf Willemstraat	1 t/m 7	4	woningen		
	2027	1950	Graaf Willemstraat	9 t/m 15	4	woningen		
	2027	1950	Graaf Willemstraat	17 t/m 23	4	woningen		
	2027	1950	Graaf Willemstraat	25 t/m 31	4	woningen		
	2029	1958	Oost Waalstraat	14 t/m 36	12	portiek app.		
	2029	1958	Oost Waalstraat	38 t/m 60	12	portiek app.		
	2027	1957	Drost IJermansingel	9 t/m 11a	6	duplex won.		
	2027	1957	Drost IJermansingel	12 t/m 14a	6	duplex won.		
	2029	1962	Koningin Julianastraat	41 t/m 52	12	portiek app.		
	2029	1962	Koningin Julianastraat	35 t/m 40			6 garages	
	2029	1962	Koningin Julianastraat	59 t/m 70	12	portiek app.		
	2029	1962	Koningin Julianastraat	53 t/m 58			76 woningen	6 garages

				TE SLOPEN EENHEDEN		141 woningen	34 garages			
	2023	1953		Schielandstraat	2 t/m 38	19	woningen			
	2023	1953		Schielandstraat	40 t/m 68	15	woningen			

Overzicht woning aantallen en typen per fase

Fase 1	Sloop	Realisatie	
Eengezinswoningen		19	
Appartementen			20
Benedenwoningen met tuin			5
Bovenwoningen			10
		19	35
Saldo			16

Fase 2	Sloop	Realisatie	
Appartementen		24	40
		24	40
Saldo			16

Fase 3	Sloop	Realisatie	
Eengezinswoningen		12	10
Appartementen		34	20
Benedenwoningen met tuin		3	5
Bovenwoningen		3	10
		52	45
Saldo			-7

Fase 4	Sloop	Realisatie	
Eengezinswoningen		16	22
Appartementen		24	28
Benedenwoningen met tuin		6	0
Bovenwoningen		6	0
		52	50
Saldo			-2

Fase 5	Sloop	Realisatie	
---------------	-------	------------	--

Eengezinswoningen	16	15
Appartementen	12	
	28	15
Saldo		-13
Totaal extra woningen 'eindsituatie'		10

[illegible]