Van: [redacted]
Verzonden: 13-02-2025 11:46
Aan: [redacted]@mozaiekwonen.nl>
Onderwerp: FW: Concept schetsen fase 3B tbv infoavond

Van: [redacted]
Verzonden: donderdag 13 februari 2025 11:42
Aan: [redacted]
Onderwerp: FW: Concept schetsen fase 3B tbv infoavond

Goedemiddag,

Hieronder de reactie van stedenbouw op de schetsen.

Groet,

[redacted]

[redacted]

gemeente Zuidplas

T [redacted]

E [redacted]@zuidplas.nl I www.zuidplas.nl

Gemeentehuis Raadhuisplein 1, 2914 KM Nieuwerkerk aan den IJssel

Postadres Postbus 100, 2910 AC Nieuwerkerk aan den IJssel

De inhoud van deze e-mail, inclusief bijlagen, is persoonlijk en vertrouwelijk. Mocht dit bericht niet voor u bedoeld zijn, informeer dan per omgaande de afzender en verwijder dit bericht. Gelieve deze e-mail, inclusief eventuele bijlagen, niet te gebruiken, kopiÃ«ren of door te sturen aan derden.

Even loskomen van de dagelijkse, stedelijke hectiek?

Surf dan naar www.beleefzuidplas.nl



Van: [redacted]@zuidplas.nl>
Verzonden: donderdag 13 februari 2025 10:41
Aan: [redacted]@zuidplas.nl>
Onderwerp: FW: Concept schetsen fase 3B tbv infoavond

Beste [redacted],

Bijgevoegd de reactie van [redacted] inclusief de studie van BDP naar hoe de hoek ingevuld kan worden inclusief een materialisatie passend in het BKP.

Venster heeft hier een â€˜vervolgâ€™ op gemaakt dat m.i. nog niet helemaal past in het BKP.

De beelden lijken mij voor een leek wat moeilijk te begrijpen en missen de nodige materialisatie.

Het laat niet zien hoe het bij de nieuwe wijk past en hoe het reageert op het Beschermd Dorpsgezicht (BDG).

Onderstaand een eerlijk beeld van het gebouw, met geleding, materiaalgebruik, pet en groen. (7 lagen variant)

Uit eindelijk gaat het er om dat er goed beargumenteerd wordt hoe dit gebouw en het BDG wel bij elkaar passen.

De kern van het negatief oordeel van RvS.



Bedankt [redacted],

Nabrander: bkp vraagt petten als afronding van gebouwen. Petten omschreven als schuine daken en/of riante overstekken en setbacks. Maar dat kan uitwerking zijn.

Het kan maar duidelijk zijn.

Zou wellicht ook eerder van Venster/Mozaiek Wonen verwachten dat ze even bij BDP finetunen vooraf.

Je kent mijn vakinhoudelijke EN inwoner betrokkenheid, dus ook zonder opdracht of rol, voorzie ik graag, geheel vrijblijvend, van advies. En in wat achtergrond gedachtengoed uit het skp/bkp.

1. Valt mij op dat in dit plan uitgegaan wordt van een studie door BDP van 6 juli 2021. Op dat moment was er nog sprake van een gebouw van deel 4, en deels 7 lagen. (ook nog even als gehele studie bijgevoegd) Zoals je weet is op basis van nieuwe uitgangspunten (en toezegging van Mozaiek Wonen bij de gemeenteraad) in het stedenbouwkundig plan / beeldkwaliteitplan uiteindelijk een gebouwhoogte van deels 4 lagen en een accent van 6 lagen opgenomen. (zie bijgevoegd versie 7 december 2021) Dat is in het stedenbouwkundig plan iig het uitgangspunt, o.a. resulterende in de 184 woningen.

2. Worden er dan nu (met 7/4 lagen en 5/5 lagen) meer woningen gemaakt? Klopt de parkeerbalans nog?

3. Studie A en B lijken een dicht bergingenplint te maken. Dat is langs de dorpse doorgaande routes niet het uitgangspunt in het bkp.

4. Het losknikken van de twee gebouwdelen hebben we in het stedenbouwkundige plan bewust gedaan om een kleinere korrelbeleving te realiseren

5. Het gebouwdeel van 4 lagen is als aftrapje ingezet naar de lagere grondgebonden woningen. 5 lagen vonden wij te hoog en contrasterend worden naar de laagbouw.

6. Ruimtelijk, stedenbouwkundig zagen wij ruimte om alleen aan de kant van De Waal hoger te gaan. Vandaar een opzet met een (min of meer) naar voren geschoven, "losliggend" en spits accent.

Vroeg mij nog af wanneer e.e.a. verder met de omwonenden gedeeld, besproken wordt.

In dat geval zal ik iig als bewoner/omwonende inlopen. Wellicht zien we elkaar dan.

Met vriendelijke groet,

[redacted]

Van: [redacted]@zuidplas.nl>
Verzonden: woensdag 12 februari 2025 13:23
Aan: [redacted]@bdp.com>
Onderwerp: Concept schetsen fase 3B tbv infoavond

Beste [redacted],

Het gaat over het deel waar de 6-7 lagen in zat.

In de bijlage de schetsen.

[redacted] geeft aan dat er geen rol meer is voor BDP.

Het IP is immers gereed.

En er is geen budget meer voor advisering hierover.

Groet

MOORDRECHT 50ER JAREN GEBIED

APPARTEMENTENGEBOUW DROST IJSERMANSINGEL



Bijlage Stedenbouwdig Plan 6 juli 2021

Mozaïek Wonen

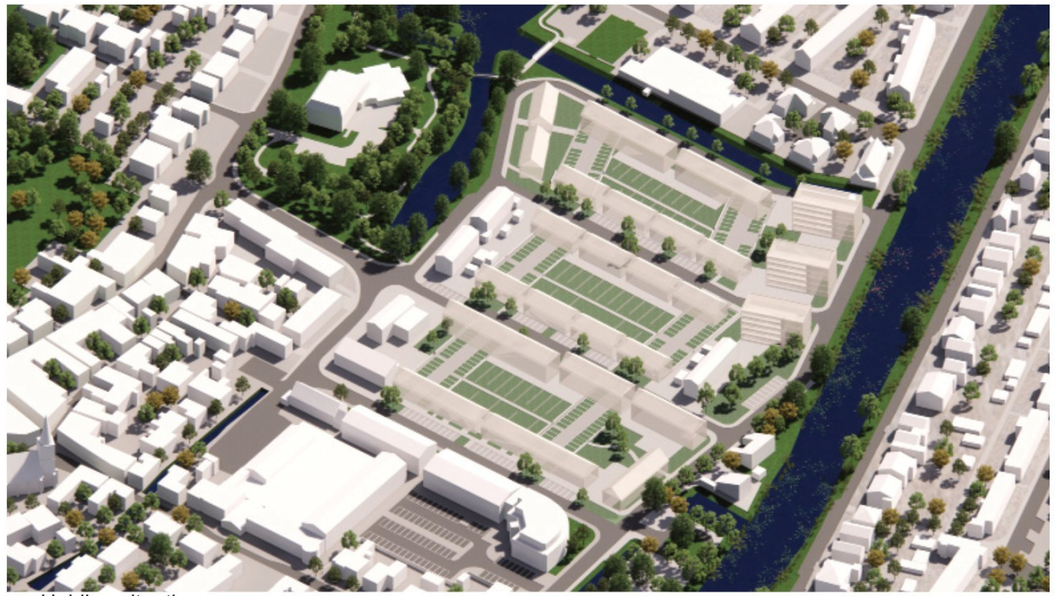
BDP.

STEDENBOUWKUNDIG PLAN

Oud en nieuw



Nieuwe stedenbouwkundige verkaveling



Huidige situatie



Nieuwe situatie

UITWERKING

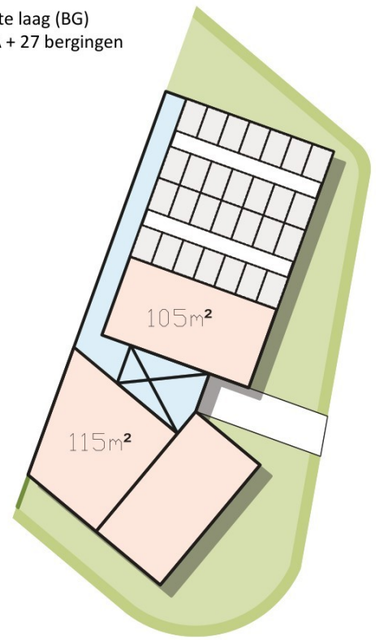
Appartementen IJsermansingel



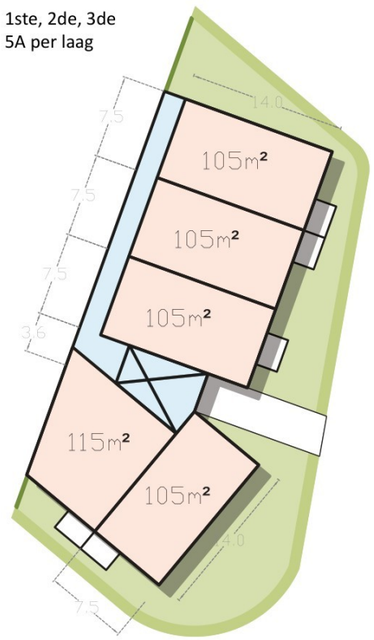
OPTIE 0

Uit het stedenbouwkundige plan

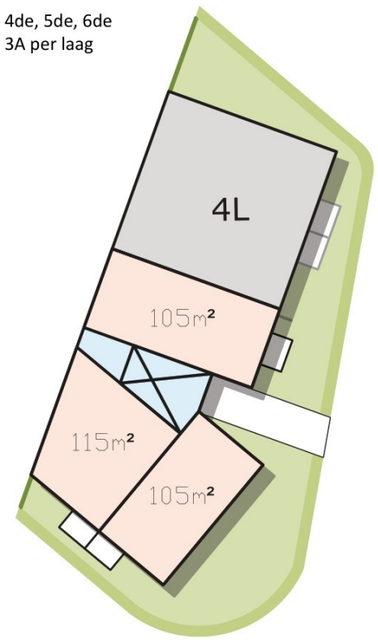
1ste laag (BG)
3A + 27 bergingen



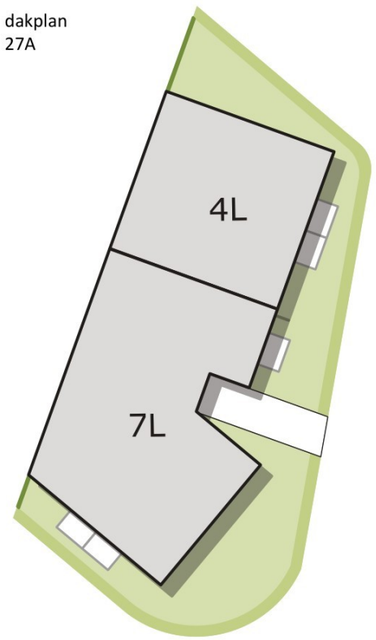
1ste, 2de, 3de
5A per laag



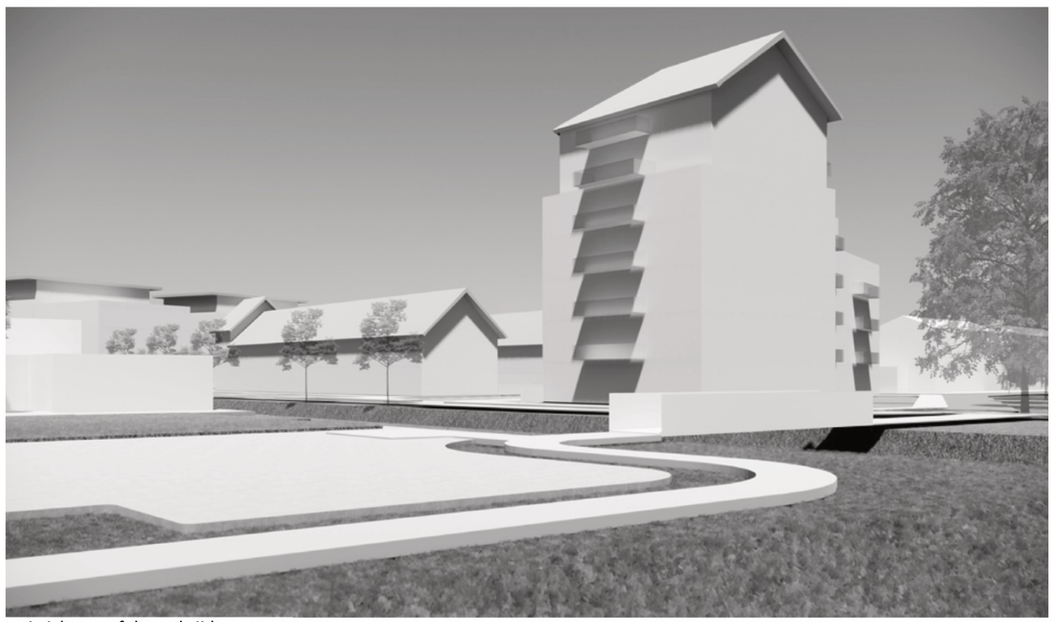
4de, 5de, 6de
3A per laag



dakplan
27A



plattegrond schema



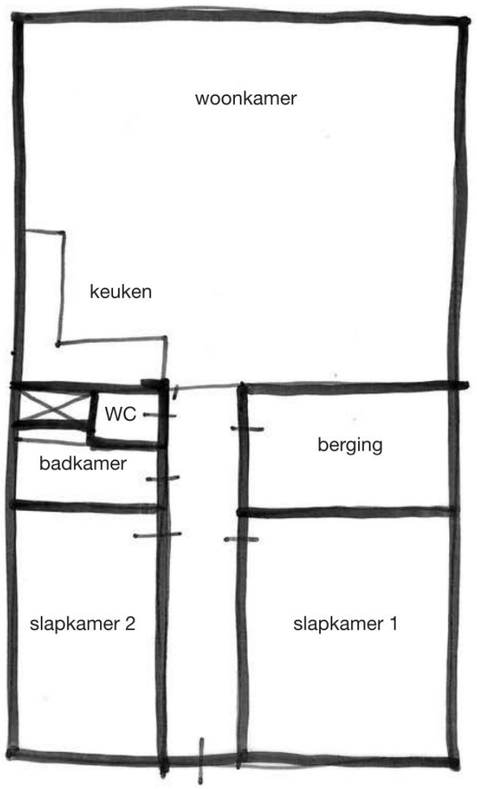
uitzicht vanaf de parkzijde



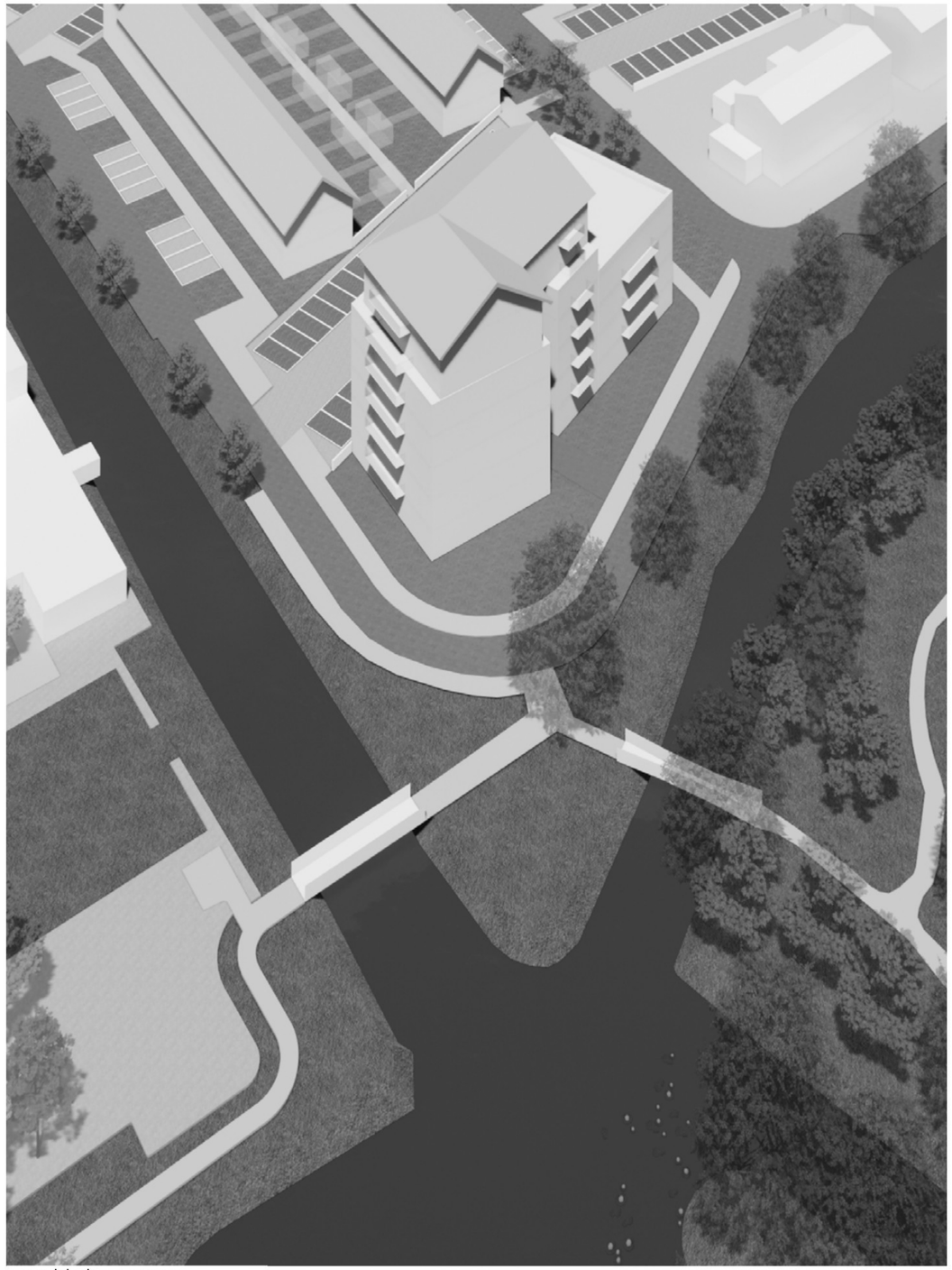
zicht vanaf de Drost IJsermansingel

O P T I E 0

U i t s t e d e n b o u w k u n d i g p l a n



schets appartement plattegrond

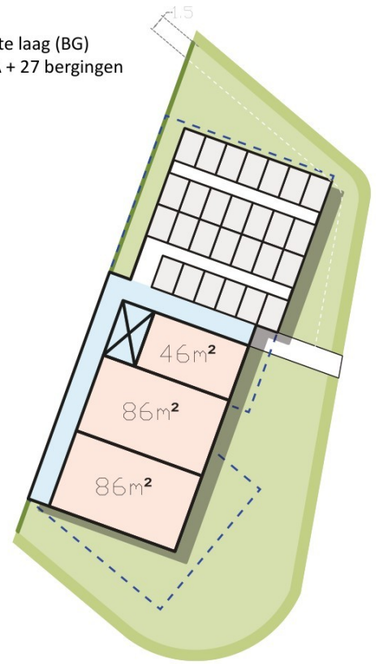


vogelvlucht

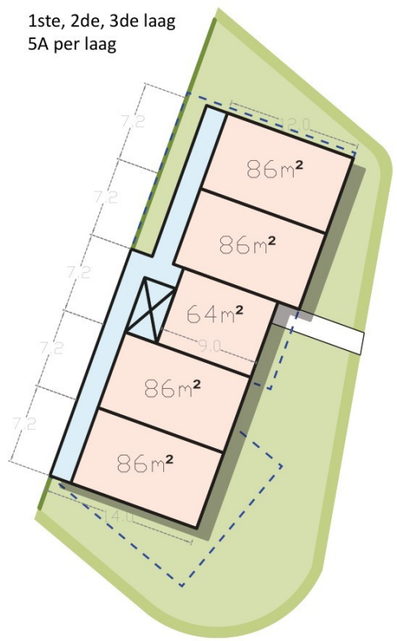
OPTIE 1

7.2 meter beukmaat

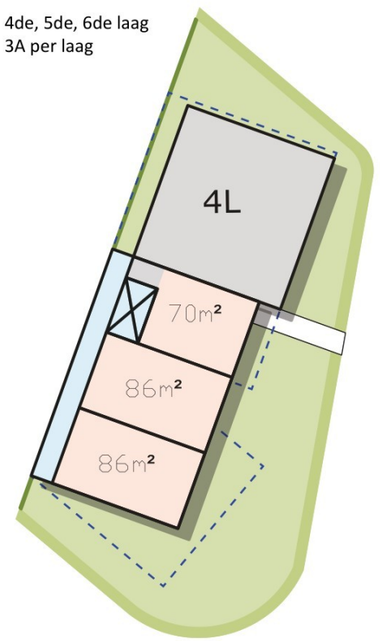
1ste laag (BG)
3A + 27 bergingen



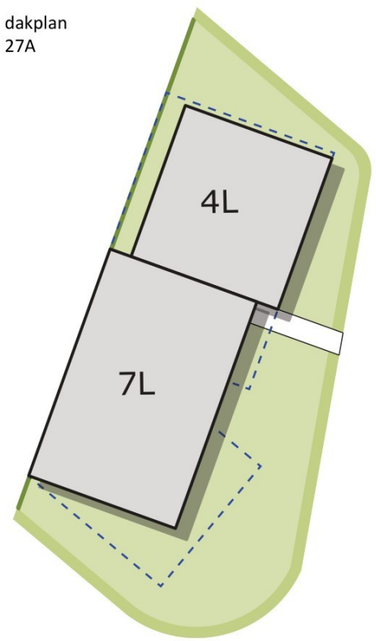
1ste, 2de, 3de laag
5A per laag



4de, 5de, 6de laag
3A per laag

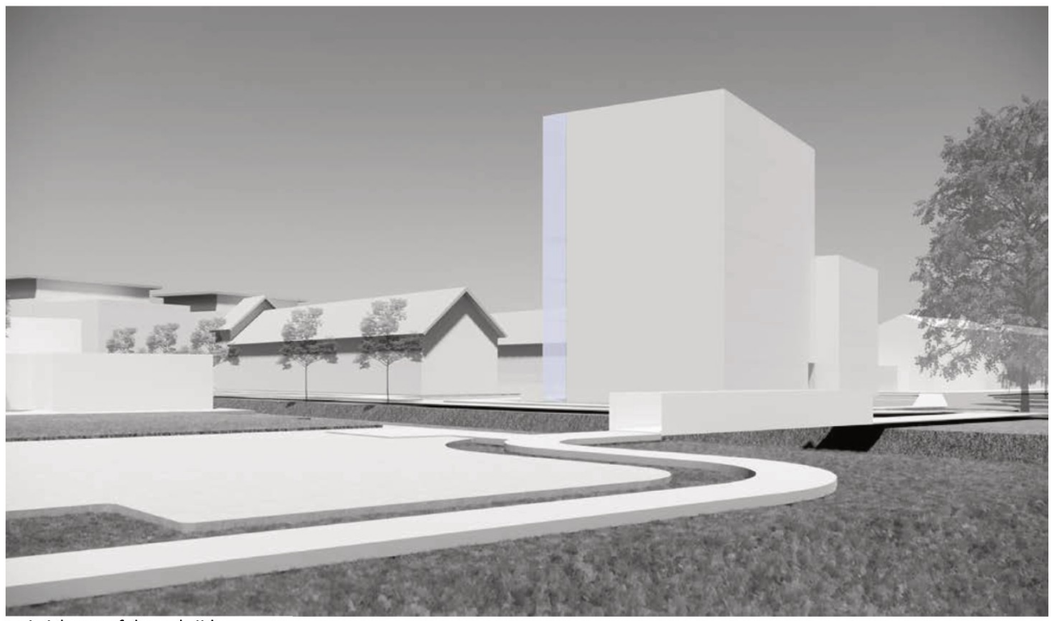


dakplan
27A



plattegrond schema

----- contour oud gebouw



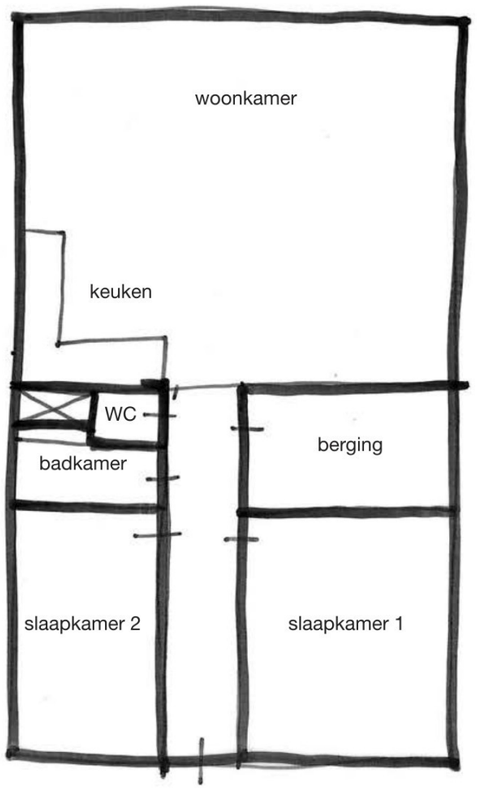
uitzicht vanaf de parkzijde



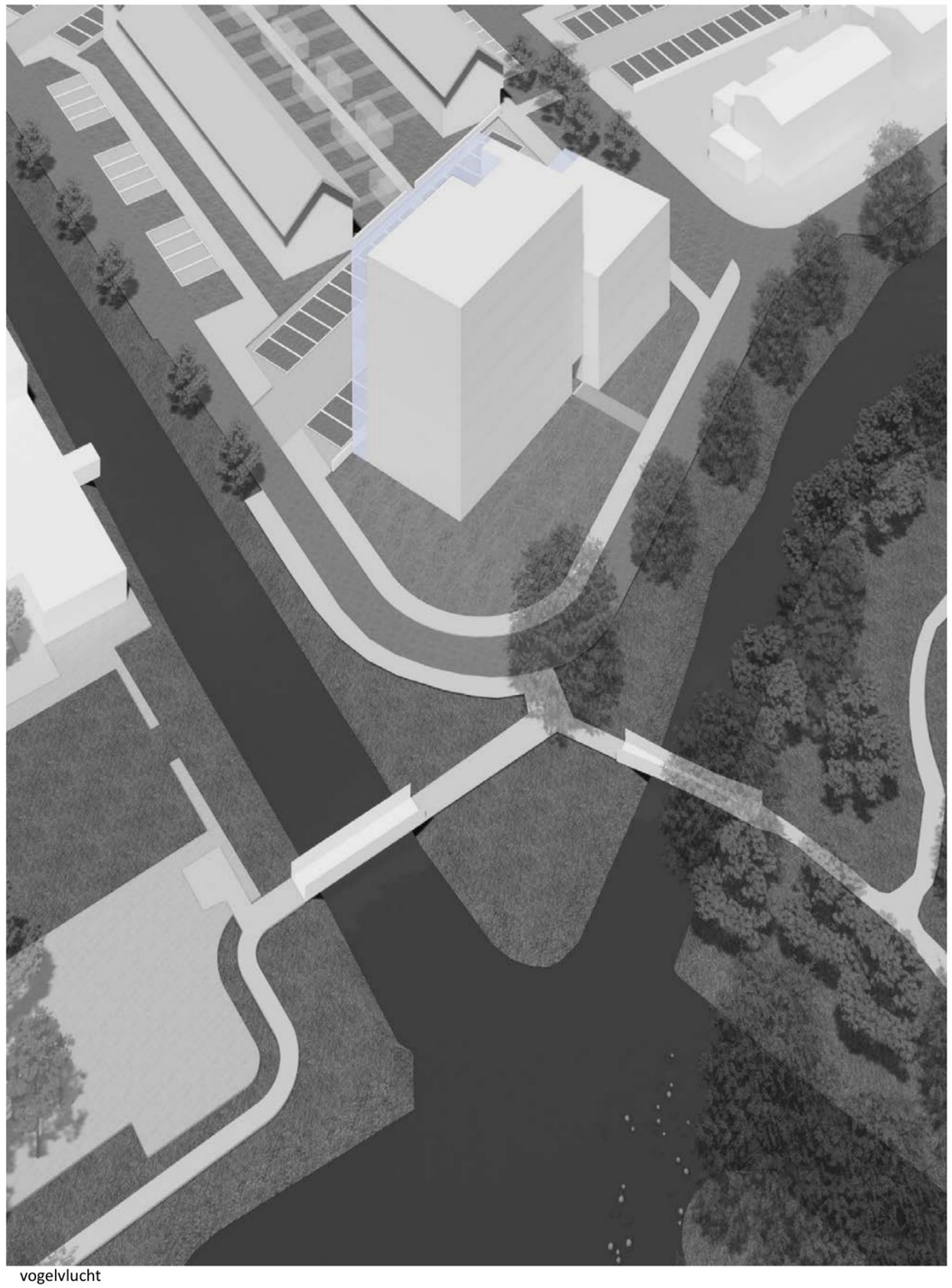
zicht vanaf de Drost IJsermansingel

O P T I E 1

7 . 2 m e t e r b e u k m a a t



schets appartement plattegrond

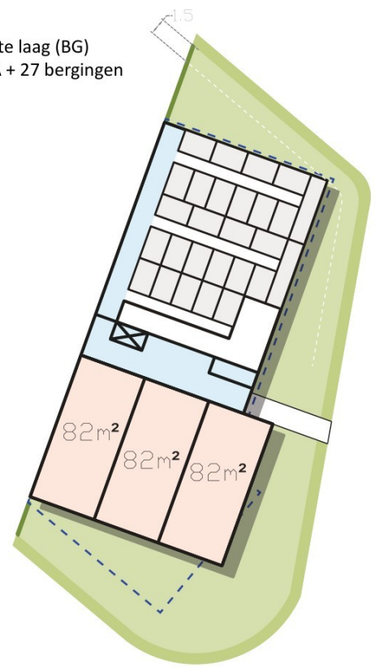


vogelvlucht

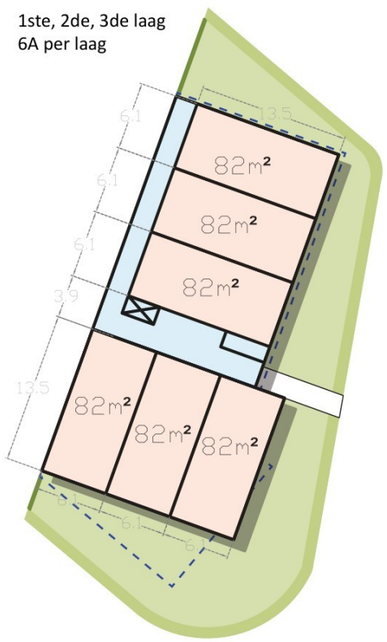
OPTIE 2

6.1 meter beukmaat

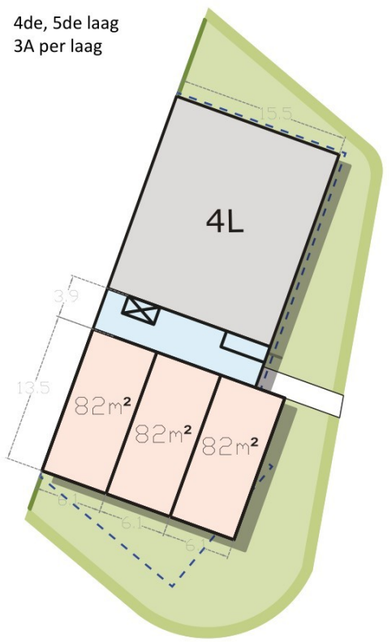
1ste laag (BG)
3A + 27 bergingen



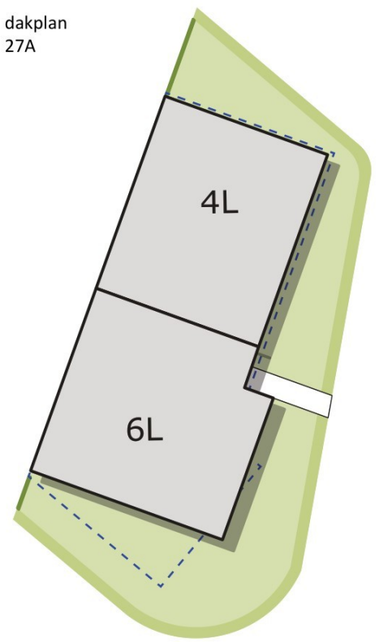
1ste, 2de, 3de laag
6A per laag



4de, 5de laag
3A per laag

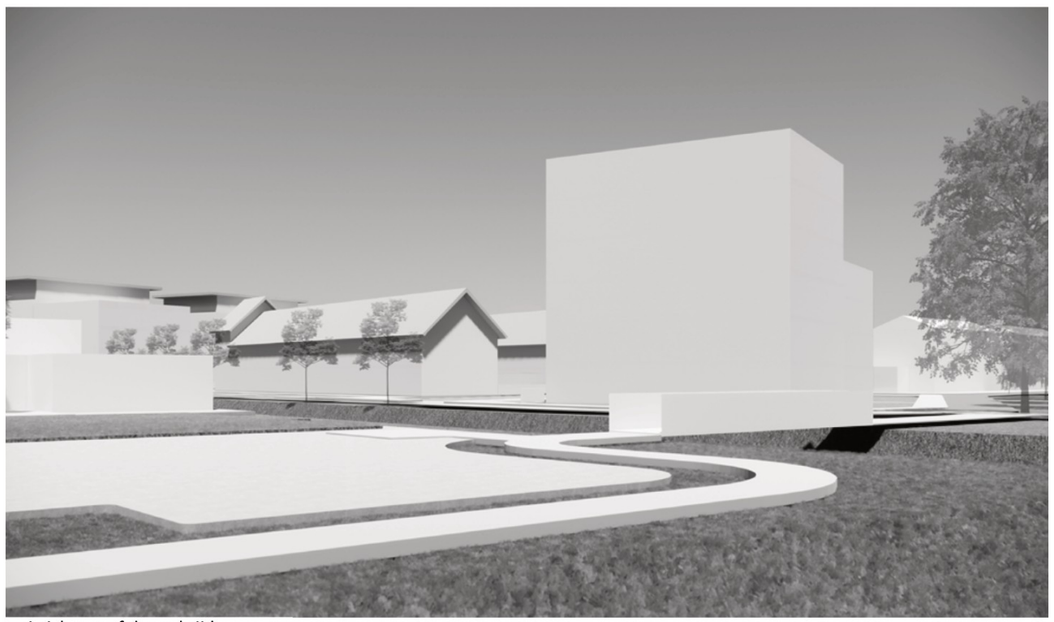


dakplan
27A



plattegrond schema

----- contour oude gebouw



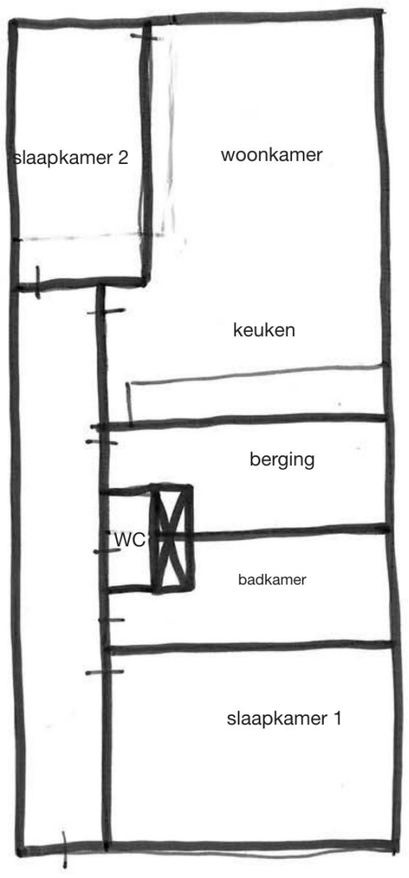
uitzicht vanaf de parkzijde



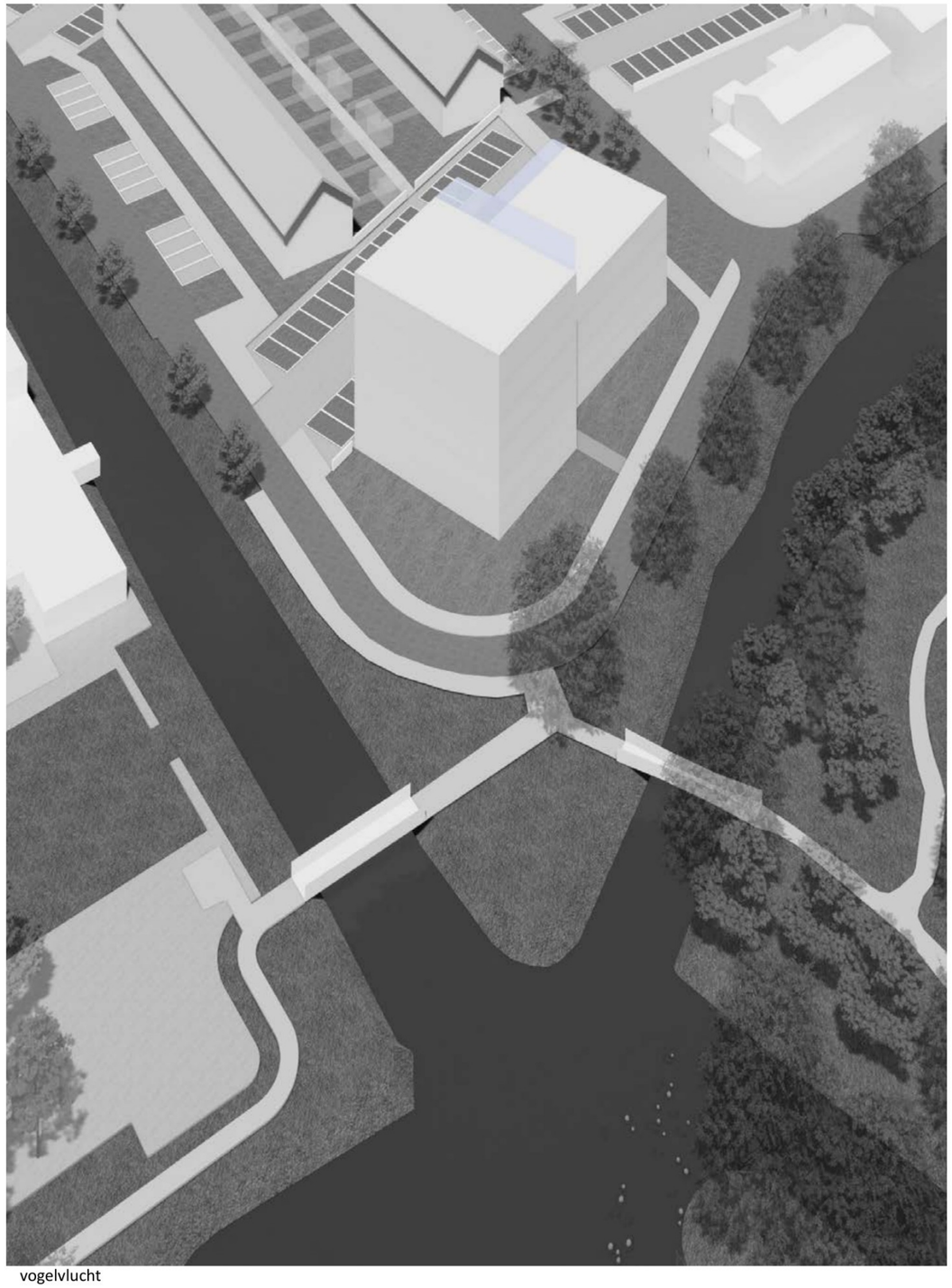
zicht vanaf de Drost IJsermansingel

O P T I E 2

6 . 1 m e t e r b e u k m a a t



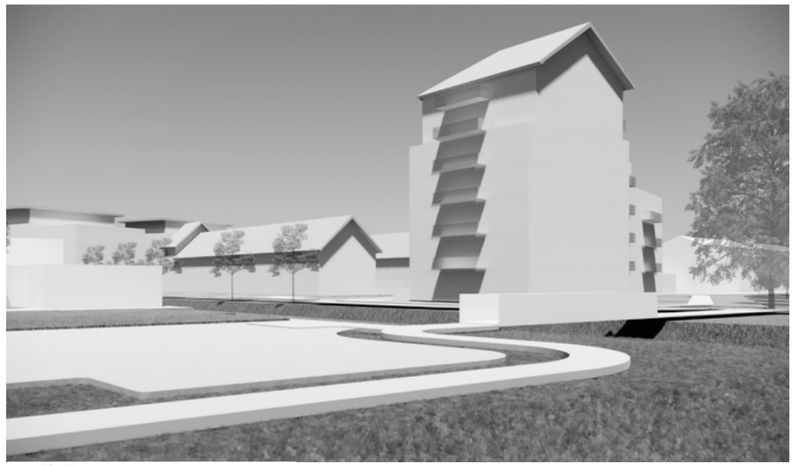
schets appartement plattegrond



vogelvlucht

MASSA OPTIES OVERZICHT

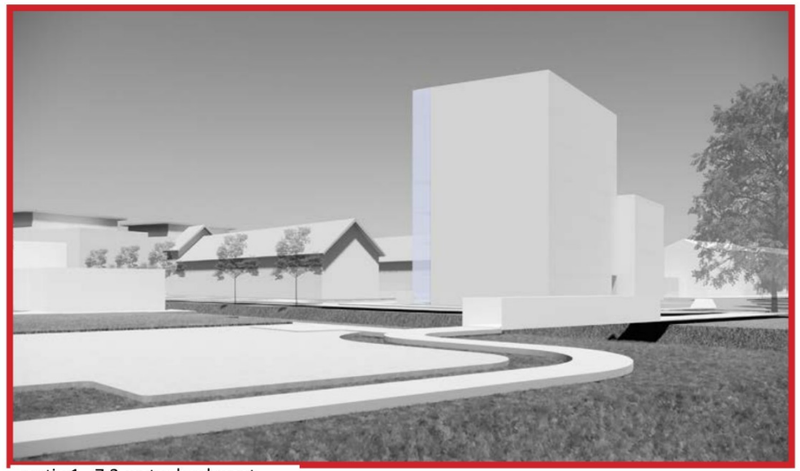
Voorkeuroptie: 7.2 meter beukmaat



optie 0



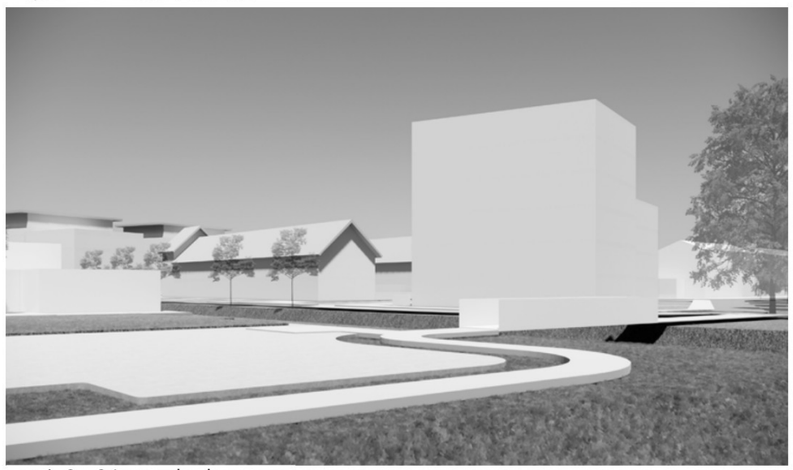
optie 0



optie 1 - 7.2 meter beukmaat



optie 1 - 7.2 meter beukmaat



optie 2 - 6.1 meter beukmaat



optie 2 - 6.1 meter beukmaat

BESCHERMD DORPSGEZICHT

Dorpstraaat en oude gemeentehuis











Architectonische kenmerken
- brede dakoversteek, bekroning
- witte kozijnen, brede omlijsting
- verticale raampartijen, verticale indeling in gevelontwerp





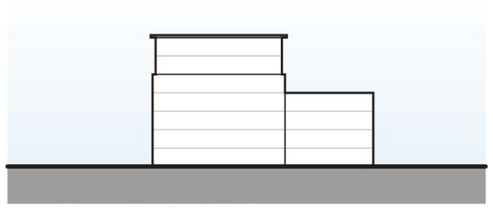




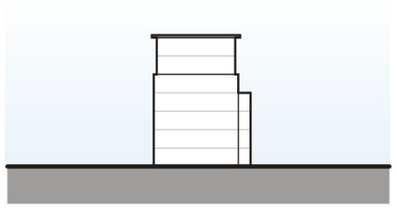


OPTIE 1.1A

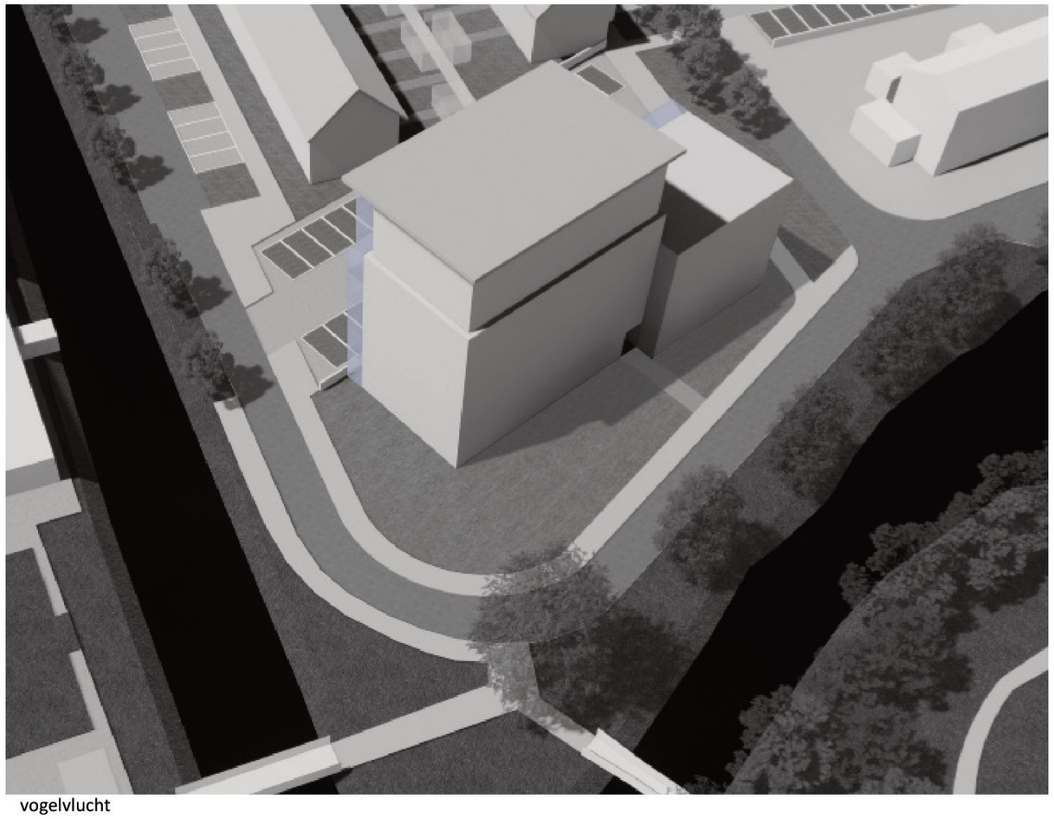
Uit stedenbouwkundig plan, met plat dak



aanzicht oostzijde (parkzijde)



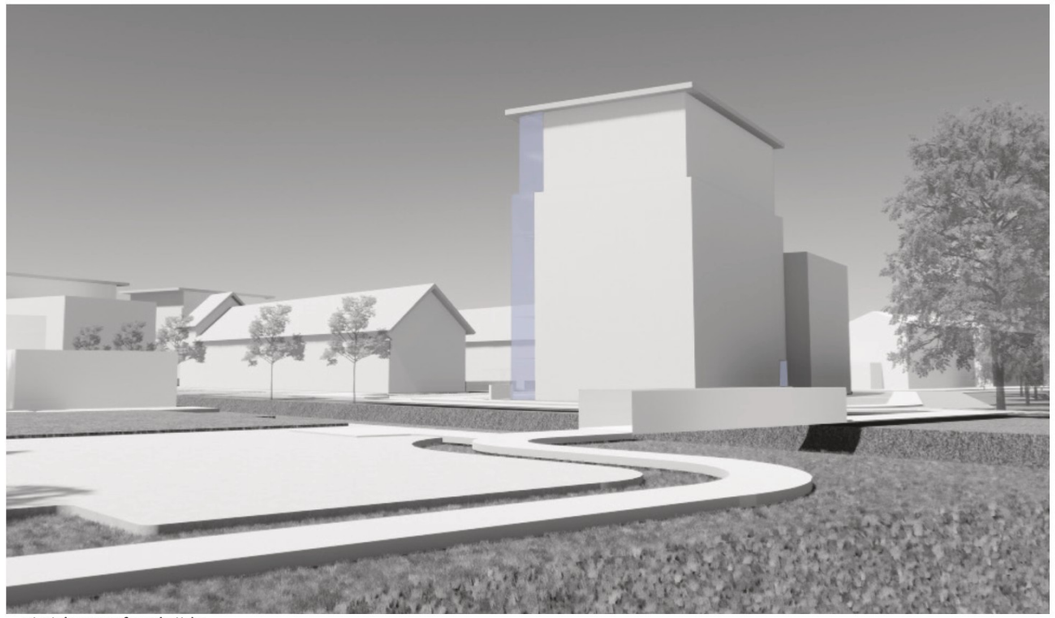
aanzicht zuidzijde



vogelvlucht

OPTIE 1.1A

Uit stedenbouwkundig plan, met plat dak



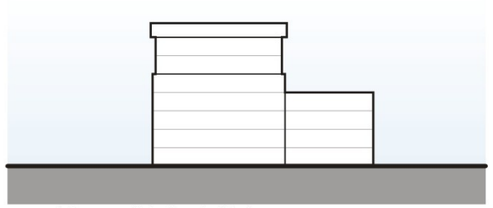
uitzicht vanaf parkzijde



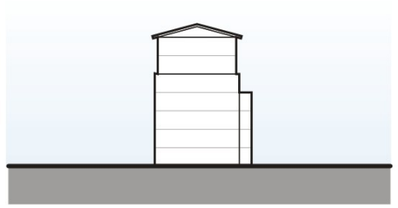
zicht vanaf de Drost IJsermansingel in de zuidelijke richting gekeken

OPTIE 1.1B

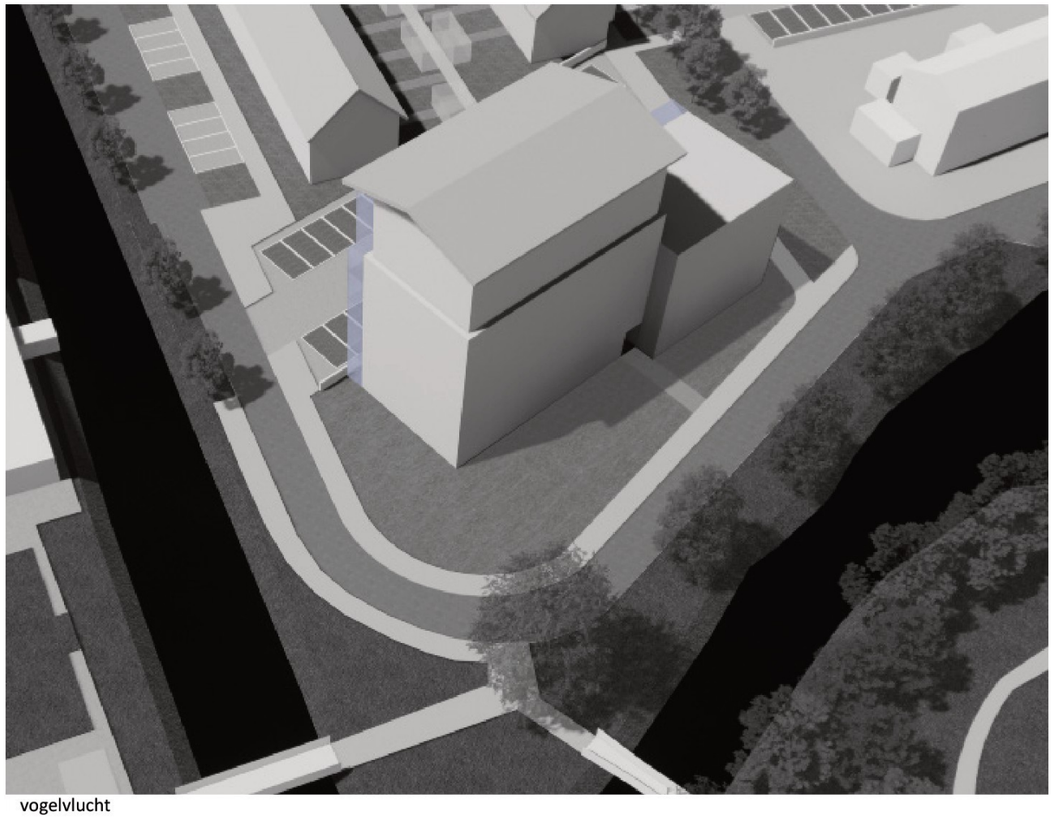
Uit stedenbouwkundig plan, met zadeldak



aanzicht oostzijde (parkzijde)



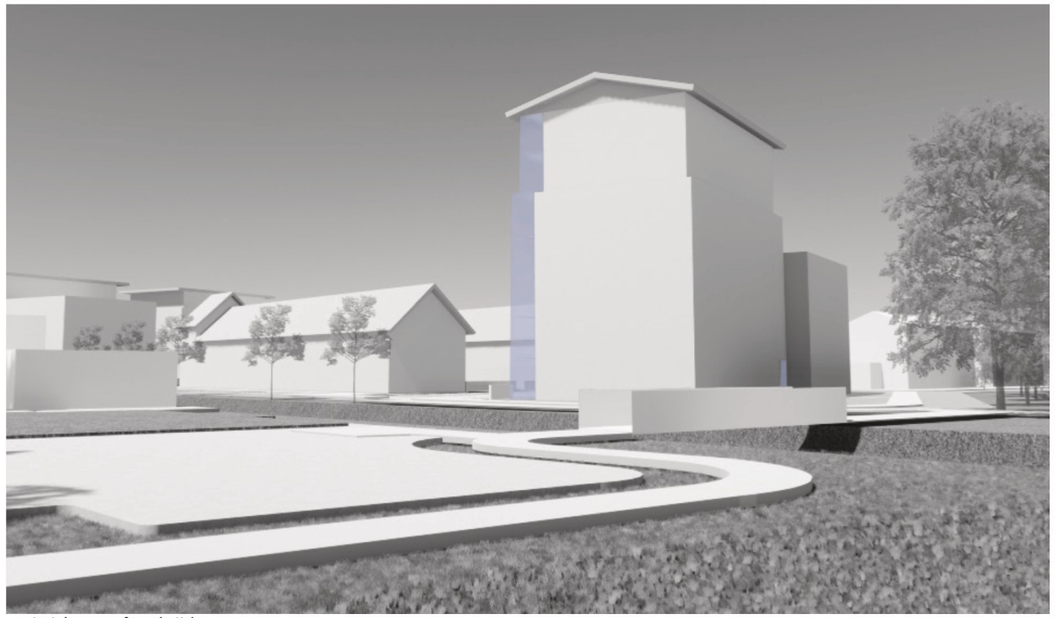
aanzicht zuidzijde



vogelvlucht

OPTIE 1.1B

Uit stedenbouwkundig plan, met zadeldak



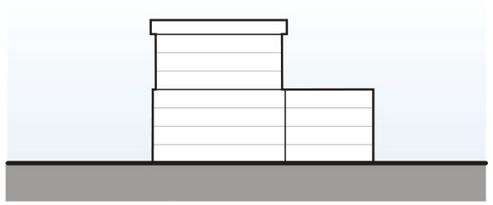
uitzicht vanaf parkzijde



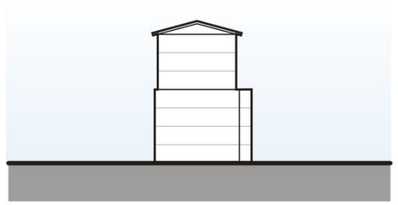
zicht vanaf de Drost IJsermansingel in de zuidelijke richting gekeken

OPTIE 1.2

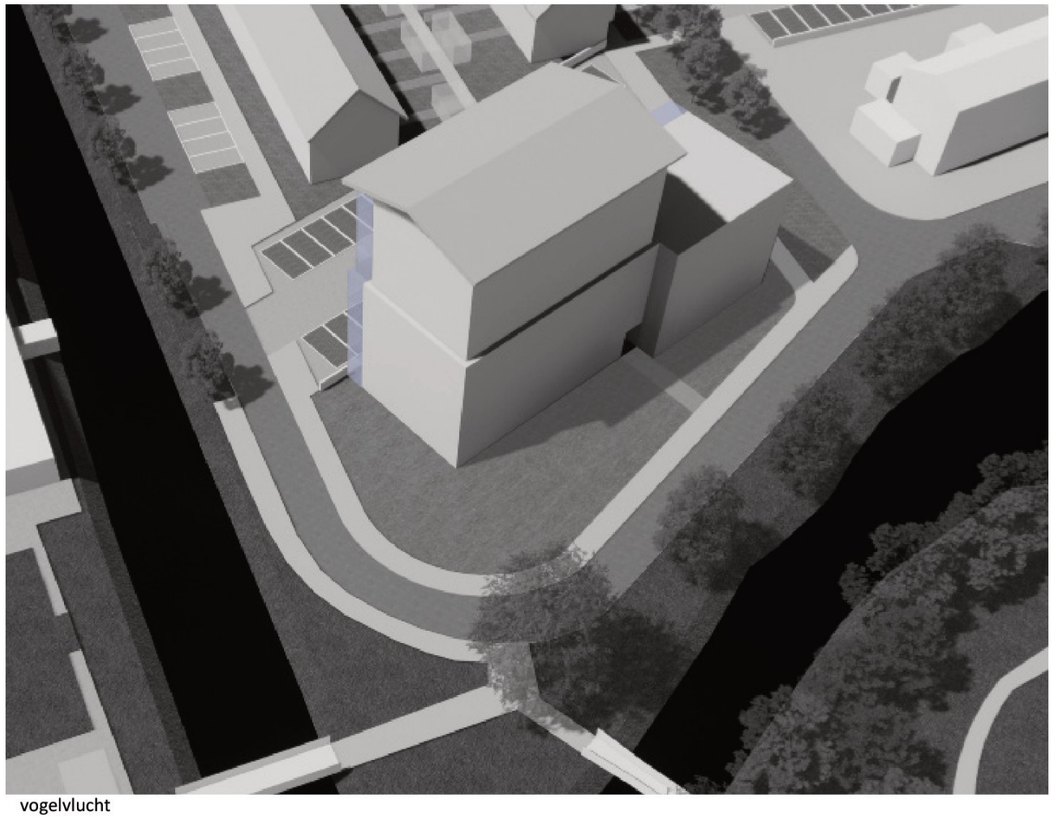
Setback over drie lagen op hoog deel, met zadeldak



aanzicht oostzijde (parkzijde)



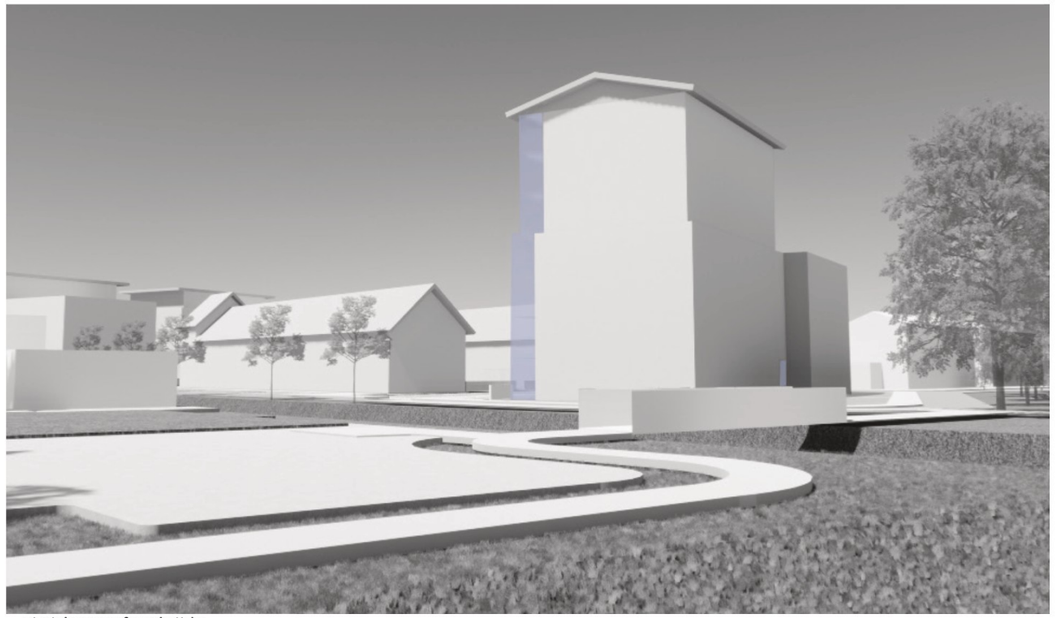
aanzicht zuidzijde



vogelvlucht

OPTIE 1.2

Setback over drie lagen op hoog deel, met zadeldak



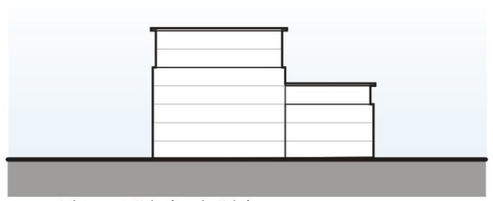
uitzicht vanaf parkzijde



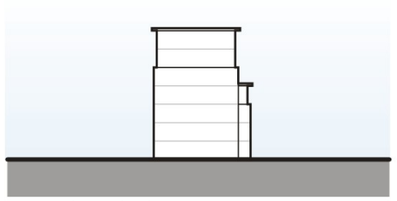
zicht vanaf de Drost IJsermansingel in de zuidelijke richting gekeken

OPTIE 1.3

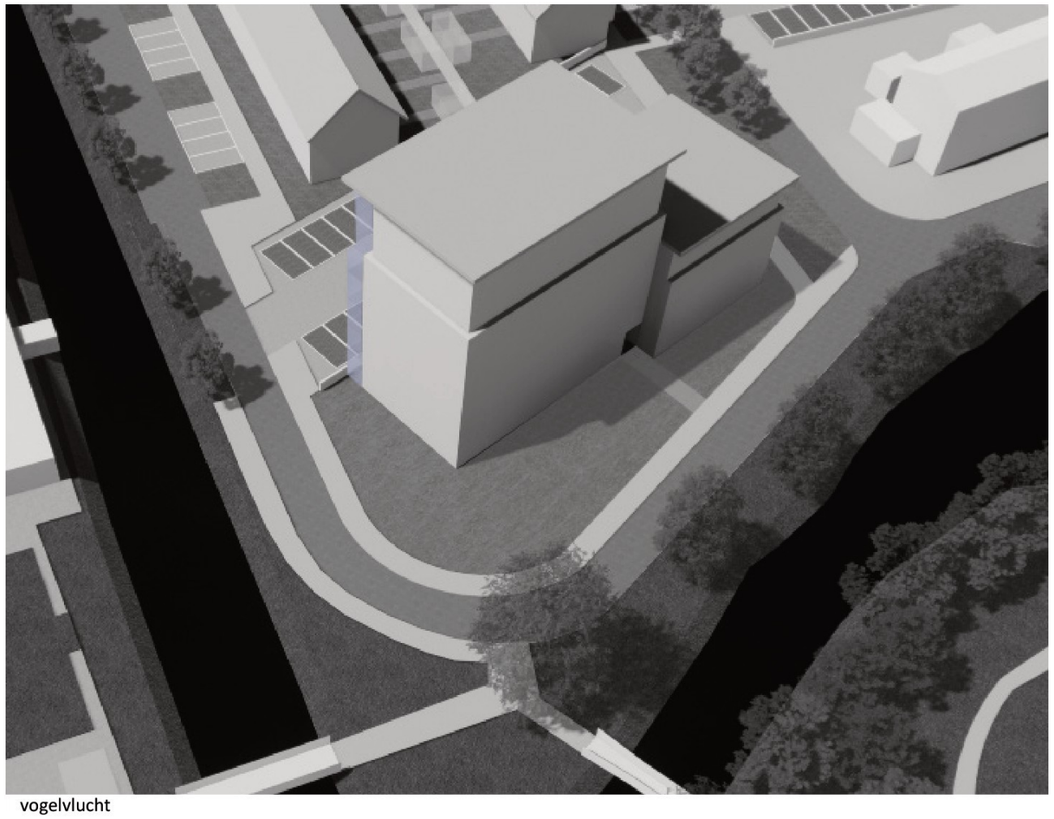
Setback op beide delen, met platdak



aanzicht oostzijde (parkzijde)



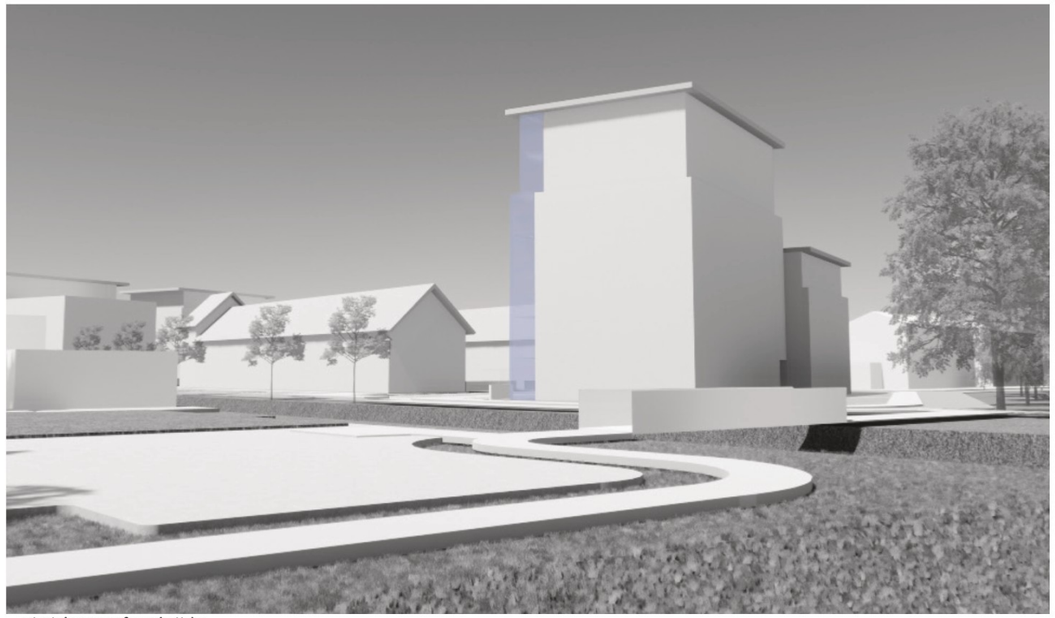
aanzicht zuidzijde



vogelvlucht

OPTIE 1.3

Setback op beide delen, met platdak

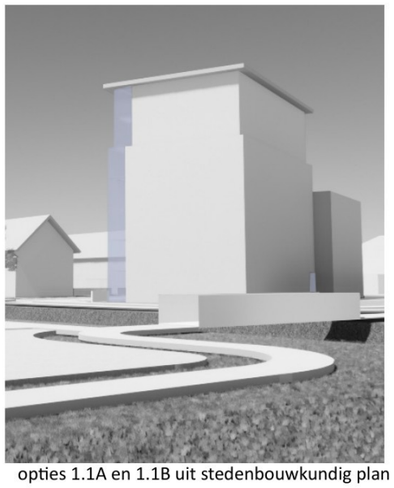


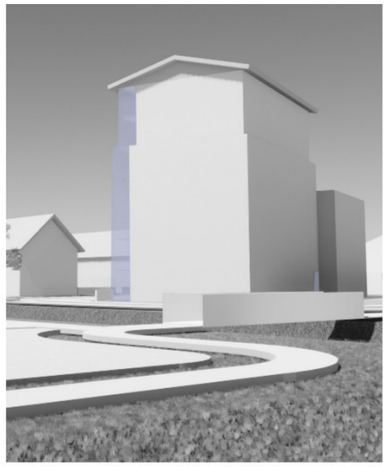
uitzicht vanaf parkzijde



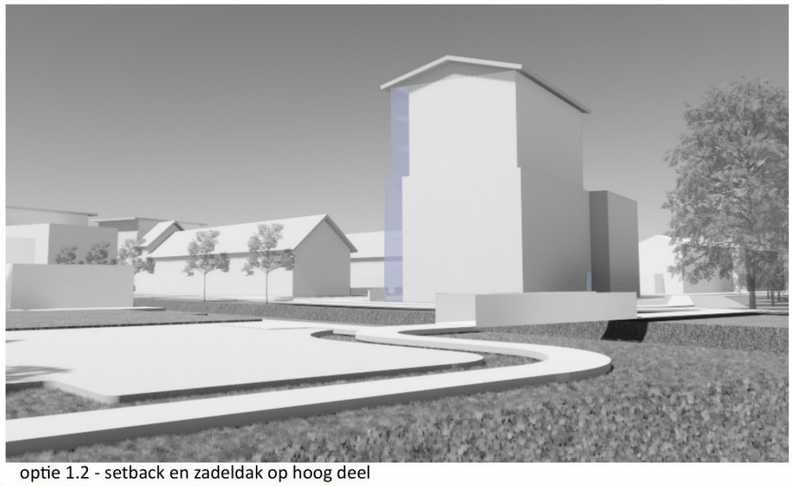
zicht vanaf de Drost IJsermansingel in de zuidelijke richting gekeken

DAK-EN SETBACK OPTIES OVERZICHT





opties 1.1A en 1.1B uit stedenbouwkundig plan



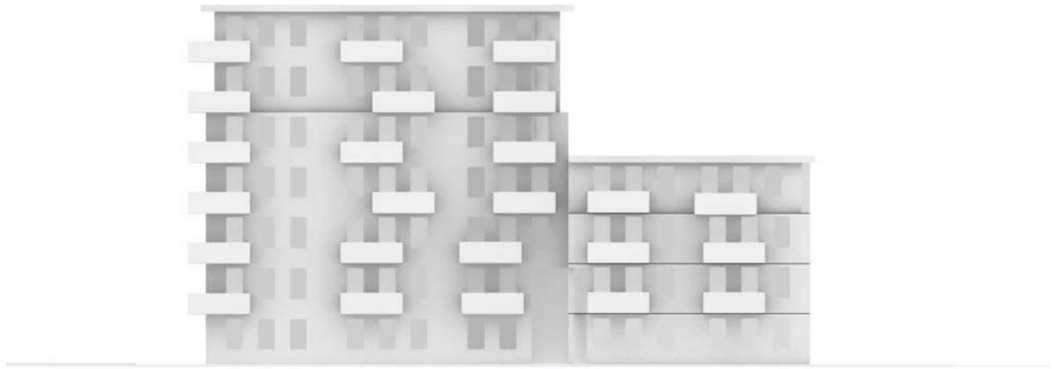
optie 1.2 - setback en zadeldak op hoog deel

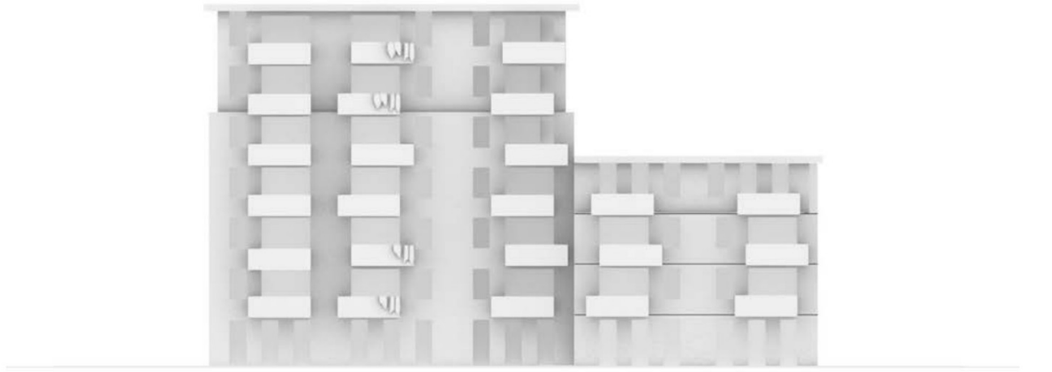


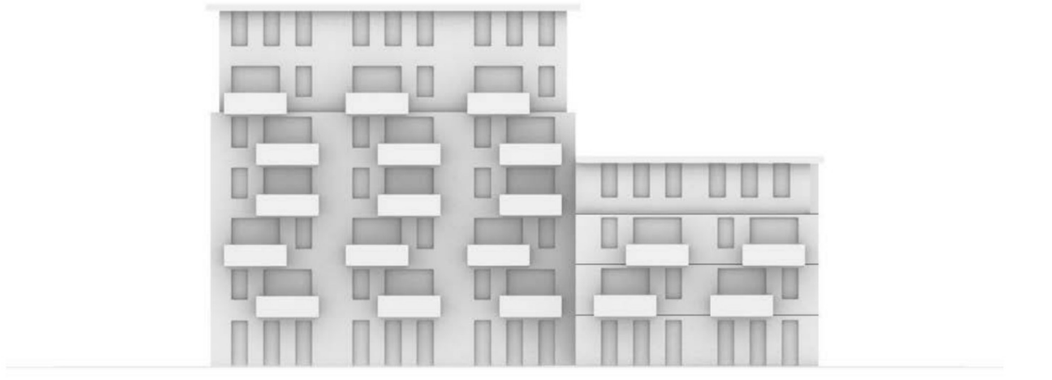
optie 1.3 - setbacks en platten daken op beide delen

GEVELINDELING

Setback op beide delen, met platdak







studie ligging en vorm raamopeningen en balkons parkzijde

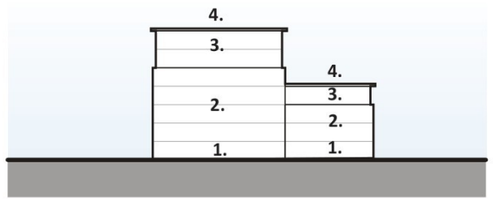
MATERIAAL- EN KLEURVOORSTEL

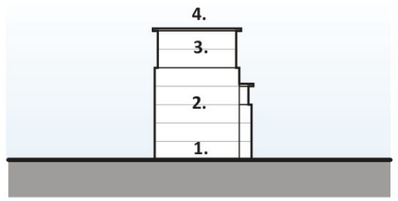
1. Begane grond
- hoge en smalle ramen, glas voor de woningen en dichtgemetseld voor de bergingen
- lichte bruine-rode tinten, lichte kozijnen omlijsting

2. Tussen verdiepingen
- combinatie van smalle en brede raamopeningen met balkons (niet boven elkaar uitgelijnd)
- lichte bruine-rode tinten, lichte kozijnen omlijsting

3. Terugliggende (boven)verdiepingen
- extra brede raampeningen en loggia's om de setbacks visueel te versterken
- donkere bruine tinten voor extra slankheid bij de volumes, lichte kozijnen omlijsting

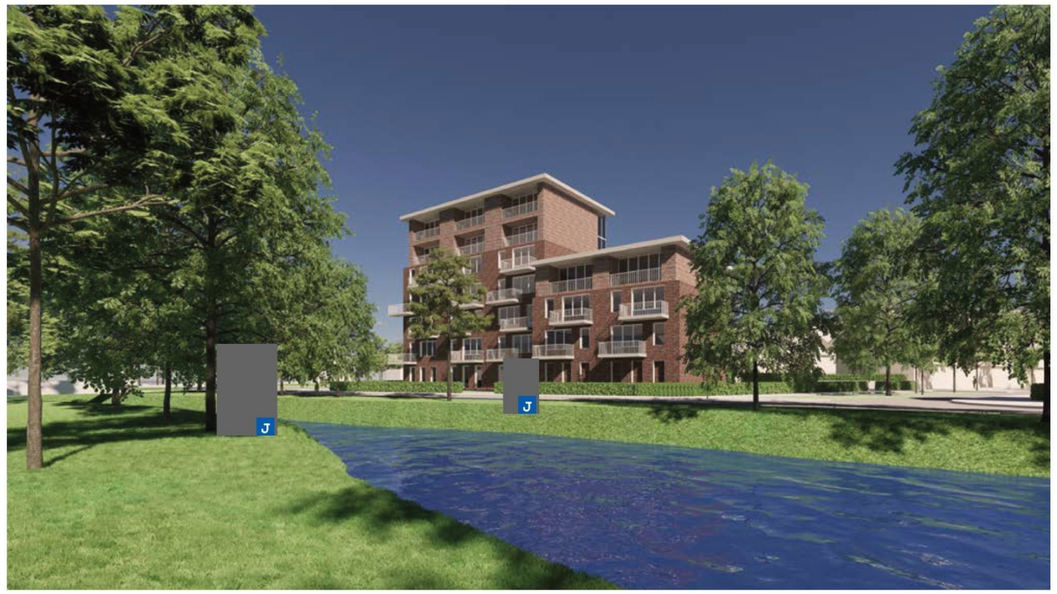
4. Platte daken
- brede oversteek
- lichte randen







voorkeur uitwerking







varianten in kleurgebruik



Origineel beeld van het appartementengebouw van 6L en 4L:
op 100% vertoond, zonder verschaling toegepast
Bron: BDP.

Toelichting grondslagen

In dit document kunt u secties vinden die onleesbaar zijn gemaakt. Deze informatie is achterwege gelaten op basis van de Wet open overheid (Woo). De letter die hierbij is vermeld correspondeert met de bijbehorende grondslag in onderstaand overzicht.

J Art. 5.1 lid 2 sub e

Het belang van de openbaarmaking van deze informatie weegt niet op tegen het belang van de eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer van betrokkenen