

Bekendmakingen

Voor meer informatie over besluiten en vergunningaanvragen kunt u terecht op www.officielebekendmakingen.nl.

TIP: Als u zich daar online eenmalig registreert en abonneert op zoektermen, ontvangt u via de mail automatisch de publicaties die passen bij uw zoektermen.

Nieuwe aanvragen omgevingsvergunning (regulier)

Nieuwerkerk aan den IJssel

- 2e Tochtweg 98 : het uitbreiden van kas 98 (26-05-2022, zaaknr. 2022134644)
- achter de woningen en loodsen 2e Tochtweg 90 en 92 : het bouwen van een nieuwe kas (26-05-2022, zaaknr. 2022134638)
- Van Beethovenlaan 17 : het aanvragen van een uitbouw woning (zijaanbouw) (27-05-2022, zaaknr. 2022134848)

Zevenhuizen

- Bamburgh naast 25 : het bouwen van 45 woningen Koningskwartier fase 8B (20-05-2022, zaaknr. 2022130130)
- Molenmaker 33 : het gebruiken van tuinhuis tbv starten schoonheidssalon (23-05-2022, zaaknr. 2022132040)

Verleende bouw-, sloop-, ligplaats- en omgevingsvergunningen (regulier)

Moerkapelle

- Noordeinde 93 het aanpassen van de bestaande in- uitrit (24-05-2022, zaaknr. 2022034044)

Moordrecht

- Middelweg 10a : het bouwen van een loods (30-05-2022, zaaknr. 2021270396)

Nieuwerkerk aan den IJssel

- Groenendijk 134 : het bouwen van een woning (25-05-2022, zaaknr. 2022113026)
- Hudson 7 : het realiseren van een beschoeiing en een vlonder (24-05-2022, zaaknr. 2022014434)

Zevenhuizen

- Paltgraaf 7 : het bouwen van een woning (Koningskwartier fase 6/ kavel 5) (30-05-2022, zaaknr. 2022081945)
- tussen Noordelijke Dwarsweg en Nijverheidscentrum : het bouwrijp maken van de aanleg van openbare ruimte en woningbouw (24-05-2022, zaaknr. 2022046017)

Verleende bouw-, sloop-, ligplaats- en omgevingsvergunningen (uitgebreid)

Zevenhuizen

- Ryckvelde 1 : het brandveilig gebruiken van het pand (20-05-2022, zaaknr. 2022061711)

Verlenging beslistermijn

Moordrecht

- Bijenkorf 7 : het legaliseren van een vlonder achter de woning (24-05-2022, zaaknr. 2022091249)
- Boerderijlaan 3 en Middelweg 63 : het splitsen van een woonboerderij in twee wooneenheden (25-05-2022, zaaknr. 2022048510)
- Oost Buurtstraat 12a : het realiseren van een aanbouw met berging (20-05-2022, zaaknr. 2022073214)
- Westeinde 6 : het plaatsen van zonnepanelen (24-05-2022, zaaknr. 2022088755)

Zevenhuizen

- De Wielewaal 35 : het vervangen van de gevel bij de keuken voor een serre uitbouw (24-05-2022, zaaknr. 2022083491)

Bekendmaking Wet geluidhinder

ONTWERPBESLUIT VASTSTELLEN HOGERE WAARDEN

Burgemeester en wethouders van Zuidplas zijn van plan het volgende besluit te nemen:

Het vaststellen van hogere geluidswaarden vanwege het uitwerkingsplan Park de Zevenloft, Zevenhuizen dat nieuwe woningen mogelijk maakt op de locatie Knibbelweg 18f in Zevenhuizen.

Dit ontwerpbesluit en de daarbij behorende stukken liggen vanaf 9 juni 22 gedurende zes weken ter inzage bij de gemeente Zuidplas.

Dit ontwerpbesluit is geregistreerd onder kenmerk 2022109929.

U kunt uw schriftelijke zienswijzen over een ontwerpbesluit gedurende deze periode bij Burgemeester en wethouders van Zuidplas indienen, per adres Omgevingsdienst Midden-Holland, Postbus 45, 2800 AA Gouda. Voor mondelinge zienswijzen kunt u contact opnemen met de Omgevingsdienst Midden-Holland (telefoon 088 - 54 50 000). Uw zienswijzen kunnen tevens per e-mail worden ingediend via info@odmh.nl.

Belanghebbenden die tijdig hun zienswijzen naar voren brengen over een ontwerpbesluit, kunnen later beroep instellen tegen een definitief besluit.

Kennisgeving besluit op aanvraag omgevingsvergunning Ryckvelde 1 in Zevenhuizen

Op 19 mei 2022 heeft de Omgevingsdienst Midden-Holland (ODMH) namens de gemeente Zuidplas een besluit genomen op de aanvraag met kenmerk 2022061711. Dit betreft het brandveilig gebruiken van het pand ter plaatse van de Ryckvelde 1. De vergunning is toegekend. Het besluit betreft de volgende onderdelen:

- brandveilig gebruik (brandveiligheid)

Inzage

Het besluit en de bijbehorende stukken liggen ter inzage bij de gemeente Zuidplas. Het adres en de openingstijden kunt u vinden op de website van de gemeente Zuidplas. De inzageperiode is zes weken en start op de eerste werkdag na de publicatiedatum van deze bekendmaking. Een dag na de start van inzageperiode start de beroepstermijn. De inzageperiode en beroepstermijn eindigen zes weken na de start van de beroepstermijn.

Beroep

Belanghebbenden kunnen gedurende een periode van zes weken een beroepschrift indienen bij de Rechtbank Den Haag, sector Bestuursrecht, Postbus 20302, 2500 EH Den Haag. De termijn vangt aan met ingang van de dag na die waarop het besluit ter inzage is gelegd. Het beroepschrift moet worden ondertekend en moet ten minste uw naam en adres, de dagtekening, een omschrijving van dit besluit en de motivering van het beroep bevatten. Verder verzoeken wij een kopie van het bestreden besluit mee te sturen en aan te geven op welk telefoonnummer en e-mailadres u bereikbaar bent. Een beroepschrift kan ook digitaal worden ingesteld op <http://loket.rechtspraak.nl/> bestuursrecht. Het indienen van beroep betekent overigens niet dat het besluit niet geldt.

Voorlopige voorziening

Indien er een spoedeisend belang is, kan de voorzieningenrechter van de Rechtbank Den Haag, Postbus 20302, 2500 EH Den Haag, worden verzocht een voorlopige voorziening te treffen. Een verzoek om voorlopige voorziening moet worden ondertekend en moet ten minste uw naam en adres, de dagtekening, een omschrijving van dit besluit en de motivering van het verzoek bevatten. Verder verzoeken wij een

kopie van het bestreden besluit mee te sturen en aan te geven op welk telefoonnummer en e-mailadres u bereikbaar bent. Er kan alleen een verzoek om een voorlopige voorziening worden ingediend als ook bezwaar is gemaakt.

Een voorlopige voorziening kan ook digitaal worden aangevraagd op <http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht>. Hiervoor is een elektronische handtekening (DigiD) nodig. Kijk op de genoemde site voor de precieze voorwaarden.

Inlichtingen

Voor nadere informatie kunt u contact opnemen met de ODMH, via info@odmh.nl of telefoonnummer 088-54 50 000.

Kennisgeving besluit vaststellen maatwerkvoorschriften Activiteitenbesluit milieubeheer Knibbelweg 25a in Zevenhuizen

Op 25 mei 2022 heeft de Omgevingsdienst Midden-Holland (ODMH) namens de gemeente Zuidplas een besluit genomen om maatwerkvoorschriften vast te stellen.

De voorschriften hebben betrekking op het aspect geluid als gevolg van activiteiten van de Firma Dijkshoorn ter plaatse van de Knibbelweg 25a in Zevenhuizen.

De procedure heeft het kenmerk 2021318407.

Inzien

De stukken liggen niet formeel ter inzage. Het besluit en de daarbij behorende stukken kunnen op afspraak worden ingezien bij de gemeente Zuidplas. Het adres en de openingstijden kunt u vinden op de website van de gemeente Zuidplas.

Bezwaar

Belanghebbenden kunnen tegen dit besluit een bezwaarschrift indienen bij het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Zuidplas. De termijn voor het indienen van een bezwaar start op 26 mei 2022 en bedraagt 6 weken. Het besluit blijft ook bij het indienen van een bezwaarschrift gewoon geldig.

Het bezwaarschrift kan per post worden gestuurd naar College van burgemeester en wethouders van Zuidplas, t.a.v. de commissie bezwaarschriften, Postbus 100, 2910 AC Nieuwerkerk aan den IJssel. Het bezwaarschrift kan ook worden ingediend via de website van de gemeente: www.zuidplas.nl/bezwaar-maken. Daarvoor is een elektronische handtekening (DigiD of eHerkenning) nodig.

Het bezwaarschrift moet worden ondertekend en bevat ten minste naam en adres, de dagtekening, een omschrijving en kenmerk van dit besluit en de motivering van de bezwaren. Verder verzoeken wij een kopie van het bestreden besluit mee te sturen en telefoonnummer en e-mailadres te vermelden.

Voorlopige voorziening

Indien er een spoedeisend belang is kan de voorzieningenrechter van de Rechtbank Den Haag, Postbus 20302, 2500 EH Den Haag, worden verzocht een voorlopige voorziening te treffen. Een verzoek om voorlopige voorziening moet worden ondertekend en moet ten minste uw naam en adres, de dagtekening, een omschrijving van dit besluit en de motivering van het verzoek bevatten. Verder verzoeken wij een kopie van het bestreden besluit mee te sturen en aan te geven op welk telefoonnummer en e-mailadres u bereikbaar bent. Er kan alleen een verzoek om een voorlopige voorziening worden ingediend als ook bezwaar is gemaakt.

Een voorlopige voorziening kan ook digitaal worden aangevraagd op <http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht>. Hiervoor is een elektronische handtekening (DigiD) nodig. Kijk op de genoemde site voor de precieze voorwaarden.

Inlichtingen

Voor nadere informatie kunt u contact opnemen met het Team Vergunningen milieu van de ODMH, via info@odmh.nl of telefoonnummer 088-54 50 000.

BEZWAAR OP GROND VAN DE ALGEMENE WET BESTUURSRECHT

Heeft u als belanghebbende **bezwaren** tegen een verleende vergunning? Tegen het besluit kunt u op grond van de Algemene wet bestuursrecht **binnen zes weken** na de dag van verzending/uitreiking hiervan een bezwaarschrift indienen bij het college van B&W, Postbus 100, 2910 AC Nieuwerkerk aan den IJssel. Het bezwaarschrift moet gemotiveerd en ondertekend zijn. U kunt ook digitaal bezwaar maken via www.zuidplas.nl/bezwaar. Het is niet mogelijk om al een bezwaarschrift in te dienen tegen een ingediende aanvraag voor een omgevingsvergunning. Pas wanneer er een besluit is genomen op de aanvraag en de vergunning wordt verleend of geweigerd, is bezwaar maken mogelijk.

Agenda Raadsvergadering

Datum: dinsdag 14 juni 2022
Starttijd: 19:30 uur
Locatie: Raadhuisplein 1 te Nieuwerkerk aan den IJssel én online via www.zuidplas.nl te volgen.

Besprekingsstukken

1. Benoeming Kinderburgemeester 2022- 2023
2. Mededelingen vanuit diverse gremia
3. Toelating en beëdiging nieuwe raadsleden
4. Benoeming fractie-adviseur
5. Vereffening achtervang bij splitsing Vestia
6. Zevenhuizen Zuid Fase 1C
7. Invullen gremia gemeenteraad Zuidplas

Meer informatie

De bovenstaande agenda is een beknopte versie. Voor uitgebreidere informatie kunt u terecht in het gemeentehuis of de website. Vragen kunt u mailen naar griffie@zuidplas.nl.

Agenda Programmacommissie Samenleving

Datum: Woensdag 15 juni 2022
Starttijd: 20:00 uur
Locatie: Raadhuisplein 1 te Nieuwerkerk aan den IJssel én online via www.zuidplas.nl te volgen

Vergaderpunten

1. B1408 - Infonota Bestuurlijke evaluatie oprichting ZO!
2. Stand van zaken stichting ZO!
3. De tekorten bij WMO en Jeugd
4. Presentatie onderwijshuisvesting

Meer informatie

De bovenstaande agenda is een beknopte versie. Voor uitgebreidere informatie kunt u terecht in het gemeentehuis of de website. Op www.zuidplas.nl vindt u ook de regels voor het inspreken tijdens een programmacommissie en hoe u uzelf hiervoor kunt aanmelden. Voor vragen kunt u contact opnemen met de griffie, tel. (0180) 330 312.

Contactgegevens gemeente

E-mail: gemeente@zuidplas.nl
Info: www.zuidplas.nl
Tel: (0180) 330 300

Redactie Gemeentepagina
E-mail: communicatie@zuidplas.nl
Deze gemeentepagina kunt u ook lezen op www.zuidplas.nl/gemeentepagina



Besluitenlijst Raadsvergadering 31 mei 2022

1. Concept begroting 2023, 1e begrotingswijziging 2022 en Jaarrekening 2021 GR IJsselgemeenten

De raad heeft unaniem besloten geen zienswijze in te dienen op de conceptbegroting 2023-2026 van GR IJsselgemeenten; geen zienswijze in te dienen op de 1e begrotingswijziging 2022 van GR IJsselgemeenten en het bestuur van IJsselgemeenten hierover te informeren middels een reactiebrief.

2. Concept begroting 2023 en Jaarstukken 2021 HECHT

De raad heeft unaniem besloten een zienswijze in te dienen op de conceptbegroting 2023 van Hecht zoals geformuleerd in de zienswijzebrief en het dagelijks bestuur van Hecht hierover te informeren middels de zienswijzebrief.

3. Jaarstukken 2021 Bedrijvenschap Regio Gouda

De raad heeft unaniem besloten de reactiebrief te versturen naar het Bedrijvenschap Regio Gouda (BRG).

4. Concept begroting en Jaarrekening 2021 Veiligheidsregio Hollands Midden

De raad heeft unaniem besloten geen zienswijze in te dienen op de concept-programmabegroting 2023 van de Veiligheidsregio Hollands Midden en het bestuur van de Veiligheidsregio Hollands Midden hierover te informeren middels een reactiebrief.

5. Concept begroting 2023 en Jaarstukken 2021 Recreatieschap Hitland

De raad heeft unaniem besloten geen zienswijze in te dienen op de concept begroting 2023 van Recreatieschap Hitland en het bestuur van het Recreatieschap Hitland hierover te informeren middels een reactiebrief.

6. Concept begroting 2023 en Jaarstukken 2021 Omgevingsdienst Midden-Holland

De raad heeft unaniem besloten geen zienswijze in te dienen op de concept begroting 2023 en de meerjarenbegroting 2024-2026 van de Omgevingsdienst Midden-Holland (ODMH) en de ODMH hierover te informeren via een reactiebrief.

7. Concept begroting 2023 en Jaarstukken 2021 Recreatieschap Rottemeren

De raad heeft unaniem besloten de volgende zienswijze in te dienen op de concept begroting 2023 van het Recreatieschap Rottemeren en het bestuur van Recreatieschap Rottemeren hierover te informeren middels een zienswijze.

8. Concept begroting 2023 en Jaarstukken 2021 Promen

De raad heeft unaniem besloten geen zienswijze in te dienen op de primitieve begroting 2023 van Promen. Het bestuur van Promen hierover te informeren middels een reactiebrief.

9. Concept begroting 2023 en Jaarstukken

2021 Streekarchief Midden - Holland

De raad heeft unaniem besloten geen zienswijze in te dienen op de concept begroting 2023 van het Streekarchief Midden- Holland en het bestuur van het Streekarchief hierover te informeren middels een reactiebrief.

10. Concept begroting 2023-2026 en Jaarrekening 2021 Regio Midden-Holland

De raad heeft unaniem besloten geen zienswijze in te dienen op de concept begroting 2023-2026 van de Regio Midden-Holland (RMH) en het bestuur van de Regio MH hierover te informeren met een reactiebrief

11. Voorlopig Pakket Participatietraject Rotterdam The Hague Airport

De raad heeft, met inachtneming van het amendement aangepaste reactiebrief, met een meerderheid van de stemmen, besloten in reactie op het VPP voor Rotterdam The Hague Airport de vragen, wensen, zorgen en bedenkingen kenbaar te maken middels de aangepaste brief die de basis vormt voor het amendement.

12. Concept begroting 2023 en Jaarrekening 2021 Grondbank RZG Zuidplas

De raad heeft unaniem besloten geen zienswijze in te dienen op de concept begroting 2023 van de Grondbank RZG Zuidplas en de Grondbank RZG Zuidplas hiervan op de hoogte te brengen met een reactiebrief.

13. Concept begroting 2023 en Jaarrekening 2021 Stichting ZO! (Zuidplas Ondersteunt)

De raad heeft, met inachtneming van het amendement bijlage 3, unaniem besloten een zienswijze in te dienen op de concept begroting 2023 van Stichting ZO! (Stichting Zuidplas Ondersteunt!) en het bestuur van Stichting ZO! (Stichting Zuidplas Ondersteunt!) hierover te informeren middels een aangepaste zienswijze.

14. Motie - OV-concessie Zuid-Holland Noord

De raad heeft de motie unaniem aangenomen en roept het college op om in de zienswijze op het "Programma van Eisen OV concessie provincie Zuid Holland Noord" richting Provincie Zuid Holland ook op te nemen: Dat bestaande bushaltes en bus routes opnieuw worden beoordeeld en maximaal meebewegen met de groeirichting van de dorpen; dat in de nieuwe concessie het vijfde dorp wordt benoemd als toekomstig dorp dat optimaal aangesloten moet worden op het bestaande ov-netwerk (eerst bewegen dan bouwen); dat een ontwikkeling als het Vijfde Dorp een mooie proeftuin is voor innovatieve pilots van bijvoorbeeld deur-halte vervoer, gecombineerd met zogenaamde Hub's.

15. Lijst ingekomen Stukken

De raad heeft unaniem het voorstel voor de afdoening van de lijst van ingekomen stukken vastgesteld. Met betrekking tot de inhoud van de geheime stukken die aan de raad is voorgelegd, is geheimhouding opgelegd en bekrachtigd conform art. 25 Gemeentewet.

Besluitenlijst Raadsvergadering 1 juni 2022

Benoeming wethouders 2022

De raad heeft besloten te benoemen als wethouder van de gemeente Zuidplas:

- a. de heer D.A. de Haas, woonachtig in Moordrecht (1 fte);
- b. de heer F. Klovert, woonachtig in

Nieuwerkerk aan den IJssel (1 fte);

- c. de heer J.W. Schuurman, woonachtig in Nieuwerkerk aan den IJssel (1 fte);
- d. de heer W. Zijlstra, woonachtig in Nieuwerkerk aan den IJssel (1 fte).

Verkeer Koningskwartier - Zevenhuizen-Zuid

Op dit moment wordt er hard gewerkt in de ontwikkelgebieden fase 7 en fase 8 van het Koningskwartier. Voor de toegankelijkheid en afwikkeling van het verkeer worden de wegen van en naar deze fases in de komende periode gewijzigd. Wij vinden het belangrijk u als Koningskwartier-bewoners hiervan op de hoogte te brengen.

Ontwikkelingen in fase 7 en 8

In fase 7 vordert de bouw van de woningen gestaag en een aantal woningen is zelfs al bewoond. In fase 8 worden de terreinen geschikt gemaakt om te bebouwen. Het duurt echter nog zeker een jaar voordat de eerste woningen worden opgeleverd en de definitieve wegen worden aangelegd. Het doel is dat de bewoners van fase 7 en 8 de wijk uiteindelijk kunnen verlaten via twee definitieve ontsluitingen.

Aanleg tijdelijke ontsluiting

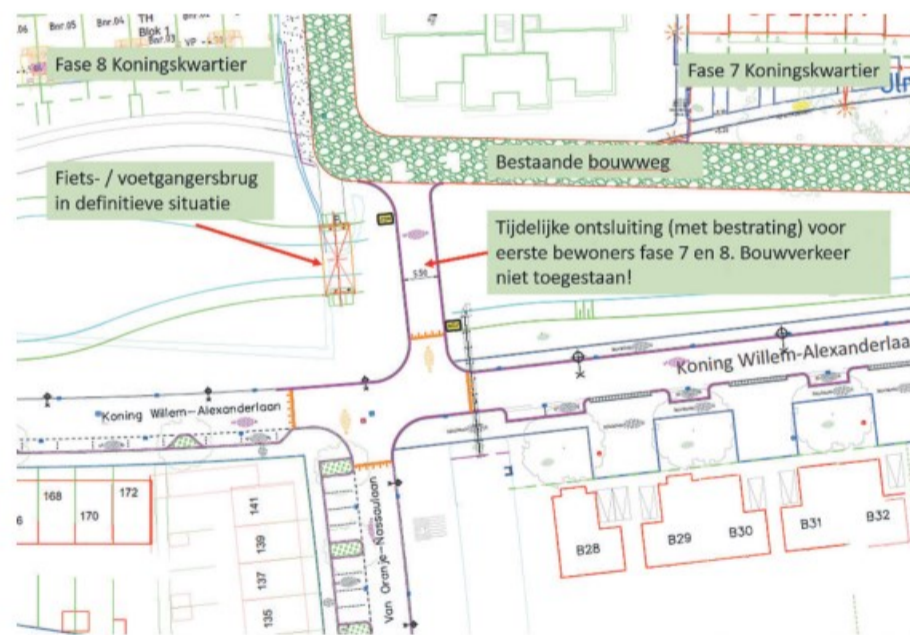
Omdat op dit moment de wegen nog niet (voldoende) aanwezig zijn, is het noodzakelijk een tijdelijke ontsluiting aan te leggen richting de Van Oranje-Nassaulaan. Deze tijdelijke ontsluiting wordt verboden voor bouwverkeer en

wordt aangebracht in de vorm van een eenvoudige dam van grond met een verharding. Deze ontsluiting is ingetekend op bijgaande kaart. Op deze kaart is ook de brug voor fietsers ingetekend. Deze brug komt in de definitieve situatie naast de locatie van de tijdelijke ontsluiting te liggen.

We verwachten de tijdelijke ontsluiting in juli 2022 aan te leggen zodat deze medio augustus 2022 in gebruik kan worden genomen. Deze ontsluiting wordt weer weggehaald wanneer de definitieve ontsluiting klaar is. Naar verwachting is dat in augustus 2023.

Heeft u nog vragen?

Dan kunt u deze mailen naar: info@koningskwartierzuidplas.nl.



Twee nieuwe straatnamen voor Moordrecht.

Ten gevolge van de herontwikkeling van 't Lage in Moordrecht worden de sportvelden verplaatst en worden op deze locatie nieuwe woningen gebouwd. Hierdoor ontstaan twee nieuwe straten waarvoor nieuwe straatnamen uitgegeven moeten worden. Voor de twee nieuwe straten in Moordrecht heeft het college besloten de namen Burgemeester Van Staverenstraat en Burgemeester Van Vollenhovenstraat toe te kennen. De nieuwe straten sluiten aan

op de bestaande Sportlaan en de Dokter Van Westendorpstraat.

U wordt in de gelegenheid gesteld gedurende 6 weken na deze publicatie eventueel bezwaar aan te tekenen bij het college van burgemeester en wethouders.

Voor inlichtingen over het bezwaar kan contact worden opgenomen met van de afdeling IBOR, Telefoon 0180-639848.

WIJ VINDEN JOUW MENING BELANGRIJK!

Schrijf je daarom nu in via:
inwonerspanelzuidplas@duomarketresearch.nl

en ontvang maximaal acht keer per jaar een vragenlijst over projecten en ontwikkelingen in de gemeente Zuidplas.



Ontwerpbestemmingsplan '50er jaren buurt Moordrecht'

Burgemeester en wethouders van de gemeente Zuidplas maken op grond van artikel 3.8 Wet ruimtelijke ordening (Wro) bekend, dat het ontwerpbestemmingsplan '50er jaren buurt Moordrecht' met ingang van donderdag 9 juni 2022 gedurende zes weken ter inzage ligt.

Ligging van het plangebied

De locatie ligt ten zuidwesten van de dorpskern van Moordrecht, ingeklemd tussen de Hollandsche IJssel en de Ringvaart van de Zuidplaspolder. Het plangebied beslaat, gezien vanaf het noorden, de straten de Sluislaan, Schielandstraat, Graaf Willemstraat, de Oost Waalstraat, de Kon. Julianastraat, de Drost IJsermarsingel en de Vlietstraat.

Inhoud van het plan

Dit ontwerpbestemmingsplan biedt een juridisch-planologische regeling voor de herstructurering van de 50er jaren buurt in Moordrecht. Met het plan worden in totaal 184 sociale huurwoningen, bestaande uit appartementen, bebo- (beneden/boven) en grondgebonden woningen met bijbehorende openbare ruimte mogelijk gemaakt.

Crisis- en herstelwet

Op het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan zal de Crisis- en herstelwet van toepassing zijn. Dat betekent dat onder meer bijzondere procedurele bepalingen van toepassing zijn op de beroepsprocedure bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. De Crisis- en herstelwet is te raadplegen op wetten.overheid.nl.

Beoordeling milieueffect

Door burgemeester en wethouders is beoordeeld of, voorafgaand aan de besluitvorming van het plan, een milieueffectrapportage moet worden opgesteld. Uit deze beoordeling blijkt dat er geen

belangrijke nadelige milieugevolgen optreden, daarom is op 7 juni 2022 besloten dat er geen milieueffectrapportage opgesteld hoeft te worden. Dit M.e.r. – beoordelingsbesluit ligt ter inzage bij dit ontwerpbestemmingsplan.

Ter inzage

Het ontwerpbestemmingsplan met de daarbij behorende verbeelding en bijlagen ligt met ingang van donderdag 9 juni 2022 gedurende zes weken ter inzage in het Klantcontactcentrum van de gemeente Zuidplas, Raadhuisplein 1 te Nieuwerkerk aan den IJssel. De stukken zijn in deze periode digitaal te raadplegen op www.ruimtelijkeplannen.nl (vul bij plannummer in: NL.IMRO.1892.Bpjaren50brtMrd-0w01). Op de website van de gemeente Zuidplas (www.zuidplas.nl) is het plan tevens als pdf-bestand in te zien onder het kopje: In Zuidplas > Bouwen > Bestemmingsplannen > Bestemmingsplannen in voorbereiding > Moordrecht > 50er jaren buurt Moordrecht - ontwerpbestemmingsplan

Zienschwijken

Gedurende de inzagetermijn kan eenieder schriftelijk of mondeling zienschwijken op het ontwerpbestemmingsplan naar voren brengen. Wij maken u erop attent dat slechts beroep tegen het vastgestelde bestemmingsplan kan worden ingediend als ook een zienschwijze is ingebracht tegen het ontwerpbestemmingsplan. Uw zienschwijze kunt u sturen aan de raad van de gemeente Zuidplas, Postbus 100, 2910 AC Nieuwerkerk aan den IJssel, onder vermelding van "zienschwijze ontwerpbestemmingsplan 50er jaren buurt Moordrecht. Voor het mondeling indienen van uw zienschwijze kunt u een afspraak maken via het secretariaat van de afdeling Ruimte, telefonisch bereikbaar via (0180) 330 300. De afspraak dient tijdig, bij voorkeur uiterlijk een week voor het einde van de termijn van de terinzagelegging, te worden gemaakt.

Ontwerp wijzigingsplan 'Moerkapelse Zijde ten oosten van 98 deel II'

Burgemeester en wethouders van de gemeente Zuidplas geven er op grond van artikel 3.8 Wet ruimtelijke ordening (Wro) kennis van, dat het ontwerp wijzigingsplan 'Moerkapelse Zijde ten oosten van 98 deel II' met ingang van donderdag 9 juni 2022 gedurende zes weken (tot en met 21 juli 2022) ter inzage ligt.

Ligging van het plangebied

Het plangebied is gelegen aan de Moerkapelse Zijde, ten oosten van het perceel Moerkapelse Zijde 98, gelegen aan het fietspad Westland. Het betreft een perceel wat in de huidige situatie een agrarische invulling kent.

Inhoud van het plan

Met de uitwerking van het plan zal een nieuwe vrijstaande woning mogelijk worden gemaakt conform de principes van de wijzigingsbevoegdheid zoals opgenomen in het bestemmingsplan 'Tweemanspolder en polder De Wilde Veenen (herziening)'. De woning wordt ontsloten via het fietspad Westland op de Moerkapelse Zijde, net als bij het eerdere wijzigingsplan 'Moerkapelse Zijde ten oosten van 98'.

Ter inzage

Het ontwerp wijzigingsplan met de daarbij behorende verbeelding en bijlagen ligt met ingang van donderdag 9 juni 2022

gedurende zes weken ter inzage in het Klantcontactcentrum van de gemeente Zuidplas, Raadhuisplein 1 te Nieuwerkerk aan den IJssel. De stukken zijn in deze periode digitaal te raadplegen op www.ruimtelijkeplannen.nl (vul bij ID in: NL.IMRO.1892.WpMkpzijtov98aMkp2-0w01). Op de website van de gemeente Zuidplas (www.zuidplas.nl) is het plan tevens als pdf-bestand in te zien onder het kopje In Zuidplas > Bouwen > Bestemmingsplannen > Bestemmingsplannen in voorbereiding. Bovendien is het ontwerp wijzigingsplan in te zien in het gemeentehuis van de gemeente Zuidplas, Raadhuisplein 1 te Nieuwerkerk aan den IJssel.

Zienschwijken

Gedurende de inzagetermijn kan eenieder schriftelijk of mondeling zienschwijken op het ontwerp wijzigingsplan naar voren brengen. Wij maken u erop attent dat slechts beroep tegen het vastgestelde wijzigingsplan kan worden ingediend als ook een zienschwijze is ingebracht tegen het ontwerp wijzigingsplan. Uw zienschwijze kunt u sturen aan de raad van de gemeente Zuidplas, Postbus 100, 2910 AC Nieuwerkerk aan den IJssel, onder vermelding van "Zienschwijze wijzigingsplan Moerkapelse Zijde ten oosten van 98 deel II". Voor het mondeling indienen van uw zienschwijze kunt u een afspraak maken via

het secretariaat van de afdeling Ruimte, telefonisch bereikbaar via (0180) 330 300. De afspraak dient tijdig, bij voorkeur uiterlijk een week voor het einde van de termijn van de terinzagelegging, te worden gemaakt.

Ontwerpuitwerkingsplan 'Park de Zevenloft, Zevenhuizen'

Burgemeester en wethouders van de gemeente Zuidplas maken op grond van artikel 3.8 Wet ruimtelijke ordening (Wro) bekend, dat het ontwerpuitwerkingsplan 'Park de Zevenloft, Zevenhuizen' met ingang van donderdag 9 juni 2022 gedurende zes weken ter inzage ligt.

Ligging van het plangebied

Het plangebied is gelegen in het dorp Zevenhuizen aan de Noordelijke Dwarsweg 94-96 en Knibbelweg 18F. Het plangebied wordt globaal begrensd door de Knibbelweg, de wijk 'Het Zevenrozenhof' en een Welkoop tuincentrum aan de Noordelijke Dwarsweg. Het perceel is kadastraal bekend als Gemeente Zevenhuizen, Sectie E, nummer 3639.

Inhoud van het plan

Het plan is een uitwerking van het bestemmingsplan Zuidplas-West en biedt een juridisch-planologische regeling voor de realisatie van 17 grondgebonden woningen met de bijbehorende openbare voorzieningen, zoals wegen, groen en parkeerplaatsen.

Crisis- en herstelwet

Op het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan zal de Crisis- en herstelwet van toepassing zijn. Dat betekent dat onder meer bijzondere procedurele bepalingen van toepassing zijn op de beroepsprocedure bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. De Crisis- en herstelwet is te raadplegen op wetten.overheid.nl.

Beoordeling milieueffect

Op grond van de aanmeldnotitie m.e.r. is door burgemeester en wethouders beoordeeld of, voorafgaand aan de besluitvorming van het plan, een milieueffectrapportage moet worden opgesteld. Omdat uit de aanmeldnotitie blijkt dat er geen belangrijke nadelige milieugevolgen optreden, is op 31 mei 2022 besloten dat er

Belanghebbenden die tijdig hun zienschwijken naar voren brengen over een ontwerpbesluit, kunnen later beroep instellen tegen een definitief besluit.

geen milieueffectrapportage opgesteld hoeft te worden. Dit M.e.r. – beoordelingsbesluit ligt ter inzage bij dit ontwerpuitwerkingsplan.

Ter inzage

Het ontwerpuitwerkingsplan met de daarbij behorende verbeelding en bijlagen ligt met ingang van donderdag 9 juni 2022 gedurende zes weken ter inzage in het Klantcontactcentrum van de gemeente Zuidplas, Raadhuisplein 1 te Nieuwerkerk aan den IJssel. De stukken zijn in deze periode digitaal te raadplegen op www.ruimtelijkeplannen.nl (vul bij plannummer in: NL.IMRO.1892.UpParkZevenloftZhn-0w01). Op de website van de gemeente Zuidplas (www.zuidplas.nl) is het plan tevens als pdf-bestand in te zien onder het kopje: In Zuidplas > Bouwen > Bestemmingsplannen > Bestemmingsplannen in voorbereiding > Zevenhuizen > Park de Zevenloft, Zevenhuizen - ontwerpuitwerkingsplan

Zienschwijken

Gedurende de inzagetermijn kan eenieder schriftelijk of mondeling zienschwijken op het ontwerpuitwerkingsplan naar voren brengen. Wij maken u erop attent dat slechts beroep tegen het vastgestelde uitwerkingsplan kan worden ingediend als ook een zienschwijze is ingebracht tegen het ontwerpuitwerkingsplan. Uw zienschwijze kunt u sturen aan het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Zuidplas van de gemeente Zuidplas, Postbus 100, 2910 AC Nieuwerkerk aan den IJssel, onder vermelding van "zienschwijze ontwerpuitwerkingsplan Park de Zevenloft, Zevenhuizen. Voor het mondeling indienen van uw zienschwijze kunt u een afspraak maken via het secretariaat van de afdeling Ruimte, telefonisch bereikbaar via (0180) 330 300. De afspraak dient tijdig, bij voorkeur uiterlijk een week voor het einde van de termijn van de terinzagelegging, te worden gemaakt.

Denk mee over het gebiedspaspoort van Moerkapelle, vul de vragenlijst in!

Binnenkort gaan we van start met het gebiedspaspoort van Moerkapelle. In het gebiedspaspoort geven we antwoord op belangrijke vragen als: hoe zorgen we dat Moerkapelle goed bereikbaar blijft te voet, met de fiets en met de auto? Wat is de toekomst van de bedrijvigheid en landbouw? Hoe vergroten we het aanbod van recreatie? Kortom: het gaat over de toekomst van úw dorp!

Het gebiedspaspoort is een uitwerking van de omgevingsvisie, waar vorig jaar al enkele inwoners over meegedacht hebben. Daarom zijn we nu op zoek naar inwoners, ondernemers en organisaties die Moerkapelle een warm hart toedragen. Hoe wilt u meedenken? Op een bijeenkomst, op straat of liever online? En waar wilt u over in gesprek? Laat het ons weten door in 3 minuten een paar korte vragen te beantwoorden. De vragenlijst is open tot 17 juni 2022.

Link naar vragenlijst:
<https://nl.surveymonkey.com/r/gebiedspaspoortmoerkapelle> of scan de QR-code in de afbeelding hieronder.



Denk mee over uw dorp!

Van: [redacted]

Verzonden: 31-01-2022 13:51

Aan: [redacted]

Onderwerp: Gespreksverslag [redacted]

Zoals gevraagd, hierbij het verslag!

Met vriendelijke groet,

[redacted]

Projectmedewerker Cluster Gebiedsontwikkeling en Planeconomie



T 0180 - 330 300 D [redacted]

E [redacted] | www.zuidplas.nl

Locatie Raadhuisplein 1, 2914 KM Nieuwerkerk aan den IJssel

Postadres Postbus 100, 2910 AC Nieuwerkerk aan den IJssel



Gesprek met [redacted] [redacted] in kader WOB-verzoek Jaren 50 wijk

Datum: maandag 12 juli 2021

Locatie: Zoom

Starttijd: 20.30 uur

Aanwezig: [redacted] [redacted] wonende op [redacted] [redacted] te [redacted] [redacted]

Mozaïek Wonen: [redacted] [redacted]

Gemeente: [redacted] [redacted] en [redacted] [redacted] (verslag)

[redacted] [redacted] opent het overleg en legt uit dat de Nota van Uitgangspunten (NvU) unaniem is vastgesteld door de raad en wil graag van [redacted] [redacted] [redacted] een toelichting van zijn plan.

[redacted] [redacted] [redacted] geeft aan graag wat meer te willen vertellen over zijn plan en kent de NvU en heeft de raadsvergadering gevolgd. [redacted] [redacted] [redacted] wil graag een aantal punten toelichten uit zijn plan zoals: aantal woningen, hoogbouw, parkeerplaatsen, groen en archeologie. Hiervoor heeft hij een aantal punten uit de NvU gepakt en wil samen bekijken wat er goed en wat er niet goed aan is. De hoogte is de directe aanleiding geweest voor het maken van zijn plan.

[redacted] [redacted] geeft aan dat er geen wijzigingen mogen/ kunnen plaatsvinden aan de vastgestelde NvU. Ook geeft Mozaïek Wonen aan niet mee te willen gaan met het plan van [redacted] [redacted] [redacted] omdat er al heel lang door diverse specialisten aan is gewerkt en alle huidige eisen die zijn gesteld aan een stedenbouwkundig plan die nu van toepassing zijn, zijn erin verwerkt.

[redacted] [redacted] geeft aan dat indien de punten/elementen van [redacted] [redacted] [redacted] het plan verrijken dan kunnen we daar naar kijken en zal de stedenbouwkundige na zijn vakantie op deze punten terug komen. Echter de basiselementen uit de nota blijven staan. De wethouder heeft toegezegd indien er elementen inzitten die een toevoeging op de hoofdlijn van het huidige plan hebben dan koppelen we die terug. Er wordt al 8 jaar aan een plan gewerkt en de NvU wordt niet teruggetrokken of gewijzigd.

Afspraken:

De Gemeentelijke stedenbouwkundige gaat kijken naar verrijkende elementen die eventueel kunnen worden toegevoegd. De terugkoppeling hierover zal ongeveer 2 weken na de vakantie van de stedenbouwkundige plaatsvinden.

Gemeente koppelt deze datum nog terug aan [redacted] [redacted] [redacted]

Van: [redacted] [redacted]
Verzonden: 21-03-2022 16:03
Aan: [redacted] [redacted]
CC: [redacted] [redacted]
Onderwerp: GGD Advies 50er jaren buurt Moordrecht

Beste [redacted]

Bij deze het advies van de GGD over vooroverleg bestemmingsplan 50er jaren buurt Moordrecht. We hebben dit keer het advies in een andere opmaak gezet dan het laatste advies van de swanladriehoek. Graag hoor ik wat je van deze opzet vindt en of ons advies op deze manier prettiger is om te lezen/mee te werken.

Alvast bedankt!

Met vriendelijke groet,

[redacted] **Beleidsmedewerker Medische Milieukunde**

[redacted] | GGD Hollands Midden

M [redacted] | **E** mmk@ggdhm.nl

M [redacted] | **E** [redacted]

Werkdagen: ma, di, wo & vrij



[redacted] bestaat uit GGD Hollands Midden, RAV Hollands Midden, GHOR Hollands Midden en het Zorg- en Veiligheidshuis Hollands Midden.

Vragen over je woonomgeving en je gezondheid? Kijk op www.GGDleefomgeving.nl

Datum 21-3-2022
Betreft 50er jaren buurt Moordrecht
Telefoon [redacted]
Email mmk@ggdhm.nl
Contactpersoon [redacted]

[redacted]
Gemeente Zuidplas

E: [redacted]

Geachte [redacted]

GGD Hollands Midden maakt graag gebruik van de mogelijkheid om advies te geven op 50er jaren buurt Moordrecht.

De GGD gebruikt bij haar advisering het document "[Kernwaarden voor een gezonde leefomgeving](#)", waarbij 10 gezondheidskundige principes worden uitgewerkt die idealiter in elk ruimtelijke plan of -beleid aan bod komen.

Situatiebeschrijving

Het plan is om de bestaande bebouwing (175 woningen + 34 garages) te slopen en daarvoor in de plaats 184 nieuwe woningen te bouwen. De bestaande bebouwing bestaat uit rijwoningen en laaggestapelde woningen en de te realiseren woningen zullen bestaan uit appartementen en rijwoningen. De locatie ligt tegen het zuidwesten van de dorpskern van de plaats Moordrecht (tussen de Hollandsche IJssel en de Ringvaart van de Zuidplaspolder).

Beoordeling en advies

De GGD benoemt in haar advies hoe in het voorliggende plan en in de verdere uitwerking aandacht kan worden besteed aan lucht, geluid, bodem, EMV, gezonde appartementen, levensloopbestendige woningen, betaalbare sociale huurwoningen en groen & blauw. Het advies sluit af met achtergrondinformatie en onderbouwing van de opgestelde adviezen (bijlage).

Luchtkwaliteit

De beoogde planlocatie ligt niet dicht bij een drukke weg met meer dan 10.000 motorvoertuigen per etmaal. Ook ligt de beoogde planlocatie op voldoende afstand van de A20. Qua luchtkwaliteit is de beoogde planlocatie een geschikte locatie voor woningbouw.

- Heb aandacht voor emissie van houtrook.
- Maak publieke ruimten rookvrij, zoals bij speel- of ontmoetingsplekken.

Geluid

Volgens de [Atlas Leefomgeving](#) is er op de beoogde planlocatie sprake van een geluidbelasting van 51 – 61 dB in het plangebied, welke voornamelijk veroorzaakt wordt door wegverkeer. Deze geluidbelasting wordt gezondheidskundig vertaald naar de kwaliteit redelijk. Daarom adviseert de GGD om minimaal één stille zijde per woning te realiseren. Een stille zijde heeft een geluidbelasting van minder dan 50 dB L_{den} en 40 dB L_{night} . Wanneer dit niet mogelijk is adviseert de GGD om een geluidsluwe zijde te realiseren: het verschil tussen de belaste en rustige zijde is minimaal 10 dB.

- Slaapkamers moeten zo veel mogelijk aan de stille dan wel geluidsluwe zijde gesitueerd worden.
- Heb aandacht voor de locatie van een eventuele warmtepomp. Het advies is om rekening te houden met [de norm van de Nederlandse Stichting Geluidshinder](#), namelijk 30 dB. Idealiter wordt de warmtepomp niet gerealiseerd aan de stille dan wel geluidsluwe zijde.

Datum	21-3-2022
Betreft	50er jaren buurt Moordrecht
Telefoon	[REDACTED]
Email	mmk@ggdhm.nl
Contactpersoon	[REDACTED]

Bodem

Het plan betreft woningbouw inclusief tuin en speelvoorzieningen. Aangezien de mogelijkheid bestaat dat de boven- en ondergrond licht vervuild zijn met lood adviseert de GGD om loodnormen op te nemen voor dit gebied die verder gaan dan het juridische maximum. Het gezondheidskundig advies is om voor gevoelige bestemmingen (wonen met tuin) 90 mg/kg aan te houden, 100 mg/kg voor een speeltuin en 60 mg/kg voor een moestuin.

Binnenmilieu

Door zorg te dragen voor een prettige temperatuur, geschikte isolatie en een goede binnenluchtkwaliteit, kunnen gezondheidsklachten die samenhangen met het gebouw worden voorkomen.

- Voorzie woningen van een toevoer van verse lucht vanuit de meest schone zijde en realiseer permanent bruikbare, goed regelbare, eenvoudig te bedienen en inbraakveilige ventilatievoorzieningen in iedere verblijfsruimte.
- Zorg dat installaties in de woning geen geluidhinder geven.
- Zorg dat ventilatiesystemen te beïnvloeden zijn door toekomstige bewoners en dat er daarnaast ook ramen zijn die geopend kunnen worden.
- Realiseer buitenzonwering in verband met toenemende hitte.

Elektromagnetische straling

In de buurt van de locatie zijn geen hoogspanningslijnen aanwezig. Vanwege het voorzorgsprincipe raden wij aan om woningen op één tot vier meter afstand van transformatorhuisjes en wijkverdeelsstations te plaatsen. Dit is doorgaans genoeg om verhoogde blootstelling (>0,4 µT) aan elektromagnetische straling te voorkomen.

Soort woningen

De GGD is enthousiast over het feit dat alle te realiseren woningen sociale huurwoningen zullen worden. Het is belangrijk dat er voor iedereen een passend woningaanbod gevonden kan worden. Ook is de GGD positief over het feit dat er ook levensloopbestendige ontwikkeld zullen worden.

Datum 21-3-2022
Betreft 50er jaren buurt Moordrecht
Telefoon [REDACTED]
Email mmk@ggdhm.nl
Contactpersoon [REDACTED]

Gezonde woonomgeving

In voorliggend plan wordt een groot aantal (sociale huur) woningen gerealiseerd. De GGD vindt het belangrijk dat er voldoende ruimte vrij blijft voor speel- en ontmoetingsplekken, groen en water, maar ook sport. Het is van belang dat de te realiseren speel-, sport- en ontmoetingsplekken laagdrempelig en/of gratis (dan wel goedkoop) zijn. Dit verlaagt namelijk de drempel voor toekomstige bewoners om gebruik te maken van deze voorzieningen. Daarnaast kan op deze manier het doel om een wijk te creëren waar niet alleen gezond buiten zijn maar ook gezond kunnen blijven gestimuleerd wordt. Naast gezond buiten zijn wordt in voorliggend plan de ambitie uitgesproken voor een nieuwe wijk met veel aandacht voor groen en duurzaamheid. Een klimaat adaptieve inrichting geeft veel kansen maar kent ook uitdagingen. Heb aandacht voor zowel de positieve als negatieve kanten van een klimaat-adaptieve inrichting (zie bijlage voor voorbeelden).

Wij hopen u met dit advies voldoende te hebben geïnformeerd. Mocht u nog vragen hebben, dan kunt u contact opnemen met het team Medische Milieukunde via 088 – 308 3381 of mmk@ggdhm.nl. Graag ontvangen wij een terugkoppeling of het advies een plek krijgt in 50er jaren buurt Moordrecht.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]
Beleidsmedewerker Medische Milieukunde
Gezondheidsbescherming, Toezicht en GHOR
GGD Hollands Midden

Datum 21-3-2022
Betreft 50er jaren buurt Moordrecht
Telefoon [REDACTED]
Email mmk@ggdm.nl
Contactpersoon [REDACTED]

Bijlage

Lucht

Luchtverontreiniging veroorzaakt nog steeds veel schade aan de gezondheid. Berekeningen van het RIVM laten zien dat zo'n 4,5% van de totale ziektelast in Nederland wordt veroorzaakt door luchtverontreiniging. Luchtverontreiniging leidt onder andere tot een vermindering van de longfunctie, een toename van luchtwegklachten en een verhoogde kans op het ontwikkelen van astma en chronische longziekten. Iedereen die langdurig is blootgesteld aan luchtverontreiniging loopt een risico op gezondheidseffecten. Extra kwetsbare groepen zijn ouderen, kinderen en mensen met aandoeningen aan hart, bloedvaten of luchtwegen.

Wegverkeer

Gezondheidseffecten kunnen optreden binnen een afstand van 300 meter van de snelweg. Daarom heeft het de voorkeur van de GGD om een afstand van minimaal 300 meter tussen de snelweg en gevoelige bestemmingen aan te houden. Binnen een straal van 100 meter van een snelweg zijn de gezondheidseffecten zo groot dat dit sterk afgeraden wordt. Langs drukke wegen (waarbij 'druk' is gedefinieerd als een verkeersintensiteit van meer dan 10.000 voertuigen per etmaal) is de luchtverontreiniging vaak net zo hoog als vlakbij de snelweg. Hierbij adviseert de GGD om een afstand van minstens 50 meter aan te houden of geen woningen te bouwen in de eerste lijn.

Houtrook en allesbranders

Door houtrook te beperken worden er minder schadelijke stoffen uitgestoten en wordt hinder ten gevolge van de geur van houtrook beperkt. Dit draagt bij aan de kwaliteit van de leefomgeving en het welbevinden in de directe omgeving. De emissie van houtrook kan door lokale overheden worden beperkt door verwarming door middel van houtstook (inclusief palletkachels) en energiewinning uit hout (biomassa) te ontmoedigen. Ook door bij (her)ontwikkelingen woningen op te leveren zonder rookgasafvoerkanal ontstaat er minder lokale luchtverontreiniging.

Roken

Roken is verreweg de belangrijkste oorzaak van sterfte en ziekte. Meerroken door kinderen heeft een nadelige invloed op de ontwikkeling van de longen en geeft een verhoogde kans op luchtweginfecties, op hoesten en het ontwikkelen van astma. Meerokende kinderen hebben een grotere kans later zelf te gaan roken.

- Koppel aardgasvrij aan houtstookvrij door (het opleveren en/of achteraf aanbrengen van) rookgasafvoerkanalen niet toe te staan.
- Maak plekken waar kinderen komen rookvrij (speelplekken, schoolpleinen, pretparken, sportterreinen). Denk ook aan een rookvrije ingang of rookvrije zone rond de ingang van gebouwen met een rookverbod, zoals bioscoop, zwembad, indoor speeltuin.

Datum 21-3-2022
Betreft 50er jaren buurt Moordrecht
Telefoon [REDACTED]
Email mmk@ggdhm.nl
Contactpersoon [REDACTED]

Geluid

Blootstelling aan omgevingsgeluid kan gepaard gaan met negatieve effecten zoals hinder, slaapverstoring en hart- en vaatziekten. Daarnaast kan geluid een negatieve invloed hebben op de leerprestaties van kinderen. Met de verwachte toename van de geluidbelasting is er sprake van een groeiend gezondheidsprobleem waar veel Nederlanders mee geconfronteerd worden.

Belangrijk om te benoemen is dat behalve het geluidsniveau (de hoeveelheid dB) ook andere akoestische factoren een rol spelen in de mate van hinder:

- De karakteristieken van het geluid zoals frequentie, maximale niveaus en de aanwezigheid van meerdere geluidbronnen
- Interventies of maatregelen als raamsluitgedrag, isolatie en de beschikbaarheid van een stille zijde

Daarnaast kunnen factoren die niets met het fysieke geluid te maken hebben ook invloed hebben op de mate van hinder. Het gaat hierbij om factoren als de houding ten opzichte van het geluid, het vertrouwen in de veroorzaker van het geluid en het idee van beheerbaarheid. Een goede communicatie óver geluid is dus belangrijk om hinder te voorkomen.

- Realiseer tenminste één geluidsluwe, aangename zijde; een toegankelijke, bruikbare en liefst groene en schone zijde per woning met een geluidbelasting minder dan 50 dB L_{den} of 40 dB L_{night} .
- Stel regels op over het realiseren van de slaapkamers aan de stille zijde. Dit voorkomt slaapverstoring en klachten achteraf.
- Pas de NSG norm toe bij het plaatsen van warmtepompen, omdat deze betere bescherming biedt tegen het mogelijk optreden van hinder dan de voorgestelde norm van de rijksoverheid. Daarnaast is het met het oog op het vermijden van slaapverstoring- verstandig om warmtepompen en omvormers niet vlakbij een slaapkamerraam van de bijbehorende woning te plaatsen. Ook is door een goede dimensionering (enige overcapaciteit), juiste inregeling en montage (op zware bouwdelen, trillingsdempers, omkasting) geluidhinder sterk te beperken.
- Goede informatievoorziening en communicatie met bewoners over de keuze en inzet van maatregelen is belangrijk.

Bodem

In het verleden is op veel plaatsen in Nederland de bodem verontreinigd. Of een bodemverontreiniging leidt tot een risico is afhankelijk van welke stoffen er in de bodem zitten, in welke hoeveelheden zij aanwezig zijn en het contact met de verontreiniging. Een gezondheidsrisico is hierdoor vaak afhankelijk van het gebruik of de functie (bijvoorbeeld wonen) die de bodem heeft of na de bodemsanering krijgt. Meer contact tussen de bodem en de mens leidt tot een hoger risico en vindt vooral plaats bij tuinen, kinderspeelplaatsen en moestuinen. Deze locaties worden daarom ook aangeduid als gevoelige locaties.

Datum 21-3-2022
Betreft 50er jaren buurt Moordrecht
Telefoon [redacted]
Email mmk@ggdhm.nl
Contactpersoon [redacted]

Lood

Een bodemverontreiniging met lood kan met name voor jonge kinderen een gezondheidsrisico vormen. Kinderen krijgen lood uit de bodem vooral binnen via hand-mondcontact tijdens het spelen. Het effect van lood uit de bodem uit zich op de neurologische ontwikkeling, onder andere in een iets lager IQ. Daarnaast kan blootstelling aan lood op kinderleeftijd mogelijk ook een hoger loodgehalte in het bloed op volwassenleeftijd tot gevolg hebben, wat een grotere kans op chronische nierziekte en hart- en vaataandoeningen kan geven. De wetenschappelijke kennis laat zien dat de huidige interventiewaarde bodem onvoldoende bescherming biedt voor de gezondheid van deze kinderen. Op basis hiervan, heeft de GGD [gezondheidskundige risicowaarden](#) opgesteld voor plaatsen waar kinderen spelen, voor wonen met tuin en grote moestuinen (zie tabel hieronder).

	Kinderspeelplaatsen	Wonen met tuin (kleine moestuin)	Grote moestuinen (> circa 200 m ²)
Gezondheidskundig voldoende bodemkwaliteit voor lood	< 100 mg/kg	< 90 mg/kg	< 60 mg/kg

Binnenmilieu

Mensen zijn circa 70% van de tijd in hun eigen woning. Door zorg te dragen voor een prettige temperatuur, geschikte isolatie en een goede binnenluchtkwaliteit, kunnen gezondheidsklachten die samenhangen met het gebouw worden voorkomen. Het gaat om klachten als vermoeidheid, hoofdpijn, sufheid en slaperigheid.

Bij verduurzamen van woningen is isoleren een belangrijke eerste stap. Naast isolatie zullen woningen in toenemende mate van mechanisch ventilatie worden voorzien. Daarbij bestaat het risico dat de ventilatiesystemen niet of onvoldoende werken waardoor de kwaliteit van de binnenlucht verslechtert. Dat kan al het geval zijn bij oplevering (slechte inregeling, te weinig capaciteit), maar ook kan het ontstaan in de gebruiksfase, bijvoorbeeld door gebrekkig onderhoud. Verkeerd bewonersgedrag, zoals het sluiten van ventilatieroosters (koudeklachten), het uitschakelen van ventilatoren (geluidhinder), of het niet juist gebruiken van de knoppen kan ook zorgen voor een slechtere binnenlucht kwaliteit. Een mogelijk gevolg hiervan is schimmelvorming, wat geurhinder en luchtwegklachten kan geven en bestaande luchtwegklachten kan verergeren

Hittestress bij hoogbouw

Hoge gebouwen die dicht op elkaar zijn gebouwd, dragen bij aan het ontstaan van warmte-eilanden. Hoogbouw vormt een groot reservoir voor warmteopslag in vergelijking tot laagbouw. De grotere warmteopslag overdag leidt vervolgens tot een hogere warmteafgifte 's nachts als de atmosfeer afkoelt.

Daken en plaveisel dragen bij aan de vorming van warmte-eilanden door de mate van warmteabsorptie en zonlichtreflectie van het gebruikte materiaal. De gangbare bouwmaterialen (bitumen, beton, hout, steen, asfalt, glas) absorberen ongeveer 90 procent van de warmte. Door het grote oppervlak van dergelijk materiaal kunnen steden tot tweemaal zo veel warmte opslaan in vergelijking met niet-stedelijke gebieden (Christen en Vogt, 2004). 's Nachts, als de atmosfeer afkoelt, wordt deze warmte afgegeven en leidt ze tot een hogere warmtebelasting voor de stedelijke bewoners in vergelijking tot bewoners van het platteland. De zonbelasting van hoogbouw is groter (afhankelijk van de oriëntatie), vanwege ontbreken van schaduw vanuit de omgeving.

Datum 21-3-2022
Betreft 50er jaren buurt Moordrecht
Telefoon [REDACTED]
Email mmk@ggdhm.nl
Contactpersoon [REDACTED]

- Het is belangrijk dat bewoners goed kunnen ventileren, door middel van eenvoudige en bruikbare (stille) ventilatievoorzieningen én ramen die geopend kunnen worden om te luchten. Gebruiksgemak en voorlichting aan bewoners is hierbij dus belangrijk.
- De GGD adviseert dat er ook een mogelijkheid bestaat om het ventilatiesysteem zelf te beïnvloeden. De afstelling van dergelijke mechanische systemen is gebaseerd op gemiddelden. Sommige mensen willen liever meer ventileren om verschillende redenen
- Zorg ervoor dat installaties (zoals mechanische ventilatie, warmtepompen en omvormers van zonnepanelen) geen geluidhinder geven.
- Heb aandacht voor het ontwerp van de buitenzonwering (bij hoogbouw) zodat deze ook bij winderige omstandigheden gebruik kunnen worden. Denk hierbij ook aan hinder door bijv. trillende kabeltjes als de zonwering omhoog is. Vanuit de GGD is het advies dat de mogelijkheid bestaat om het systeem zelf te beïnvloeden.

Elektromagnetische velden

Sinds 2005 is er in Nederland een voorzorgbeleid wat betreft voor bovengrondse hoogspanningslijnen. Dit voorzorgbeleid houdt in dat nieuwe woningen, scholen en kinderopvangplaatsen niet gebouwd worden op locaties met magneetvelden die gemiddeld over een jaar sterker zijn dan $0,4 \mu\text{T}$. De aanleiding hiervoor is dat in wetenschappelijk onderzoek aanwijzingen zijn gevonden dat er rond bovengrondse hoogspanningslijnen mogelijk een verhoogde kans op kinderleukemie is als de blootstelling over langere tijd gemiddeld boven de $0,4 \mu\text{T}$ uitkomt. De [Gezondheidsraad](#) heeft in april 2018 geadviseerd om dit voorzorgbeleid uit te breiden naar ondergrondse kabels, transformatorhuisjes, wijkverdeelstations en andere bronnen van langdurige blootstelling aan magneetvelden uit het elektriciteitsnetwerk.

Gezondheidsbevordering in de leefomgeving

De omgeving kan ook een positieve invloed hebben op de gezondheid, wanneer deze als prettig wordt ervaren en uitnodigt tot gezond gedrag. Daarbij zijn verschillende thema's van belang zoals gezonde mobiliteit, openbare ruimte, groen, water, sport en spel. Kwetsbare groepen zoals kinderen, ouderen en mensen met een lage sociaaleconomische status hebben wat betreft hun gezondheid vaak extra baat bij goede voorzieningen.

Datum 21-3-2022
Betreft 50er jaren buurt Moordrecht
Telefoon [REDACTED]
Email mmk@ggdhm.nl
Contactpersoon [REDACTED]

Maatschappelijke voorzieningen

Bij het toevoegen van een groot aantal woningen, is aandacht en (letterlijk) ruimte nodig voor maatschappelijke voorzieningen voor de toekomstige bewoners. In de gemeente Rotterdam is een [rekentool](#) voor projectontwikkelaars opgesteld om te bepalen welke maatschappelijke voorzieningen per hoeveel (nieuwe) inwoners nodig zijn. Daarbij is ook het ruimtebeslag opgenomen, hoeveel m² er gereserveerd moeten worden voor de aanleg van de voorzieningen. Het gaat om voorzieningen als scholen, wijkcentra, sport- en speelvoorzieningen en zorgvoorzieningen. Zie website [Referentiewaarden maatschappelijke voorzieningen](#)

Groen en blauw

Aantrekkelijke, groene plekken hebben een positieve invloed op de gezondheid, omdat het stimuleert tot bewegen (helpt tegen overgewicht, hart- en vaatziekten) en ontspanning en rust biedt (helpt bij herstel van stress, aandachtsmoeheid en depressie). Alleen al het uitzicht op groen en water kan tot positieve gezondheidseffecten leiden. Daarnaast biedt het ontmoetingsplekken en maakt het de omgeving klimaatbestendig(er): groen en blauw helpt tegen hittestress, biedt schaduw en voorkomt wateroverlast. De inrichting van een groene en blauwe leefomgeving brengt ook uitdagingen met zich mee.

- Bied voorzieningen om elkaar te ontmoeten, zoals bankjes en de speelplekken, en daarbij bijvoorbeeld ook een kruiden- of moestuin. Zeker voor gezinnen en mensen die minder mobiel zijn, is dit belangrijk.
- Kies voor een goede mix van groen in de buitenruimte zodat de omgeving in elk seizoen aantrekkelijk is.
- Kies planten- en bomensoorten waar weinig mensen allergisch voor zijn en die weinig overlast geven. Graspollen, en in mindere mate pollen van appelbomen, berken en hazelaars, kunnen een allergische reactie oproepen.
- Water in de openbare ruimte kan aanleiding geven tot spelen en bewegen en kan, net als groen, een positieve invloed geven op de gezondheid. Echter is het ook zo dat recreëren in/bij water uitdagingen met zich meebrengt. De [waterkwaliteitscheck](#) van het RIVM kan gebruikt worden om deze uitdagingen in kaart te brengen en bevat tips over het omgaan met water in de ruimtelijke ordening.

Ontwerpbestemmingsplan '50er jaren buurt Moordrecht'

Burgemeester en wethouders van de gemeente Zuidplas maken op grond van artikel 3.8 Wet ruimtelijke ordening (Wro) bekend, dat het ontwerpbestemmingsplan '50er jaren buurt Moordrecht' met ingang van donderdag 9 juni 2022 gedurende zes weken ter inzage ligt.

Ligging van het plangebied

De locatie ligt ten zuidwesten van de dorpskern van Moordrecht, ingeklemd tussen de Hollandsche IJssel en de Ringvaart van de Zuidplaspolder. Het plangebied beslaat, gezien vanaf het noorden, de straten de Sluislaan, Schielandstraat, Graaf Willemstraat, de Oost Waalstraat, de Kon. Julianastraat, de Drost IJsermansingel en de Vlietstraat.

Inhoud van het plan

Dit ontwerpbestemmingsplan biedt een juridisch-planologische regeling voor de herstructurering van de 50er jaren buurt in Moordrecht. Met het plan worden in totaal 184 sociale huurwoningen, bestaande uit appartementen, bebo- (beneden/boven) en grondgebonden woningen met bijbehorende openbare ruimte mogelijk gemaakt.

Crisis- en herstelwet

Op het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan zal de Crisis- en herstelwet van toepassing zijn. Dat betekent dat onder meer bijzondere procedurele bepalingen van toepassing zijn op de beroepsprocedure bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. De Crisis- en herstelwet is te raadplegen op wetten.overheid.nl.

Beoordeling milieueffect

Door burgemeester en wethouders is beoordeeld of, voorafgaand aan de besluitvorming van het plan, een milieueffectrapportage moet worden opgesteld. Uit deze beoordeling blijkt dat er geen belangrijke nadelige milieugevolgen optreden, daarom is op 7 juni 2022 besloten dat er geen milieueffectrapportage opgesteld hoeft te worden. Dit M.e.r. – beoordelingsbesluit ligt ter inzage bij dit ontwerpbestemmingsplan.

Ter inzage

Het ontwerpbestemmingsplan met de daarbij behorende verbeelding en bijlagen ligt met ingang van donderdag 9 juni 2022 gedurende zes weken ter inzage in het Klantcontactcentrum van de gemeente Zuidplas, Raadhuisplein 1 te Nieuwerkerk aan den IJssel. De stukken zijn in deze periode digitaal te raadplegen op www.ruimtelijkeplannen.nl (vul bij plannummer in: NL.IMRO.1892.Bpjaren50brtMrd-Ow01). Op de website van de gemeente Zuidplas (www.zuidplas.nl) is het plan tevens als pdf-bestand in te zien onder het kopje: *In Zuidplas > Bouwen > Bestemmingsplannen > Bestemmingsplannen in voorbereiding > Moordrecht > 50er jaren buurt Moordrecht - ontwerpbestemmingsplan*

Zienschijzen

Gedurende de inzagetermijn kan eenieder schriftelijk of mondeling zienschijzen op het ontwerpbestemmingsplan naar voren brengen. Wij maken u erop attent dat slechts beroep tegen het vastgestelde bestemmingsplan kan worden ingediend als ook een zienschijze is ingebracht tegen het ontwerpbestemmingsplan.

Uw zienschijze kunt u sturen aan de raad van de gemeente Zuidplas, Postbus 100, 2910 AC Nieuwerkerk aan den IJssel, onder vermelding van "zienschijze ontwerpbestemmingsplan 50er jaren buurt Moordrecht. Voor het mondeling indienen van uw zienschijze kunt u een afspraak maken via het secretariaat van de

afdeling Ruimte, telefonisch bereikbaar via (0180) 330 300. De afspraak dient tijdig, bij voorkeur uiterlijk een week voor het einde van de termijn van de terinzagelegging, te worden gemaakt.

Vershil



Van: [redacted] | [redacted] [redacted]

Verzonden: 04-08-2022 08:43

Aan: [redacted] [redacted]

CC: [redacted] [redacted]

Onderwerp: hierbij vast in word

Ha [redacted]

Ik zit te worstelen met de spreadsheet. Vooral om de teksten in kleine blokjes te krijgen. Ik weet niet of ik dat voor half 11 rond heb.

Bijgaand vast de reactie op de brief van [redacted] en [redacted] [redacted] in word. Als je vragen heb dan laat maar weten.

Groet,

[redacted]

Reactie op zienswijze [J] en [J] BP jaren 50 buurt

Samenvatting zienswijze

dit plan past niet bij een goede ruimtelijke ordening en eerlijke belangenafweging.

Motivaties zienswijze

[J] en [J] zijn van mening dat:

1. **De informatievoorziening en participatie via gemeente Zuidplas beroerd verloopt; 90% van de direct omwonenden is niet geïnformeerd:**

reactie

Met de zienswijze wordt vermoedelijk verwezen naar de bijeenkomst van 8-9-20 over de NvU. De bewoners van de buurt en enkele direct omwonenden hebben een brief met uitnodiging voor de informatiebijeenkomst ontvangen. Vanwege Corona konden 2x 25 bezoekers toegelaten worden. Verslag van de bijeenkomst is gemaakt.

- Is de bijeenkomst ook op een andere wijze gecommuniceerd? **Actie** [J]
- En is het verslag gepubliceerd? **Actie** [J]

NvU is op 16-12-20 vastgesteld door Raad en daarmee impliciet het concept-SP

Beeldkwaliteitsplan obv het concept-SP is op 16-3-2021 besproken op een informatiebijeenkomst via zoom

- Hoe is deze bijeenkomst kenbaar gemaakt? **Actie** [J]
- En is het verslag gepubliceerd? **Actie** [J]

1a. De wethouder zou toegezegd hebben dat er meer en bredere informatieavonden zouden volgen na 16-12-20 en dat de klankbordgroep verbreed zou worden.

- Is er behalve 16-3-21 meer geweest? **Actie** [J] en [J]
- Is de klankbordgroep verbreed? **Actie Mozaïek**.

Belangenvereniging heeft op 1-11-2021 een informatiebijeenkomst georganiseerd die bezocht werd door 75 mensen. De bijeenkomst vond: "we willen geen woontoren. Verder is het plan prima".

De raad heeft op 1 december 2021 een motie afgewezen die vroeg om het opnieuw voeren van de participatie.

Mozaïek heeft gemeld in de raad van 1 december gemeld dat het hoogste gebouw van 7 verdiepingen verlaagd wordt naar 6

Als de communicatie naast een brief ook via de gangbare mediakanalen is georganiseerd dan is het strikt genomen voldoende en kan gesteld worden dat bewoners en omwonenden zelf de plicht hebben om de gangbare mediakanalen in de gaten te houden. Een brief is een service daarbovenop.

1b. Gesteld wordt dat het communicatieplan uitgaat van coproduceren en dat dit niet zo gedaan is.

Reactie

Dit klopt niet. Adviesbureau BRO stelt aan Mozaïek in haar rapport uit 2018 stelt "coproduceren" met o.a. bewoners en omwonenden voor bij de uitwerking. Dat advies is niet overgenomen in het communicatieplan van Mozaïek en gemeente. Uitgegaan is van "informereren en raadplegen".

1c. Bewoners van de wijk zouden in grote onzekerheid verkeren als het gaat om planning, terugkeren in de wijk en plattegronden.

Reactie

Informatie hierover is er nog niet en kan pas gegeven worden bij de verdere uitwerking na vaststelling BP

- Klopt dit? **Actie Mozaïek**

1d. Gemeente communiceert niet open en transparant. Daarom al twee WOB-verzoeken gedaan. Er loopt een beroepsprocedure omdat [redacted] vindt dat niet alle info geleverd is en er loopt een bezwaarprocedure omdat de gemeente zich niet aan de termijnen houdt.

Reactie

Antwoord navragen. **Actie** [redacted] **richting** [redacted] juridisch adviseur betrokken bij WOB-procedure

1e. [redacted] stelt dat hij tevergeefs geprobeerd heeft alle partijen constructief aan tafel te krijgen vanaf juni 2020

Reactie

- Klopt dit? **Actie Mozaïek.**
- **Actie** [redacted] kun jij nagaan of er dergelijke verzoeken aan College en Raad zijn gesteld?

1f. Projectleider gemeente zegt op 26 oktober toe dat er meer informatieavonden georganiseerd gaan worden wanneer er weer zaken vallen te melden. [redacted] stelt dat dit niet gebeurd is.

Reactie:

Na 26 oktober 2021 is er geen voortgang geweest tot start voorbereiding procedure BP. Op 20 mei 2022 is de belangenvereniging via email van de gemeentelijk projectleider op de hoogte gesteld van de stand van zaken. Gemeld is dat de tervisielegging van het bestemmingsplan begin juni zal plaatsvinden. Na vaststelling van het bestemmingsplan kan de inhoudelijke uitwerking van start gaan en zullen er weer zaken te melden zijn zoals op 26 oktober 2021 toegezegd.

1g. Postcodes van Westeinde en West Ringdijk zouden niet kloppen waardoor brieven niet aankomen.

Reactie

[redacted]

2. De feedback van elke inwoner, ongeacht kennis of ervaring, meegewogen moet worden in de verdere uitwerking van het plan;

Reactie

De ontvangen feedback bestond uit vragen op de informatiebijeenkomsten van 8-9-20, 16-3-21 en de avond van de belangenvereniging op 1-11-21, individuele vragen buiten de bijeenkomsten om en uit twee eigen plannen van [redacted]. De vragen zijn beantwoord en in verslagen vastgelegd of via een individuele email en de twee plannen zijn beoordeeld en teruggekoppeld aan [redacted] tijdens afspraken op 16-6-21, 12-7-21 en 23-2-2022 en via een brief en via emails.

- Is er een verslag van de informatiebijeenkomst Beeldkwaliteitsplan van 16-3-2021? **Actie** [redacted]
- Zijn er verslagen van de gesprekken met [redacted] van 16-6-21 en 12-7-21? **Actie** [redacted]

3. De belangen van bewoners en omwonenden niet eerlijk zijn afgewogen tegen de belangen van initiatiefnemer en gemeente

Reactie

[redacted] doelt op de twee plannen die hij opgesteld heeft en toegestuurd heeft aan de gemeente medio en najaar 2021

Op beide plannen van [J] [J] is serieus ingegaan. Programmatisch, financieel (buitenruimte en woningbouw) en ruimtelijk wijken ze af van de kaders waarbinnen het SP is gemaakt. De kwaliteit van het woningprogramma is niet acceptabel voor Mozaïek en de stedenbouwkundige kwaliteit is niet voldoende. Dit is diverse keren aan [J] [J] meegedeeld.

- Na de zomer van 2021 is het eerste plan (professioneel afwijzen) aan de orde geweest in het College en mogelijk in de raad. Zijn hier verslagen van? **Actie:** [J]

4. Ideën, verbetersuggesties, en alternatieve plannen van bewoners en omwonenden geen eerlijke kans hebben gekregen

4a. [J] [J] stelt dat op de NvU geen inspraak geweest is en dat dit zou moeten volgens de Awb

- Kan de bijeenkomst van 8-9-2020 gezien worden als inspraakbijeenkomst? **Actie** [J]
- Klopt de relatie met de Awb? **Actie** [J]

4b. [J] [J] haalt een email van de gemeentelijk projectleider [J] aan waarin de projectleider zou stellen dat er geen tijd en ruimte meer is om feedback van belanghebbenden mee te nemen bij de uitwerking. De email luidt anders: "Gemeente en Mozaïek hebben geen tijd en ruimte om een volgende versie van uw plan te beoordelen" Dit antwoord is gegeven omdat [J] [J] aangaf dat zijn plannen gezien moeten worden als een proces en dat hij door deze gesprekken steeds betere plannen kan maken. Mozaïek heeft een plan gemaakt dat door de gemeente akkoord is bevonden en dan zou het niet nodig moeten zijn om telkens weer nieuwe plannen te beoordelen van anderen.

4c. [J] [J] vindt dat de zienswijzeprocedure gedegradeerd wordt tot een formeel traject.

Reactie

Aan de analyse van de plannen van [J] [J] en de terugkoppeling daarvan naar hem is terecht veel tijd besteed. Geconcludeerd is dat zijn plannen niet acceptabel zijn en niet uitgevoerd kunnen worden. Aan die conclusie zou niet verbonden moeten worden dat het inspraaktraject alleen maar formeel is.

5. het voorliggend plan niet past bij de uitgangspunten van een goede ruimtelijke ordening

5a. Voorliggend plan past niet binnen de structuurvisie 2030 en waarom was het plan van 2012 met hoogbouw tot max. 4 lagen met beperkte opbouw niet goed?

Reactie

Actie [J]

5b. Tijdens de programma commissie Ruimte van september 2021 zouden meerdere fracties zich Uitsproken hebben over gestapelde opbouw in Zuidplas. Algemene opvatting was dat gestapelde bouw moet passen in zijn omgeving, waarbij nog de opmerkingen werden gemaakt: 'cultuurhistorische elementen moeten de skyline domineren' en 'maximaal 4 bouwlagen op inbreidingslocaties'.

Reactie

Actie [J]

6. in het plan onvoldoende rekening is gehouden met het rijksbeschermd dorpsgezicht van Moordrecht.

6a. Gesteld wordt dat Op 1 december 2021 door de raad van Zuidplas unaniem een motie is aangenomen met de oproep om bij de verder uitwerking van het plan maximaal rekening te houden met het rijksbeschermd dorpsgezicht


Reactie

Motie 283 luidt: Bij de verdere uitwerking van het bestemmingsplan dient maximaal rekening te worden gehouden met een goede ruimtelijke inpassing van de vijftiger jaren wijk aangrenzend aan het Rijksbeschermd Dorpsgezicht Moordrecht.

Aan DSL is vervolgens advies gevraagd en na onderzoek van de commissie luidt de conclusie dat het plan in geringe mate invloed heeft op het Rijksbeschermd Dorpsgezicht. DSL doet geen inhoudelijke aanbevelingen maar vervolgens enkele procedurele in relatie tot beoordeling van de uitwerking van het plan. Deze worden meegenomen. Het plan hoeft hierop niet aangepast te worden.

6b. De beschermde bomen langs beeldbepalende waterloop in het rijksbeschermd gezicht moeten wijken voor de sloop/nieuwbouw.

Reactie:

 heeft via de WOB-procedure een kopie van een interne email ontvangen die hij verkeerd geïnterpreteerd heeft. De tekening in de email met daarop de te kappen bomen betreft een onderlegger van de afdeling groenbeheer die in 2020 is gebruikt ter voorcalculatie van het benodigde groenbudget. Daarbij wordt uitgegaan van een worst case scenario. Het zegt niets of de bomen daadwerkelijk worden gekapt en dat is hier niet aan de orde.

7. het plan een lage verblijfskwaliteit en een gebrek aan woongenot en dorpsgevoel heeft

7a. geen goede toegankelijke routes voor langzaam verkeer:

Reactie BDP/Mozaiek

7b. senioren vrezen voor fysieke en sociale veiligheid

Reactie BDP/Mozaiek

7c. kinderen kunnen niet veilig spelen in de wijk

Reactie BDP/Mozaiek

7d. bewoners kunnen niet terugkeren omdat er kleine appartementen voor een beperkte doelgroep worden gebouwd

Reactie Mozaiek

7e. Inwoners van Moordrecht vrezen voor hun woongenot en dorpsgevoel door aantasting van het dorpse landelijke karakter door de vele hoogbouw.

Reactie BDP/Mozaiek

7f. Omwonenden vrezen dat het oorspronkelijke plan conform de NvU met 7 bouwlagen wordt gerealiseerd, omdat het ontwerpbestemmingsplan de oude contouren bevat, en met inachtneming van binnenplanse afwijking tot 22 meter (7 bouwlagen) langs het rijksbeschermd gezicht en tot 18 meter (6 bouwlagen) langs de Julianastraat gebouwd mag worden.

Reactie Mozaiek

8. er onduidelijkheden en vermoedelijke fouten zitten in het ontwerpbestemmingsplan en stedenbouwkundig plan

8a. Te veel interpretatieruimte in stedenbouwkundig plan met woorden als "mag", "kan" en breed. Graag duidelijkheid over de invulling van beeldkwaliteit.

Reactie: 

8b. Op de waarderingskaart is het plangebied kleiner dan op de NvU.

Reactie

Klopt dit? **Actie BDP/Mozaiek**

8c. wordt de renovatie van de Drost IJzermansingel meegenomen

Reactie



8d. Het perspectief van het appartementengebouw aan de Drost IJzermansingel lijkt onjuist.

Actie BDP/Mozaiek

8°. Gaat Mozaiek aanspraak maken op bouwen van 20 meter plus 10% afwijking en daarmee toch naar 7 lagen hoog.

Reactie

Actie Mozaiek

Van: [redacted] | [redacted] [redacted]

Verzonden: 09-09-2022 12:50

Aan: [redacted] [redacted]

[redacted] [redacted]

[redacted]

Onderwerp: ik kan al om half 2

Beste mensen,

We hebben een afspraak om 2 uur. Ik zou al om half twee kunnen. Mijn afspraak in Amsterdam was veel sneller afgerond dan ik gedacht had.

Groet,

[redacted]

Geachte [J] [J]

Wij hebben op 23 februari jl. een gesprek gehad. Zoals gesteld wilde ik met u kennismaken omdat ik respect heb voor uw inspanningen en uw advies aan ons. Het helpt ons om kritisch naar onze eigen plannen te blijven kijken. Ik ben dat gesprek ingegaan met open vizier met de hoop dat u dat ook doet. Ik ga hierbij in op uw email n.a.v. van dat gesprek.

We hebben over uw eerste plan gesproken. Dat heeft de gemeente eerder van commentaar voorzien. U heeft een tweede plan gemaakt en dat hebben we in ons gesprek doorgenomen. Ik heb u uitgelegd hoe ik uw tweede plan beoordeeld heb en ik heb u gesteld dat er meer komt kijken bij het opstellen van stedenbouwkundige plannen dan de kennis die u kunt inbrengen vanuit uw eigen vakgebied. Essentiële kennis over bijvoorbeeld bouwkosten versus stichtingskosten, bvo versus gbo, parkeernormen voor gebouwd en openbaar parkeren, de gevolgen van stedenbouwkundige kwaliteit op de leefomgeving is nodig om tot een voldragen plan te komen. Die kennis komt van vele disciplines en dat moet samen met ruimtelijk en volkshuisvestelijk beleid gebracht worden tot een stedenbouwkundig plan en dat ontbreekt bij uw 2^e plan. Het stedenbouwkundig plan van de jaren 50 wijk is door Mozaïek en gemeente opgesteld. En beide partijen willen nu verdere stappen nemen om het plan voor te bereiden en uit te voeren. Ik heb u gezegd dat gemeente en Mozaïek geen tijd en ruimte hebben om een 3^e of 4^e versie van uw plan te beoordelen maar ik wil u wel graag betrokken houden bij de verdere uitwerking zoals ieder andere belangstellende of belanghebbende.

Ik ben van mening dat u in uw reactie uitspraken uit de context haalt en combinaties maakt die niet kloppen. Ik wil u toch graag attent maken op twee punten die mij het meest opvallen in uw reactie:

In het algemeen helpt uw reactie op het plan. Ik volg uw website daarvoor. Dat u WOB-stukken publiceert is aan u. Zo heb ik dat u ook meegedeeld. Ik heb u ook aangegeven dat ik het niet gepast vind om bewust onwaarheden te publiceren. Ik heb genoemd dat het daarbij specifiek ging om uw interpretatie van het opschonen van communicatiestukken en over het rooien van bomen en niet over het publiceren van WOB-stukken in het algemeen. Ik vind dat ook niet passend bij de sfeer van een contact met open vizier dat ik graag met u wil onderhouden.

[J] ook aanwezig bij ons gesprek, heeft zich voorgesteld als projectondersteuner bij dit project. Ik heb gesteld dat ik haar steun mis omdat ze volledig in beslag genomen wordt door uw WOB-verzoeken en dat dit nu eenmaal zo is. Later in het gesprek hebben we lacherig geroepen dat u het ook kon intrekken. De wijze waarop u het beschrijft geeft de indruk van een serieus verzoek. Dat was het niet. U heeft het recht om een WOB-verzoek te doen en dat respecteren wij.

Ik adviseer u om op uw website te zetten wat u ons meegedeeld heeft; uw alternatieve plannen zijn geen plannen maar een proces. U geeft de bezoekers van uw site daarmee onvolledige en onjuiste informatie want zij kunnen niet weten dat er nog veel ontbreekt om er een plan van te maken. Bewoners en omwonenden hebben kennelijk wel in de door u georganiseerde bijeenkomst van 1 november 2021 gesteld dat ze het stedenbouwkundig plan van gemeente en Mozaïek een prima plan vinden op de hoogbouw na. Zo staat het in uw verslag. Daarom heb ik u ook gevraagd of het uiteindelijk om dat gebouw van 7 (intussen 6) lagen gaat en u heeft gesteld dat u het door de gemeente gevraagde advies over het rijksbeschermd dorpsgezicht eerst zult bestuderen. Dat advies komt overigens van de commissie erfgoed (Dorp, Stad en Land) en niet van de RCE zoals u stelt in uw reactie. Ik hoop dat mijn reactie zo voldoende is voor u.

Met vriendelijke groet,

[J]

.....datum

Geachte raad van de gemeente Zuidplas,

Als ontvanger van de informatiebrief stuur ik u hierbij mijn
zienswijze (reactie).

Ik kan mij als inwoner en belanghebbende niet vinden in het
ontwerpbestemmingsplan 'Jaren '50 buurt Moordrecht'. Het
realiseren van meerdere appartementencomplexen van 5 tot 6
hoog tast het dorps karakter van Moordrecht aan.

Als inwoner van Moordrecht hecht ik veel waarde aan de
bestaande zichtlijnen en het beschermde dorpsgezicht. Hogere
bouw dan 4 of 5 lagen doet hier afbreuk aan.

Ook wil ik met deze zienswijze naar voren brengen dat ik niet
eerder informatie of de mogelijkheid heb gekregen tot
participatie over voorstaande ontwikkelingen in het hart van
ons mooie dorp.

Met vriendelijke groet,



naam

straat + huisnummer

postcode + woonplaats

Stuur uw reactie vóór 20 juli a.s. naar
Postbus 100, 2900AC Nieuwerkerk aan den IJssel



Of stuur een foto/scan van uw reactie vóór 15 juli a.s.
via Whatsapp naar  dan sturen wij
uw reactie door naar gemeente Zuidplas.



Wilt u straks zes hoog voor uw deur?

Het ontwerpbestemmingsplan 'Jaren '50 buurt' maakt de weg vrij voor veel meer hoogbouw in Moordrecht.

Wilt u het dorpse landelijke karakter van Moordrecht behouden? Laat dan nú van u horen!



Meer informatie over de plannen of het indienen van u
zienswijze? Kijk op behouddorpsgezichtmoordrecht.nl.

13:36

55%



Actiegroep J 50 Wijk



vrijdag 8 juli

Geachte schrijver van een niet getekend pamflet. Wij willen u er op wijzen dat de beelden die u in uw stukken gebruikt niet aan u toebehoren en hier copyrights op rusten. Ze zijn dus niet zonder toestemming vrij te copieren. Graag ontvangen wij van u uw naam en adres zodat wij met u in contact kunn

13:34

Alles weergeven



Bericht invoeren



Van: [redacted]

Verzonden: 13-09-2022 08:44

Aan: [redacted]

Onderwerp: info klankbordgroep

Ha

Ik heb een verslag uit 2019 en een ledenlijst d.d. 2020 gevonden van de klankbordgroep.

Van verschillende overleggen is helaas geen verslag gemaakt op geadministreerd.

De persoons gegevens in deze schrijven zijn i.v.m. de privacy wetgeving vertrouwelijk te behandelen en dienen te worden geanonimiseerd en na inzage te worden vernietigd.

Met vriendelijke groet,

[redacted]

procesmanager vastgoedontwikkeling
T 0182 - 69 29 69



Mozaïek Wonen

Postbus 219, 2800 AE Gouda
Bachstraat 1, 2807 HZ Gouda
T 0182 - 69 29 69
| www.mozaiekwonen.nl



Deze e-mail is alleen bestemd voor de geadresseerde(n). 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.

Klankbordgroep jaren 50 gebied

Datum 02-03-2021

Klankbordgroep vanuit bewoners:

J J
J J
J J
Hr J

J
J
J
J

Reserve leden klankbordgroep vanuit bewoners:

J J
J J
J J

Klankbordgroep vanuit omwonenden:

J J (wordt ook vanuit groep eigenaar bewoners geïnformeerd) J
J
J J

J
J

Klankbordgroep HBM:

J
(reserve J J)

J

Aanwezig Mozaiek Wonen:

J
J
J

J J
J
J

Afsprakenlijst Overleg Mozaiek Wonen – Klankbordgroep jaren 50 gebied

Datum: 23 april 2019

Aanwezig klankbordgroep: [] / [] / [] / [] / [] / [] / [] / [] / [] / []

Afwezig klankbordgroep m.k.g.: [] / [] / [] / [] / [] (wordt ook vanuit groep eigenaar bewoners geïnformeerd)


Aanwezig Mozaiek Wonen: [] / [] (verslag)

Aanwezig HBM: Cor (HBM)

Onderwerp	Afspraak	Actie
Stand van zaken planvorming	<p>Na ons laatste overleg (17 oktober 2018) is in de maanden november en december 2018 het stedenbouwkundig plan verder uitgewerkt. Dit laatste plan is in december gepresenteerd aan de toenmalige projectleider van Gemeente Zuidplas. Toenmalige projectleider gaf wel aan dat dit plan in de lijn van de randvoorwaarden vanuit de gemeente ligt, maar na dit overleg is de projectleider vertrokken (jan 2019) en werd het letterlijk stil bij Gemeente Zuidplas.</p> <p>De vaststelling van het plan blijft nu eigenlijk uit. We weten pas sinds 2 weken wie de nieuwe projectleider is. Hij heeft zich wel ingelezen, maar er is nog niet inhoudelijk gereageerd cq. goedkeuring gegeven aan het meest recente plan.</p> <p>In de tussentijd heeft er ook een gesprek plaatsgevonden tussen de wethouder [] Jan Hordijk, HBM en [] (directeur Mozaiek Wonen), waarin nogmaals benadrukt is naar de wethouder dat dit project de aandacht verdient van Gemeente Zuidplas.</p> <p>Hier is ook besproken dat de planning op de locatie van voetbalvereniging Moordrecht steeds wordt opgeschoven, waardoor de planning van het jaren 50 gebied ook in gevaar komt.</p> <p>De <u>langdurige-onzekere planning situatie van de verplaatsing van de voetbalvereniging</u> zorgt ervoor dat Mozaiek Wonen ook verder zoekt naar opties <u>en alternatieven</u> binnen de wijk. Mozaiek Wonen heeft projectontwikkelaar Vink gevraagd om mee te denken over het jaren 50 gebied. Vink is hiermee voortvarend aan de slag gegaan. Zij stellen een wijziging in de fasering voor. Fase I zou dan zijn: 19 eengezinswoningen Sluislaan en blokje Kon. Julianastraat. Op deze locatie worden dan 35 woningen (type appartement en beneden-bovenwoning) terug gebouwd.</p> <p>Mozaiek Wonen moet dan 18 huishoudens verhuizen in de eerste fase. Vervolgens kunnen de bewoners uit fase II (twee flats Kon. Julianastraat) verhuizen naar de nieuwbouw fase I. Een nadeel aan dit voorstel is dat de bewoners die vertrekken uit fase I langer moeten wachten als ze willen terugkeren in een eengezinswoning in de wijk. De nieuwbouw van eengezinswoningen wordt namelijk pas in fase 3 of 4 gerealiseerd.</p> <p>Tussentijds worden ook de woningen op de VVM locatie opgeleverd, waardoor er gedurende het proces steeds meer (<u>wissel</u>)woningen beschikbaar komen voor het uitverhuizen van de bewoners van het gebied.</p> <p>Als dit plan door kan gaan (dit gaat niet zonder goedkeuring van het stedenbouwkundig plan en een samenwerkingsovereenkomst met Gemeente Zuidplas) dan betekent dit dat we sneller kunnen</p>	

	<p>schakelen.</p> <p>Stel: gemeente gaat akkoord in zomer 2019. Wat gebeurt er dan? Er kan dan een peildatum gesteld worden voor fase I in het najaar. We gaan deze mensen dan regulier uitverhuizen. Daar hebben we <u>ongeveer-minimaal 1 jaar de tijd voor nodig</u>. Of dit lukt, hangt in grote mate af van de woonwensen van deze 18 huishoudens.</p> <p>Wat betekent dit verder?</p> <ul style="list-style-type: none"> - <u>Vink maakt plattegronden / bouwtekeningen van de te bouwen woningen</u> Het stedenbouwkundig plan moet eerst worden vastgesteld als basis voor de <u>samenwerkingsafspraken met de gemeente (actie Mozaïek Wonen)</u>. - Bestemmingsplan procedure opstarten (actie Mozaïek Wonen) - Opstellen van een Sociaal Plan (actie HBM / Mozaïek Wonen) - Woonwenseninventarisatie, want dan kunnen we de puzzel van verhuizen en verplaatsen gaan maken. (actie Mozaïek Wonen met externe partij Steingoed) - Peildatum stellen (in ieder geval voor fase 1) en optie afwegen of we wel al verhuiskostenvergoeding gaan betalen voor andere blokken zonder een stadvernieuwingsurgentie. Wellicht komt er dan ook al een tweede verhuisbeweging op gang. (Mozaïek Wonen moet nagaan of dit juridisch kan). - <u>Vink maakt plattegronden / bouwtekeningen van de te bouwen woningen, als de bouwblokken in het stedenbouwkundig plan definitief zijn. (Actie Mozaïek Wonen met Vink Ontwikkeling)</u> <p>Maar: Kanttekening: Ook dit plan kunnen we pas uitwerken als de gemeente instemt met het stedenbouwkundig plan en de fasering en de ondertekening van een samenwerkingsovereenkomst tussen Mozaïek Wonen en gemeente Zuidplas. Eerder kunnen we geen bewonersavond plannen om de mensen uit fase I en de andere bewoners verder te informeren. Er is nog niets definitief vastgesteld.</p>	
<p>Reacties, vragen en aandachtspunten klankbordgroep</p>	<p>1. <i>5 lagen bouwen, mag dat in Moordrecht?</i> Dit kan, mits dit in het bestemmingsplan staat of gewijzigd wordt. Nu wordt in de planvorming <u>de hoogte hetzelfde aantal bouwlagen als</u> van de flats Koningin Julianastraat aangehouden. Er wordt wel gekeken met de stedenbouwkundige of de hoek van de Drost IJsermansingel (zijde Oost Waalstraat) iets hoger kan, <u>dat is daar wellicht mogelijk vanwege de grotere afstand tot de omliggende bebouwing, dan de huidige bebouwing.</u></p> <p>2. <i>Zijn er wijzigingen aangebracht in het plan als gevolg van de voorstellen van Vink?</i> Er is één <u>voorgestelde</u> wijziging. Namelijk; er worden 20 geplande EGW vervangen voor 30 Beneden-Boven woningen (Sluislaan en een deel van de Schielandstraat).</p>	

	<p>3. <i>Waarom is dit niet eerder bedacht? We hebben nu onnodig tijd verloren.</i> Dat is niet het geval. Alles hangt af van een akkoord van de gemeente. Zonder akkoord en samenwerkingsovereenkomst kunnen we geen peildatum plannen, geen sociaal plan maken en geen woonwenseninventarisatie doen. Er moet dus eerst voortgang zijn vanuit de gemeente, ongeacht het nieuwe voorstel voor de fasering. <u>De voorstellen voor de aanpassing van de fasering worden vooral onderzocht omdat we daarmee minder afhankelijk worden van de onzekere planning van de ontwikkeling van de VVM locatie.</u></p> <p>4. <i>Als de bewoners per fase een urgentie krijgen, dan betekent dit dat de bewoners uit de latere fases geen eerste keuze hebben als ze al eerder bereid zijn te verhuizen. Dat is jammer, en een gemiste kans....</i> Dit zal zeker bij het uitverhuizen van fase I het geval zijn. De markt is namelijk zo krap dat we de vraag niet aankunnen als meer huishoudens in één keer urgentie krijgen. Mozaiek Wonen heeft in Moordrecht gemiddeld 50 mutaties per jaar. Omdat we voor herhuisvesting de Ambonwijk (hier gelden afwijkende toewijzingsregels, waardoor niet iedereen daar naartoe kan verhuizen) en het jaren 50 gebied (deels) moeten uitsluiten betekent dit dat er nog minder woningen beschikbaar zijn. We willen ook de reguliere woningzoekenden blijven huisvesten. Op het moment dat de VVM locatie beschikbaar komt dan is het misschien wel mogelijk om meer bewoners tegelijk een urgentie te verstrekken.</p> <p>5. <i>Is het parkeren wel opgelost in het meest recente plan?</i> Ja. De parkeernorm is ingevuld. Er worden enkele plantsoenen ingericht, die bij <u>toekomstige</u> parkeerproblemen makkelijk omgezet kunnen worden in parkeerplaatsen. Er moet nog nader bepaald worden of het parkeren op eigen terrein Mozaiek Wonen of op gemeentegrond gerealiseerd wordt.</p> <p>6. <i>Wat kan de klankbordgroep doen om de gemeente de urgentie van de planvorming in onze wijk in te laten zien?</i> De projectleider van de gemeente wordt uitgenodigd bij het volgende overleg zodat de klankbordgroep zelf kan uitleggen hoe het is om al jaren te wonen in een wijk die gesloopt gaat worden. Als voortgang in de komende weken uitblijft, dan nodigen we de projectleider uit voor een gesprek met de klankbordgroep. Eventueel kan de klankbordgroep advies vragen bij de Woonbond. Ook Mozaiek Wonen legt wekelijks contact met de nieuwe projectleider bij gemeente Zuidplas om aandacht te vragen voor ons project en de urgentie hiervan te benadrukken.</p>	
Huurverhoging	<p>De Klankbordgroep is van mening dat huurverhoging niet meer op zijn plaats is. De bewoners zitten al jaren in onzekerheid waardoor de woning niet altijd meer als 'thuis' voelt en men niet meer investeert in de woning. De isolatie <u>en de algehele kwaliteit</u> van de woningen is slecht waardoor men voor hoge stookkosten staat.</p>	

	<p>Mozaiek wonen ontvangt graag een lijstje met adressen van woningen die volgens de klankbordgroep niet meer voldoen aan de standaard kwaliteit waaraan een woning moet voldoen. Deze woningen worden dan bezocht door een viertal-aantal medewerkers van Mozaiek Wonen.</p> <p>Daarnaast is elke huurder gerechtigd om voor 1 juli 2019 bezwaar aan te tekenen tegen de huurverhoging. Mozaiek Wonen verwijst hiervoor naar de website van de Huurcommissie (https://www.huurcommissie.nl/onderwerpen/huurverhoging/), waarop staat aangegeven op welke gronden er bezwaar kan worden aangetekend.</p>	
Onderhoud	<p>Zo lang de woningen nog staan, voert Mozaiek Wonen dagelijks onderhoud en reparaties uit en moeten de woningen minimaal de basiskwaliteit hebben. Als er dus gebreken zijn aan de woning dan moeten huurders dit melden, zodat Mozaiek Wonen de gebreken kan oplossen.</p>	
Ronde door de wijk	<p>Naast de planvorming in de jaren 50 wijk is er ook de huidige wijk die er voorlopig nog staat en aandacht verdient. Graag loopt  samen met een aantal collega's en de klankbordgroep een ronde door de wijk om te bekijken waar Mozaiek Wonen zich moet inzetten ter verbetering van de leefbaarheid.</p> <p>De klankbordgroep stemt hiermee in, dit wordt op korte termijn gepland.</p>	

Volgend overleg:

- **Mei 2019 (exacte datum nog niet bekend) – bezoeken van woningen met technische problemen door Mozaiek Wonen.**
- **Juni 2019 (exacte datum nog niet bekend) – ronde door de wijk in het kader van leefbaarheid / uitstraling door klankbordgroep + Mozaiek Wonen.**
- **Mei / juni 2019 (exacte datum nog niet bekend) vervolgoverleg met projectleider gemeente Zuidplas.**

Contactgegevens Mozaiek Wonen

[J] (Procesmanager vastgoedontwikkeling)

Telefoonnummer: (0182) 69 29 69

E-mail: [J]

Han van Driel (Projectleider vastgoedontwikkeling)

Telefoonnummer: (0182) 69 29 69

E-mail: [J]

[J] (opzichter)

Werkdagen: maandag, dinsdag, woensdag, donderdag

Spreekuur: maandag t/m donderdag van 8.30 uur tot 10.00 uur.

Telefoonnummer: [J]

E-mail: [J]

[J] (medewerker sociaal beheer)

Werkdagen: maandag, dinsdag, donderdag

Telefoonnummer: [J]

E-mail: [J]

Zwangerschapsverlof van 2 augustus tot begin december 2018

Contactgegevens Klankbordgroep

[J]	[J]
[J]	[J]
[J]	[J]
[J]	[J]
[J]	[J]
[J]	[J]
[J]	[J]
[J] (eigenaar)	[J]

Van: Dorp Stad en Land (Algemeen) <info@dorpstadenland.nl>

Verzonden: 07-03-2022 15:13

Aan: [redacted]

CC: [redacted]

Onderwerp: Integraal advies Vijftiger-jaren buurt Moordrecht

Beste [redacted]

Bijgaand ontvangt u het gevraagde advies inzake de Vijftiger-jaren buurt te Moordrecht, conform de opdracht met ons kenmerk: 100534.

Mocht u naar aanleiding van het advies nog vragen en/of opmerkingen hebben dan vernemen wij dat graag.

Vertrouwende u hiermee voldoende geïnformeerd te hebben.

Met vriendelijke groeten,

[redacted]

Teamsecretaresse

Aanwezig: ma | di | do | vr |



Adviseurs Omgevingskwaliteit

Stichting Dorp, Stad en Land is een onafhankelijke kennispartner van gemeenten en adviseert,

onderzoekt en inspireert op het gebied van landschap, stedenbouw, architectuur en cultureel erfgoed.

Stationsplein 45 | hoofdingang A

3e etage | unit A3.207

Postbus 29129 | 3001 GC Rotterdam

[redacted]

www.dorpstadenland.nl

Volg ons ook op:



Aan het college van Burgemeester en Wethouders
van de gemeente Zuidplas
T.a.v. [REDACTED]
Postbus 100
2910 AC Nieuwerkerk aan den IJssel
Per mail: [REDACTED]

Datum 7 maart 2022
Kenmerk 100534
Onderwerp Integraal advies Vijftiger-jaren buurt te Moordrecht

Geacht college,

Aan de adviseurs van Dorp, Stad en Land is verzocht om antwoord te geven op de vraag: Welke invloed heeft de herontwikkeling van de vijftiger-jaren wijk op de historische kern van Moordrecht? Een integraal advies is gevraagd. Dorp, Stad en Land heeft daarom een compact team opgezet met [REDACTED] (stedenbouw), [REDACTED] (ruimtelijke kwaliteit) en [REDACTED] (erfgoed).

Aanleiding

Aanleiding is een motie van 1 december 2021. De gemeenteraad van Zuidplas verzoekt het college: *Bij de verdere uitwerking van het bestemmingsplan maximaal rekening te houden met een goede ruimtelijke inpassing van de vijftiger-jaren wijk aangrenzend aan het Rijksbeschermd Dorpsgezicht Moordrecht.*

Ontvangen stukken

Motie M283 1 december 2021; SP en BKP def 7 december 2021, presentatie 1 november 2021.

Locatiebezoek

De locatie is bezocht door de adviseurs op 16 februari 2022. Zij hebben gekeken welke invloed het bestaande vijftiger-jaren wijkje op het Rijksbeschermd Dorpsgezicht van Moordrecht heeft. Zij hebben zich tevens voorgesteld welke invloed het nieuwe stedenbouwkundige plan zal hebben op het Rijksbeschermd Dorpsgezicht van Moordrecht. De kaart van het beschermd gezicht en de beschrijving behorende bij de aanwijzing (2008) zijn bestudeerd. Het stedenbouwkundig plan met beeldkwaliteitsplan (7 december 2021) is bestudeerd.

Gesprek

De bevindingen van het integrale adviesteam zijn in een gesprek toegelicht aan [REDACTED] [REDACTED] (stedenbouwkundige gemeente Zuidplas), [REDACTED] (projectleider gemeente Zuidplas) en [REDACTED] (procesmanager Mozaïek Wonen) op 24 februari 2022.

Overwegingen en constatering

In de huidige toestand bestaat het contrast tussen de historisch spontaan gegroeide kern en de geplande ontworpen bebouwing in de polder. Daarbij dient onderscheid gemaakt te worden tussen twee wezenlijk verschillende onderdelen van het beschermd gezicht: de oude kern en het park met het voormalige gemeentehuis.

Die oude historische kern heeft smalle straten en een zodanig besloten karakter, dat vanuit de Dorpsstraat en zijstraten de huidige vijftiger-jaren wijk nauwelijks zichtbaar is vanaf openbaar toegankelijk gebied. Het park met het voormalige gemeentehuis daarentegen heeft een open karakter.

De invloed van het huidige vijftiger-jaren wijkje op de historische kern van Moordrecht is gering, ook wel neutraal te noemen. De invloed van het voorgestelde stedenbouwkundig plan op de historische kern van Moordrecht blijft overwegend gering, maar neemt op bepaalde punten toe. De voorgestelde laagbouw zal weinig andere invloed hebben op het beschermde gezicht ten opzichte van de huidige situatie. De voorgestelde appartementengebouwen aan de Koningin Julianastraat zullen eveneens weinig andere invloed op het beschermde gezicht hebben ten opzichte van de huidige appartementengebouwen. Het voorgestelde appartementengebouw aan de Drost IJsermarsingel zal echter meer invloed hebben op het beschermde gezicht ten opzichte van de huidige rijtjeshuizen van twee lagen met een kap. Doordat hier een hoogte accent is voorgesteld, ontstaat er een ruimtelijke dialoog tussen het voormalige gemeentehuis (het oude Moordrecht) en de geplande wijk in de polder (het nieuwe Moordrecht). Dit wordt goed waarneembaar vanaf het Westeinde ter hoogte van nummer 26 en langs de Drost IJsermarsingel.

De adviseurs hebben geen bezwaar tegen een hoger element op deze plek, echter die keuze vereist wel een uiterst zorgvuldige stedenbouwkundige inpassing, met een sterk concept en een hoog niveau van architectonische uitwerking. Het advies is om explicieter te zijn over de stedenbouwkundige en de architectonische inpassing. Denk daarbij aan massa-opbouw, hoofdvorm, positie op het kavel, richting, relatie met de publieke ruimte, gevelopbouw, materiaal- en kleurgebruik en detaillering.

Om controle op de uitwerking te hebben en te houden, is een hoog regieniveau voor omgevingskwaliteit nodig. Dit is overigens een aanbeveling voor alle gebieden die grenzen aan het beschermde dorpsgezicht. De gemeente kan dit regelen via het huidige welstandsbeleid (van welstandsvrij naar welstandsplichtig) en binnenkort via de nieuwe Nota Omgevingskwaliteit Zuidplas waarvan het concept bijna gereed is.

Beschouwen we het beeldkwaliteitsplan voor het appartementengebouw aan de Drost IJsermarsingel, dan constateren we dat de gekozen bewoordingen en de gebruikte referentiebeelden nog niet voldoende overtuigend zijn om als kader te kunnen dienen voor verdere uitwerking.

De gekozen formulering in het Stedenbouwkundig Plan / Beeldkwaliteitsplan op pag. 54-55 roept weerstand op bij de beschouwing vanuit discipline erfgoed. Citaat: *Vanwege de positionering tegenover het park is het belangrijk dat het nieuw te bouwen appartementengebouw qua uitstraling past bij het aangrenzende rijksbeschermd dorpsgezicht van Moordrecht: brede dakoversteek, bekroning, witte kozijnen, brede omlijsting, verticale raampartijen, verticale indeling kunnen in het gebouwonwerp worden meegenomen.*

De term *qua uitstraling passen bij* kan de ontwerpers op het verkeerde been zetten. Bij nieuwbouw in de voormalige polder met een ander type bebouwing (in dit geval een appartementengebouw) is verwijzen naar de architectonische stijlmiddelen van de individuele panden van de oude kern juist niet wenselijk. Een gangbare erfgoedopvatting is om in de omgeving van monumenten te ontwerpen met een eigentijds concept, waaruit respect blijkt voor het oude, maar ook duidelijk is in welke periode het nieuwe is gebouwd.

In de motie is te lezen dat de gemeenteraad stelt dat: *“Het belangrijk is dat de nieuw te bouwen jaren vijftig wijk qua uitstraling past bij het aangrenzende rijksbeschermd dorpsgezicht van Moordrecht”* en dat verklaart deze passage in de nieuwste versie van het Beeldkwaliteitplan. Kan met *passend bij* ook bedoeld worden *ondergeschikt aan*, of *respect tonend voor* of zelfs *een eigen identiteit hebbend naast*?

Conclusie

De herontwikkeling van de vijftiger-jaren wijk heeft een zeer beperkte invloed op de historische kern van Moordrecht. De grootste wijziging ten opzichte van de bestaande situatie is het voorgestelde appartementengebouw nabij het park. Daar ontstaat een nieuwe dialoog tussen oud en nieuw. Voor een optimale stedenbouwkundige en architectonische uitwerking van dit deel van het plangebied valt nog een slag te maken, waarbij niet de verwijzing naar het oude Moordrecht maar een visie op het nieuwe Moordrecht nodig is.

De adviseurs van Dorp, Stad en Land vertrouwen erop hiermee een antwoord te geven op de gestelde vraag.

Hoogachtend,

Namens de adviseurs van Dorp, Stad en Land,

 J

Van: Dorp Stad en Land (Algemeen) <info@dorpstadenland.nl>

Verzonden: 07-03-2022 15:13

Aan: [redacted]

CC: [redacted]

Onderwerp: Integraal advies Vijftiger-jaren buurt Moordrecht

Beste [redacted]

Bijgaand ontvangt u het gevraagde advies inzake de Vijftiger-jaren buurt te Moordrecht, conform de opdracht met ons kenmerk: 100534.

Mocht u naar aanleiding van het advies nog vragen en/of opmerkingen hebben dan vernemen wij dat graag.

Vertrouwende u hiermee voldoende geïnformeerd te hebben.

Met vriendelijke groeten,

[redacted]

Teamsecretaresse

Aanwezig: ma | di | do | vr |



Adviseurs Omgevingskwaliteit

Stichting Dorp, Stad en Land is een onafhankelijke kennispartner van gemeenten en adviseert,

onderzoekt en inspireert op het gebied van landschap, stedenbouw, architectuur en cultureel erfgoed.

Stationsplein 45 | hoofdingang A

3e etage | unit A3.207

Postbus 29129 | 3001 GC Rotterdam

[redacted]

www.dorpstadenland.nl

Volg ons ook op:



Aan het college van Burgemeester en Wethouders
van de gemeente Zuidplas
T.a.v. [redacted]
Postbus 100
2910 AC Nieuwerkerk aan den IJssel
Per mail: [redacted]

Datum 7 maart 2022
Kenmerk 100534
Onderwerp Integraal advies Vijftiger-jaren buurt te Moordrecht

Geacht college,

Aan de adviseurs van Dorp, Stad en Land is verzocht om antwoord te geven op de vraag: Welke invloed heeft de herontwikkeling van de vijftiger-jaren wijk op de historische kern van Moordrecht? Een integraal advies is gevraagd. Dorp, Stad en Land heeft daarom een compact team opgezet met [redacted] (stedenbouw), [redacted] (ruimtelijke kwaliteit) en [redacted] (erfgoed).

Aanleiding

Aanleiding is een motie van 1 december 2021. De gemeenteraad van Zuidplas verzoekt het college: *Bij de verdere uitwerking van het bestemmingsplan maximaal rekening te houden met een goede ruimtelijke inpassing van de vijftiger-jaren wijk aangrenzend aan het Rijksbeschermd Dorpsgezicht Moordrecht.*

Ontvangen stukken

Motie M283 1 december 2021; SP en BKP def 7 december 2021, presentatie 1 november 2021.

Locatiebezoek

De locatie is bezocht door de adviseurs op 16 februari 2022. Zij hebben gekeken welke invloed het bestaande vijftiger-jaren wijkje op het Rijksbeschermd Dorpsgezicht van Moordrecht heeft. Zij hebben zich tevens voorgesteld welke invloed het nieuwe stedenbouwkundige plan zal hebben op het Rijksbeschermd Dorpsgezicht van Moordrecht. De kaart van het beschermd gezicht en de beschrijving behorende bij de aanwijzing (2008) zijn bestudeerd. Het stedenbouwkundig plan met beeldkwaliteitsplan (7 december 2021) is bestudeerd.

Gesprek

De bevindingen van het integrale adviesteam zijn in een gesprek toegelicht aan [redacted] [redacted] (stedenbouwkundige gemeente Zuidplas), [redacted] (projectleider gemeente Zuidplas) en [redacted] (procesmanager Mozaïek Wonen) op 24 februari 2022.

Overwegingen en constatering

In de huidige toestand bestaat het contrast tussen de historisch spontaan gegroeide kern en de geplande ontworpen bebouwing in de polder. Daarbij dient onderscheid gemaakt te worden tussen twee wezenlijk verschillende onderdelen van het beschermd gezicht: de oude kern en het park met het voormalige gemeentehuis.

Die oude historische kern heeft smalle straten en een zodanig besloten karakter, dat vanuit de Dorpsstraat en zijstraten de huidige vijftiger-jaren wijk nauwelijks zichtbaar is vanaf openbaar toegankelijk gebied. Het park met het voormalige gemeentehuis daarentegen heeft een open karakter.

De invloed van het huidige vijftiger-jaren wijkje op de historische kern van Moordrecht is gering, ook wel neutraal te noemen. De invloed van het voorgestelde stedenbouwkundig plan op de historische kern van Moordrecht blijft overwegend gering, maar neemt op bepaalde punten toe. De voorgestelde laagbouw zal weinig andere invloed hebben op het beschermde gezicht ten opzichte van de huidige situatie. De voorgestelde appartementengebouwen aan de Koningin Julianastraat zullen eveneens weinig andere invloed op het beschermde gezicht hebben ten opzichte van de huidige appartementengebouwen. Het voorgestelde appartementengebouw aan de Drost IJsermarsingel zal echter meer invloed hebben op het beschermde gezicht ten opzichte van de huidige rijtjeshuizen van twee lagen met een kap. Doordat hier een hoogte accent is voorgesteld, ontstaat er een ruimtelijke dialoog tussen het voormalige gemeentehuis (het oude Moordrecht) en de geplande wijk in de polder (het nieuwe Moordrecht). Dit wordt goed waarneembaar vanaf het Westeinde ter hoogte van nummer 26 en langs de Drost IJsermarsingel.

De adviseurs hebben geen bezwaar tegen een hoger element op deze plek, echter die keuze vereist wel een uiterst zorgvuldige stedenbouwkundige inpassing, met een sterk concept en een hoog niveau van architectonische uitwerking. Het advies is om explicieter te zijn over de stedenbouwkundige en de architectonische inpassing. Denk daarbij aan massa-opbouw, hoofdvorm, positie op het kavel, richting, relatie met de publieke ruimte, gevelopbouw, materiaal- en kleurgebruik en detaillering.

Om controle op de uitwerking te hebben en te houden, is een hoog regieniveau voor omgevingskwaliteit nodig. Dit is overigens een aanbeveling voor alle gebieden die grenzen aan het beschermde dorpsgezicht. De gemeente kan dit regelen via het huidige welstandsbeleid (van welstandsvrij naar welstandsplichtig) en binnenkort via de nieuwe Nota Omgevingskwaliteit Zuidplas waarvan het concept bijna gereed is.

Beschouwen we het beeldkwaliteitsplan voor het appartementengebouw aan de Drost IJsermarsingel, dan constateren we dat de gekozen bewoordingen en de gebruikte referentiebeelden nog niet voldoende overtuigend zijn om als kader te kunnen dienen voor verdere uitwerking.

De gekozen formulering in het Stedenbouwkundig Plan / Beeldkwaliteitsplan op pag. 54-55 roept weerstand op bij de beschouwing vanuit discipline erfgoed. Citaat: *Vanwege de positionering tegenover het park is het belangrijk dat het nieuw te bouwen appartementengebouw qua uitstraling past bij het aangrenzende rijksbeschermd dorpsgezicht van Moordrecht: brede dakoversteek, bekroning, witte kozijnen, brede omlijsting, verticale raampartijen, verticale indeling kunnen in het gebouwoontwerp worden meegenomen.*

De term *qua uitstraling passen bij* kan de ontwerpers op het verkeerde been zetten. Bij nieuwbouw in de voormalige polder met een ander type bebouwing (in dit geval een appartementengebouw) is verwijzen naar de architectonische stijlmiddelen van de individuele panden van de oude kern juist niet wenselijk. Een gangbare erfgoedopvatting is om in de omgeving van monumenten te ontwerpen met een eigentijds concept, waaruit respect blijkt voor het oude, maar ook duidelijk is in welke periode het nieuwe is gebouwd.

In de motie is te lezen dat de gemeenteraad stelt dat: *“Het belangrijk is dat de nieuw te bouwen jaren vijftig wijk qua uitstraling past bij het aangrenzende rijksbeschermd dorpsgezicht van Moordrecht”* en dat verklaart deze passage in de nieuwste versie van het Beeldkwaliteitplan. Kan met *passend bij* ook bedoeld worden *ondergeschikt aan*, of *respect tonend voor* of zelfs *een eigen identiteit hebbend naast*?

Conclusie

De herontwikkeling van de vijftiger-jaren wijk heeft een zeer beperkte invloed op de historische kern van Moordrecht. De grootste wijziging ten opzichte van de bestaande situatie is het voorgestelde appartementengebouw nabij het park. Daar ontstaat een nieuwe dialoog tussen oud en nieuw. Voor een optimale stedenbouwkundige en architectonische uitwerking van dit deel van het plangebied valt nog een slag te maken, waarbij niet de verwijzing naar het oude Moordrecht maar een visie op het nieuwe Moordrecht nodig is.

De adviseurs van Dorp, Stad en Land vertrouwen erop hiermee een antwoord te geven op de gestelde vraag.

Hoogachtend,


Namens de adviseurs van Dorp, Stad en Land,

 J

Intentieovereenkomst

Inzake het onderzoeken van de haalbaarheid voor de herstructurering
 van de locatie 'Vijftiger jaren buurt' in Moordrecht

Ondergetekenden:

- I. De publiekrechtelijke rechtspersoon **gemeente Zuidplas**, gevestigd aan het Raadhuisplein 1, 2914 KM Nieuwerkerk aan den IJssel, hierbij op grond van artikel 171 lid 2 van de gemeentewet rechtsgeldig vertegenwoordigd door de heer J. Hordijk, wethouder, handelend ter uitvoering van het besluit van het college van burgemeester en wethouders van 28 januari 2020, hierna te noemen: "de gemeente",
 en
- II. **Stichting Mozaïek Wonen**, statutair gevestigd aan de Bachstraat 1, 2807 HZ Gouda, ingeschreven in het Handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer 29012913, hierbij rechtsgeldig vertegenwoordigd door  directeur-bestuurder, hierna te noemen: "Mozaïek Wonen"

partijen onder I. en II. gezamenlijk aangeduid als: "Partijen";

In aanmerking nemende:

- a. dat de gemeente en Mozaïek Wonen reeds enkele jaren de intentie hebben om samen de "Vijftiger jaren buurt" in Moordrecht, verder ook aan te duiden als "het Plangebied", duurzaam te herstructureren voor woningbouwdoeleinden;
- b. dat dit Plangebied kadastraal bekend staat als gemeente Moordrecht, sectie C, nummers 5551 (ged.), 6063 (ged.), 3603, 3536, 2792, 3131, 2921, 2799, 2370, 2798, 2924, 2794, 5963, 2793, 2584, 2583, 2581, welk gebied globaal is aangegeven op de aan deze intentieovereenkomst gehechte situatietekening (bijlage 1);
- c. dat Mozaïek Wonen voor eigen rekening en risico het volgende wil ontwikkelen en realiseren: de gefaseerde sloop van de bestaande 175 sociale huurwoningen en de nieuwbouw van circa 185 sociale huurwoningen;
- d. dat Mozaïek Wonen het stedenbouwkundige ontwerpbureau BDPKhandekar modelstudies voor de herstructurering heeft laten opstellen op basis van de uitgangspunten van Mozaïek Wonen. Partijen hebben op ambtelijk niveau overeenstemming bereikt over de uitgangspunten en het daaruit voortvloeiende stedenbouwkundig model van 5 juli 2019, dat als bijlage 2 aan deze intentieovereenkomst is gehecht;
- e. dat Partijen op 12 december 2016 (gezamenlijk met andere partijen) een Raamovereenkomst 2016-2020 Zuidplas zijn aangegaan en op 3 december 2018 (gezamenlijk met andere partijen) de intentieovereenkomst "Verplaatsing Voetbalvereniging Moordrecht (VVM) en Postduivenvereniging de Gevleugelde Vrienden" zijn aangegaan, waarin onder andere de intentie is opgenomen om 34 sociale huurwoningen af te nemen van het Bouwprogramma 't Lage en waarin is vermeld dat de verplaatsing van VVM de start van de herontwikkeling van de vijftigerjarenbuurt mogelijk maakt;

- f. dat Partijen in 2019 de mogelijkheden hebben verkend om de herstructurering van de Vijftiger jaren buurt te versnellen en op 3 december 2019 de onder e genoemde intentieovereenkomst voor een jaar hebben verlengd;
- g. dat Mozaïek Wonen de gemeente heeft verzocht om de leegkomende woningen in de Vijftiger jaren buurt tijdelijk te mogen verhuren aan spoedzoekers. Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente heeft dit op 10 december 2019 mogelijk gemaakt door gebruik te maken van het experimenteerartikel (artikel 35) in de huisvestingsverordening gemeente Zuidplas 2019 en de Wet Doorstroming huurmarkt voor de periode 1-1-2020 tot 1-1-2021. Mozaïek Wonen zal het college na een jaar informeren met een evaluatie van dit experiment;
- h. dat Partijen gedurende de looptijd van deze intentieovereenkomst de haalbaarheid van de voorgenomen herontwikkeling van het Plangebied wensen te onderzoeken;
- i. dat als uit de resultaten van het hiervoor onder overweging h bedoelde haalbaarheidsonderzoek blijkt dat de herontwikkeling van het Plangebied haalbaar is, Partijen een samenwerkingsovereenkomst met elkaar beogen aan te gaan;
- j. dat Partijen hun intenties willen vastleggen in deze intentieovereenkomst.

Verklaren te zijn overeengekomen als volgt:

Artikel 1. Doel van de overeenkomst

- 1.1 Het onderzoeken van de technische, financiële, politiek-bestuurlijke, planologische en maatschappelijke haalbaarheid ten aanzien van de sloop van 175 sociale huurwoningen en de nieuwbouw van circa 185 sociale huurwoningen in het Plangebied en de herinrichting van het openbaar gebied.
- 1.2 Het komen tot een samenwerkingsovereenkomst ten aanzien van de ontwikkeling, realisatie en in exploitatie nemen van sociale huurwoningen in het Plangebied in fases indien het in artikel 1.1 genoemde onderzoek leidt tot een haalbare planontwikkeling.

Artikel 2. Samenwerkingsovereenkomst

Indien het in artikel 1.1 genoemde onderzoek leidt tot een haalbare planontwikkeling, dan treden Partijen in onderhandeling om te komen tot een samenwerkingsovereenkomst, waarin de voorwaarden worden vastgelegd waaronder de beoogde planontwikkeling wordt gerealiseerd. Deze samenwerkingsovereenkomst zal tevens afspraken bevatten ten aanzien van het gemeentelijk kostenverhaal op Mozaïek Wonen en wordt aangemerkt als een anterieure overeenkomst als bedoeld in artikel 6.24 Wet ruimtelijke ordening (Wro).

Artikel 3. Projectorganisatie en planning

- 3.1 Partijen streven ernaar om binnen 12 maanden na ondertekening van deze intentieovereenkomst door beide Partijen een samenwerkingsovereenkomst te sluiten.
- 3.2 Partijen zullen elkaar steeds voorzien van alle informatie die relevant is in verband met de uitvoering van deze intentieovereenkomst. Ten behoeve van deze intentieovereenkomst zal een structuur met projectgroep en stuurgroep worden gebruikt.

De projectgroep is verantwoordelijk voor inhoud, proces en communicatie en wordt gevormd door de gemeentelijke projectleider (voorzitter), de teamleider vastgoedontwikkeling van Mozaïek Wonen en medewerkers op uitnodiging al naar gelang het onderwerp en traject.

De stuurgroep bewaakt de voortgang en afspraken van de intentieovereenkomst en wordt gevormd door de bestuurders (portefeuillehouder gemeente, ambtelijke opdrachtgever gemeente en directeur-bestuurder Mozaïek Wonen), ondersteund door de gemeentelijke projectleider en de teamleider vastgoedontwikkeling van Mozaïek Wonen.

De projectgroep bereidt in principe tweemaal per jaar een stuurgroepvergadering met agenda en beslispunten voor. Afhankelijk van het onderwerp vindt formele besluitvorming plaats door het college van burgemeester en wethouders, gemeenteraad, bestuur van Mozaïek Wonen en raad van commissarissen van Mozaïek Wonen.

Artikel 4. Uitgangspunten samenwerkingsovereenkomst (niet uitputtend)

- 4.1 Mozaïek Wonen ontwikkelt en realiseert voor haar rekening en risico in fasen de sloop en de nieuwbouw in het Plangebied, conform het door partijen samen verder uit te werken stedenbouwkundig plan en beeldkwaliteitsplan.
- 4.2 Het bouw- en woonrijp maken ten behoeve van de woningbouw binnen de 3 bouwblokken van het Plangebied geschiedt voor rekening en risico en in opdracht van Mozaïek Wonen, conform het door Partijen samen uit te werken stedenbouwkundig plan.
- 4.3 Partijen zullen nog nadere afspraken maken over het bouw- en woonrijp maken en het herinrichten van het openbaar gebied, waaronder de straten, inclusief de vervanging van de riolering, binnen het Plangebied, conform het door Partijen samen uit te werken stedenbouwkundig plan en op te stellen inrichtingsplan.
- 4.4 Op basis van het stedenbouwkundig model (bijlage 2) heeft de gemeente een eerste raming van de totale kosten gemaakt en van de mogelijke financiële bijdrage van de gemeente. In de samenwerkingsovereenkomst wordt dit nader uitgewerkt en worden hierover nadere afspraken gemaakt. De gemeente zal daarnaast het wettelijk verplichte kostenverhaal van de met dit project gemoeide plankosten verhalen bij Mozaïek Wonen binnen de kaders van de Wro en het beleid van de gemeente.

De gemeente zal zich inspannen om:

- A. de reeds voorziene herstructurering van de bestaande openbare ruimte in het Plangebied te integreren in de totale herontwikkeling van het Plangebied;
- B. de daarmee samenhangende financiële bijdrage daarvoor beschikbaar te stellen.

Mozaïek Wonen zal zich inspannen om:

- A. de nieuwbouwwoningen te realiseren;
- B. de daarbij behorende openbare parkeercoffers te realiseren.

Partijen realiseren zich dat met het bovenstaande nog niet alle kosten voor de aanleg van de openbare ruimte in het Plangebied gedekt zijn. Tijdens het haalbaarheidsonderzoek zullen Partijen hierover in nader overleg treden met de gezamenlijke intentie om hiervoor een voor beide Partijen financieel haalbare oplossing te vinden.

- 4.5 Als onderdeel van de haalbaarheidsstudie is de gemeente verantwoordelijk voor het in afstemming met Mozaïek Wonen opstellen van een Nota van Uitgangspunten en deze door de gemeenteraad vast te laten stellen. Deze nota van Uitgangspunten bestaat minimaal uit de volgende onderdelen:
 1. Locatie
 2. Bestaande situatie
 3. Toekomstige situatie
 - 3.1 Woningbouwprogramma

- 3.2 Ruimtelijke kwaliteit
- 3.3 Verkeer en parkeren
- 3.4 Duurzaamheid
4. Herinrichting openbare ruimte
5. Bestemmingsplan
6. Andere aandachtspunten

Ten aanzien van het onderdeel parkeren hebben Partijen in 2018 op ambtelijk niveau de mogelijkheden verkend van een parkeernorm van 1,5 - 1,7 parkeerplaats per woning als uitgangspunt van het stedenbouwkundig model. Partijen realiseren zich dat er parkeerbeleid van kracht is voor de gemeente Zuidplas, waarbij een hogere parkeernorm aan de orde is en dat een daarvan afwijkend voorstel nog nader moet worden uitgewerkt en vastgelegd door Partijen alsmede bekrachtigd dient te worden door het college van burgemeester en wethouders en de gemeenteraad van Zuidplas.

De gemeente is voorts verantwoordelijk voor het doorlopen van de benodigde planologische procedures. De gemeente zal zich daarbij, binnen haar publiekrechtelijke mogelijkheden, inspannen om te bereiken dat Mozaïek Wonen het project kan realiseren.

- 4.6 Partijen maken afspraken over koop en verkoop van gronden binnen het Plangebied, zodat de gronden bestemd voor woningbouw eigendom zijn of worden van Mozaïek Wonen en de gronden bestemd voor openbaar gebied eigendom zijn of worden van de gemeente.
- 4.7 De in art. 4.6 genoemde grond aan- en verkoop transacties vinden plaats onder de fiscaal meest gunstige voorwaarden. Hiervoor wordt door Mozaïek Wonen een advies gevraagd aan een fiscaal specialist.
- 4.8 Er wordt door Mozaïek Wonen in overleg met de gemeente en de huurdersbelangenvereniging (HBM) een Sociaal Plan opgesteld met waarborgen voor de huurders. Zie ook artikel 7 lid 2 van deze intentieovereenkomst.

Artikel 5. Duur en beëindiging van de intentieovereenkomst

- 5.1 Deze intentieovereenkomst treedt in werking op het moment waarop deze door beide Partijen is ondertekend.
- 5.2 De intentieovereenkomst heeft een looptijd van **12 maanden**.
- 5.3 Partijen kunnen gezamenlijk besluiten deze intentieovereenkomst te verlengen voor een nader te bepalen duur, indien Partijen nog geen overeenstemming hebben bereikt over de inhoud van de samenwerkingsovereenkomst binnen de in artikel 5.2 gestelde termijn.
- 5.4 Deze intentieovereenkomst eindigt van rechtswege:
 - a) Op het moment dat Partijen een samenwerkingsovereenkomst hebben gesloten binnen de in artikel 5.2 gestelde termijn, dan wel verlengde termijn;
 - b) Indien Partijen niet binnen de in artikel 5.2 gestelde termijn, dan wel verlengde termijn, een samenwerkingsovereenkomst hebben gesloten;
 - c) Indien Mozaïek Wonen haar faillissement aanvraagt, dan wel in staat van faillissement wordt verklaard, surseance van betaling aanvraagt, wordt ontbonden of geliquideerd of op enige andere wijze in haar bevoegdheid om rechtshandelingen te verrichten wordt beperkt.
- 5.5 Na beëindiging van deze intentieovereenkomst van rechtswege hebben Partijen over en weer niets meer van elkaar te vorderen inzake verbintenissen die zijn ontstaan door het aangaan van deze intentieovereenkomst.

- 5.6 Deze intentieovereenkomst kan tussentijds door Partijen worden beëindigd in de volgende gevallen:
- Met schriftelijke instemming van beide Partijen. In dat geval zullen Partijen over de gevolgen van een dergelijke beëindiging afspraken maken.
 - Indien er sprake is van een toerekenbare tekortkoming van één van de Partijen, mits de desbetreffende partij schriftelijk in gebreke is gesteld en een redelijke termijn is gegeven de tekortkoming te herstellen en de tekortkoming de ontbinding rechtvaardigt. De partij die toerekenbaar tekort schiet is jegens de andere partij gehouden tot vergoeding van de geleden schade als gevolg van de ontbinding van de overeenkomst.

Artikel 6. Kosten

- 6.1 Als bijdrage in de gemeentelijke kosten is Mozaïek Wonen, gelet op de Wro en uitvoeringsregelingen en het gemeentelijk beleid, een voorschot op de exploitatiebijdrage verschuldigd aan de gemeente ter dekking van de gemeentelijke voorbereidingskosten (waaronder plankosten, plantoetsing, bestemmingsplanprocedure, onderzoeken milieudienst en dergelijke) ten bedrage van € K. Hierover is geen BTW verschuldigd.
- 6.2 De gemeente factureert het voorschot als vermeld in 6.1 aan Mozaïek Wonen na ondertekening van deze intentieovereenkomst. Mozaïek Wonen zal de factuur binnen 30 dagen betalen.
- 6.3 Het voorschot ziet uitsluitend op dekking van gemeentelijke voorbereidingskosten en geven geen garantie voor realisatie van het project. Een eventuele voortijdige beëindiging van het project, om welke reden dan ook, geeft geen recht op teruggave van het betaalde voorschot op de exploitatiebijdrage. Ingeval Partijen een anterieure overeenkomst sluiten als bedoeld in artikel 6.24 van de Wro, wordt dit voorschot in mindering gebracht op de aan de gemeente te betalen exploitatiebijdrage.

Artikel 7. Communicatie

- 7.1 Partijen stemmen alle communicatie in het kader van deze overeenkomst naar derden met elkaar af.
- 7.2 Mozaïek Wonen voert in het kader van een zorgvuldig participatietraject overleg met de huurdersbelangenvereniging (HBM), de eventueel aanwezige bewonerscommissie en een klankbordgroep van bewoners en omwonenden over het stedenbouwkundig plan en de voortgang van het in artikel 1.1 genoemde haalbaarheidsonderzoek, dan wel met een vergelijkbare representatieve huurdersorganisatie zoals bedoeld in de Woningwet

Artikel 8. Toepasselijk recht en geschillen

- 8.1 Op deze intentieovereenkomst en de daaruit voortvloeiende overeenkomsten is Nederlands recht van toepassing.
- 8.2 Partijen verplichten zich om, indien er geschillen ontstaan omtrent de uitleg van de considerans of de bepalingen van de intentieovereenkomst, dan wel over de uitvoering van de intentieovereenkomst, met elkaar in overleg te treden, waarbij zal worden getracht dergelijke geschillen in der minne te beslechten.
- 8.3 Alle geschillen die naar aanleiding van de intentieovereenkomst tussen Partijen zullen ontstaan en die door Partijen niet in der minne zijn beslecht, zullen worden beslecht door de bevoegde rechter van de rechtbank Den Haag.

Artikel 9. Slotbepalingen

- 9.1 De considerans en de bijlagen maken integraal deel uit van deze intentieovereenkomst.

- 9.2 Het is Mozaïek Wonen niet toegestaan om zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de gemeente zijn rechten en verplichtingen uit deze intentieovereenkomst en/of eventuele met deze intentieovereenkomst samenhangende overeenkomsten tussen Partijen, geheel of gedeeltelijk over te dragen aan derden.
- 9.3 Wijzigingen van en aanvullingen op enige bepaling in deze intentieovereenkomst zijn slechts geldig indien deze schriftelijk tussen Partijen zijn overeengekomen en ondertekend door beide Partijen.
- 9.4 Indien één of meer bepalingen van deze intentieovereenkomst niet rechtsgeldig blijken te zijn, zal de intentieovereenkomst voor het overige van kracht blijven. Partijen zullen over de bepalingen die niet rechtsgeldig zijn overleg plegen om een vervangende bepaling overeen te komen die wel rechtsgeldig is en zoveel mogelijk aansluit bij de strekking van de te vervangen bepaling.

Artikel 10. Bijlagen:

- 10.1 De volgende door Partijen geparafeerde bijlagen maken onlosmakelijk deel uit van deze intentieovereenkomst:
1. Tekening van het Plangebied d.d. 16 december 2019.
 2. Het stedenbouwkundig model d.d. 5 juli 2019.
- 10.2 Deze intentieovereenkomst en de daarbij behorende bijlagen worden geacht elkaar aan te vullen. In geval van strijdigheid tussen de bepalingen van deze intentieovereenkomst en de bijlagen, prevaleren de bepalingen van de intentieovereenkomst.

Ondertekening:

Aldus overeengekomen, in tweevoud opgemaakt, per pagina geparafeerd en aan het slot ondertekend te Moordrecht op 2020,

Mozaïek Wonen,
namens deze,

de gemeente Zuidplas,
namens deze,



Directeur-bestuurder

J. Hordijk

Wethouder

Van: [redacted]

Verzonden: 28-07-2022 13:31

Aan: [redacted]

[redacted]

[redacted]

[redacted]

[redacted]

[redacted]

[redacted]

CC: [redacted]

Onderwerp: Interne projectgroep Jaren 50-wijk

Goedemiddag,

Het projectteamoverleg op 25 augustus gaat door en heeft het onderwerp 'zienswijzen op het bestemmingsplan'.

Eventueel huiswerk aan een ieder wordt volgend week toegestuurd.

Met vriendelijke groet,

[redacted]

Cluster Gebiedsontwikkeling en Planeconomie

Vervangend locatiemanager Noodopvang 'de Oase' – Nieuwerkerk aan de IJssel



T 0180 - 330 300 [redacted]

E [redacted] | www.zuidplas.nl

Locatie Raadhuisplein 1, 2914 KM Nieuwerkerk aan den IJssel

Postadres Postbus 100, 2910 AC Nieuwerkerk aan den IJssel

Van: [redacted]

Verzonden: 12-05-2022 16:25

Aan: [redacted]

CC: [redacted]

[redacted]

Onderwerp: j 50 wijk duurzaamheid

Ha [redacted]

Nog een laatste mail.

In de odmh stukken vindt ik een duurzaamheid advies.

Ik zou daar over willen afspreken dat we opnemen wat in de nota van uitgangspunten is verwoord.

Dat zijn de wettelijke Eisen gasloos en Beng.

Klimaat adaptief ect is in het stedenbouwkundig plan verwoord

Gezonde emissieloze mobiliteit wordt niet opgenomen

Inrichting ruimte waarbij aangegeven wordt dat er 552 fietsplekken gemaakt moeten worden wordt niet opgenomen

Mer beoordeling wordt door gemeente georganiseerd.

Met vriendelijke groet,

[redacted]

procesmanager vastgoedontwikkeling

T 0182 - 69 29 69



Mozaïek Wonen

Postbus 219, 2800 AE Gouda

Bachstraat 1, 2807 HZ Gouda

T 0182 - 69 29 69

I www.mozaiekwonen.nl



Deze e-mail is alleen bestemd voor de geadresseerde(n). 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.

Van: [redacted]

Verzonden: 12-05-2022 09:03

Aan: [redacted]

CC: [redacted]

[redacted]

[redacted]

Onderwerp: j 50 wijk verkeersplan

Ha [redacted]

Ik heb even moeten graven in de mail maar betreffende het verkeersplan voor de Jaren 50 wijk. We hebben een tijd geleden (11-2020) een memo gemaakt en een schets waar we de verschillende afspraken / wensen in hebben beschreven en die gegevens zijn weer verwoord in de nota van uitgangspunten.

Bijlage memo en schets.

Met vriendelijke groet,

[redacted]

procesmanager vastgoedontwikkeling
T 0182 - 69 29 69



Mozaïek Wonen
Postbus 219, 2800 AE Gouda
Bachstraat 1, 2807 HZ Gouda
T 0182 - 69 29 69
| www.mozaiekwonen.nl



Deze e-mail is alleen bestemd voor de geadresseerde(n). 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.

Verkeersplan Jaren 50 wijk

Moordrecht

Datum 24-11-2020

Aanwezig:



Gemeente Zuidplas
afdeling Verkeer Gemeente Zuidplas
afdeling Stedenbouw Gemeente Zuidplas
Stedenboukundig bureau bdp
Mozaïek wonen

Status:

Reactie op huidig ontwerp tekening matenplan d.d. 29 sept 2020:

Schets d.d. 24-11-2020

Bovenstaande partijen zijn het eens over de uitgangspunten van het ontwerp.

Algemeen:

De communicatie betreffende het plan is initieel niet helemaal goed gelopen. Het plan was in deze layout bij afdeling verkeer niet bekend. Uit archiefstukken blijkt dat het plan jaren 50 wijk echter wel bij de gemeente afdeling verkeer langs is geweest. De communicatie is verbeterd en opnieuw positief, constructief opgepakt.

Tekening:

Ontwerptekening zie bijlage Plattegrond BDP met maatvoering.

Ontwerp d.d. 29 sept 2020 – aangepast 10-11-2020 – aangepast 24-11-2020.

Mozaïek maakt na 8 december 2020 (commissie ruimte bespreking) een aangepaste gemaatvoerde tekening.



Ontwerp schets

Onderwerpen:

Plangebied:

De plangrens wordt aangegeven op onderstaande tekening.

De KJ straat ligt buiten het plangebied maar zal door de nieuwe aansluitingen van de woonstraten vanuit de wijk en de aanwezige snelheidsremmende voorzieningen op de KJ straat toch, direct langs de jaren 50 wijk, geheel moeten worden aangepakt. Hier verschuift de grens van het uitvoeringsgebied. De gemeente is bekend met deze verschuiving.

Deze weg wordt voorzien van open bestrating en wordt door bussen / openbaarvervoer gebruikt.

De huidige snelheids-remmende voorzieningen zetten zich verder door als bij ons project. Gemeente beziet of die resterende voorzieningen ook aangepast worden.

Aan de waterzijde van de KJ straat zijn ook parkeerplaatsen aanwezig. Die zijn nu niet meegenomen in de totaal telling van het aantal parkeerplaatsen in de wijk.



Weg status:

De status van deze wegen binnen bebouwde kom is lage intensiteit, lage snelheid 30=km/h.

Een erftoegangsweg (ETW) is het meest lokale weg type in de Nederlandse wegcategory. Het betreft wegen met gemengd langzaam verkeer en gemotoriseerd verkeer, zonder rijrichtingscheiding en meestal zonder gescheiden fietspaden.

Door het toepassen van de aangegeven maatvoering van de wegen wordt de snelheid automatisch beperkt. Er wordt in het gebied geen aangewezen doorgaande route gerealiseerd tussen KJ straat en .

Het wegprofiel – de wegbreedte wordt gerealiseerd als algemeen omschreven in de LIOR

6 m breed bij 2 x haaks parkeren

5.5m bij haaks parkeren aan 1 zijde

Minimaal 4.80m bij langsparkeren (aandacht bij een deel van de DIJ singel)

De aansluitingen van de straten aan de KJ Straat worden minimaal 4,8 m breed.

Minimale breedte zonder parkeren 4,0 meter

De ruimte, achter het blok bestaande woningen (blok II) van de Drost ijzermansingel, langs het park, is in zijn huidige staat, niet breed genoeg. In de nieuwe toestand is hier een weg met een breedte van 4,80 gewenst. De daar aanwezige langs parkeerplaatsen zouden als te vergroenen plaatsen kunnen worden bestempeld waardoor er meer ruimte ontstaat en de weg breder kan. Het verbreden van deze parkeer/weg strook zal vragen om de kap van een aantal bomen en zal wellicht i.v.m de beschoeiing om wegenbouw technische oplossing en vragen. De staat van het aanwezige groen moet worden gezien. Dit detail moet ook met de bewoners van de aanliggende koopwoningen besproken worden.

De uitvoering afstemmen met de afdeling realisatie van de gemeente, wat is mogelijk / wenselijk.



Stoepen in het plan dienen bij voorkeur een breedte van 1,8 m te hebben.
 Minimale maat is 1,5m als het echt niet anders kan.
 Stoepen grenzend aan de weg, in het gebied zijn nu overal > 1,8 m
 Sommige stoepen lopen niet direct naast de weg maar er is een perk tussen aangebracht.

Voor langzaam verkeer in het gebied als fietsers worden geen separate voorzieningen. Er worden geen separate fietspaden aangebracht.

Oversteekplaatsen/ zebra's worden niet toegepast in 30 km gebieden.

Calamiteitenroutes van de brandweer, ambulance en politie via de openbare weg.
 Er worden geen expliciete planaanpassingen gedaan voor de bus of de diensten die over de KJ straat reiden.

Kruisingen:

De kruisingen in het plangebied uitwerken als plateau's.
 Verkeersafwikkeling als op een gelijkwaardige kruising.

Snelheidsbeperking

Snelheidsbeperking (drempels) t.b.v. 30 km snelheid om de ongeveer 75 meter aanbrengen als aangegeven op de schets.
 De aanwezige huidige snelheidsbeperking op de koningin Julianastraat mogen komen te vervallen en worden vervangen door drempels.
 Drempels in de woonstraten zijn in het midden van het bouwblok aangegeven. Die drempels zijn tussen het groen aangebracht. Daarvoor moeten 2 perken / plantenbakken in het plan, een parkeervak verschuiven.
 Zie schets 24-11-2020 ontwerp – rood gearceerd vlak.

De oplossing bij de verhoogde kruising bij de vlietstraat - Schielandstraat vraagt nog enige studie.
 Dit is wel een heel groot vlak geworden. Tevens is dit de route waar de bevoorrading van de winkels in de Smitse reiden. Door aanpassing van het openbaar groen aan de vlietstraat en de Schielandstraat straat wordt het overzicht op de kruising beter. Let wel dit is een kruising met 5 aansluitingen (oude brandweer in uit rit).



Verkeerskundig uit te werken kruising.



Verkeersbewegingen / telling / afwikkeling / Circulatie:

De functies in de wijk en het aantal woningen wijzigt slechts minimaal (+ 9 stuks). Er worden geen meetbare veranderingen qua verkeersbewegingen verwacht.

De wegen worden zo veel mogelijk 2 richting verkeer. De verschillende verkeersstromen zullen zich over het gebied verdelen. Er worden geen wegen verbreed of aangewezen als doorgangsweg. Het 2 richting verkeer werkt daarbij snelheidsbeperkend.

Ontsluiting woongebouwen:

Alle woningen en de wooncomplexen in het gebied worden bereikbaar via de voor / wegzijde van de woningen. De appartementen blokken krijgen een centrale entree in de woonstraten. Niet aan de zijde van de KJ Straat.

Materialiseren:

Wegen uitvoeren als omschreven in de LIOR (in betonsteen).

Ook de koningin Julianastraat uitvoeren in beton steen. Dit is nu asfalt.

Bewegwijzerings- / bebordingsplan

Er zal t.z.t. een bewegwijzerings- bebordingsplan gemaakt worden passend op het nieuwe ontwerp.

Parkeren:

In de bestaande toestand zijn 142 mogelijk parkerende auto's (op parkeervakken en op achter terreinen en 34 garages). Totaal zouden er 176 plaatsen maximaal in het plangebied aanwezig zijn.

Het parkeren / de huidige drukte in de wijk en de gekozen oplossing is een discussie punt in de gemeenteraad. De nieuwbouw uitleglocatie norm (2 ppp woning) is voor binnenstedelijke ontwikkelingen waarbij een dorps uitstraling gewenst is esthetisch, technisch en economisch niet haalbaar. De norm van 2 ppp woning is voor sociale woningbouw appartementen – woningen op deze plaats te hoog. De gemeente heeft de bevoegdheid om van deze norm af te wijken.

Er is in het gebied geen parkeer regiem, betaald parkeren of blauwe zone in de nieuwe situatie komt data er ook niet.

In het plan is een norm gehanteerd van 1,6 (1,3 zonder de groene parkeerplaatsen) dat zijn 295 parkeerplaatsen in het plangebied zoals weergegeven op tekening.

In het plan zijn een aantal plaatsen waar moeilijk te parkeren is b.v. aan de kop van de parkeerkoffers. Bij uitwerking van het plan dienen deze plaatsen beter te worden uitgewerkt.

Er worden een aantal plaatsen gereserveerd uitgevoerd (34 stuks aan gegeven op tekening blauw gearceerd). Deze plaatsen worden initieel als groen gebied – niet verhard uitgevoerd. De plaatsen kunnen ook als groene parkeerplaats worden uitgevoerd (grastegel). Dit voorstel zal verder technisch worden uitgewerkt.

Afmetingen van de (haakse) parkeervakken 2.5 m breed 5 m diep

De parkeerkoffers worden van 1 zijde ontsloten om sluipverkeer door het gebied te voorkomen.

Bij de entree van de parkeerkoffer een plateau aanbrengen is niet wenselijk dan ontstaat er een gelijkwaardige kruising waarbij uitrit parkeren ook voorrang heeft. Dit is onduidelijk voor het verkeer. Uitvoeren als een inrit waarbij de afscheiding tussen stoep en inrit helder is.




Voor de voetgangers in het gebied is een informele route bedacht over de parkeerkoffers. Ook naast de parkeervlakken zijn paden en poorten voor voetgangers die om de parkeerkoffer heen een route dwars door de

wijk heen mogelijk maken. Het mengen van 2 functies is niet wenselijk. Separate voetpaden over of door de parkeerkoffers zijn dus ook niet wenselijk of moeten als reguliere stoep van minimaal 1,5 breed worden vormgegeven. Op een parkeerkoffer zal een ieder echter de snelste route nemen en niet over een stoep gaan lopen om zijn voordeur te bereiken.

Verkeer stelt voor om deze looproute verder niet uit te werken of te benadrukken. Het is e.v.t. bespreekbaar om deze route als een kleurverschil van de bestrating weer te geven mocht stedenbouw dit wenselijk vinden.

Openbare verlichting:

In het gehele plangebied wordt openbare verlichting aangebracht 

Vuil ophaal systeem:

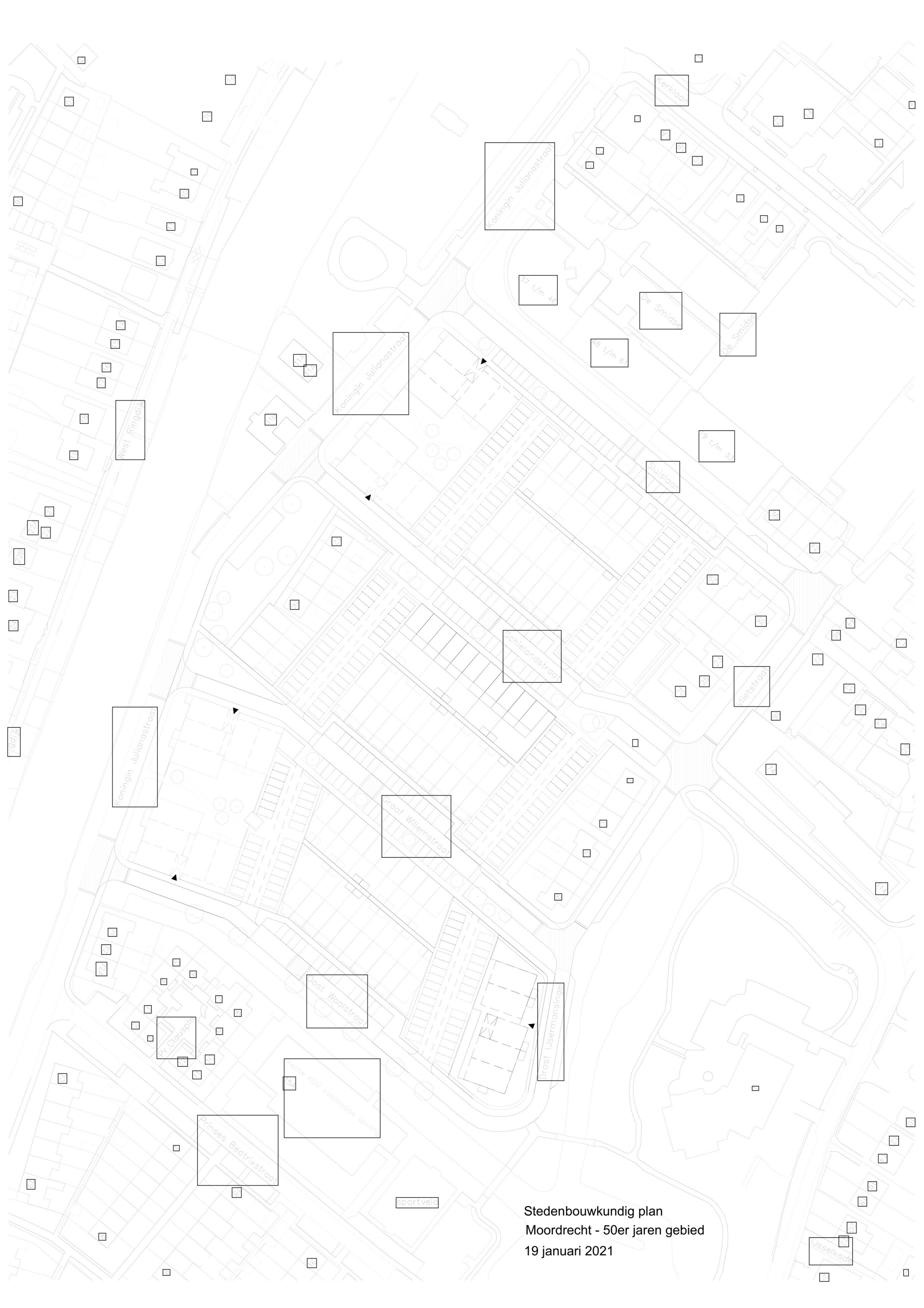
In de wijk zal een ondergronds vuil ophaal systeem komen. De huidige containers liggen voornamelijk aan de buitenzijde van de wijk, tegen de KJ straat aan.

Uitvoering / bereikbaarheid:

De tijdelijke ontsluitingen en omléidingen zijn te verwoorden in het bouwplan afhankelijk van de fasering. Eventuele afsluitingen van wegen t.b.v. bouwwerkzaamheden dienen ruim voor tijd gecommuniceerd te worden.

Openbaar vervoer in het gebied aanwezig op de KJ straat.
Dit dient zo min mogelijk gehinderd te worden tijdens de werkzaamheden.
Communicatie met het vervoersbedrijf moet worden opgestart.

Het plan zal voor besproken worden met de diensten als brandweer en politie.



Stedenbouwkundig plan
Moordrecht - 50er jaren gebied
19 januari 2021

Van: Jan Willem Schuurman (Wethouder) <J.Schuurman@zuidplas.nl>

Verzonden: 25-10-2022 14:58

Aan: [Redacted] [J]

[Redacted] [J]

Onderwerp: Jaren 50

Zoals besproken



Raadsvoorstel



onderwerp

Vaststellen van het bestemmingsplan "50er jaren buurt"

registratienummer

R22.000083

raadsvergadering

29/11/2022

portefeuillehouder

J.W. Schuurman

behandelend ambtenaar



datum

25/10/2022

bijlagen

6

Openbaar, besloten of geheim

Openbaar

Aan de raad van de gemeente Zuidplas

Toelichting op de beslispunten

Voorstel tot het ongewijzigd vaststellen van het bestemmingsplan "50er jaren buurt". Dit bestemmingsplan biedt het juridisch planologische kader voor de herstructurering van de 50er jaren buurt in Moordrecht en de realisatie van 184 sociale huurwoningen. Het was een opgave van formaat om in de bebouwde kom van Moordrecht deze herstructureringsopgave te ontwerpen waarin een evenwicht gevonden moest worden tussen de belangen van huurders en omwonenden en waarin gemeentelijk beleid voldoende gewaarborgd werd. De voorbereiding van dit bestemmingsplan heeft daarom geruime tijd gekost en is gepaard gegaan met een intensief en bewogen communicatie en participatie traject.

Beslispunten

1. De Nota van Beantwoording Zienswijzen (en Wijzigingen) van het bestemmingsplan "50er jaren buurt" vast te stellen;
2. Het bestemmingsplan "50er jaren buurt" ongewijzigd vast te stellen;
3. Geen exploitatieplan, als bedoeld in afdeling 6.4 van de Wet ruimtelijke ordening, vast te stellen;
4. De Crisis- en herstelwet van toepassing te verklaren;
5. het beeldkwaliteitsplan vast te stellen en na vaststelling deel uit te laten maken van het gemeentelijk welstandsbeleid.

Inhoud van het voorstel

• Aanleiding

De Woningcorporatie Mozaïek Wonen heeft, samen met de gemeente, sinds 2016 de mogelijkheden verkend voor de herstructurering van de Vijftiger jarenbuurt.

De herstructurering van de 175 woningen in de Vijftiger jarenbuurt in Moordrecht is urgent en al jaren een wens van gemeente, woningcorporatie Mozaïek Wonen en de huurders. De afgelopen jaren hebben gemeente en woningcorporatie gewerkt aan een stedenbouwkundig integraal schetsplan en een oplossing om bewoners gefaseerd te kunnen (her)huisvesten. Over beiden is in 2019 in principe overeenstemming bereikt en samen met de aanpak voor het vervolg – het haalbaarheidsonderzoek – vastgelegd in een intentieovereenkomst tussen gemeente en woningcorporatie (januari 2020). Het is de intentie dat de sloop en nieuwbouw van de woningen wordt benut om gelijktijdig de wegen in het gebied volledig te vernieuwen. De gewijzigde nota van uitgangspunten is reeds op 16 december 2020 door uw raad vastgesteld. In deze nota ligt de basis voor dit bestemmingsplan. Het voorliggende bestemmingsplan past binnen de kaders zoals vastgelegd door de Nota van Uitgangspunten.



onderwerp

Vaststellen van het bestemmingsplan "50er jaren buurt"

registratienummer

R22.000083

Tussen partijen is een anterieure overeenkomst opgesteld waarin afspraken zijn vastgelegd over de wederzijdse bijdrage. Hierover is uw raad op de gebruikelijke wijze door middel van een raadsinformatiebrief geïnformeerd

Het ontwerp bestemmingsplan "50er jaren buurt" heeft van 9 juni tot en met 20 juli 2022 ter inzage gelegen. Tegen voornoemd ontwerp bestemmingsplan zijn 80 zienswijzen ingediend. De ingediende zienswijzen zijn samengevat en van een concept-beantwoording voorzien. Geen van de zienswijzen heeft aanleiding gegeven tot het aanpassen van het ontwerp bestemmingsplan.

• **Argumenten**

1.1 de zienswijzen moeten worden afgewogen in het kader van de bestemmingsplanprocedure

Veel van de zienswijzen hebben betrekking op de hoogte van de appartementencomplexen, meer in het bijzonder de aantasting van het dorpsgezicht en eventuele schaduwwerking. Bij het afwegen van die bezwaren is o.a. advies aangevraagd van de vereniging "Dorp, stad en land" ter uitvoering van de motie 283 over het rijksbeschermd dorpsgezicht en zijn bezonningsstudies gemaakt. Indieners maakten ook bezwaar tegen de uitgevoerde communicatie en participatie.

2.1 er is sprake van een goede ruimtelijke ordening

Uit de toelichting bij het ontwerp bestemmingsplan blijkt dat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Het plan is in overeenstemming met het rijks-, provinciaal en gemeentelijk beleid. Het ontwerp bestemmingsplan voldoet aan alle uitvoeringsaspecten en de milieutechnische eisen. Uit de toelichting blijkt dat het ontwerp bestemmingsplan planologisch, juridisch en economisch uitvoerbaar is. Het bestemmingsplan voldoet ook aan de vastgesteld Nota van Uitgangspunten. De ingediende zienswijzen geven geen aanleiding tot het aanpassen van het ontwerp bestemmingsplan. Naar de herstructurering van de 50er jaren werd al vele jaren onderzoek gedaan. Deze herstructurering van de wijk is een wens van de woningcorporatie, de bewoners en de gemeente. Om aan deze wens uitvoering te kunnen geven is een nieuw juridisch planologisch kader noodzakelijk.

2.2. De participatie en communicatie heeft in voldoende mate plaatsgevonden

Vanaf 2019 werden de plannen concreet en kwam zicht op haalbaarheid. De participatie en communicatie werd georganiseerd, er hebben bewonersavonden plaatsgevonden en met nieuwsbrieven en ook via de sites van Mozaïek en de gemeente konden bewoners zich op de hoogte houden. Ook hebben diverse individuele gesprekken plaatsgevonden met bewoners of huurders.

3.1 economische uitvoerbaarheid

Voor het bestemmingsplan dient op grond van artikel 6.12, lid 1 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) een exploitatieplan te worden vastgesteld. Dit is niet noodzakelijk indien er door de gemeente andere afspraken zijn gemaakt over de verrekening van de kosten die voortkomen uit de ontwikkeling. Dat is hier het geval want voor de ontwikkeling van de 50er jaren buurt is reeds eerder een anterieure overeenkomst gesloten waarbij afspraken met betrekking tot financiën en grondruil zijn vastgesteld. Daarmee zijn tussen gemeente en initiatiefnemer afspraken gemaakt over wie welke kosten dekt. Deze financiële afspraken zijn in het raadsbesluit 16 december 2020 (R20.000080) door uw raad vastgesteld. Het krediet wordt jaarlijks geactualiseerd en gerapporteerd bij het PRO.

4.1 De Crisis- en Herstelwet

Deze wet is gericht op het versnellen van de procedures van ruimtelijke projecten. Deze herstructurering valt hieronder om bij eventuele vervolprocedures sneller te kunnen handelen.



5.1 *Het beeldkwaliteitsplan*

Het beeldkwaliteitsplan vormt na vaststelling het kader waar ingediende bouwplannen binnen dit bestemmingsplan door de daarvoor bedoelde commissie aan getoetst worden. Daarmee wordt geborgd dat de van te voren vastgestelde architectuur en vormgeving ook uitgevoerd wordt en het plan de verschijningsvorm, sfeer en uitstraling krijgt die afgesproken is.

• **Kanttekeningen**

2.1. Twee door een bewoner opgestelde alternatieve plannen zijn door gemeente en Mozaïek beoordeeld. Het woonprogramma van beide plannen bevatte woningtypen en parkeeroplossingen die niet acceptabel waren, de ruimtelijke en sociale kwaliteit werd niet voldoende geacht en de plannen zouden leiden tot hogere kosten. Beide plannen konden niet gerealiseerd worden binnen de kaders van de door uw raad vastgestelde nota van uitgangspunten.

De plannen richtten zich op het verlagen van de bouwhoogte van de appartementenblokken in het plan van Mozaïek. In beide plannen leidde dat tot problemen:

1. Om de hoeveelheid appartementen te verminderen en tegelijkertijd het woningaantal gelijk te houden werd het aantal beneden/bovenwoningen opgehoogd. Dat was niet in lijn met het afgesproken woningprogramma in de NvU. De parkeervoorzieningen voor deze woningen werden gebouwd opgelost maar wel geteld als 40 openbare parkeerplaatsen. Volgens de parkeernota is dat niet mogelijk en moeten extra openbare parkeerplaatsen aangelegd worden. Dat gaat ten koste van groen of ten koste van woningen. Een gebouwde parkeervoorziening is aanzienlijk duurder dan een openbare parkeerplaats en minder woningen leidt tot minder financiële dekking.
2. In de straten waar de gemeente de verblijfskwaliteit wil verhogen en voortuinen wil aanleggen zijn aan beide zijden insteekparkeerplaatsen gedacht. Dat verlaagt de verblijfskwaliteit van de straat en gaat ten koste van groen.
3. In de plannen worden achterterreinen geïntroduceerd waar weinig tot geen sociale controle op is. Enigszins vergelijkbaar met de huidige situatie. Dat willen gemeente en Mozaïek met hun plan voorkomen. Daarom zijn in het plan van Mozaïek parkeerkoersers bedacht die tegelijkertijd de noord/zuid looproutes in het plan brengen waardoor er meer sociale controle is vergeleken met de huidige achterterreinen met garageboxen.
4. Aan de woonstraten, waar vergeleken met de huidige situatie, de verblijfskwaliteit verbeterd moet worden, zijn in de alternatieve plannen achterzijden met schuttingen geprojecteerd. Dat verslechtert de sociale controle en de verblijfskwaliteit van de openbare ruimte.
5. In de alternatieve plannen werden woningaantallen en oppervlakten vermeld die niet te verifiëren waren omdat er geen verschil was gemaakt tussen m2 gbo en m2 bvo. De woningen waren mogelijk aanzienlijk kleiner dan wat Mozaïek beoogt te maken.
6. Het eerste alternatieve plan bevatte een parkeeroplossing waarbij een groot deel van het parkeren aan de buitenzijde van het plan gedacht was. De aanpak van Mozaïek was erop gericht om het parkeren goed te integreren in het plan en het plan goed te laten aansluiten op haar omgeving. In het tweede alternatieve plan was voor dat probleem een oplossing bedacht die, zoals hierboven aangegeven, weer tot andere problemen leidde. De indiener van de plannen gaf aan dat zijn plannen gezien moeten worden als een proces en dat hij door de analyses van gemeente en Mozaïek telkens zijn plannen kon verbeteren.

In veel zienswijzen werd bezwaar gemaakt tegen de bouwhoogten; men was, naast zorg om aantasting van het dorpsgezicht, bevreesd voor schaduw- wind en geluidshinder. Onderzoeken hebben aangetoond dat van toegenomen hinder niet of nauwelijks sprake is.



2.2. Motie 282 over het opnieuw voeren van het participatieproces werd niet aangenomen.

Een aantal belanghebbenden stelde vraagtekens bij de uitgevoerde participatie. Op 1 december 2021 heeft uw raad een motie in stemming gebracht met als strekking het participatieproces opnieuw te doen. Deze motie is niet aangenomen. Het college heeft toegezegd in overleg te treden met Mozaïek om te onderzoeken of zijn bereid is de participatie, in het vervolgproces, te verbreden. Naast dat de woningcorporatie regelmatig afstemt met huurders over de woningindelingen en andere wensen en de mogelijkheden voor wat betreft de woningen, heeft Mozaïek de participatie verbreed. Dit heeft zij gedaan door het opvoeren van het verspreiden van nieuwsbrieven, het frequenter actualiseren van haar projectsite, het plaatsen van bouwdoeken met informatie en inlichtingenkastjes in de buurt waar bewoners brieven met vragen kunnen achterlaten die vervolgens beantwoord worden.

2.3. Motie 283 over de ruimtelijke inpassing nabij het rijksbeschermd dorpsgezicht

Een tweede motie die in deze raadsvergadering in stemming is gebracht betrof ruimtelijke inpassing 50er jaren wijk. De strekking van deze motie is "bij verdere uitwerking van het bestemmingsplan maximaal rekening te houden met een goede ruimtelijke inpassing van de 50er jaren wijk aangrenzend aan het Rijksbeschermd Dorpsgezicht van Moordrecht". In de verdere uitwerking van de ruimtelijke kaders is advies gevraagd aan de vereniging "Dorp stad & land". In het advies stelt de vereniging dat de voorliggende ruimtelijke ontwikkeling een zeer beperkte invloed heeft op de historische kern van Moordrecht.

Beoogd effect

Het bieden van een juridisch planologisch kader in de vorm van een bestemmingsplan, waarbinnen de plannen voor nieuwbouw in het plangebied mogelijk worden gemaakt.

Wettelijk kader

Artikel 3.8 en 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening
Afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht
Artikel 6.12 Grondexploitatiewet

Beleidskader

Omgevingsvisie Zuidplas 2040 (d.d. 2021)
Nota Parkeernormen gemeente Zuidplan (d.d. 2019)
Woonvisie Zuidplas 2025 (d.d. 2019)
DIOR

Financiën

Zie argument 3.1

Communicatie / participatie

Mozaïek en gemeente zetten na vaststelling van het bestemmingsplan de participatie voort. Bewoners en omwonenden worden uitgenodigd voor overleg over de bouwplannen en de inrichting van de openbare ruimte. Daarnaast wordt voor start van de uitvoering contact opgenomen direct omwonenden en wordt de individuele situatie in kaart gebracht van woning en tuin en worden afspraken gemaakt over het voorkomen van schade en het afwikkelen van eventuele schadegevallen. Ook zullen Mozaïek en gemeente samen met de bouwaannemer en de GWW-aannemer zeer regelmatig communiceren over de uitvoering, eventueel mogelijke overlast en het zoveel mogelijk voorkomen van die overlast.

Aanpak

Na de vaststelling door de gemeenteraad zal het bestemmingsplan gedurende zes weken ter inzage worden gelegd. Het besluit tot vaststelling zal worden gepubliceerd in het Hart van Holland, het Gemeenteblad en op de website van de gemeente Zuidplas. Beroep kan worden ingesteld door degene



onderwerp

Vaststellen van het bestemmingsplan "50er jaren buurt"

registratienummer

R22.000083

die een zienswijze hebben ingediend, door belanghebbenden die kunnen aantonen redelijkerwijs niet in staat te zijn geweest om een zienswijze tegen het ontwerp bestemmingsplan in te dienen.

Als geen beroep wordt ingesteld, is het bestemmingsplan na de ter inzage termijn onherroepelijk.

Bijlagen

1. A22.00XXXX - Nota van beantwoording Zienswijzen (en Wijziging) van het bestemmingsplan "50er jaren buurt.
2. A22.00XXXX - VERTROUWELIJKE BIJLAGE persoonsgegevens indieners zienswijzen bestemmingsplan "50er jaren buurt"
3. A22.002022 - Bestemmingsplan "50er jaren buurt" – toelichting
4. A22.002021 - Bestemmingsplan "50er jaren buurt" – regels
5. A22.002023 - Bestemmingsplan "50er jaren buurt" – verbeelding
6. A22.002024 - Bijlagenboek "50er jaren buurt"

Met vriendelijke groet,

Het college van burgemeester en wethouders,

J.F. Weber,
Burgemeester

R.C.L. Heijdra
gemeentesecretaris



onderwerp

Vaststellen van het bestemmingsplan "50er jaren buurt"

registratienummer

R22.000083

Raadsbesluit

De raad van de gemeente Zuidplas;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van **25 oktober 2022**;

gelet op de artikelen van 3.8 en 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening en afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht;

besluit:

1. De Nota van Beantwoording Zienswijzen (en Wijzigingen) van het bestemmingsplan "50er jaren buurt" vast te stellen;
2. Het bestemmingsplan "50er jaren buurt" ongewijzigd vast te stellen;
3. Geen exploitatieplan, als bedoeld in afdeling 6.4 van de Wet ruimtelijke ordening, vast te stellen;
4. De Crisis- en herstelwet van toepassing te verklaren;
5. het beeldkwaliteitsplan vast te stellen en na vaststelling deel uit te laten maken van het gemeentelijk welstandsbeleid.

Aldus besloten in de openbare vergadering van 29/11/2022

De raad voornoemd,

De griffier,

De voorzitter,

M.L. Engelsman

J.F. Weber

**NOTA VAN BEANTWOORDING ZIENSWIJZEN (EN WIJZIGING)
Bestemmingsplan '50er jaren buurt'**

GEMEENTE ZUIDPLAS 29 november 2022



Inhoud

1. INLEIDING.....6

2. NOTA VAN BEANTWOORDING.....7

 2.1 Reacties ingediende zienswijzen7

 R1 - particulier.....7

 R2 - particulier.....7

 R3 - particulier.....8

 R4 - particulier.....9

 R5 - particulier9

 R6 - particulier.....10

 R7 – particulier.....11

 R8 – particulier.....11

 R9 – particulier.....12

 R10 – particulier.....12

 R11 – particulier.....13

 R12 – particulier.....14

 R13 – particulier.....14

 R14 – particulier.....15

 R15 – particulier.....15

 R16– particulier.....15

 R17– particulier.....16

 R18– particulier.....16

 R19– particulier.....16

 R20– particulier.....17

 R21– particulier.....17

 R22– particulier.....18

 R23– particulier.....18

R24 – belangen vereniging Jaren '50 wijk moordrecht.....	18
R25– particulier.....	21
R26– particulier.....	22
R27– particulier.....	22
R28– particulier.....	23
R29– particulier.....	23
R30– Sanare zorg en welzijn.....	24
R31 – Particulier.....	24
R32– particulier.....	31
R33– particulier.....	32
R34– particulier.....	33
R35 – Behoud dorpsgezicht Moordrecht.....	34
R36– particulier.....	34
R37– particulier.....	34
R38– particulier.....	35
R39– particulier.....	35
R40– particulier.....	36
R41– particulier.....	36
R42– particulier.....	36
R43– particulier.....	37
R44– particulier.....	37
R45– particulier.....	38
R46– particulier.....	38
R47– particulier.....	38
R48– particulier.....	39
R49– particulier.....	39
R50– particulier.....	40

R51– particulier	40
R52– particulier	40
R53– particulier	41
R54– particulier	41
R55– particulier	42
R56– particulier	42
R57– particulier	42
R58– particulier	43
R59– particulier	43
R60– particulier	44
R61– particulier	44
R62– particulier	44
R63– particulier	45
R64– particulier	45
R65– particulier	46
R66– particulier	46
R67– particulier	47
R68 – VVE Dorpskern Moordrecht I, II en III	47
R69– particulier	48
R70– particulier	49
R71– particulier	49
R72– particulier	49
R73– particulier	50
R74 – Milieuvereniging Zuidplas	50
R75– particulier	51
R76– particulier	51
R77- particulier	52

R78– particulier	52
R79– particulier	53
R80– particulier	53
R81– particulier	Fout! Bladwijzer niet gedefinieerd.
R82– particulier	Fout! Bladwijzer niet gedefinieerd.
3. NOTA VAN WIJZIGING.....	56

1. INLEIDING

In het kader van de vaststellingsprocedure heeft het ontwerp van het bestemmingsplan '50er jaren buurt' met ingang van donderdag 9 juni 2022 gedurende zes weken ter inzage gelegen in het Klantcontactcentrum van de gemeente Zuidplas, via www.ruimtelijkeplannen.nl en via de website van de gemeente Zuidplas.

Gedurende deze inzageperiode kon eenieder schriftelijk of mondeling zienswijzen indienen.

Formele vereisten

Ten aanzien van de ingediende zienswijzen wordt in artikel 3:16 lid 3, juncto 6:9 (en 6:10) Algemene wet bestuursrecht (Awb) bepaald welke zienswijzen tijdig zijn ingediend. Artikel 6:9 Awb regelt, dat een bezwaar- of beroepschrift tijdig is ingediend indien het voor het einde van de termijn is ontvangen. Bij verzending per post is een bezwaar- of beroepschrift tijdig ingediend indien het voor het einde van de termijn ter post is bezorgd, mits het niet later dan een week na afloop van de termijn is ontvangen. Deze regels over bezwaar- en beroepschriften zijn van overeenkomstige toepassing op zienswijzen.

Zienswijzen en ontvankelijkheid

Er zijn 80 zienswijzen ingediend. De zienswijzen met de nummers R1 tot en met R80 zijn voor het einde van de ter inzage termijn binnengekomen en zijn daardoor tijdig ingediend en derhalve ontvankelijk.

In hoofdstuk 2 van de voorliggende nota zijn de ingediende zienswijzen samengevat, waarbij deze deels zijn samengevoegd, omdat zij geheel of gedeeltelijk dezelfde zienswijzen inbrachten. Tevens is de reactie van gemeentewege hierop opgenomen, alsmede of het leidt tot een aanpassing van het bestemmingsplan.

Per reclamant zijn opgenomen:

- Nummer zienswijze van de reclamant.
- Datum van indiening en datum van registratie.
- Samenvatting van de zienswijze (om de zienswijze te kunnen onderscheiden heeft elke (deel)reactie een nummer gekregen).
- Reactie van gemeentewege.
- Conclusie waarin per zienswijze is aangegeven of deze leidt tot wijziging van het bestemmingsplan en/of omgevingsvergunning.

Onderdelen van de ingediende zienswijzen, die niet expliciet worden genoemd, zijn wel bij de beoordeling betrokken. De zienswijzen zijn dus geheel beoordeeld.

Tot slot is een overzicht van wijzigingen naar aanleiding van de zienswijzen opgenomen, alsmede een overzicht van ambtshalve wijzigingen.

2. NOTA VAN BEANTWOORDING

2.1 Reacties ingediende zienswijzen

Nummer	Nummer gemeente	Datum poststuk	Datum registratie gemeente
R1 - particulier	I22001970	4-7-2022	6-7-2022
VERKORTE WEERGAVE REACTIE		REACTIE VAN GEMEENTE	
1.	<p>1. Is tevreden met het plan omdat er mooie duurzame woningen komen.</p> <p>2. Echter, de hoogbouw past niet in de dorpskern.</p> <p>Thans is maximaal 5 lagen toegestaan met de smalle kant naar het kanaal. Volgens het plan worden er nu complexen gemaakt die een kwartslag gedraaid zijn en die hoger mogen worden. Hierdoor ontstaat als het ware een grote muur die het uitzicht aantast en waardoor er inkiijk in de tuin en woning mogelijk wordt.</p> <p>Stelt een andere positionering en verlaging van de appartementencomplexen voor.</p> <p>waardoor er inkiijk in de tuin en woning mogelijk wordt.</p> <p>Stelt een andere positionering en verlaging van de appartementencomplexen voor.</p>	<p>1. gee</p> <p>2. De gebouwen in het jaren 50 wijk plan zijn passend in hun omgeving ontworpen zoals verwoord in het stedenbouwkundige plan. De gebouwen hebben ook meer afstand tot de kj-straat gekrgenen om ook daar meer ruimte te realiseren. De structuur in de wijk is anders als de bestaande structuur zodat er verschillende stedenbouwkundige verbeteringen kunnen worden gerealiseerd (parkeren - groen). De hogere gebouwen zijn op passende plaatsen in dit gebied gesitueerd. De gebouwen zijn juist niet als muur maar als verschillende losse elementen gepositioneerd langs de kj-straat met daartussen nog een blokje met laagbouw. De hoogte van de gebouwen aan de kj-straat is momenteel 5 lagen. De nieuwe hoogte wijkt slechts marginaal af van de bestaande gebouwen.</p>	
CONCLUSIE			
Geen aanleiding tot aanpassen			
Aanpassingen n.a.v. de zienswijze zijn: n.v.t.			

Nummer	Nummer gemeente	Datum poststuk	Datum registratie gemeente
R2 - particulier	I2201996	5-7-2022	8-7-2022
VERKORTE WEERGAVE REACTIE		REACTIE VAN GEMEENTE	
1.	<p>1. Hoogbouw met 5-7 lagen is te hoog. En er moet lager worden gebouwd.</p> <p>2. Het dorpsgezicht en het uitzicht wordt aangetast.</p> <p>3. De huidige bebouwing moet zoveel mogelijk worden herbouwd.</p>	<p>1. De gebouwen in het jaren 50 wijk plan zijn passend in hun omgeving ontworpen zoals verwoord in het stedenbouwkundige plan. De structuur in de wijk is anders als de bestaande structuur zodat er verschillende stedenbouwkundige verbeteringen kunnen worden gerealiseerd (parkeren - groen). De hogere gebouwen zijn op passende plaatsen in dit gebied gesitueerd.</p> <p>2 In de toelichting van het bestemmingsplan is een beeldkwaliteitsplan opgenomen waarin wordt aangegeven dat de jaren 50 wijk in dorpse kwaliteit zal worden gerealiseerd passend in haar omgeving. Het dorpse aanzicht van de wijk zal uiteraard veranderen t.o.v. de huidige situatie.</p>	

	<p>3 Het is niet mogelijk de huidige bebouwing terug te bouwen. Binnen het beschikbare volume is het niet mogelijk om woningen te maken die voldoen aan de huidige nieuwbouw normen, bouwbesluiten, levensloopbestendigheid of wensen van huidige en toekomstige bewoners betreffende kwaliteit - ruimte. Ook worden huishoudens steeds kleiner en is er steeds meer vraag naar levensloop geschikte woningen met een lift (appartementen). Het programma in de jaren 50 wijk is daarop afgestemd. Senioren zouden kunnen verhuizen naar het centrum van het dorp en laten een appartement achter waar families weer in zouden kunnen gaan wonen.</p>
CONCLUSIE	
Geen aanleiding tot aanpassen	
Aanpassingen n.a.v. de zienswijze zijn: n.v.t.	

Nummer	Nummer gemeente	Datum poststuk	Datum registratie gemeente
R3 - particulier	I22001997	5-7-2022	8-7-2022
VERKORTE WEERGAVE REACTIE		REACTIE VAN GEMEENTE	
1.	<p>1. Er worden te veel brede en hoge flats gebouwd. Wanneer deze flats meer naar achteren er een mooie boulevard zou ontstaan bij de Ringvaart. 2. De hoogbouw tast het dorpsgezicht aan. 3. Als verbetering stellen zij voor het gebouw tegenover het oude gemeentehuis naar achteren te plaatsen en een verdieping minder te bouwen.</p>	<p>1. De gebouwen in het jaren 50 wijk plan zijn pas hun omgeving ontworpen zoals verwoord in het stedenbouwkundige plan. De gebouwen hebben ook meer afstand tot de straat gekregen om ook daar meer ruimte te realiseren. De structuur in de wijk is anders als de bestaande structuur zodat verschillende stedenbouwkundige verbeteringen kunnen worden gerealiseerd (parkeren - groen). De hogere gebouwen zijn op passende plaatsen in dit gebied gesitueerd. De gebouwen zijn juist niet als muur maar als verschillende losse elementen gepositioneerd langs de k-straat met daartussen nog een blokje met laagbouw. De hoogte van de gebouwen aan de k-straat is momenteel 5 lagen. De nieuwe hoogte wijkt slechts marginaal af van de bestaande gebouwen. 2 In de toelichting van het bestemmingsplan is een beeldkwaliteitsplan opgenomen waarin wordt aangegeven dat de jaren 50 wijk in dorps kwaliteit zal worden gerealiseerd passend in haar omgeving. Het dorps aanzicht van de wijk zal uiteraard veranderen t.o.v. de huidige situatie. 3 De jaren 50 wijk is een binnenstedelijke ontwikkeling die aan alle kanten haar aandacht heeft. Het gebouw aan de drostijzermansingel is al getrapd (4 en 6 lagen) ontworpen en is zo ver mogelijk van het park af geplaatst. Het overige programma in de wijk wonen en parkeren maakt het echter onmogelijk om dit gebouw nog verder weg te schuiven. Mozaiek heeft het gebouw al naar 6 lagen gebracht (20 meter).</p>	
CONCLUSIE			
Geen aanleiding tot aanpassen			
Aanpassingen n.a.v. de zienswijze zijn: n.v.t.			

Nummer	Nummer gemeente	Datum poststuk	Datum registratie gemeente
R4 - particulier	I22002021	8-7-2022	11-7-2022
VERKORTE WEERGAVE REACTIE		REACTIE VAN GEMEENTE	
1.	<p>1. Is tevreden met het plan omdat er mooie duurzame woningen komen.</p> <p>2. Echter, de hoogbouw past niet in de dorpskern.</p> <p>Thans is maximaal 5 lagen toegestaan met de smalle kant naar het kanaal. Volgens het plan worden er nu complexen gemaakt die een kwartslag gedraaid zijn en die hoger mogen worden. Hierdoor ontstaat als het ware een grote muur die het uitzicht aantast en waardoor er inkijk in de tuin en woning mogelijk wordt.</p> <p>Stelt een andere positionering en verlaging van de appartementencomplexen voor. waardoor er inkijk in de tuin en woning mogelijk wordt.</p> <p>Stelt een andere positionering en verlaging van de appartementencomplexen voor.</p>	<p>1-2 In de toelichting van het bestemmingsplan is een beeldkwaliteitsplan opgenomen waarin wordt aangegeven dat de jaren 50 wijk in dorpse kwaliteit zal worden gerealiseerd passend in haar omgeving. Het dorpse aanzicht van de wijk zal uiteraard veranderen t.o.v. de huidige situatie. Naast de bestaande zichtlijnen in het gebied ontstaan er b.v. over de parkeercoffers nieuwe zichtlijnen.</p>	
CONCLUSIE			
Geen aanleiding tot aanpassen			
Aanpassingen n.a.v. de zienswijze zijn: n.v.t.			

Nummer	Nummer gemeente	Datum poststuk	Datum registratie gemeente
R5 - particulier	I22002039	8-7-2022	12-7-2022
VERKORTE WEERGAVE REACTIE		REACTIE VAN GEMEENTE	
1.	<p>1. Tevreden over het feit dat er moderne woningen komen met voldoende parkeerplaatsen.</p> <p>2. Wat gaat er gebeuren met de riolering die in tuin ligt. Hoe gaat de aansluiting. Wie betaalt dit. Wordt de hele voortuin opgegooid en gaat de beplanting dood.</p> <p>3. Er wordt gezegd dat de huizen die gesloopt worden funderingsproblemen hebben. Hoe zit dat met hun huis. Hoeveel overlast en schade is te verwachten.</p> <p>4. De nieuwe huizen staan op 1 m van DE schutting. En hoe zit het met de ophoging achter in de poort. Moet de schutting omhoog, tuintegels en borders?</p> <p>5. Blijven de aardgasleidingen liggen en blijft de levering van aardgas gegarandeerd.</p> <p>6. Wat is de te verwachten waardevermindering van hun woning.</p>	<p>1,2,3. De details en uitvoeringsvragen komen in het vervolgtraject aan de beurt. Bestandsopnamen zullende gedurende het project worden uitgevoerd. De eerste zijn reeds gemaakt i.v.m. de sloop van fase 1. 14. De projectplanning is afhankelijk van heel veel factoren. Mozaiek zet zich daarbij in om het project voortvarend ter hand te nemen en de leefbaarheid in de buurt zo veel mogelijk te behouden.</p> <p>4,5,6 de verschillende aansluitingen tussen bestaande woningen en de nieuwbouw worden in overleg met de betrokkenen verder uitgewerkt.</p> <p>7. reactie</p>	

<p>7. Zij vinden het jammer dat er geen garageboxen in het plan terugkomen. 8. Voorts vinden ze dat deze hoogbouw niet past in hun dorp. 9. Zij vrezen door de realisering van het complex naast hun huizenblok de zon niet meer in hun tuin schijnt. 10. Wanneer worden er foto's van hun woning gemaakt. 11. Gaan de bomen langs het water van de Drost van IJsermarsingel de bouwactiviteiten overleven? 12. Als verbeterpunt voor het proces noemen ze dat er beter gecommuniceerd moet worden met de huiseigenaren. 13. Ook zien ze dat de eerste fase nu al in de vertraging is. Zij vrezen dan ook dat ze heel lang in de rotzooi te zitten. 14. Vrezen ook vernieling en mogelijke brandstichting.</p>	<p>8. De gebouwen in het jaren 50 wijk plan zijn passend in hun omgeving ontworpen zoals verwoord in het stedenbouwkundige plan. De structuur in de wijk is anders als de bestaande structuur zodat er verschillende stedenbouwkundige verbeteringen kunnen worden gerealiseerd (parkeren - groen). De hogere gebouwen zijn op passende plaatsen in dit gebied gesitueerd. 9 De bezonningsstudie is beschikbaar en voldoet aan de verschillende tno normen. Net als de huidige bebouwing werpt het hogere gebouw (4 lagen) ook een schaduw op uw woning. Doordat er direct achter het nieuwe gebouw een open ruimte is verwachten wij de bezonning van uw eigendommen minder lang zal zijn. 10, 11, 12, 13, 14 De details en uitvoeringsvragen komen in het vervolgtraject aan de beurt. Bestandsopnamen zullende gedurende het project worden uitgevoerd. De eerste zijn reeds gemaakt i.v.m. de sloop van fase 1. 14. De projectplanning is afhankelijk van heel veel factoren. Mozaiek zet zich daarbij in om het project voortvarend ter hand te nemen en de leefbaarheid in de buurt zo veel mogelijk te behouden.</p>
CONCLUSIE	
Geen aanleiding tot aanpassen	
Aanpassingen n.a.v. de zienswijze zijn: n.v.t.	

Nummer	Nummer gemeente	Datum poststuk	Datum registratie gemeente
R6 - particulier	I22002052	9-7-2022	13-7-2022
VERKORTE WEERGAVE REACTIE		REACTIE VAN GEMEENTE	
1.	<p>Kan zich niet vinden in het bestemmingsplan. 1. De gebouwen van 5 tot 6 lagen tasten het dorpse karakter aan. 2. Hecht aan de thans bestaande zichtlijnen en het beschermde dorpsgezicht. 3. Heeft niet eerder de mogelijkheid gehad om te kunnen participeren aan deze ontwikkeling.</p>		<p>1. De gebouwen in het jaren 50 wijk plan zijn passend in hun omgeving ontworpen zoals verwoord in het stedenbouwkundige plan. De structuur in de wijk is anders als de bestaande structuur zodat er verschillede stedenbouwkundige verbeteringen kunnen worden gerealiseerd (parkeren - groen). De hogere gebouwen zijn op passende plaatsen in dit gebied gesitueerd. 2 In de toelichting van het bestemmingsplan is een beeldkwaliteitsplan opgenomen waarin wordt aangegeven dat de jaren 50 wijk in dorpse kwaliteit zal worden gerealiseerd passend in haar omgeving. Het dorpse aanzicht van de wijk zal uiteraard veranderen t.o.v. de huidige situatie. Naast de bestaande zichtlijnen in het gebied ontstaan er b.v. over de parkeercoffers nieuwe zichtlijnen. 3 er is uitvoerende participatie betreffende het jaren 50 wijk project gevoerd. Van is het project met verschillende mensen besproken. Er zijn verschillende informatieavonden gehouden en er is zelfs een website jaren 50 wijk (bereikbaar via gemeentelijke site en mozaiek site) waarop veel informatie beschikbaar is. Het participatie niveau is daarbij gesteld op informeren en adviseren.</p>
CONCLUSIE			
Geen aanleiding tot aanpassen			

Aanpassingen n.a.v. de zienswijze zijn: n.v.t.

Nummer	Nummer gemeente	Datum poststuk	Datum registratie gemeente
R7 – particulier	I22002053	10-7-22	14-7-22
VERKORTE WEERGAVE REACTIE		REACTIE VAN GEMEENTE	
1.	<p>Het bestemmingsplan is in strijd met een goede ruimtelijke ordening.</p> <p>1. De woning is gelegen tegenover het plangebied. Heeft 42 zonnepanelen. Doordat de hoogbouw hoger mag worden vreesd betrokkene dat de opbrengst van de zonnepanelen zal afnemen.</p> <p>2. Ook zal het uitzicht vanuit de woning en het woongenot afnemen.</p>	<p>Het bestemmingsplan creëert de basis voor een goede ruimtelijke ordening.</p> <p>42 zonnepanelen op een eengezinswoning in het centrum van het dorp is heel veel oppervlak. In een bebouwde omgeving is het dan niet te voorkomen dat er op een zeker moment schaduw op een van de panelen zal vallen. Dat zal momenteel ook het geval zijn aangezien de sluisaanwoningen ook zo'n 13 m hoog zijn. Uw woning ligt echter ten westen van het plangebied en in het verlengde van de Schielandstraat waarbij de schaduwval van de nieuwbouw nauwelijks uw woning zal raken ('s morgens heel vroeg wellicht). Wij zullen een uitvergroting van de eventuele schaduwval beschikbaar stellen. Aangezien zonnepanelen geen direct zonlicht vragen om te functioneren verwachten wij niet dat uw installatie nadelig door de nieuwbouw zal worden beïnvloed.</p> <p>2 In de toelichting van het bestemmingsplan is een beeldkwaliteitsplan opgenomen waarin wordt aangegeven dat de jaren 50 wijk in dorpse kwaliteit zal worden gerealiseerd passend in haar omgeving. Het dorpse aanzicht van de wijk zal uiteraard veranderen t.o.v. de huidige situatie. Naast de bestaande zichtlijnen in het gebied ontstaan er b.v. over de parkeercoffers nieuwe zichtlijnen.</p>	
CONCLUSIE			
Gaan aanleiding tot aanpassen			
Aanpassingen n.a.v. de zienswijze zijn: n.v.t.			

Nummer	Nummer gemeente	Datum poststuk	Datum registratie gemeente
R8 – particulier	I22002061	10-7-22	14-7-22
VERKORTE WEERGAVE REACTIE		REACTIE VAN GEMEENTE	
1.	Zie reacties 4	Zie reacties als onder 4	

CONCLUSIE	
Geen aanleiding tot aanpassen	
Aanpassingen n.a.v. de zienswijze zijn: n.v.t.	

Nummer	Nummer gemeente	Datum poststuk	Datum registratie gemeente
R9 – particulier	I22002062	7-7-22	14-7-2022
VERKORTE WEERGAVE REACTIE		REACTIE VAN GEMEENTE	
1.	Vinden in het geheel niets goed aan dit plan. Hoogbouw. Zij worden belemmerd in hun uitzicht en door de hoogte wordt hen de zon vanaf 15.00 tot zonsondergang ontnomen. Het reeds ontwikkelde alternatieve plan vinden zij veel beter.	<p>niet duidelijk aan welk alternatief plan wordt gerefereerd. Alle alternatieve plannen verschuiven de uitdagingen naar andere locaties of voldoen niet aan de kaderstellingen die er liggen. Mogelijk lost een dergelijke variant een bezwaar op van desbetreffende zienswijze indiener maar creëert het een nog groter probleem op een andere plaats. Een stedenbouwkundig plan is een integraal ontwikkeld plan.</p> <p>De gebouwen in het jaren 50 wijk plan zijn passend in hun omgeving ontworpen zoals verwoord in het stedenbouwkundige plan. De structuur in de wijk is anders als de bestaande structuur zodat er verschillende stedenbouwkundige verbeteringen kunnen worden gerealiseerd (parkeren - groen). De hogere gebouwen zijn op passende plaatsen in dit gebied gesitueerd.</p>	
4.			
CONCLUSIE			
Geen aanleiding tot aanpassen			
Aanpassingen n.a.v. de zienswijze zijn: n.v.t.			

Nummer	Nummer gemeente	Datum poststuk	Datum registratie gemeente
R10 – particulier	I22002070	13-7-2022	15-7-2022
VERKORTE WEERGAVE REACTIE		REACTIE VAN GEMEENTE	
1.	1. Er zal een appartementengebouw komen van 20 meter hoog volgens het ontwerpbestemmingsplan. In het bestemmingsplan onderdeel regels, artikel 12 a	1. De bezonning van de gebouwen/ woningen in en om het plangebied wordt anders als in de bestaande toestand. Er komt een hoger gebouw dat in het voor en najaar een iets langere schaduw zal geven. In de zomer heeft het nieuwe gebouw geen enkele bezonningsinvloed op het terras van Sanare. De eventuele schaduw zal het terras raken zoals ook de schaduw van de huidige	

<p>biz. 20 staat dat 10% afgeweken mag worden. Dat betekent in de praktijk dat het gebouw 22 m hoog zal worden zoals initieel het plan was. Dit impliceert dat het terras van Vivere, vanaf 18.00 in het voorjaar en zomer in de schaduw komt te liggen. Als er geen zon op het terras schijnt zal het niet aangenaam zijn op het terras en zullen activiteiten geen doorgang kunnen vinden.</p> <p>2. De beleving van het park, behorend tot beschermd dorpsgezicht, zal een totaal andere worden. Er staan vele monumentale bomen, behorend tot de waardevolle bomenlijst van de gemeente. Als gevolg van de bouwactiviteiten is angst dat deze bomen het niet overleven.</p> <p>3. Wij verwachten dat er windbeweging ontstaat rond het appartementengebouw op de hoek van de Drost IJsermarsingel en de Oost Waalstraat waardoor het minder prettig zal aanvoelen in het park.</p> <p>4. Ik vind het doodzonde dat zo dicht, ca. 30 meter vanaf de rand van het park en direct grenzend aan beschermd dorpsgezicht een hoog appartementengebouw wordt gebouwd. Ik heb geen bezwaar tegen een lager appartementengebouw, 4 hoog, maar die zal daardoor veel minder gezichtsbepalend zijn en minder grote schaduwwerking hebben. Zo hoog bouwen direct naast beschermd dorpsgezicht is in Nederland nog niet ieder gebeurd in Nederland en het aanzien van Vivere, het park en Moordrecht zal definitief veranderen. Daarnaast zal mijn uitzicht ook ingrijpend veranderen. Ik heb gekozen voor het prachtige monumentale gebouw met bijbehorend park. Het beeld en de sfeer zal ingrijpend veranderen.</p>	<p>woningen het terras raakt. (zie bezonningstudie). Het gebouw heeft echter een andere vorm en staat verder van de gevel als de huidige wonen. Door de ruimte die er door de parkeercoffers in de wijk komt er op andere momenten meer licht. Voor het beoordeelde plan is de bezonning van woningen is er een TNO-norm opgesteld. Voor terrassen is er geen andere normering als de omschrijving dat er een aanvaardbaar leefklimaat dient te zijn. Het terras van Sanare omgeven door bomen aangekleed met terrassen en zonneschermen blijft haar grote aantrekkingskracht en leefklimaat zeker behouden.</p> <p>2. Tussen het park en de ontwikkeling is een grote afstand. De bomen in het park en de bomen aan de rand van de drostijzermarsingel vallen buiten het plangebied en behoren niet tot het project kader. Wij verwachten niet dat er enige gevolgen zijn voor deze bomen ten gevolge van het project.</p> <p>3. Het plan is door een adviseur bezien op wind hinder/ wind gevolgen. Deze adviseur heeft aangegeven daarvoor geen aanleidingen te zien. De bestaande wegen in het gebied zijn de open vlakken en blijven op de gelijke plaats. Doordat deze wegen breder worden is de verwachting dat de wind snelheid zal afnemen.</p> <p>4 De hogere gebouwen aan de drostijzermarsingel vormt slechts een klein deel van het aanzicht van de singel. Op deze plaats zijn momenteel geen woningen aanwezig. Een passend nieuw woongebouw dat de dorps sfeer ondersteund zal zeker de kwaliteit van het gebied niet doen afnemen.</p>
CONCLUSIE	
Geen aanleiding tot aanpassen	
Aanpassingen n.a.v. de zienswijze zijn: n.v.t.	

Nummer	Nummer gemeente	Datum poststuk	Datum registratie gemeente
R11 – particulier	I22002071	13-7-2022	15-7-2022
VERKORTE WEERGAVE REACTIE		REACTIE VAN GEMEENTE	
1.	Zie 10	Zie 10	
CONCLUSIE			

Geen aanleiding tot aanpassen
Aanpassingen n.a.v. de zienswijze zijn: n.v.t.

Nummer	Nummer gemeente	Datum poststuk	Datum registratie gemeente
R12 – particulier	I22002071	13-7-2022	15-7-2022
VERKORTE WEERGAVE REACTIE		REACTIE VAN GEMEENTE	
1.	Zie 10	Zie 10	
CONCLUSIE			
Geen aanleiding tot aanpassen			
Aanpassingen n.a.v. de zienswijze zijn: n.v.t.			

Nummer	Nummer gemeente	Datum poststuk	Datum registratie gemeente
R13 – particulier	I22002073	13-7-2022	15-7-2022
VERKORTE WEERGAVE REACTIE		REACTIE VAN GEMEENTE	
1.	Zie 10	Zie 10	
CONCLUSIE			
Geen aanleiding tot aanpassen			
Aanpassingen n.a.v. de zienswijze zijn: n.v.t.			

Nummer	Nummer gemeente	Datum poststuk	Datum registratie gemeente
--------	-----------------	----------------	----------------------------

R14 – particulier	I22002074	13-7-2022	15-7-2022
VERKORTE WEERGAVE REACTIE		REACTIE VAN GEMEENTE	
1.	Zie 10	Zie 10	
CONCLUSIE			
Geen aanleiding tot aanpassen			
Aanpassingen n.a.v. de zienswijze zijn: n.v.t.			

Nummer	Nummer gemeente	Datum poststuk	Datum registratie gemeente
R15 – particulier	I22002075	13-7-2022	15-7-2022
VERKORTE WEERGAVE REACTIE		REACTIE VAN GEMEENTE	
1.	Zie 10	Zie 10	
CONCLUSIE			
Geen aanleiding tot aanpassen			
Aanpassingen n.a.v. de zienswijze zijn: n.v.t.			

Nummer	Nummer gemeente	Datum poststuk	Datum registratie gemeente
R16 – particulier	I22002076	13-7-2022	15-7-2022
VERKORTE WEERGAVE REACTIE		REACTIE VAN GEMEENTE	
1.	Zie 10	Zie 10	
CONCLUSIE			
Geen aanleiding tot aanpassen			

Aanpassingen n.a.v. de zienswijze zijn: n.v.t.

Nummer	Nummer gemeente	Datum poststuk	Datum registratie gemeente
R17– particulier	I22002077	13-7-2022	15-7-2022
VERKORTE WEERGAVE REACTIE		REACTIE VAN GEMEENTE	
1.	Zie 10	Zie 10	
CONCLUSIE			
Geen aanleiding tot aanpassen			
Aanpassingen n.a.v. de zienswijze zijn: n.v.t.			

Nummer	Nummer gemeente	Datum poststuk	Datum registratie gemeente
R18– particulier	I22002078	13-7-2022	15-7-2022
VERKORTE WEERGAVE REACTIE		REACTIE VAN GEMEENTE	
1.	Zie 10	Zie 10	
CONCLUSIE			
Geen aanleiding tot aanpassen			
Aanpassingen n.a.v. de zienswijze zijn: n.v.t.			

Nummer	Nummer gemeente	Datum poststuk	Datum registratie gemeente
R19– particulier	I22002079	13-7-2022	15-7-2022

VERKORTE WEERGAVE REACTIE		REACTIE VAN GEMEENTE
1.	Zie 10	Zie 10
CONCLUSIE		
Geen aanleiding tot aanpassen		
Aanpassingen n.a.v. de zienswijze zijn: n.v.t.		

Nummer	Nummer gemeente	Datum poststuk	Datum registratie gemeente
R20– particulier	I22002080	13-7-2022	15-7-2022
VERKORTE WEERGAVE REACTIE		REACTIE VAN GEMEENTE	
1.	Zie 10	Zie 10	
CONCLUSIE			
Geen aanleiding tot aanpassen			
Aanpassingen n.a.v. de zienswijze zijn: n.v.t.			

Nummer	Nummer gemeente	Datum poststuk	Datum registratie gemeente
R21– particulier	I22002081	13-7-2022	15-7-2022
VERKORTE WEERGAVE REACTIE		REACTIE VAN GEMEENTE	
1.	Zie 10	Zie 10	
CONCLUSIE			
Geen aanleiding tot aanpassen			
Aanpassingen n.a.v. de zienswijze zijn: n.v.t.			

--

Nummer	Nummer gemeente	Datum poststuk	Datum registratie gemeente
R22– particulier	I22002082	13-7-2022	15-7-2022
VERKORTE WEERGAVE REACTIE		REACTIE VAN GEMEENTE	
1.	Zie 10	Zie 10	
CONCLUSIE			
Geen aanleiding tot aanpassen			
Aanpassingen n.a.v. de zienswijze zijn: n.v.t.			

Nummer	Nummer gemeente	Datum poststuk	Datum registratie gemeente
R23– particulier	I220083	13-7-2022	15-7-2022
VERKORTE WEERGAVE REACTIE		REACTIE VAN GEMEENTE	
1.	Zie 10	Zie 10	
CONCLUSIE			
Geen aanleiding tot aanpassen			
Aanpassingen n.a.v. de zienswijze zijn: n.v.t.			

Nummer	Nummer gemeente	Datum poststuk	Datum registratie gemeente
R24 – belangen vereniging Jaren '50 wijk moordrecht	I22002096	15-7-2022	18-7-2022

VERKORTE WEERGAVE REACTIE	REACTIE VAN GEMEENTE
<p>1. Het plan tast het beschermde dorpsgezicht/erfgoed en het dorpse karakter aan.</p> <p>a. Meer hoogbouw gaat ten koste van dorpse karakter.</p> <p>b. De hoogbouw heeft een grote schaduwwerking op de wijk en de omgeving</p> <p>c. De hoogbouw is op grote afstand zichtbaar en zal beeldbepalend zijn voor het silouet van Moordrecht</p> <p>d. Hoogbouw zo dicht op de historische kern zal een precedent scheppen om ook op andere plekken in Moordrecht hoger dan 6 bouwlagen te bouwen.</p> <p>e. Wij hebben vernomen dat de raad zelf ook geen voorstander is en vragen alternatieve zorgvuldig te onderzoeken.</p>	<p>1a In de toelichting van het bestemmingsplan is een beeldkwaliteitsplan opgenomen waarin wordt aangegeven dat de jaren 50 wijk in dorpse kwaliteit zal worden gerealiseerd passend in haar omgeving. Het dorpse aanzicht van de wijk zal uiteraard veranderen t.o.v. de huidige situatie en ook Moordrecht zal reageren op het plan. Dorp stad en land heeft in haar advies geschreven dat zij deze invloed als minimaal zien. (memo is bijlage bij het ontwerp bestemmingsplan).</p> <p>1 c. De gebouwen in het jaren 50 wijk plan zijn passend in hun omgeving ontworpen zoals verwoord in het stedenbouwkundige plan. De gebouwen hebben ook meer afstand tot de kJ-straat gekregen om ook daar meer ruimte te realiseren. De structuur in de wijk is anders als de bestaande structuur zodat er verschillende stedenbouwkundige verbeteringen kunnen worden gerealiseerd (parkeren - groen). De hogere gebouwen zijn op passende plaatsen in dit gebied gesitueerd.</p> <p>1d De hogere elementen in een stedenbouwkundig plan worden altijd plan specifiek afgewogen.</p> <p>1e De raad en de commissie ruimte heeft verschillende malen gesproken over de bouwhoogte in het jaren 50 wijk plan / in Moordrecht. De besluiten hebben de bouwhoogtes in het huidige ontwerp bestemmingsplan bevestigd. Mozaïek heeft er voor gekozen de bouwhoogte van het gebouw aan de drostijzermansingel met 1 laag te verlagen naar max 6 lagen om de hoogte stelling van het plan nog eens extra te verlagen. Er zijn zeer zorgvuldige afwegingen gemaakt.</p>
<p>2. Veel kleine appartementen voor een beperkte doelgroep. In het stedenbouwkundig plan van woningcorporatie Mozaïek Wonen worden voornamelijk kleinere appartementen voor starters en senioren gebouwd. In de huidige wijk zijn 61 eengezinswoningen en langs de Schielandstraat nog een aantal grotere maisonnettes. In de nieuwe wijk komen slechts 46 eengezinswoningen terug. Het nieuwe programma biedt onvoldoende passende woningen, en bedient een beperkte doelgroep.</p>	<p>Het gerealiseerde programma in de jaren 50 wijk is passend bij het beleid van Mozaïek wonen voor de bouw van Sociale woningen (programma van eisen). De trend in sociale woningbouw is dat huisgezinnen echter steeds kleiner worden. OM het programma passend voor de sociale doelgroep van Mozaïek te laten zijn worden er MGW van ongeveer 60-70 m2 Go en MGW van 100 m2 gerealiseerd.</p>
<p>3. Aantasting gezondheidswaarden, milieuwaarden en economische waarden.</p> <p>a. De bouwhoogte is nog nooit vertoond in Moordrecht</p> <p>b. Er is nog nooit in Nederland zo dicht langs de rand van een rijksbeschermd dorpsgezicht zo hoog gebouwd.</p> <p>c. Deze hoogbouw zal het dorpse landelijk karakter van Moordrecht aantasten en een forse schaduw op het rijksbeschermd park en omgeving werpen. Wij vrezen daarmee dat de flora en fauna ernstig wordt aangetast en het aanzicht van het park verloederd.</p> <p>d. De beschermde bomen in het park worden gerooid voor de renovatie van de riolering, of de flora sterft nadien als gevolg van de schaduwwerking van de hoogbouw. Het plan past niet in het bomenbeleid van de gemeente. Moordrecht heeft in de gemeente de meeste beschermde en bijzondere bomen.</p> <p>e. Op pagina 8 van het Uitvoeringsplan dorpsgroen gemeente Zuidplas, d.d. 21 maart 2017, lezen</p>	<p>3a. Of er nu gebouwen of bouwwerken hoger of lager al dan niet gebouwd zijn is Moordrecht is niet relevant voor de passendheid van de hoogte van de gebouwen in het voorliggende ontwerpbestemmingsplan. De gebouwen in het jaren 50 wijk plan zijn passend ontworpen in hun omgeving zoals verwoord in het stedenbouwkundige plan.</p> <p>3b In de toelichting van het bestemmingsplan is een beeldkwaliteitsplan opgenomen waarin wordt aangegeven dat de jaren 50 wijk in dorpse kwaliteit zal worden gerealiseerd passend in haar omgeving. Het dorpse aanzicht van de wijk zal uiteraard veranderen t.o.v. de huidige situatie en ook Moordrecht zal reageren op het plan. Dorp stad en land heeft in haar advies geschreven dat zij deze invloed als minimaal zien. (memo is bijlage bij het ontwerp bestemmingsplan).</p> <p>3d de bomen in het park of langs het park aan de drost ijzermansingel vallen buiten het plangebied.</p> <p>3e In de jaren 50 wijk wordt meer en meer - geordend groen aangebracht, in die kenmerkende dorpse Moordrechtse sfeer. Naar ons inzicht heeft het uitvoeringsplan dorpsgroen gemeente zuidplas 2017 betrekking op nieuwe ontwikkelingen geen binnenplase ontwikkelingen.</p>

	<p>wij dat de gemeente aandacht heeft voor cultuurhistorie, sfeer en beleving. Het groen moet uitnodigen tot recreëren. Wij zien echter in het ontwerpbestemmingsplan geen aandacht hiervoor. Terwijl er vele baten worden genoemd van groen op gebied van gezondheidswaarde, milieuwaarde en economische waarde.</p> <p>f. De vormvrije m.e.r. dient te worden aangevuld en is niet voorbereid op de wijze zoals die in de Europese regelgeving en rechtspraak is voorzien.</p> <p>De m.e.r. wordt in een paar regels op een oneigenlijke wijze afgedaan, waardoor er geen waarborgen zijn voor een zo volledig mogelijke afweging van het voorgestelde project op deze plek en op deze wijze.</p>	<p>3f de vormvrije milieueffectrapportage is d.m.v. de kaders die voor een dergelijk onderzoek zijn gesteld afgewogen en schriftelijk behandeld.</p>
<p>4.</p>	<p>Onveilige looproutes, en geen ruimte voor spelen op straat</p> <p>a. In het ontwerpbestemmingsplan en stedenbouwkundige plan is onvoldoende ruimte gereserveerd voor veilige en toegankelijke looproutes.</p> <p>b. Het plan biedt geen ruimte voor spelen op straat: jonge kinderen zullen de weg over moeten steken naar andere buurten om te kunnen buitenspelen.</p> <p>c. In het aan ons uitgebrachte advies van een stedenbouwkundig bureau blijkt dat er andere mogelijkheden zijn, zoals leefstraten en minder gezichtsbepalende en meer veilige parkeeroplossingen, zonder kostenverhoging.</p>	<p>4a De snelheid in de straten en op de parkeercoffers is beperkt tot 30 km per uur waardoor de voetganger leidend is. In het gebied is een ruimte voor spelen/ een groentuin bedacht is voldoende ruimte voor stoepen poortjes en dorgangen zodat eenieder van de ene zijde naar de andere zijde van het project kan wandelen. (dit wordt nog uitgewerkt in een uitwerkingsplan openbare ruimte.</p> <p>4b. In de jaren 50 wijk is de verkeersdruk laag en overal in de wijk zijn voldoende ruime stoepen ontworpen waarop ouderen en kinderen veilig van de ene zijde van de wijk naar de andere zijde kunnen oversteken. Tussen de sluislaan en de schielandstraat is ruimte voor een speelplaats /groentuin. Deze tuin kan via stoepen bereikt worden. Om de grotere speelplaatsen in het park en langs te dijk te bereiken moeten er helaas wegen worden overgestoken.</p> <p>4c Als er geen kaders worden gesteld en geen communicatie of participatie wordt gevoerd zijn er uiteraard plan varianten denkbaar waarin een advies zoals u aangeeft te verwerken is. Bij de afweging van een alternatief plan dat door een bewoner van Moordrecht is ingediend en door ons is beoordeeld bleek ook dat men daar geen rekening mee had gehouden (programma, behoud van wegenstructuur, de nota van uitgangspunten). Een ontwerpbestemmingsplan is een integraal afgewogen / besproken plan wat binnen deze plan kaders valt.</p>
<p>5.</p>	<p>Participatie</p> <p>De wethouder heeft in de raad toegezegd dat participatie breed is, en breder wordt in aanloop naar het bestemmingsplan toe. De projectleider van de gemeente Zuidplas heeft toegezegd voor de formele procedure een informatiebijeenkomst te organiseren. Beide beloften zijn niet nagekomen. In de nieuwe Omgevingswet wordt er veel meer ruimte geboden voor participatie. We zouden graag zien dat:</p> <p>a. Het plan op een meer zorgvuldige manier wordt voorbereid en onderbouwd;</p> <p>b. Het plan niet verder in procedure te brengen voordat met alle belanghebbenden op een serieuze wijze om tafel is gegaan om te onderzoeken welke belangen in de wijk alsnog kunnen leiden tot een aanpassing van het voorliggende plan;</p> <p>c. Naar aanleiding daarvan te bepalen of er termen aanwezig zijn om de opzet en het ontwerp van de wijk opnieuw ter discussie te stellen;</p> <p>d. In dat kader ook de m.e.r. aan te vullen om een bredere afweging te kunnen maken over de effecten van het plan in en op de omgeving.</p>	<p>5a De planontwikkeling van het project jaren 50 wijk is gestart in 2008 (voor zover wij kunnen achterhalen). De participatie bij een sloop nieuwbouw plan werd destijds anders ingestoken als dat men nu met een nieuwbouw plan zou realiseren. Mozaiek en de Gemeente hebben zo zorgvuldig mogelijk de verschillende afwegingen in het plan gewogen, besproken en hebben daar gedurende de tijd besluiten over genomen. De participatie ladder is gelegd op informeren en adviseren. Mee besluiten of coproductie is bij dit project niet van toepassing.</p> <p>5b Participatie bestaat uit meer als een informatieavond voor het project. Er zijn voor het project jaren 50 wijk verschillende informatieavonden, individuele besprekingen met bewoners en omwonenden gehouden, een klankbordgroep en met de belangenvereniging jaren 50 wijk zelf. Daarnaast is er een website waarop actief wordt gecommuniceerd over het project en gerelateerde informatie vindbaar is. Daaruit wordt geconcludeerd dat er een ordentelijke participatie gerealiseerd is. Deze conclusie wordt ondersteunde door verschillende besluiten in raadsvergaderingen met participatie als onderwerp. Het opnieuw gaan informeren / adviseren betreffende het project zal naar ons inzicht niet resulteren in een ander / beter plan.</p> <p>5c Het algemeen belang van het project is een duurzame sociale woningbouw wijk te realiseren waarin mensen hun thuis kunnen vinden. Mozaiek en de gemeente hebben de verschillende besluiten betreffende het project gewogen en besproken en zien geen steekhoudende argumenten waarom het plan opnieuw ter discussie gesteld dient te worden. Het herhalen van gesprekken zal niet leiden tot een ander resultaat.</p> <p>5d MER binnenplans is niet van toepassing. Zie eerder antwoord.</p>

6.	Wij vernemen graag hoe u onze zienswijze, en de meegestuurde zienswijzen van anderen, heeft meegenomen in het definitieve voorstel. Laten we nog een keer goed nadenken en overleggen over wat te doen met deze bijzondere plek in ons dorp.	De jaren 50 wijk is een sociale woningbouw wijk waar we om diverse redenen niet verder kunnen exploiteren en een sloop nieuwbouw project moeten realiseren om aan onze bedrijfsdoelstelling te kunnen voldoen. Het is aan Mozaiek als grond eigenaar om in samenspraak met de gemeente te bepalen wat zij wenst te ontwikkelen en dit met Moordrecht te bespreken (participatie). De kwalitatieve verbetering van dat bezit en de aantallen woningen zijn urgent nodig. De ingediende zienswijzen worden op een zorgvuldige wijze afgewogen. In de Nota van beantwoording zienswijzen kunt u lezen hoe omgegaan is met alle ingediende zienswijzen. Juist in deze fase kan die zorgvuldige afweging gemaakt worden. Er kan echter niet voorbij gegaan worden aan de eerdere besluitvorming en gemaakte beslissingen. Dat wel doen zou onrecht doen aan resultaten die tot stand zijn gekomen na zorgvuldig overleg met alle partijen.
----	--	---

CONCLUSIE

Geen aanleiding tot aanpassen

Aanpassingen n.a.v. de zienswijze zijn: n.v.t.

Nummer	Nummer gemeente	Datum poststuk	Datum registratie gemeente
R25- particulier	I22002097	15-7-2022	18-7-2022

VERKORTE WEERGAVE REACTIE

REACTIE VAN GEMEENTE

1.	Vindt het plan goed omdat het de oude wijk vervangt. Er is te veel hoogbouw en deze komt te dicht op de bestaande bouw te staan. Dat gaat ten koste van het uitzicht. Stelt voor om de tuinen kleiner te maken waardoor de hoogbouw meer uit elkaar kan komen te staan.	Het kleiner maken van achtertuinen heeft helaas geen effect op de hoogte van de gebouwen of het aantal woningen in het gebied. Het huidige stratenplan dient behouden te blijven (ook ivm koopwoningen is wijzigen onmogelijk). De gebouwen in het jaren 50 wijk plan zijn passend in hun omgeving ontworpen zoals verwoord in het stedenbouwkundige plan. De structuur in de wijk is anders als de bestaande structuur zodat er verschillende stedenbouwkundige verbeteringen kunnen worden gerealiseerd (parkeren - groen). De hogere gebouwen zijn op passende plaatsen in dit gebied gesitueerd. In de toelichting van het bestemmingsplan is een beeldkwaliteitsplan opgenomen waarin wordt aangegeven dat de jaren 50 wijk in dorpse kwaliteit zal worden gerealiseerd passend in haar omgeving. Het dorpse aanzicht van de wijk zal uiteraard veranderen t.o.v. de huidige situatie. Naast de bestaande zichtlijnen in het gebied ontstaan er b.v. over de parkeercoffers nieuwe zichtlijnen.
----	---	--

CONCLUSIE

Geen aanleiding tot aanpassen

Aanpassingen n.a.v. de zienswijze zijn: n.v.t.

Nummer	Nummer gemeente	Datum poststuk	Datum registratie gemeente
R26– particulier	I22002098	29-6-2022	18-7-2022
VERKORTE WEERGAVE REACTIE		REACTIE VAN GEMEENTE	
1.	Vindt het een ruime wijk met voldoende parkeerplaatsen. 1. De tuinen zijn in het plan erg lang. Wanneer deze ingekort worden hoeft er minder hoog gebouwd te worden. 2. Het blok nabij het park zal ervoor zorgen dat een deel in de schaduw komt. Dit doet afbreuk aan het toch al kleine parkje.	1. De tuinen zijn passend en kleiner als de nu bestaande tuinen. De maatvoering geeft een functioneel ruimtegebruik. 2. De bezonning van de gebouwen/ woningen wordt anders dan in de bestaande toestand. Er komen hogere gebouwen die in het voor en najaar een iets langere schaduw zullen geven. Gebouwen staan echter verder van de gevels af en op andere plaatsen waardoor er op andere momenten meer licht in / naar een woning. Voor het project is een bezonningsstudie gemaakt die aangeeft dat er aan de lichte tno en zware tno normering wordt voldaan en het bestaande geweldige leefklimaat blijft bestaan.	
CONCLUSIE			
Geen aanleiding tot aanpassen			
Aanpassingen n.a.v. de zienswijze zijn: n.v.t.			

Nummer	Nummer gemeente	Datum poststuk	Datum registratie gemeente
R27– particulier	I22002099	15-7-2022	18-7-2022
VERKORTE WEERGAVE REACTIE		REACTIE VAN GEMEENTE	
1.	Over het plan is niet goed nagedacht. 1. Door de realisering van dit plan zal er veel zon worden weggenomen. Er moet alleen maar laagbouw komen. 2. Er is niet goed gecommuniceerd door Mozaiek. Was eerder eenrichtingsverkeer. 3. Eventueel maar minder woningen.	1. De bezonning van de gebouwen/ woningen wordt anders als in de bestaande toestand. Er komen hogere gebouwen die in het voor en najaar een iets langere schaduw zullen geven. Gebouwen staan echter verder van de gevels af en op andere plaatsen waardoor er op andere momenten meer licht in/ naar een woning. Voor het project is een bezonningsstudie gemaakt die aangeeft dat er aan de lichte tno en zware tno normering wordt voldaan en het bestaande geweldige leefklimaat blijft bestaan. 2 Er is uitvoerende participatie betreffende het jaren 50 wijk project gevoerd. Vanaf 2008 is het project met verschillende mensen besproken. Er zijn verschillende informatie avonden gehouden en er is zelfs een website jaren 50 wijk (bereikbaar via gemeentelijke site en mozaiek site) waarop veel informatie beschikbaar is. Het participatie niveau is daarbij gesteld op informeren en adviseren. 3 Het is niet mogelijk de huidige bebouwing terug te bouwen. Binnen het beschikbare volume is het niet mogelijk om woningen te maken die voldoen aan de huidige nieuwbouw normen, bouwbesluiten, levensloopbestendigheid of wensen van huidige en toekomstige bewoners betreffende kwaliteit - ruimte. Ook worden huishoudens steeds kleiner en is er steeds meer vraag naar levensloop geschikte woningen met een lift (appartementen). Het programma in de jaren 50 wijk is daarop afgestemd. Senioren zouden kunnen verhuizen naar het centrum van het dorp en laten een woning achter waar families weer in zouden kunnen gaan wonen.	

CONCLUSIE
Geen aanleiding tot aanpassen
Aanpassingen n.a.v. de zienswijze zijn: n.v.t.



Nummer	Nummer gemeente	Datum poststuk	Datum registratie gemeente
R28– particulier	I22002100	29-6-2022	18-7-2022
VERKORTE WEERGAVE REACTIE		REACTIE VAN GEMEENTE	
1.	1. Heeft bezwaar tegen de hoogbouw. Het plan moet worden aangepast zodat er een leuke wijk komt zonder torens.	1. De gebouwen in het jaren 50 wijk plan zijn passend in hun omgeving ontworpen zoals verwoord in het stedenbouwkundige plan. De structuur in de wijk is anders als de bestaande structuur zodat er verschillende stedenbouwkundige verbeteringen kunnen worden gerealiseerd (parkeren - groen). De hogere gebouwen zijn op passende plaatsen in dit gebied gesitueerd. In de toelichting van het bestemmingsplan is een beeldkwaliteitsplan opgenomen waarin wordt aangegeven dat de jaren 50 wijk in dorps kwaliteit zal worden gerealiseerd passend in haar omgeving. Het dorps aanzicht van de wijk zal uiteraard veranderen t.o.v. de huidige situatie. Naast de bestaande zichtlijnen in het gebied ontstaan er b.v. over de parkeercoffers nieuwe zichtlijnen.	
CONCLUSIE			
Aanpassingen n.a.v. de zienswijze zijn: n.v.t.			

Nummer	Nummer gemeente	Datum poststuk	Datum registratie gemeente
R29– particulier	I22002101	15-7-2022	18-7-2022
VERKORTE WEERGAVE REACTIE		REACTIE VAN GEMEENTE	
1.	Zij vinden niets goed aan het plan. 1. De bewoners hebben niets in te brengen bij de vorming van plan. Alles is al bepaald. 2. Er worden te weinig eengezinswoningen gebouwd. Er komen wel appartementen die te weinig ruimte bieden. 3. Er ontbreekt speelruimte voor kinderen. 4. Zij willen een betere communicatie met de bewoners van de wijk.	1 Er is uitvoerende participatie betreffende het jaren 50 wijk project gevoerd. Vanaf 2008 is het project met verschillende mensen besproken. Er zijn verschillende informatie avonden gehouden en er is zelfs een website jaren 50 wijk (bereikbaar via gemeentelijke site en mozaiek site) waarop veel informatie beschikbaar is. Het participatie niveau is daarbij gesteld op informeren en adviseren. 2 Het is niet mogelijk de huidige bebouwing terug te bouwen. Binnen het beschikbare volume is het niet mogelijk om woningen te maken die voldoen aan de huidige nieuwbouw normen, bouwbesluiten, levensloopbestendigheid of wensen van huidige en	

	<p>toekomstige bewoners betreffende kwaliteit - ruimte. Ook worden huishoudens steeds kleiner en is er steeds meer vraag naar levensloop geschikte woningen met een lift (appartementen). Het programma in de jaren 50 wijk is daarop afgestemd. Senioren zouden kunnen verhuizen naar het centrum van het dorp en laten een woning achter waar families weer in zouden kunnen gaan wonen.</p> <p>3. In het plan is een groene speelruimte gepland. Direct naast de wijk is het park, een dijk, een vijver en is een grote speelplaats aanwezig met heel veel speel mogelijkheden.</p> <p>4. per huisadres verzenden wij gemiddeld een maal in de 2 maanden een nieuwsbrief met alle nieuwbouw informatie van het project. Ook is er vanuit Mozaiek een sociaal begeleider aanwezig in de wijk die alle bewonersvragen kan beantwoorden.</p>
CONCLUSIE	
Aanpassingen n.a.v. de zienswijze zijn: n.v.t.	

Nummer	Nummer gemeente	Datum poststuk	Datum registratie gemeente
R30– Sanare zorg en welzijn	I22002102	14-7-2022	18-7-2022
VERKORTE WEERGAVE REACTIE		REACTIE VAN GEMEENTE	
1.			
4.			
CONCLUSIE			
Aanpassingen n.a.v. de zienswijze zijn: n.v.t.			







Nummer	Nummer gemeente	Datum poststuk	Datum registratie gemeente
R31 – Particulier	I22.002103	15-7-2022	18-7-2022

VERKORTE WEERGAVE REACTIE	REACTIE VAN GEMEENTE
<p>1 De informatievoorziening en participatie via gemeente Zuidplas verloopt beroerd</p>	<p>Met de zienswijze wordt vermoedelijk verwezen naar de bijeenkomst van 8-9-20 over de NvU. De bewoners van de buurt en enkele direct omwonenden hebben een brief met uitnodiging voor de informatiebijeenkomst ontvangen. Vanwege Corona konden 2x 25 bezoekers toegelaten worden. Verslag van de bijeenkomst is gemaakt.</p> <p>De planontwikkeling van het project jaren 50 wijk is gestart in 2008 (voor zover wij kunnen achterhalen). De participatie bij een sloop nieuwbouwplan werd destijds anders ingestoken als dat men nu met een nieuwbouw plan zou realiseren. Mozaiek en de Gemeente hebben zo zorgvuldig mogelijk de verschillende afwegingen in het plan gewogen, besproken en hebben daar gedurende de tijd besluiten over genomen. De participatie ladder is gelegd op informeren en adviseren. Mee besluiten of coproductie is bij dit project niet van toepassing.</p> <p>Participatie bestaat uit meer als een informatieavond voor het project. Er zijn voor het project jaren 50 wijk verschillende informatieavonden, individuele besprekingen met bewoners en omwonenden gehouden, een klankbordgroep en met de belangenvereniging jaren 50 wijk (u -zelf). Daarnaast is er een website waarop actief wordt gecommuniceerd over het project en gerelateerde informatie vindbaar is. Daaruit wordt geconcludeerd dat er een ordentelijke participatie gerealiseerd is. Deze conclusie wordt ondersteunde door verschillende besluiten in raadsvergaderingen met participatie als onderwerp. Het opnieuw gaan informeren/ adviseren betreffende het project zal naar ons inzicht niet resulteren in een ander / beter plan.</p> <p>Het algemeen belang van het project is een duurzame sociale woningbouw wijk te realiseren waarin mensen hun thuis kunnen vinden. Mozaiek en de gemeente hebben de verschillende besluiten betreffende het project gewogen en besproken en zien geen steekhoudende argumenten waarom het plan opnieuw ter discussie gesteld dient te worden. Het herhalen van gesprekken zal niet leiden tot een ander resultaat.</p>
<p>2 90% van de direct omwonenden is niet geïnformeerd</p>	<p>Bij participatie zijn er vanuit de wet geen grenzen of kaders gesteld betreffende waar de informatieve grenzen liggen. Uw stelling dat 90% van de direct omwonenden niet is geïnformeerd kunnen wij derhalve niet plaatsen omdat wij de door u aangehouden grenzen niet kennen. Gemiddeld worden er door ons zo'n 350 schriftelijke uitnodigingen, social media uitnodigingen, een vermelding op de website en in het plaatselijke dagblad gecommuniceerd voor een informatie avond waarbij wij een ieder uitnodigen om deel te nemen. Bij de digitale informatie avond betreffende het beld kwaliteitsplan waren zo'n 250 aansluitingen. Als wij deze aantallen spiegelen op het aantal bewoners dat direct om de jaren 50 wijk heen woont zou bijna iedereen deelgenomen moeten hebben en kennis moeten hebben genomen van het plan.  en daarmee voldoende bekendheid aan de verschillende informatie momenten. Het  Moordrecht om de informatie vervolgens op te halen. Daarnaast kan eenieder informatie vinden betreffende het project op de project website. Bij de verschillende informatie avonden spreken wij ook mensen die inhoudelijke vragen hebben betreffende het plan, waar uit blijkt dat ook zij geïnformeerd zijn en het plan kennen.</p>

3	De wethouder heeft toegezegd dat er meer en bredere informatieavonden volgen na 16-12-20 en dat de klankbordgroep verbreed wordt.	<p>Belangenvereniging heeft op 1-11-2021 een informatiebijeenkomst georganiseerd die bezocht werd door 75 mensen. De bijeenkomst vond: "we willen geen woontoren. Verder is het plan prima".</p> <p>De raad heeft op 1 december 2021 een motie afgewezen die vroeg om het opnieuw voeren van de participatie.</p> <p>Als de communicatie naast een brief ook via de gangbare mediakanalen is georganiseerd dan is het strikt genomen voldoende en kan gesteld worden dat bewoners en omwonenden zelf de plicht hebben om de gangbare mediakanalen in de gaten te houden. Een brief is een service daarbovenop.</p> <p>Mozaïek wonen heeft op deze avond een presentatie van het plan gegeven en daarbij een verbeelding van het 7 laagse woongebouw is getoond. Dit beeld werd door de aanwezigen positief ontvangen. Het grootste deel van de vragen betrof voortgang, huurstelling, oppervlak, kwaliteit van de woningen. Dat de aanwezigen vonden dat het gebouw aan de drostijzermansingel relatief hoog was hebben we uiteraard wel vastgesteld.</p>
4	Gesteld wordt dat het communicatieplan uitgaat van coproduceren en dat dit niet zo gedaan is.	Dit is niet juist. Het Adviesbureau BRO adviseert aan Mozaïek in haar rapport uit 2018 "coproduceren" met o.a. bewoners en omwonenden bij de uitwerking. Dat advies is niet overgenomen in het communicatieplan van Mozaïek en gemeente. Uitgegaan is van "informereren en raadplegen".
5	Bewoners van de wijk zouden in grote onzekerheid verkeren als het gaat om planning, terugkeren in de wijk en plattegronden.	<p>Informatie hierover is er nog niet en kan pas gegeven worden bij de verdere uitwerking na vaststelling BP.</p> <p>De communicatie tussen bewoners, bewonerscommissie en mozaïek is heel intensief. Hierover zijn in het sociaal plan afspraken gemaakt. De onderwerpen die door opsteller van deze zienswijze worden aangegeven zijn meerdere malen intensief besproken met de bewonerscommissie. Mozaïek heeft sociale begeleiding aangesteld die met iedere afzonderlijke bewoner een woonwensen gesprek voert en voor alle vragen bereikbaar is. Daarnaast is er een mijlpalen brief die de hoofdlijnen van het proces / de planning van het project beschreven. Dat de planning van het project anders verloopt als gewenst zijn wij met opsteller van de zienswijze eens.</p>
6	Gemeente communiceert niet open en transparant. Daarom twee WOB-verzoeken gedaan. Er loopt een beroepsprocedure omdat niet alle info geleverd zou zijn en er loopt een bezwaarprocedure omdat de gemeente zich niet aan de termijnen zou houden.	De vraag om aanvullende informatie (het 1e en 2e wob verzoek) aan de gemeente betreffende het project jaren 50 wijk en de bedenkingen die de wob verzoeker daarover heeft, zijn onder de rechter en maken geen deel uit van deze ontwerp bestemmingsplan procedure. De opsteller van de zienswijze kan zich op de website van de gemeente vergewissen van het voorliggende ontwerp bestemmingsplan stukken.

7	<p>Vanaf juni 2020 zijn pogingen gedaan om alle partijen constructief aan tafel te krijgen. Ook richting College en Raad</p>	<p>Ons zijn geen pogingen (uitnodigingen) van de zienswijze opsteller bekend betreffende een constructief overleg met partijen betreffende het jaren 50 wijk project. Er is verschillende malen met de opsteller van de zienswijze gecommuniceerd door mozaïek aan de gemeente, individueel of in het bijzijn van zijn echtgenote. Mozaïek en de gemeente hebben open vragen aan de opsteller gesteld maar als reactie gekregen dat hij geen verstand heeft van stedenbouw en dus geen discussie kan voeren of niet voor een face tot face gesprek wil worden uitgenodigd.</p> <p>Wel is de hele raad door de belangenvereniging uitgenodigd om op ontbijt te komen. Mozaïek wonen geeft aan nooit een uitnodiging van belangenvereniging ontvangen te hebben.</p> <p>In de raad van december 2021 is een motie in stemming gebracht om participatie opnieuw te doen. Deze motie heeft het overigens niet gehaald.</p>
8	<p>Projectleider gemeente zegt op 26 oktober toe dat er meer informatieavonden georganiseerd gaan worden wanneer er weer zaken vallen te melden. Gesteld wordt dat dit niet gebeurd is.</p> <p>Postcodes van Westeinde en West Ringdijk zouden niet kloppen waardoor brieven niet aankomen.</p>	<p>Na 26 oktober 2021 is er geen voortgang geweest tot start voorbereiding procedure BP. Na vaststelling van het bestemmingsplan kan de inhoudelijke uitwerking van start gaan en zullen er weer zaken te melden zijn zoals op 26 oktober 2021 toegezegd.</p> <p>Het verzenden van een persoonlijke uitnodiging is een extra luxe. De info avonden staan open voor iedereen. Er wordt zo open mogelijk een uitnodiging gecommuniceerd. Enveloppen met niet correcte adressen/ postcodes worden zo veel mogelijk toch bezorgd. Er is ons afgezien van een aantal adressen die garages betrof niet bekend dat enveloppen niet bezorgd zijn.</p>

10	<p>De feedback van elke inwoner, ongeacht kennis of ervaring, moet meegewogen worden in de verdere uitwerking van het plan; De belangen van bewoners en omwonenden zijn niet eerlijk afgewogen tegen de belangen van initiatiefnemer en gemeente</p>	<p>De ontvangen feedback bestond uit vragen op de informatiebijeenkomsten van 8-9-20, 16-3-21 en de avond van de belangenvereniging op 1-11-21, individuele vragen buiten de bijeenkomsten om en twee ingediende plannen. De vragen zijn beantwoord en in verslagen vastgelegd of via een individuele email aan de indiener en de twee plannen zijn beoordeeld en gekoppeld tijdens afspraken op 16-6-21, 12-7-21 en 23-2-2022 en via brief en mails</p> <p>De wijziging die hier wordt weergegeven wordt op geen enkele wijze ondersteund door argumenten. Het plan is een gevolg van jaren overleg en het afwegen van belangen en eisen met vele. De verschillende belangen zijn bij alle varianten besproken en gezien waaruit vervolgens een nieuw plan evalueerde. Daarbij dient te worden meegenomen dat er naast de belangen van Moordrecht ook b.v. wettelijke eisen zijn en kaders waaraan moet worden voldaan. In een vroeg stadium is aangegeven dat al die afwegingen zijn meegenomen in het plan en dat Mozaiek daarom niet open staat voor alternatieve plannen. Wel staat</p>

		Mozaïek open voor zaken die het plan nog kunnen verbeteren mochten die binnen de verschillende kaders passen en te verwezenlijken zijn. Het door een van de belanghebbenden ingebrachte 1e plan is door Mozaïek en de gemeente beoordeeld en als niet passend beschreven.
11	Ideeën, verbeteringsuggesties, en alternatieve plannen van bewoners en omwonenden hebben geen eerlijke kans gekregen. Een email dd. 1 maart 2022 van de gemeentelijk projectleider wordt meegegeven in de bijlage. In de zienswijze zelf wordt aangegeven dat de projectleider zou stellen dat er geen tijd en ruimte meer is om feedback van belanghebbenden mee te nemen bij de uitwerking.	Dit gaat om de twee plannen toegestuurd aan de gemeente medio en najaar 2021. Op beide plannen is serieus ingegaan. Programmatisch, financieel (buitenruimte en woningbouw) en ruimtelijk wijken ze af van de kaders waarbinnen het SP is gemaakt. De kwaliteit van het woningprogramma is niet acceptabel voor Mozaïek, de stedenbouwkundige kwaliteit is niet voldoende en de kosten zijn hoger. Indiener is hiervan op de hoogte gesteld en vindt de reactie van gemeente niet acceptabel. Het streven is om ieder een  mogelijk te informeren en het advies wat wij ontvangen mee te nemen in onze besluitvorming. Het is geen  in iedere inwoner dat hij/zij een expliciete afgewogen project reactie op zijn feedback krijgt. Dit zou excessen kunnen voorkomen in de project communicatie.
12	Indiener is van mening dat de zienswijzprocedure gedegradeerd wordt tot een formeel traject.	De zienswijze procedure is onderdeel van een bestemmingsplan wijziging en zodoende een formele juridische procedure. Het ontwikkelproces t.b.v. een bestemmingsplan wijziging is ook een gestructureerd proces (van grof naar fijn) waarin de rol van een ieder (informeren adviseren door Moordrecht) helder is beschreven. Van degradering van dit traject is geen sprake.
13	het voorliggend plan niet past bij de uitgangspunten van een goede ruimtelijke ordening. Voorliggend plan past niet binnen de structuurvisie 2030.	Het plan is opgesteld door gekwalificeerde stedenbouwkundige adviseurs en voldoet samen met het beeld kwaliteitsplan aan de eisen van goede ruimtelijke ordening. De commissie ruimte, de stedenbouwkundige dienst en Dorp stad en land hebben het plan positief beoordeeld. Wij zien geen argumenten waarom het plan niet aan "een  ruimtelijke ordening' voldoet.
14	waarom was het plan van 2012 met hoogbouw tot max. 4 lagen met beperkte opbouw niet goed? In de tussentijd zou niets veranderd zijn	 Indiener heeft informatie die hij vanuit de wob procedure heeft verkregen niet correct gewaardeerd. Het plan waaraan wordt  refereerd is geen openbaar stuk. Tijdens de ontwikkeling van het project zijn heel veel van dit soort plan varianten gemaakt, die allemaal besproken en behandeld zijn en om verschillende redenen de eindstreep niet hebben gehaald. De verschillende plan varianten zijn geen openbaar vastgestelde stukken maar interne praatplaten die om verschillende redenen zijn afgefallen. De planvariant uit 2012 (welke variant uit 2012 dat dan ook zou zijn) is naar ons inzicht een variant met een onvoldoende parkeeroplossing en een heel ander programma en daarom afgefallen.
15	Tijdens de programma commissie Ruimte van september 2021 zouden meerdere fracties zich uitgesproken hebben over gestapelde opbouw in Zuidplas. Algemene opvatting was dat gestapelde bouw moet passen in zijn omgeving, waarbij nog de opmerkingen werden gemaakt: 'cultuurhistorische elementen moeten de skyline domineren' en 'maximaal 4 bouwlagen op inbreidingslocaties'	In dit gremium is het project en de bouwhoogte van de verschillende gebouwen uitvoerig besproken. De details uit de communicatie die wordt aangehaald is geen deel van de besluitvorming van dit overleg en daarmee uit zijn verband betreffende de conclusie die er aan wordt gegeven. Met de discussienota in de hand heeft de commissie gesproken over gestapeld bouwen in Zuidplas. Er is opgemerkt dat een hoogte tot 6 bouwlagen zou moeten kunnen passen als de locatie zich daarvoor leent. Er is geen besluit genomen over een maximum aantal bouwlagen. Over de opmerking over cultuurhistorische elementen het volgende. De KVT-toren met zijn 30 meter en hooggelegen en de kerk zijn nog altijd bepalend voor de skyline van het dorp. Later gerealiseerde gestapelde bouw speelt daar  en rol.

Nota van Beantwoording Zienswijzen (en Wijziging) bestemmingsplan 50er jaren buurt

16	Gesteld wordt dat op 1 december 2021 door de raad van Zuidplas unaniem een motie is aangenomen met de oproep om bij de verder uitwerking van het plan maximaal rekening te houden met het rijksbeschermd dorpsgezicht. Dit zou volgens indiener niet gebeurd zijn.	Aangenomen motie 283 luidt: "Bij de verdere uitwerking van het bestemmingsplan dient maximaal rekening te worden gehouden met een goede ruimtelijke inpassing van de vijftiger jaren wijk aangrenzend aan het Rijksbeschermd Dorpsgezicht Moordrecht". Aan DSL is vervolgens advies gevraagd en na onderzoek van de commissie luidt de conclusie dat het plan in geringe mate invloed heeft op het Rijksbeschermd Dorpsgezicht. DSL doet geen inhoudelijke aanbevelingen maar wel enkele procedurele in relatie tot beoordeling van de uitwerking van het plan. Deze worden meegenomen. Het plan hoeft hierop niet aangepast te worden. Het advies van dorp stad en land is toegevoegd aan het ontwerp bestemmingsplan en er wordt in het plan maximaal rekening gehouden met het rijksbeschermd dorpsgezicht.
16	De beschermde bomen langs een beeldbepalende waterloop in het rijksbeschermd gezicht moeten wijken voor de sloop/nieuwbouw	De indiener heeft via de WOB-procedure een kopie van een interne email ontvangen die hij verkeerd geïnterpreteerd heeft. De indiener is op de hoogte gesteld op 23-2-2021. De tekening in de interne email met daarop de te kappen bomen betreft een onderlegger van de afdeling groenbeheer die in 2020 is gebruikt ter voorcalculatie van het benodigde groenbudget. Daarbij wordt uitgegaan van een worst case scenario. Het zegt niets of de bomen daadwerkelijk worden gekapt. Kap is hier niet aan de orde.
17	het plan heeft geen goede toegankelijke routes voor langzaam verkeer	In het plan zijn wegen stoepen poortjes regulier aanwezig. In een 30 km zone zoals in de jaren 50 wijk zijn geen separate routes wenselijk. De technische details van de infra zal worden uitgewerkt op basis van de LIOR - DIOR.
18	senioren vrezen voor fysieke en sociale veiligheid	Het nieuwe plan heeft een reguliere opzet van straten stoepen oversteken ect en veel openheid en overzicht. Daardoor zal de fysieke en sociale veiligheid goed zijn en sterk verbeteren t.o.v. de huidige situatie.
19	kinderen kunnen niet veilig spelen in de wijk	De wijk is een 30 km zone en kent een reguliere opzet van straten stoepen en wegen. In de wijk worden voorzieningen voor kinderen gemaakt waar zij veilig kunnen spelen. Er wordt een speeltuin hoekje.
20	bewoners kunnen niet terugkeren omdat er kleine appartementen voor een beperkte doelgroep worden gebouwd	Het nieuwbouw programma is gebaseerd op het beleid van Mozaïek wonen, de plaatselijke behoefte van Moordrecht en de plankaders. De producten zijn gebaseerd op het standaard programma van eisen van Mozaïek betreffende MGW 2 skl, 60-70 m2 GO en EGW 100 m2 GO. Woningen welke geschikt zijn voor het grootste deel van onze doelgroep. Daarbij verwachten we dat er een aantal senioren naar de MGW van de jaren 50 wijk zal verhuizen vanuit Moordrecht en daarbij een aantal EGW zal vrijkomen (woningmarkt). In het sociaal plan voor de jaren 50 wijk staat omschreven dat alle bewoners hebben een terugkeergarantie hebben en dus de keuze hebben om in een van deze nieuwbouwwoningen te gaan wonen. In verschillende overleggen met de BC is dit onderwerp besproken en zijn wij tot de conclusie gekomen dat het nieuwbouw programma passend is. De maker heeft in zijn eerste plan aangegeven dat Mozaïek alleen maar veel te grote woningen maakt en dat deze kleiner moeten zijn om derhalve deze zienswijze niet plaatsen.
21	Inwoners van Moordrecht vrezen voor hun woongenot en dorpsgevoel door aantasting van het dorps landelijke karakter door de vele hoogbouw	De bebouwing past in het dorps karakter van Moordrecht. Dorp stad en land heeft zelfs aangegeven dat de ontwikkeling jaren 50 wijk minimaal invloed heeft op het naastgelegen rijksbeschermd dorpsgezicht. Wij zien geen argumenten waarom een gebouw van 6 lagen afbreuk zou doen aan een dorps gevoel.
22	Omwonenden vrezen dat het oorspronkelijke plan conform de NvU met 7 bouwlagen wordt gerealiseerd, omdat het ontwerpbestemmingsplan de oude contouren bevat, en met inachtneming van binnenplanse afwijking tot 22 meter (7 bouwlagen) langs het rijksbeschermd gezicht en tot 18 meter (6 bouwlagen) langs de Julianastraat gebouwd mag worden.	Het stedenbouwkundige plan omschrijft correct de parameters, hoogte en de aantallen verdiepingen. De aangegeven marge is een wijzigingsbevoegdheid van de gemeente om evt in een exceptioneel geval extra ruimte te geven aan het project. Wij stellen voor de 20 m als maximale hoogte te hanteren.

23	Er zit te veel interpretatieruimte in stedenbouwkundig plan met woorden als "mag", "kan" en "breed". Graag duidelijkheid over de invulling van beeldkwaliteit.	In een BKP zit vrijwel altijd ruimte voor interpretatie. Het is geen dictaat of keurslijf. Het geeft een architect de ruimte om een goed ontwerp te maken en daarover in gesprek te gaan met het Kwaliteitsteam. Het bestemmingsplan is kaderstellend en dient ruimte te bieden voor het ontwikkelen van het plan en gebruik derhalve woorden als mag en kan e.c.t.. Een stedenbouwkundig plan is geen bestekstekening en moet in zijn details nog worden uitgewerkt. De kaders zijn er voor om het plan in goede banen te leiden.
24	Op de waarderingskaart is het plangebied kleiner dan op de NvU	Daarmee valt het Ontwerp bestemmingsplan binnen de kaders van de Nota van Uitgangspunten. Dergelijke detaillering tussen een eerste en een opvolgend plan is regulier.
25	Wordt de renovatie van de Drost IJzermansingel meegenomen	De omliggende straten en infra wordt afgestemd op de straten en infra in het plan.
26	Het perspectief van het appartementengebouw aan de Drost IJzermansingel lijkt onjuist waardoor het gebouw lager lijkt dan het wordt.	Het is niet duidelijk aan welk beeld wordt gerefereerd. De 3d beelden van gebouwen zijn op professionele wijze door een computer gerealiseerd, geven een realistisch beeld van de ontwikkeling en dus correct. De verbeeldingen van het 7 laags gebouw, die zijn verspreid op de verschillende zienswijzen folders zijn daarentegen niet correct (het moet een 6 laags gebouw zijn) en volledig uit hun verband gekopieerd. Is de afbeelding relevant voor een de bestemmingsplan wijziging.
27	Gaat Mozaiek aanspraak maken op bouwen van 20 meter plus 10% afwijking en daarmee toch naar 7 lagen hoog.	Het stedenbouwkundige plan omschrijft correct de parameters, hoogte en de aantallen verdiepingen. De aangegeven marge is een wijzigingsbevoegdheid van de gemeente om evt in een exceptioneel geval extra ruimte te geven aan het project. Wij stellen voor de 20 m als maximale hoogte te hanteren.
Conclusie		
Geen aanleiding tot aanpassen		
Aanpassingen n.a.v. de zienswijzen zijn: n.v.t.		

Nummer	Nummer gemeente	Datum poststuk	Datum registratie gemeente
R32- particulier	I22002104	15-7-2022	18-7-2022
VERKORTE WEERGAVE REACTIE		REACTIE VAN GEMEENTE	

1.	<p>1. De bestaande eengezinswoningen worden vervangen door hoogbouw. Daardoor worden het uitzicht, zichtlijnen en bezonning aangetast.</p> <p>2. Daarnaast zal het geluidsoverlast toenemen door de reflectie van het geluid door de gevelwand.</p> <p>3. Door dit alles zal het woongenot afnemen.</p> <p>4. Verbeteringsvoorstel is om eengezinswoningen terug te bouwen.</p>	<p>1 In de toelichting van het bestemmingsplan is een beeldkwaliteitsplan opgenomen waarin wordt aangegeven dat de jaren 50 wijk in dorpse kwaliteit zal worden gerealiseerd passend in haar omgeving. Het dorpse aanzicht van de wijk zal uiteraard veranderen t.o.v. de huidige situatie. Naast de bestaande zichtlijnen in het gebied ontstaan er b.v. over de parkeercoffers nieuwe zichtlijnen.</p> <p>Ook de bezonning van de gebouwen/ woningen wordt anders als in de bestaande toestand. Er komen hogere gebouwen die in het voor en najaar een iets langere schaduw zullen geven. Gebouwen staan echter verder van de gevels af en op andere plaatsen waardoor er op andere momenten meer licht in / naar een woning. Voor het project is een bezonningsstudie gemaakt die aangeeft dat er aan de lichte tno en zware tno normering wordt voldaan en het bestaande geweldige leefklimaat blijft bestaan.</p> <p>2. In de wijk is een 30 k daardoor zijn er naar ons inzicht geen geluidseffecten / geluidsreflectie effecten.</p> <p>3, De huidige woningen in de wijk zijn oud en gedateerd en ook de stedenbouwkundige opzet is uit de jaren 50. Wij denken dat er met het nieuwe plan een geweldige wijk zal ontstaan die het woongenot van een ieder zeer positief zal beïnvloeden met groen en ruim parkeren ect (zoals in het beeld kwaliteitsplan aangegeven).</p> <p>4 Het is niet mogelijk de huidige bebouwing (eengezinswoningen) terug te bouwen. Binnen het beschikbare volume is het niet mogelijk om woningen te maken die voldoen aan de huidige nieuwbouw normen, bouwbesluitseisen, levensloopbestendigheid of wensen van huidige en toekomstige bewoners betreffende kwaliteit - ruimte. Ook worden huishoudens steeds kleiner en is er steeds meer vraag naar levensloop geschikte woningen met een lift (appartementen). Het programma in de jaren 50 wijk is daarop afgestemd. Senioren zouden kunnen verhuizen naar het centrum van het dorp en laten een egw achter waar families weer in zouden kunnen gaan wonen.</p>
CONCLUSIE		
Geen aanleiding voor aanpassen		
Aanpassingen n.a.v. de zienswijze zijn: n.v.t.		

Nummer	Nummer gemeente	Datum poststuk	Datum registratie gemeente
R33- particulier	I22002105	14-7-2022	18-7-2022
VERKORTE WEERGAVE REACTIE		REACTIE VAN GEMEENTE	
1.	<p>1. Het bouwen van appartementencomplexen met 4,5 of 6 bouwlagen tast het dorpse karakter aan.</p> <p>2. Belemmert het uitzicht. Wordt beperkt tot 18m.</p> <p>3. Door de hoogte komen de onderste twee lagen van het appartementencomplex aan de Smidse grote delen van het jaar in de schaduw te liggen. Kan er geen laagbouw komen.</p> <p>4. Door de hoge bebouwing zal het geluid van het verkeer over de Sluislaan in extreme mate worden gereflecteerd. Nog meer geluidsoverlast voor de bewoners aan de Smidse.</p> <p>5. De vier brede gebouwen passen niet bij het dorpse en landelijke karakter van Moordrecht.</p>	<p>1. De gebouwen in het jaren 50 wijk plan zijn passend in hun omgeving ontworpen zoals verwoord in het stedenbouwkundige plan. De structuur in de wijk is anders als de bestaande structuur zodat er verschillende stedenbouwkundige verbeteringen kunnen worden gerealiseerd (parkeren - groen). De hogere gebouwen zijn op passende plaatsen in dit gebied gesitueerd.</p> <p>2 In de toelichting van het bestemmingsplan is een beeldkwaliteitsplan opgenomen waarin wordt aangegeven dat de jaren 50 wijk in dorpse kwaliteit zal worden gerealiseerd passend in haar omgeving. Het dorpse aanzicht van de wijk zal uiteraard veranderen t.o.v. de huidige situatie. Naast de bestaande zichtlijnen in het gebied ontstaan er b.v. over de parkeercoffers nieuwe zichtlijnen. Door de introductie van haaks parkeren is de breedte van de weg vergroot en komen in de meeste gevallen de voorgevels van de woningen verder uit elkaar te liggen als in de huidige situatie.</p>	

<p>6. De participatie is niet goed gegaan. Tot dusverre zijn wij niet in de gelegenheid geweest om met de gemeente in gesprek te komen over de plannen. Een plan van deze omvang noopt tot goede participatie. Tijdens de twee informatieavonden waren er veel mensen met veel vragen en problemen. Zij kregen geen gehoor.</p>	<p>3. De bezonning van de gebouwen/ woningen wordt anders als in de bestaande toestand. Er komen hogere gebouwen die in het voor en najaar een iets langere schaduw zullen geven. Gebouwen staan echter verder van de gevels af en op andere plaatsen waardoor er op andere momenten meer licht in / naar een woning. Voor het project is een bezonningsstudie gemaakt die aangeeft dat er aan de lichte tno en zware tno normering wordt voldaan en het bestaande geweldige leefklimaat blijft bestaan. Het appartementen gebouw aan de sluislaan zal aan het eind van de dag in het voor en najaar enkele uren schaduw werpen op de lagere verdiepingen van het appartementen gebouw aan de Smitse. Door de lage stand van de zon op die momenten is dat niet te voorkomen.</p> <p>4.30 km zone heeft geen geluidsdruk.</p> <p>5. Aan de koningin Julianastraat zijn vier appartementen gebouwen gepositioneerd. De gebouwen zijn naar verwachting zo'n 23 meter breed en worden doorbroken door een groene binnentuin van zo'n 12 meter. De gebouwen worden in een dorpse sfeer als omschreven in het beeldkwaliteitsplan ontwikkeld en zullen prima gaan passen bij het dorps karakter van Moordrecht. Tussen deze gebouwen zijn laagbouw en wegen aanwezig als in de dorpse structuur van de bestaande wijk.</p> <p>6. Er is uitvoerende participatie betreffende het jaren 50 wijk project gevoerd. Vanaf 2008 is het project met verschillende mensen besproken. Er zijn verschillende informatieavonden gehouden en er is zelfs een website jaren 50 wijk (bereikbaar via gemeentelijke site en mozaïek site) waarop veel informatie beschikbaar is. Het participatie niveau is daarbij gesteld op informeren en adviseren. Van de vragen en antwoorden die bij de verschillende informatieavonden zijn gewisseld met elkaar zijn Q en A lijsten gemaakt die op de website beschikbaar zijn gemaakt. Mozaïek is altijd bereikbaar voor vragen en een gesprek mochten mensen behoefte hebben aan informatie.</p>
---	---

CONCLUSIE

Geen aanleiding tot aanpassen

Aanpassingen n.a.v. de zienswijze zijn: n.v.t.

Nummer	Nummer gemeente	Datum poststuk	Datum registratie gemeente
R34- particulier	E22002795	19-7-2022	20-7-2022
VERKORTE WEERGAVE REACTIE		REACTIE VAN GEMEENTE	
1.	Zie 10	Zie 10	
CONCLUSIE			
Geen aanleiding tot aanpassen			

Aanpassingen n.a.v. de zienswijze zijn: n.v.t.

Nummer	Nummer gemeente	Datum poststuk	Datum registratie gemeente
R35 – Behoud dorpsgezicht Moordrecht	I22002111	15-7-2022	19-7-2022
VERKORTE WEERGAVE REACTIE		REACTIE VAN GEMEENTE	
1.	Zie 10	Zie 10	
CONCLUSIE			
Geen aanleiding tot aanpassen			
Aanpassingen n.a.v. de zienswijze zijn: n.v.t.			

Nummer	Nummer gemeente	Datum poststuk	Datum registratie gemeente
R36– particulier	I22002112	8-7-2022	19-7-2022
VERKORTE WEERGAVE REACTIE		REACTIE VAN GEMEENTE	
1.	Zie 10	Zie 10	
CONCLUSIE			
Geen aanleiding tot aanpassen			
Aanpassingen n.a.v. de zienswijze zijn: n.v.t.			

Nummer	Nummer gemeente	Datum poststuk	Datum registratie gemeente
R37– particulier	22002113	8-7-2022	19-7-2022

VERKORTE WEERGAVE REACTIE		REACTIE VAN GEMEENTE
1.	Zie 10	Zie 10
CONCLUSIE		
Geen aanleiding tot aanpassen		
Aanpassingen n.a.v. de zienswijze zijn: n.v.t.		

Nummer	Nummer gemeente	Datum poststuk	Datum registratie gemeente
R38– particulier	I22002114	17-7-2022	19-7-2022
VERKORTE WEERGAVE REACTIE		REACTIE VAN GEMEENTE	
1.	Zie 10	Zie 10	
CONCLUSIE			
Geen aanleiding tot aanpassen			
Aanpassingen n.a.v. de zienswijze zijn: n.v.t.			

Nummer	Nummer gemeente	Datum poststuk	Datum registratie gemeente
R39– particulier	I22002115	17-7-2022	19-7-2022
VERKORTE WEERGAVE REACTIE		REACTIE VAN GEMEENTE	
1.	Zie 10	Zie 10	
CONCLUSIE			
Gaan aanleiding tot aanpassen			
Aanpassingen n.a.v. de zienswijze zijn: n.v.t.			


--

Nummer	Nummer gemeente	Datum poststuk	Datum registratie gemeente
R40– particulier	I22002116	17-7-2022	19-7-2022
VERKORTE WEERGAVE REACTIE		REACTIE VAN GEMEENTE	
1.	Zie 10	Zie 10	
CONCLUSIE			
Geen aanleiding tot aanpassen			
Aanpassingen n.a.v. de zienswijze zijn: n.v.t.			

Nummer	Nummer gemeente	Datum poststuk	Datum registratie gemeente
R41– particulier	I22002117	18-7-2022	19-7-2022
VERKORTE WEERGAVE REACTIE		REACTIE VAN GEMEENTE	
1.	Zie 10	Zie 10	
CONCLUSIE			
Geen aanleiding tot aanpassen			
Aanpassingen n.a.v. de zienswijze zijn: n.v.t.			

Nummer	Nummer gemeente	Datum poststuk	Datum registratie gemeente
R42– particulier	I22002218	19-7-2022	9-7-2022

VERKORTE WEERGAVE REACTIE		REACTIE VAN GEMEENTE
1.	Zie 10	Zie 10
CONCLUSIE		
Geen aanleiding tot aanpassen		
Aanpassingen n.a.v. de zienswijze zijn: n.v.t.		

Nummer	Nummer gemeente	Datum poststuk	Datum registratie gemeente
R43– particulier	I22002119	9-7-2022	19-7-2022
VERKORTE WEERGAVE REACTIE		REACTIE VAN GEMEENTE	
1.		Zie 10	
CONCLUSIE			
Geen aanleiding tot aanpassen			
Aanpassingen n.a.v. de zienswijze zijn: n.v.t.			

Nummer	Nummer gemeente	Datum poststuk	Datum registratie gemeente
R44– particulier	I22002120	9-7-2022	19-7-2022
VERKORTE WEERGAVE REACTIE		REACTIE VAN GEMEENTE	
1.	Zie 10	Zie 10	
CONCLUSIE			
Geen aanleiding tot aanpassen			
Aanpassingen n.a.v. de zienswijze zijn: n.v.t.			

Nummer	Nummer gemeente	Datum poststuk	Datum registratie gemeente
R45– particulier	I22002121	9-7-2022	19-7-2022
VERKORTE WEERGAVE REACTIE		REACTIE VAN GEMEENTE	
1.	Zie 10	Zie 10	
CONCLUSIE			
Geen aanleiding tot aanpassen			
Aanpassingen n.a.v. de zienswijze zijn: n.v.t.			

Nummer	Nummer gemeente	Datum poststuk	Datum registratie gemeente
R46– particulier	I22002122	11-7-2022	19-7-2022
VERKORTE WEERGAVE REACTIE		REACTIE VAN GEMEENTE	
1.	Zie 10	Zie 10	
CONCLUSIE			
Geen aanleiding tot aanpassen			
Aanpassingen n.a.v. de zienswijze zijn: n.v.t.			

Nummer	Nummer gemeente	Datum poststuk	Datum registratie gemeente
R47– particulier	I22002123	11-7-2022	19-7-2022
VERKORTE WEERGAVE REACTIE		REACTIE VAN GEMEENTE	

1.	Zie 10	Zie 10
CONCLUSIE		
Geen aanleiding tot aanpassen		
Aanpassingen n.a.v. de zienswijze zijn: n.v.t.		

Nummer	Nummer gemeente	Datum poststuk	Datum registratie gemeente
R48– particulier	I22002124	11-7-2022	19-7-2022
VERKORTE WEERGAVE REACTIE		REACTIE VAN GEMEENTE	
1.	Zie 10	Zie 10	
CONCLUSIE			
Geen aanleiding tot aanpassen			
Aanpassingen n.a.v. de zienswijze zijn: n.v.t.			

Nummer	Nummer gemeente	Datum poststuk	Datum registratie gemeente
R49– particulier	I22002125	13-7-2022	19-7-2022
VERKORTE WEERGAVE REACTIE		REACTIE VAN GEMEENTE	
1.	Zie 10	Zie 10	
CONCLUSIE			
Geen aanleiding tot aanpassen			
Aanpassingen n.a.v. de zienswijze zijn: n.v.t.			

Nummer	Nummer gemeente	Datum poststuk	Datum registratie gemeente
R50– particulier	I22002126	12-7-2022	19-07-2022
VERKORTE WEERGAVE REACTIE		REACTIE VAN GEMEENTE	
1.	Zie 10	Zie 10	
CONCLUSIE			
Geen aanleiding tot aanpassen			
Aanpassingen n.a.v. de zienswijze zijn: n.v.t.			

Nummer	Nummer gemeente	Datum poststuk	Datum registratie gemeente
R51– particulier	I22002127	17-7-2022	19-7-2022
VERKORTE WEERGAVE REACTIE		REACTIE VAN GEMEENTE	
1.	Zie 10	Zie 10	
CONCLUSIE			
Geen aanleiding tot aanpassen			
Aanpassingen n.a.v. de zienswijze zijn: n.v.t.			

Nummer	Nummer gemeente	Datum poststuk	Datum registratie gemeente
R52– particulier	I22002128	12-7-2022	19-7-2022
VERKORTE WEERGAVE REACTIE		REACTIE VAN GEMEENTE	

1.	Zie 10	Zie 10
CONCLUSIE		
Geen aanleiding tot aanpassen		
Aanpassingen n.a.v. de zienswijze zijn: n.v.t.		

Nummer	Nummer gemeente	Datum poststuk	Datum registratie gemeente
R53– particulier	I22002129	13-7-2022	19-7-2022
VERKORTE WEERGAVE REACTIE		REACTIE VAN GEMEENTE	
1.	Zie 10	Zie 10	
CONCLUSIE			
Geen aanleiding tot aanpassen			
Aanpassingen n.a.v. de zienswijze zijn: n.v.t.			

Nummer	Nummer gemeente	Datum poststuk	Datum registratie gemeente
R54– particulier	I22002130	17-7-2022	19-7-2022
VERKORTE WEERGAVE REACTIE		REACTIE VAN GEMEENTE	
1.	Zie 10	Zie 10	
CONCLUSIE			
Geen aanleiding tot aanpassen			
Aanpassingen n.a.v. de zienswijze zijn: n.v.t.			

Nummer	Nummer gemeente	Datum poststuk	Datum registratie gemeente
R55– particulier	I22002131	12-7-22	19-7-2022
VERKORTE WEERGAVE REACTIE		REACTIE VAN GEMEENTE	
1.	Zie 10	Zie 10	
CONCLUSIE			
Geen aanleiding tot aanpassen			
Aanpassingen n.a.v. de zienswijze zijn: n.v.t.			

Nummer	Nummer gemeente	Datum poststuk	Datum registratie gemeente
R56– particulier	I22002132	17-7-2022	19-7-2022
VERKORTE WEERGAVE REACTIE		REACTIE VAN GEMEENTE	
1.	Zie 10	Zie 10	
CONCLUSIE			
Geen aanleiding tot aanpassen			
Aanpassingen n.a.v. de zienswijze zijn: n.v.t.			

Nummer	Nummer gemeente	Datum poststuk	Datum registratie gemeente
R57– particulier	I22002133	17-7-2022	19-7-2022
VERKORTE WEERGAVE REACTIE		REACTIE VAN GEMEENTE	

1.	Zie 10	Zie 10
CONCLUSIE		
Geen aanleiding tot aanpassen		
Aanpassingen n.a.v. de zienswijze zijn: n.v.t.		

Nummer	Nummer gemeente	Datum poststuk	Datum registratie gemeente
R58– particulier	I22002134	17-7-2022	19-7-2022
VERKORTE WEERGAVE REACTIE		REACTIE VAN GEMEENTE	
1.	Zie 10	Zie 10	
CONCLUSIE			
Geen aanleiding tot aanpassen			
Aanpassingen n.a.v. de zienswijze zijn: n.v.t.			

Nummer	Nummer gemeente	Datum poststuk	Datum registratie gemeente
R59– particulier	I22002135	11-7-2022	19-7-2022
VERKORTE WEERGAVE REACTIE		REACTIE VAN GEMEENTE	
1.	Zie 10	Zie 10	
CONCLUSIE			
Geen aanleiding tot aanpassen			
Aanpassingen n.a.v. de zienswijze zijn: n.v.t.			

Nummer	Nummer gemeente	Datum poststuk	Datum registratie gemeente
R60– particulier	I22002136	14-7-2022	19-7-2022
VERKORTE WEERGAVE REACTIE		REACTIE VAN GEMEENTE	
1.	Zie 10	Zie 10	
CONCLUSIE			
Geen aanleiding tot aanpassen			
Aanpassingen n.a.v. de zienswijze zijn: n.v.t.			

Nummer	Nummer gemeente	Datum poststuk	Datum registratie gemeente
R61– particulier	I22002137	12-7-2022	19-7-2022
VERKORTE WEERGAVE REACTIE		REACTIE VAN GEMEENTE	
1.	Zie 10	Zie 10	
CONCLUSIE			
Geen aanleiding tot aanpassen			
Aanpassingen n.a.v. de zienswijze zijn: n.v.t.			

Nummer	Nummer gemeente	Datum poststuk	Datum registratie gemeente
R62– particulier	I22002138	14-7-2022	19-7-2022
VERKORTE WEERGAVE REACTIE		REACTIE VAN GEMEENTE	

1.	Zie 10	Zie 10
CONCLUSIE		
Geen aanleiding tot aanpassen		
Aanpassingen n.a.v. de zienswijze zijn: n.v.t.		

Nummer	Nummer gemeente	Datum poststuk	Datum registratie gemeente
R63– particulier	I22002139	17-7-2022	19-7-2022
VERKORTE WEERGAVE REACTIE		REACTIE VAN GEMEENTE	
1.	Zie 10	Zie 10	
CONCLUSIE			
Geen aanleiding tot aanpassen			
Aanpassingen n.a.v. de zienswijze zijn: n.v.t.			

Nummer	Nummer gemeente	Datum poststuk	Datum registratie gemeente
R64– particulier	I22002140	17-7-2022	19-7-2022
VERKORTE WEERGAVE REACTIE		REACTIE VAN GEMEENTE	
1.	Zie 10	Zie 10	
CONCLUSIE			
Geen aanleiding tot aanpassen			
Aanpassingen n.a.v. de zienswijze zijn: n.v.t.			

Nummer	Nummer gemeente	Datum poststuk	Datum registratie gemeente
R65– particulier	I22002141	8-7-2022	19-7-2022
VERKORTE WEERGAVE REACTIE		REACTIE VAN GEMEENTE	
1.	<p>Kan zich niet vinden in het bestemmingsplan.</p> <p>1. De gebouwen van 5 tot 6 lagen tasten het dorpse karakter aan.</p> <p>2. Hecht aan de thans bestaande zichtlijnen en het beschermde dorpsgezicht. Hoger bouwen dan 4 tot 5 lagen tast dat aan.</p> <p>3. Heeft niet eerder de mogelijkheid gehad om te kunnen participeren aan deze ontwikkeling.</p> <p>4. Stelt voor om meer koopwoningen op te nemen zodat het rendement hoger wordt en er minder hoogbouw nodig is.</p> <p>5. Als gevolg van het plan komt de familie tegenover een appartementenblok te wonen. Waardoor zij tegen een hoge brede wand komen te zitten.</p>	<p>1. De gebouwen in het jaren 50 wijk plan zijn passend in hun omgeving ontworpen zoals verwoord in het stedenbouwkundige plan. De structuur in de wijk is anders als de bestaande structuur zodat er verschillende stedenbouwkundige verbeteringen kunnen worden gerealiseerd (parkeren - groen). De hogere gebouwen zijn op passende plaatsen in dit gebied gesitueerd.</p> <p>2 In de toelichting van het bestemmingsplan is een beeldkwaliteitsplan opgenomen waarin wordt aangegeven dat de jaren 50 wijk in dorpse kwaliteit zal worden gerealiseerd passend in haar omgeving. Het dorpse aanzicht van de wijk zal uiteraard veranderen t.o.v. de huidige situatie. Naast de bestaande zichtlijnen in het gebied ontstaan er b.v. over de parkeercoffers nieuwe zichtlijnen. De verschillende zichtlijnen vanuit de omgeving (westringdijk) naar het project zullen ook wijzigen zoals u in uw zienswijze aangeeft maar een passend dorps beeld gaan vormen. De afstand tussen de westringdijk en de nieuwbouw schatten wij in op minimaal zo'n 55 meter.</p> <p>3 Er is uitvoerende participatie betreffende het jaren 50 wijk project gevoerd. Vanaf 2008 is het project met verschillende mensen besproken. Er zijn verschillende informatie avonden gehouden en er is een website jaren 50 wijk (bereikbaar via gemeentelijke site en mozaiek site) waarop veel informatie beschikbaar is. Het participatie niveau is daarbij gesteld op informeren en adviseren.</p>	
CONCLUSIE			
Geen aanleiding tot aanpassen			
Aanpassingen n.a.v. de zienswijze zijn: n.v.t.			

Nummer	Nummer gemeente	Datum poststuk	Datum registratie gemeente
R66– particulier	I22002142	14-7-2022	19-7-2022
VERKORTE WEERGAVE REACTIE		REACTIE VAN GEMEENTE	
1.	Zie 10	Zie 10	
CONCLUSIE			
Geen aanleiding tot aanpassen			

Aanpassingen n.a.v. de zienswijze zijn: n.v.t.

Nummer	Nummer gemeente	Datum poststuk	Datum registratie gemeente
R67– particulier	I22002147	17-7-2022	19-7-2022
VERKORTE WEERGAVE REACTIE		REACTIE VAN GEMEENTE	
1.	Zie 10	Zie 10	
CONCLUSIE			
Geen aanleiding tot aanpassen			
Aanpassingen n.a.v. de zienswijze zijn: n.v.t.			

Nummer	Nummer gemeente	Datum poststuk	Datum registratie gemeente
R68 – VVE Dorpskern Moordrecht I, II en III	I22002148	14-7-2022	19-7-2022
VERKORTE WEERGAVE REACTIE		REACTIE VAN GEMEENTE	
1.	<p>1. Heeft bezwaar tegen de hoogte van de appartementen aan de julianastraat en tegen over het oude gemeentehuis. In de oude dorpskern komen deze hoogten niet voor. In het verleden is er voor gezorgd dat er na een lange juridische strijd de hoogte van een appartementengebouw vastgesteld op 4 bouwlagen. Dat is een acceptabel plan geworden. Niemand zit te wachten op weer zo een strijd.</p> <p>2. Zij stellen voor niet verder te bouwen dan 4 lagen aan de julianastraat. Ook het gebouw tegenover het oude gemeentehuis moet niet hoger worden dan 4 lagen. Dit gaat anders ten koste van de stedenbouwkundige en monumentale kwaliteit van het oude gemeentehuis en het park.</p> <p>3. maak er koopwoningen van. Dit genereert extra financiële middelen die ingezet kunnen worden om de overige appartementen niet hoger dan 4 lagen te maken. Hierdoor zal er langs de julianastraat geen massieve wand ontstaan. Dit komt de kwaliteit van het plan en van de oude kern ten goede.</p>	<p>1. en 2. De gebouwen in het jaren 50 wijk plan zijn passend in hun omgeving ontworpen zoals verwoord in het stedenbouwkundige plan. De structuur in de wijk is anders als de bestaande structuur zodat er verschillende stedenbouwkundige verbeteringen kunnen worden gerealiseerd (parkeren - groen). De hogere gebouwen zijn op passende plaatsen in dit gebied gesitueerd en vormen de basis voor het project. Daarbij zijn de bestaande appartementen aan de koningin Julianastraat ook 5 lagen hoog (4 woonlagen en een berging). De hoogte stelling van het project is verschillende malen in de gemeenteraad en in de commissie ruimte besproken. In deze gremia heeft men aangegeven dat de in het ontwerp bestemmingsplan aangegeven hoogten passend zijn.</p> <p>2 In de toelichting van het bestemmingsplan is een beeldkwaliteitsplan opgenomen waarin wordt aangegeven dat de jaren 50 wijk in dorpse kwaliteit zal worden gerealiseerd passend in haar omgeving. Het dorpse aanzicht van de wijk zal uiteraard veranderen t.o.v. de huidige situatie en ook Moordrecht zal reageren op het plan. Dorp stad en land heeft in haar advies geschreven dat zij deze invloed als minimaal zien. (memo is bijlage bij het ontwerp bestemmingsplan).</p> <p>3. Mozaiek wonen is een Sociale woningbouw stichting die deze wijk ontwikkelt voor sociale woningbouw. Wij zien niet in dat het wisselen van sociale woningen naar grote koop woningen, het bouwvolume / de hoogte of het aantal woningen zal reduceren of de kwaliteit van de oude kern anders zal beïnvloeden. Het aangegeven programma is passend in deze dorpse omgeving.</p>	

CONCLUSIE	
Geen aanleiding tot aanpassen	
Aanpassingen n.a.v. de zienswijze zijn: n.v.t.	

Nummer	Nummer gemeente	Datum poststuk	Datum registratie gemeente
R69- particulie	I22002149	14-7-2022	19-7-2022
VERKORTE WEERGAVE REACTIE		REACTIE VAN GEMEENTE	
1.	<p>1. Heeft bezwaar tegen de hoogte van de appartementen aan de julianastraat en tegen over het oude gemeentehuis. In de oude dorpskern komen deze hoogten niet voor. In het verleden is er voor gezorgd dat er na een lange juridische strijd de hoogte van een appartementengebouw vastgesteld op 4 bouwlagen. Dat is een acceptabel plan geworden. Niemand zit te wachten op weer zo een strijd.</p> <p>2. Zij stellen voor niet verder te bouwen dan 4 lagen aan de julianastraat. Ook het gebouw tegenover het oude gemeentehuis moet niet hoger worden dan 4 lagen. Dit gaat anders ten koste van de stedenbouwkundige en monumentale kwaliteit van het oude gemeentehuis en het park.</p> <p>3. maak er koopwoningen van. Dit genereert extra financiële middelen die ingezet kunnen worden om de overige appartementen niet hoger dan 4 lagen te maken. Hierdoor zal er langs de julianastraat geen massieve wand ontstaan. Dit komt de kwaliteit van het plan en van de oude kern ten goede.</p>	<p>1. en 2. De gebouwen in het jaren 50 wijk plan zijn passend in hun omgeving ontworpen zoals verwoord in het stedenbouwkundige plan. De structuur in de wijk is anders als de bestaande structuur zodat er verschillende stedenbouwkundige verbeteringen kunnen worden gerealiseerd (parkeren - groen). De hogere gebouwen zijn op passende plaatsen in dit gebied gesitueerd en vormen de basis voor het project. Daarbij zijn de bestaande appartementen aan de koningin Julianastraat ook 5 lagen hoog (4 woonlagen en een berging). De hoogte stelling van het project is verschillende malen in de gemeenteraad en in de commissie ruimte besproken. In deze gremia heeft men aangegeven dat de in het ontwerp bestemmingsplan aangegeven hoogten passend zijn.</p> <p>2 In de toelichting van het bestemmingsplan is een beeldkwaliteitsplan opgenomen waarin wordt aangegeven dat de jaren 50 wijk in dorps kwaliteit zal worden gerealiseerd in haar omgeving. Het dorps aanzicht van de wijk zal uiteraard veranderen t.o.v. de huidige situatie en ook M... zal reageren op het plan. Dorp stad en land heeft in haar advies geschreven dat zij deze invloed als minimaal zien (memo is bijlage bij het ontwerp bestemmingsplan).</p> <p>3. Mozaiek wonen is een Sociale woningbouw stichting die deze wijk ontwikkelt voor sociale woningbouw. Wij zien niet in dat het wisselen van sociale woningen naar grote koop woningen, het bouwvolume / de hoogte of het aantal woningen zal reduceren of de kwaliteit van de oude kern anders zal beïnvloeden. Het aangegeven programma is passend in deze dorps omgeving.</p>	
CONCLUSIE			
Geen aanleiding tot aanpassen			
Aanpassingen n.a.v. de zienswijze zijn: n.v.t.			

Nummer	Nummer gemeente	Datum poststuk	Datum registratie gemeente
R70– particulier	E22002794	13-7-2022	20-7-2022
VERKORTE WEERGAVE REACTIE		REACTIE VAN GEMEENTE	
1.	Zie 11	Zie 11	
CONCLUSIE			
Geen aanleiding tot aanpassen			
Aanpassingen n.a.v. de zienswijze zijn: n.v.t.			

Nummer	Nummer gemeente	Datum poststuk	Datum registratie gemeente
R71– particulier	E22002811	20-7-2022	21-7-2022
VERKORTE WEERGAVE REACTIE		REACTIE VAN GEMEENTE	
1.	1. Heeft bezwaar tegen de hoogbouw. Deze tast het dorpse karakter aan. Zou graag zien dat de woningen aan de buitenkant, wat meer 50' er jaren zouden uitstralen. 2. Wil graag weten hoe het geregeld wordt met de vergoeding van schade die ontstaat als gevolg van de bouwactiviteiten.	1 In de toelichting van het bestemmingsplan is een beeldkwaliteitsplan opgenomen waarin wordt aangegeven dat de jaren 50 wijk in dorpse kwaliteit zal worden gerealiseerd passend in haar omgeving. Het dorpse aanzicht van de wijk zal uiteraard veranderen t.o.v. de huidige situatie. Naast de bestaande zichtlijnen in het gebied ontstaan er b.v. over de parkeercoffers nieuwe zichtlijnen. 2. Uitvoering: Mocht het zo zijn dat u schade ondervindt door de bouw of bouwactiviteiten raden wij u aan contact op te nemen met [redacted] verzekering, de schade inzichtelijk te maken en te onderbouwen zodat uw en onze verzekering daarover een oordeel kunnen vellen.	
CONCLUSIE			
Geen aanleiding tot aanpassen			
Aanpassingen n.a.v. de zienswijze zijn: n.v.t.			

Nummer	Nummer gemeente	Datum poststuk	Datum registratie gemeente
R72– particulier	I22002166	11-7-2022	20-7-2022

VERKORTE WEERGAVE REACTIE		REACTIE VAN GEMEENTE
1.	Zie 10	Zie 10
CONCLUSIE		
Geen aanleiding tot aanpassen		
Aanpassingen n.a.v. de zienswijze zijn: n.v.t.		

Nummer	Nummer gemeente	Datum poststuk	Datum registratie gemeente
R73– particulier	I22002167/E22002775	18-7-2022	19-7-2022
VERKORTE WEERGAVE REACTIE		REACTIE VAN GEMEENTE	
1.	Zie 71	Zie 71	
CONCLUSIE			
Geen aanleiding tot aanpassen			
Aanpassingen n.a.v. de zienswijze zijn: n.v.t.			

Nummer	Nummer gemeente	Datum poststuk	Datum registratie gemeente
R74 – Milieuvereniging Zuidplas	E22.002809	20-7-2022	21-7-2022
VERKORTE WEERGAVE REACTIE		REACTIE VAN GEMEENTE	
1.	<p>1. vooraf duidelijkheid te geven over de bomen die als gevolg van dit plan zullen verdwijnen.</p> <p>2 een plan te maken om eventuele schade aan bomen, en het rooien van bomen, zo veel mogelijk te voorkomen. Doel is om meer monumentale en waardevolle bomen in het plangebied duurzaam te behouden in plaats van deze te compenseren.</p>	<p>Bij de uitvoering van de werkzaamheden zal er ook met het aanwezige groen rekening gehouden worden. De bomen aan de rand van  zullen behouden blijven.</p>	

CONCLUSIE	
Geen aanleiding tot aanpassen	
Aanpassingen n.a.v. de zienswijze zijn: n.v.t.	

Nummer	Nummer gemeente	Datum poststuk	Datum registratie gemeente
R75– particulier	E22002810	19-7-2022	21-7-2022
VERKORTE WEERGAVE REACTIE		REACTIE VAN GEMEENTE	
1.	Zie 10	Zie 10	
CONCLUSIE			
Geen aanleiding tot aanpassen			
Aanpassingen n.a.v. de zienswijze zijn: n.v.t.			

Nummer	Nummer gemeente	Datum poststuk	Datum registratie gemeente
R76– particulier	I00222202	13-7-2022	22-7-2022
VERKORTE WEERGAVE REACTIE		REACTIE VAN GEMEENTE	
1.	Zie 11	Zie 11	
CONCLUSIE			
Geen aanleiding tot aanpassen			
Aanpassingen n.a.v. de zienswijze zijn: n.v.t.			

Nummer	Nummer gemeente	Datum poststuk	Datum registratie gemeente
R77- particulier	E22002292	13-6-2022	14-6-2022
VERKORTE WEERGAVE REACTIE		REACTIE VAN GEMEENTE	
1.			
4.			
CONCLUSIE			
Geen aanleiding tot aanpassen			
Aanpassingen n.a.v. de zienswijze zijn: n.v.t.			

Nummer	Nummer gemeente	Datum poststuk	Datum registratie gemeente
R78- particulier	E22002712	12-7-2022	13-7-2022
VERKORTE WEERGAVE REACTIE		REACTIE VAN GEMEENTE	
1.	<p>1. 7 juni bewonersbericht gestuurd. 12 juli nogmaals bewonersbericht gestuurd. Maar die van 7 juni is nooit ontvangen.</p> <p>2. De nieuwbouw is hoger dan de eerder binnen het dorp afgesproken bouwlagen van vier meter.</p> <p>3. De bouwhoogte gaat het dorpsgezicht negatief beïnvloeden.</p> <p>4. De bouwhoogte is onnodig, aangezien het aantal woningen slechts beperkt toenemen.</p>	<p>2. De gebouwen in het jaren 50 wijk plan zijn passend in hun omgeving ontworpen zoals verwoord in het stedenbouwkundige plan. De structuur in de wijk is anders als de bestaande structuur zodat er verschillende stedenbouwkundige verbeteringen kunnen worden gerealiseerd (parkeren - groen). De hogere gebouwen zijn op passende plaatsen in dit gebied gesitueerd en vormen de basis voor het project. Daarbij zijn de bestaande appartementen aan de koningin Julianastraat ook 5 lagen hoog (4 woonlagen en een berging). De hoogte stelling van het project is verschillende malen in de gemeenteraad en in de commissie ruimte besproken. In deze gremia heeft men aangegeven dat de in het ontwerp bestemmingsplan aangegeven hoogten passend zijn.</p> <p>2 In de toelichting van het bestemmingsplan is een beeldkwaliteitsplan opgenomen waarin wordt aangegeven dat de jaren 50 wijk in dorpse kwaliteit zal worden gerealiseerd passend in haar omgeving. Het dorpse aanzicht van de wijk zal uiteraard veranderen t.o.v. de huidige situatie en ook Moordrecht zal reageren op het plan. Dorp stad en land heeft in haar advies geschreven dat zij deze invloed als minimaal zien. (memo is bijlage bij het ontwerp bestemmingsplan).</p>	
CONCLUSIE			
Geen aanleiding tot aanpassen			
Aanpassingen n.a.v. de zienswijze zijn: n.v.t.			

Nummer	Nummer gemeente	Datum poststuk	Datum registratie gemeente
R79– particulier	I22002243	27-7-2022	9-8-2022
VERKORTE WEERGAVE REACTIE		REACTIE VAN GEMEENTE	
1.	Zie 10	Zie 10	
CONCLUSIE			
Geen aanleiding tot aanpassen			
Aanpassingen n.a.v. de zienswijze zijn: n.v.t.			

Nummer	Nummer gemeente	Datum poststuk	Datum registratie gemeente
R80– particulier	I22002243	16-7-2022	29-7-2022
VERKORTE WEERGAVE REACTIE		REACTIE VAN GEMEENTE	
1.	Zie 10	Zie 10	
CONCLUSIE			
Geen aanleiding tot aanpassen			
Aanpassingen n.a.v. de zienswijze zijn: n.v.t.			

3. NOTA VAN WIJZIGING

Wijzigingen bestemmingsplan naar aanleiding van zienswijzen

Regels

Geen wijzigingen

Verbeelding

Geen wijzigingen

Toelichting

Geen wijzigingen

Van: [redacted] | [redacted] [redacted]

Verzonden: 19-04-2022 18:55

Aan: [redacted]

Onderwerp: jaren 50 beweging

Ha [redacted]

Er is nu ingegrepen. Afsproken is dat [redacted] alles uit zijn handen laat vallen behalve mijn projecten jaren 50-buurt en zevenloft. Eind deze week /begin volgende week gaat hij opleveren.

Ik wil proberen tot vrijgave door B&W te komen op uiterlijk 17 mei. Dan moeten jullie volgende week alles verwerken en terugleveren en moet [redacted] intussen een bestuursadvies maken. Dan naar portefeuillehoudersoverleg en op 17 mei naar College. Dan hebben we de tervisielegging precies voor de schoolvakantie gedaan. Anders schiet het weer 6 weken door.

Groet,

[redacted]

Van: [redacted] | [redacted] [redacted]

Verzonden: 04-10-2022 15:19

Aan: [redacted] [redacted]

CC: [redacted] [redacted]

[redacted] [redacted]

[redacted] [redacted]

Onderwerp: jaren 50 buurt

Ha [redacted]

Ik heb een akkoord van de griffie [redacted] dat ik uiterlijk op woensdag 26 oktober de stukken lever voor de programmacommissie op 15 november.

Dat betekent dat we uiterlijk 25 oktober in B&W moeten zitten en uiterlijk 17 oktober in het PFO. Dan moeten we uiterlijk dinsdag 11 oktober om 12 uur agenderen voor PFO.

Het zou dus mooi zijn als het overleg met Jan Willen, [redacted] en [redacted] een week eerder kan dan 18 oktober.

Groet,

[redacted]

Van: [redacted] | [redacted] [redacted]

Verzonden: 22-09-2022 12:38

Aan: [redacted] [redacted]

Onderwerp: jaren 50 buurt staat nog een vraag open

Ha [redacted]

Een van de opmerkingen van [redacted] [redacted] is dat de postcodes op een deel van de brieven aan omwonenden niet kloppen. Dat begreep ik ook van de journalist die net als [redacted] [redacted] op Westeinde woont. Heb jij al gecontroleerd hoe dat zit?

Groet,

[redacted]

Van: [redacted] | [redacted] [redacted]

Verzonden: 08-09-2022 13:24

Aan: [redacted] [redacted]

CC: [redacted]

[redacted] [redacted]

Onderwerp: jaren 50 buurt zienswijzen

Ha [redacted]

Vandaag stond een overleg gepland om de zienswijzen over de jaren 50 buurt te behandelen. Wij zitten dringende verlegen om info over de gevoerde communicatie. Kun je daarvoor contact opnemen met je collega van Woonpartners?

Het belangrijkste is het antwoord op de vraag of er naast uitnodigingen per brief ook op een andere manier bekend is gemaakt dat er op 8 september 2020 en 16 maart 2021 informatie/participatiebijeenkomsten georganiseerd waren door Mozaïek en/of gemeente. Voor andere openstaande punten kijk even naar de laatst bijgewerkte spreadsheet die je van [redacted] hebt ontvangen.

Groet,

[redacted]

Van: [redacted] [redacted]

Verzonden: 08-09-2022 13:24

Aan: [redacted] [redacted]

CC: [redacted] [redacted]

[redacted] [redacted]

Onderwerp: jaren 50 buurt zienswijzen

Ha [redacted]

Vandaag stond een overleg gepland om de zienswijzen over de jaren 50 buurt te behandelen. Wij zitten dringende verlegen om info over de gevoerde communicatie. Kun je daarvoor contact opnemen met je collega van Woonpartners?

Het belangrijkste is het antwoord op de vraag of er naast uitnodigingen per brief ook op een andere manier bekend is gemaakt dat er op 8 september 2020 en 16 maart 2021 informatie/participatiebijeenkomsten georganiseerd waren door Mozaïek en/of gemeente. Voor andere openstaande punten kijk even naar de laatst bijgewerkte spreadsheet die je van [redacted] hebt ontvangen.

Groet,

[redacted]

Van: [redacted]

Verzonden: 12-04-2022 11:16

Aan: [redacted]

CC: [redacted]

Onderwerp: Jaren 50 buurt

Hoi [redacted]

Ik had nog beloofd om even een terugkoppeling te geven over de jaren 50 buurt. Mozaïek Wonen heeft aangegeven een gedeelte van de tweede fase te betrekken bij de eerste fase van de ontwikkeling. Dit gezien de slechte staat van de woningen. De vraag die voorlag moeten wij een aanpassingen in het contract maken gezien het betalingsritme dat is afgesproken. [redacted] en ik hebben daarin afgesproken om dit vooralsnog niet te doen met een tweetal beweegredenen:

1. Aanpassing van het contract kost extra energie en tijd
2. Er is een CPI index afgesproken waardoor het financieel gezien niet handig als er eerder betaalt wordt met de huidige inflatie.

Verder zal [redacted] nog aan moeten geven wanneer hij de grond nodig heeft voor de voorbelasting. Op dat moment zullen wij de gronden moeten gaan passeren.

Gr,

[redacted]

[redacted]

Planeconoom



gemeente
Zuidplas

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

Van: [redacted]

Verzonden: 04-10-2022 15:19

Aan: [redacted]

CC: [redacted]

[redacted]

[redacted]

Onderwerp: jaren 50 buurt

Ha [redacted]

Ik heb een akkoord van de griffie [redacted] dat ik uiterlijk op woensdag 26 oktober de stukken lever voor de programmacommissie op 15 november.

Dat betekent dat we uiterlijk 25 oktober in B&W moeten zitten en uiterlijk 17 oktober in het PFO. Dan moeten we uiterlijk dinsdag 11 oktober om 12 uur agenderen voor PFO.

Het zou dus mooi zijn als het overleg met Jan Willen, [redacted] en [redacted] een week eerder kan dan 18 oktober.

Groet,

[redacted]

Van: Jan Hordijk (Wethouder) <J.Hordijk@zuidplas.nl>

Verzonden: 12-11-2020 15:40

Aan: [REDACTED] [J]
[REDACTED] [J]

Onderwerp: Jaren 50 naar commissie 8 12

Mannen,

Tot mijn niet geringe irritatie gaat dit verhaal naar de commissie van 8 12

Dat wordt wat die vergadering met daarnaast de [REDACTED] [J] en Beth SAN.

Maar goed het is zo als het is.

Aan jullie en wethouder Schuurman heeft het niet gelegen.

Weer een staaltje van beslissingsangst. Ik moest er gisteren ook wel om lachen.

24 uur daarvoor roept iedereen op tot versnellen en vervolgens zoeken we weer voor elke oplossing een probleem.

Als we het positief bekijken kan het allemaal nog wel meevallen.

Als we de commissie ijzersterk doorstaan kan het een week later in de

raadsvergadering

besloten worden.

Een goede voorbereiding is belangrijk. Er zullen nog wel veel technische vragen worden gesteld, zowel voorafgaand aan de commissie alsook in de vergadering zelf.

Ik ga er toch nog steeds vanuit dat het goed komt

Tot nu bedankt voor de inzet.

Vr gr

Jan H

Verstuurd vanaf mijn iPad

Van: Jan Hordijk (Wethouder) <J.Hordijk@zuidplas.nl>

Verzonden: 12-11-2020 15:40

Aan: [REDACTED] [J]
[REDACTED] [J]

Onderwerp: Jaren 50 naar commissie 8 12

[REDACTED] [J]

Tot mijn niet geringe irritatie gaat dit verhaal naar de commissie van 8 12
Dat wordt wat die vergadering met daarnaast de [REDACTED] [J] en Beth SAN.
Maar goed het is zo als het is.
Aan jullie en wethouder Schuurman heeft het niet gelegen.
Weer een staaltje van beslissingsangst. Ik moest er gisteren ook wel om lachen.
24 uur daarvoor roept iedereen op tot versnellen en vervolgens zoeken we weer
voor elke oplossing een probleem.

Als we het positief bekijken kan het allemaal nog wel meevallen.
Als we de commissie ijzersterk doorstaan kan het een week later in de
raadsvergadering
besloten worden.
Een goede voorbereiding is belangrijk. Er zullen nog wel veel technische vragen
worden gesteld, zowel voorafgaand aan de commissie alsook in de vergadering
zelf.

Ik ga er toch nog steeds vanuit dat het goed komt

Tot nu bedankt voor de inzet.

Vr gr

Jan H

Verstuurd vanaf mijn iPad

Van: [redacted]

Verzonden: 26-01-2022 15:48

Aan: [redacted]

[redacted]

Onderwerp: jaren 50 wijk

Heren

De eerste uitvoeringsupdate.

De laatste bewoners hebben de 1^e fase van de wijk verlaten.

De asbestinventarisaties zijn bijna afgerond.

Oase is druk bezig de aansluitingen te verwijderen en stedin gaat op 7 feb de elektra en gas aansluitingen uit de woningen verwijderen.

Wij maken ons wat zorgen om het sociale klimaat in de tuinen en de poorten van het gebied, nu er niemand meer woont.

We hebben al een aantal maal vuil en andere rommel weg laten halen, hebben een bewaker rondlopen en hebben ook alle woningen dichtgetimmerd, er is ook al contact met de politie en brandweer maar veel beter wordt het niet.

Ons plan is daarom om rond 14 februari de gehele eerste fase van het project in de hekken te zetten en af te sluiten van de buitenwereld met een in / uitrit naar de kj straat, zodat we daar de hele sloop logistiek kunnen organiseren.

Wij wensen brand te voorkomen i.v.m. de in de woningen aanwezige asbest.

Kunnen we een uitvoeringsoverleg plannen per 15 - 16 feb?

Met vriendelijke groet,

[redacted]

Procesmanager vastgoedontwikkeling

D [redacted]



Mozaïek Wonen

Postbus 219, 2800 AE Gouda

Bachstraat 1, 2807 HZ Gouda

T (0182) 69 29 69

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.

Van: [redacted]

Verzonden: 01-02-2022 09:38

Aan: [redacted]

CC: [redacted]

Onderwerp: Jaren 50 wijk artikel

Hallo [redacted]

Check even www.behouddorpsgezichtmoordrecht.nl voor de context.

Groet,

[redacted]

[redacted] [redacted] Bizar weer. Wat een zootje is het daar. Sterkt wel jouw positie dunkt me. ...

Leuk Beantwoorden 1 u Bewerkt  1

[redacted] [redacted] yep 😊 Ik ben zomaar de enige niet meer die wat vind van de manier waarop Zuidplas met ons omgaat 😊 ...

Leuk Beantwoorden 1 u

[redacted] [redacted] juist. 🙄  1 ...

Leuk Beantwoorden 31 min



oepsie.....

Ambtenaren van Zuidpas zitten met de gebakken peren omdat mensen participeren in plannen...

tja, dat moet je ook niet willen natuurlijk



Behoud Dorpsgezicht Moordrecht

22u ·

Uit documenten die door gemeente Zuidplas openbaar zijn gemaakt valt te lezen dat ambtenaren liever geen "slapende honden" wakker maken.

Om te voorkomen dat zij met "de gebakken peren" blijven zitten.

Om te voorkomen dat mis(ver)standen over de participatie voor de Jaren '50 wijk Moordrecht aan het licht komen. Om te voorkomen dat er onrust binnen het college ontstaat, en de raad de nota van uitgangspunten niet accepteert.

<https://behouddorpsgezichtmoordrecht.nl/.../ambtenaren.../>

Hallo ik begrijp het.

De organisatie van de 8^e september heeft er dus wellicht voor gezorgd dat wij nu met **de gebakken peren** zitten.

We gaan vanavond dan wel helemaal voor en verwachten dat het stuk goed wordt ontvangen. Als de nota gewijzigd dient te worden moet dat ook weer langs het college lijkt mij?

Van:

Verzonden: 11-11-2020 10:46

Aan:

BEHOUDDORPSGEZICHTMOORDRECHT.NL

Ambtenaren Zuidpas willen geen 'slapende honden' wakker maken – Behoud Dorpsgezicht Moordrecht



OPENBAARMAKEN INFORMATIE WERPT NIEUW



Home > Actueel > Openbaarmaken informatie werpt nieuwe blik op plan Jaren '50 wijk

 zaterdag 29 januari 2022

Ambtenaren van gemeente Zuidplas die geen "["slapende honden"](#)" willen wakker maken, omdat ze b om "["met de gebakken peren"](#)" te blijven zitten. [Niet bestaande postcodes](#) en garageboxen aan de Jasmijnstraat worden uitgenodigd voor een bewonersavond voor de Jaren '50 wijk. Beleidsmedev [niet aanschuiven](#) bij de klankbordbijeenkomsten met bewoners, omwonenden, en Mozaïek Wone [bouwlagen in 2018](#) die ineens werden opgehoogd tot zeven bouwlagen. En nergens in de plannen Jaren '50 wijk wordt het rijksbeschermd dorpsgezicht benoemd.

Het college van de gemeente Zuidplas heeft begin januari 2022 besloten om ruim 1500 documenten in de herstructurering van de Jaren '50 wijk alsnog openbaar te maken. Dit ging niet vanzelf: er was een verzoek voor nodig om de informatievoorziening vanuit gemeente tot stand te brengen. Mozaïek Wijk heeft geprobeerd de openbaarmaking van documenten tegen te gaan, maar gelukkig ging het college niet in mee. Negen maanden na ons Wob-verzoek, een bezwaarschriftenprocedure, tweemaal ingebrekestelling voor het niet tijdig beslissen, aandringen tot een besluit via de rechtbank, en een herinnering om de stukken te verstrekken, komt er nu iets meer duidelijkheid over hoe het proces en planvorming voor de Jaren '50 wijk Moordrecht tot nu toe verlopen zijn.

Helaas ontbreken wel belangrijke documenten: onder meer de haalbaarheidsanalyses van alternatieve scenario's, het communicatie- en participatieplan waar ook in de raadsvergadering van 1 december 2021 naar verwezen werd, en documenten over de plannen in relatie tot het rijksbeschermd dorpsgezicht niet verstrekt. Wel zijn honderden pagina's aan non-informatie meegeleverd, zoals berichten over urenregistratie, offertes voor afhandeling van het Wob-verzoek, en out-of-office meldingen. Het lijkt absoluut veel, maar het is relatief gezien een beperkte hoeveelheid informatie die we hebben gekregen.

Welke nieuwe inzichten geven de nieuw e openbaargemaakte documenten:

1. We weten nu eindelijk welke adressen actief zijn geïnformeerd. Onze peiling werd bestreemd maar met de adressenlijst(en) wordt het resultaat bevestigd. Niet Prins Clausplein, Westeinde, Ringdijk, Westeinde, en Prinses Beatrixstraat die straks vol op de geplande hoogbouw uitkijken zijn geïnformeerd. Wel Kerklaan en Jasmijnstraat, die honderden meters verder op liggen niet uitkijken op de wijk, en omwonenden in de wijk zijn uitgenodigd.
2. Ambtenaren Zuidplas willen "geen slapende honden wakker maken", en vooral niet de raadsleden zijn bang om met "de gebakken peren" te blijven zitten als naar buiten komt dat de participatie niet helemaal lekker gelopen is.
3. In 2018 lag er nog een plan met maximaal 5 bouwlagen langs het rijksbeschermd dorpsgezicht. Wanneer en waarom werden vijf bouwlagen ineens zeven? Dat wordt helaas (nog) niet duidelijk uit de documenten.

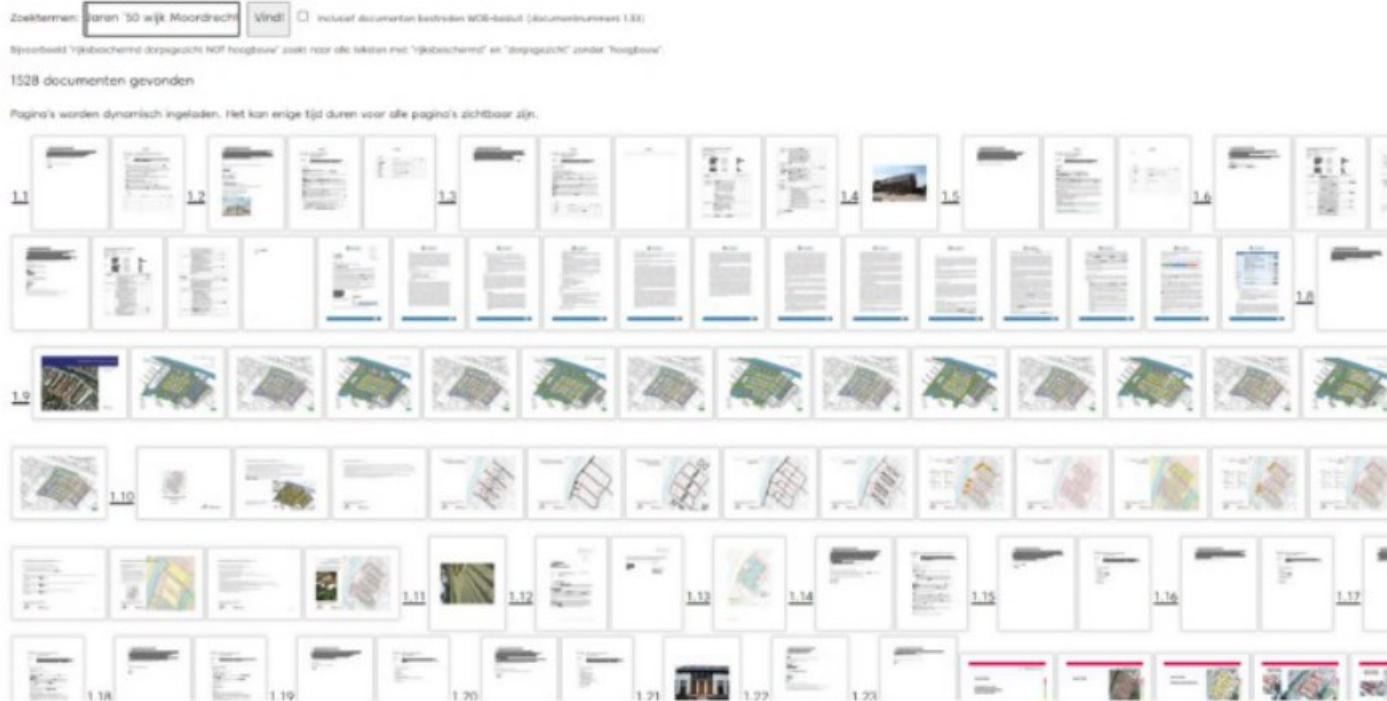
4. Het klopt dat ambtenaren (in ieder geval beleidsmedewerkers en projectleider) niet (altijd) aanwezig waren bij de klankbordgroepen.
5. In de planvorming is het rijksbeschermd dorpsgezicht niet meegenomen. De term 'rijksbeschermd' komt in stukken van de gemeente alleen in een bijlage met definities voor.

Zoektermen: Inclusief documenten betrekken MCB-besluit (documentnummers 1-3)


Voorbeeld 'rijksbeschermd dorpsgezicht NUT hoogbouw' zoekt naar alle teksten met 'rijksbeschermd' en 'dorpsgezicht' zonder 'hoogbouw'.

1528 documenten gevonden

Pagina's worden dynamisch ingeladen. Het kan enige tijd duren voor alle pagina's zichtbaar zijn.



Gemeente Zuidplas heeft besloten om ruim 1500 documenten over de herstructurering van de Jaren '50 wijk in Moordrecht openbaar te maken.

 Actueel



📅 zaterdag 29 januari 2022

Uit documenten die door gemeente Zuidplas openbaar zijn gemaakt valt te lezen dat ambtenaren "slapende honden" wakker maken. Om te voorkomen dat mis(ver)standen over de participatie van '50 wijk Moordrecht aan het licht komen. Om te voorkomen dat er onrust binnen het college ontstaat raad de nota van uitgangspunten niet accepteert. Om te voorkomen dat zij met "de gebakken peul" zitten.

Tijdens de bewonersavond van 8 september heeft Mozaïek Wonen een raadslid geweigerd. Mozaïek komt met een warrige en tegenstrijdige verklaring terug als ambtenaren dit navragen bij de woningcorporatie: raadsleden zouden niet welkom zijn "omdat de avond niet politiek mocht worden". Raadsleden zouden echter wel via de griffie uitgenodigd zijn om mee te luisteren.

Ambtenaren van de gemeente Zuidplas houden de informatie achter om te voorkomen dat er "slapende honden wellicht wakker" (lees: raad) worden gemaakt. "Dat is niet goed voor Jan (red. wethouder) en niet goed voor onze organisatie." Dit bevestigt ons vermoeden dat gemeente Zuidplas er alles aan doet om informatie over de participatie en planvorming rond de Jaren '50 wijk binnenskamers te houden.

Zo wordt een plan met grote impact voor Moordrecht door de gemeenteraad geloodst, waarbij er onvoldoende kans op eerlijke inspraak voor omwonenden en andere belanghebbenden is geboden.

Van: [redacted] [J]
Verzonden: 11-11-2020 10:57
Aan: [redacted] [J]
Onderwerp: RE: communicatie avond 8 september de jaren 50 wijk

Hallo [redacted] [J] ik begrijp het.

De organisatie van de 8^e september heeft er dus wellicht voor gezorgd dat wij nu met **de gebakken peren** zitten.

We gaan vanavond dan wel helemaal voor en verwachten dat het stuk goed wordt ontvangen. Als de nota gewijzigd dient te worden moet dat ook weer langs het college lijkt mij?

Van: [redacted] [J]
Verzonden: 11-11-2020 10:46
Aan: [redacted] [J]
Onderwerp: FW: communicatie avond 8 september de jaren 50 wijk

Vervolg: [redacted] [J] van communicatie gesproken en die meent zich te kunnen herinneren dat er een dame is geweest die avond die op doortocht was naar een ander overleg.

[redacted] [J] kan het zich niet precies herinneren maar meent dat de avond wel degelijk de insteek zou hebben gehad **"geen raadsleden omdat de avond niet politiek mocht worden"** Dat kan natuurlijk niet. Alle bewonersavonden zijn toegankelijk voor raadsleden. Ik heb daarna [redacted] [J] proberen te bereiken maar die nam niet op. Ik heb een bericht achtergelaten via de app om mij zo spoedig mogelijk terug te bellen.

Hij moet als projectleider weten of dit met deze insteek is gedaan. Ik heb ook [redacted] [J] gebeld van Mozaïek om dit te checken maar die nam niet op, dus voicemail achtergelaten om mij terug te bellen.

[redacted] [J] gebeld: de avond was niet openbaar, [redacted] [J] had een warrig verhaal. Weet niet meer of raadsleden nu wel of niet uitgenodigd al dan niet via de griffie. Hij zei in het begin van het telefoongesprek in ieder geval duidelijk dat het besloten informatieavond betrof die niet bedoeld was voor raadsleden en lijkt zichzelf dus tegen te spreken met het versturen van een rib. Ik zou via de griffie kunnen achterhalen of de raad via een rib is uitgenodigd maar dat maar **slapende honden wellicht wakker.**

<https://behoud dorpsgezichtmoordrecht.nl/actueel/openbaarmaken-informatie-werpt-nieuwe-blik-op-plan-jaren-50-wijk/>

<https://behoud dorpsgezichtmoordrecht.nl/actueel/openbaarmaken-informatie-werpt-nieuwe-blik-op-plan-jaren-50-wijk/>

Met vriendelijke groeten,

[redacted] [J] [redacted] [J]

Adviseur Communicatie



T [redacted] [J]

E [redacted] [J] | www.zuidplas.nl

Gemeentehuis Raadhuisplein 1, 2914 KM Nieuwerkerk aan den IJssel

Postadres Postbus 100, 2910 AC Nieuwerkerk aan den IJssel
Werkdagen: maandag, dinsdag en donderdag

Van: [redacted]

Verzonden: 19-09-2022 08:22

Aan: [redacted]

CC: [redacted]

[redacted]

Onderwerp: jaren 50 wijk gegevens

En de resterende gegevens,

Met vriendelijke groet,

[redacted]

procesmanager vastgoedontwikkeling
T 0182 - 69 29 69



Mozaïek Wonen
Postbus 219, 2800 AE Gouda
Bachstraat 1, 2807 HZ Gouda
T 0182 - 69 29 69
| www.mozaiekwonen.nl



Deze e-mail is alleen bestemd voor de geadresseerde(n). 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.

Reactie op schrijven OZHZ
1 april 2022

Huismus

- De nesten zijn met behulp van een Drone geïventariseerd en er zijn aanvullend foto's gemaakt. Volgens de afspraak met ODH zult u een totaaloverzicht maken van het aantal aangetroffen huismusnesten. Het overzicht dient u binnen 3 weken na verzenddatum van deze brief opsturen naar meldingWnb@ozhz.nl, onder vermelding van 'Jaren 50 wijk Moordrecht – zaaknummer 00247032'.

Als bijlage van dit schrijven de inventarisatie.

Vleermuis

- Het is onduidelijk waar de vleermuisverblijven zich exact bevinden (in de spouw of in het dak). Bij de sanering kan daardoor niet worden uitgesloten dat er verblijven verstoord of vernield worden. Daarom heb ik aangegeven dat de 18 tijdelijke vleermuis kasten zo spoedig mogelijk en voorafgaand aan de sanering van het dakbeschot beschikbaar moeten worden gesteld. De locaties voor de tijdelijke kasten kunt u opsturen naar meldingWnb@ozhz.nl, onder vermelding van 'Jaren 50 wijk Moordrecht – zaaknummer 00247032'.

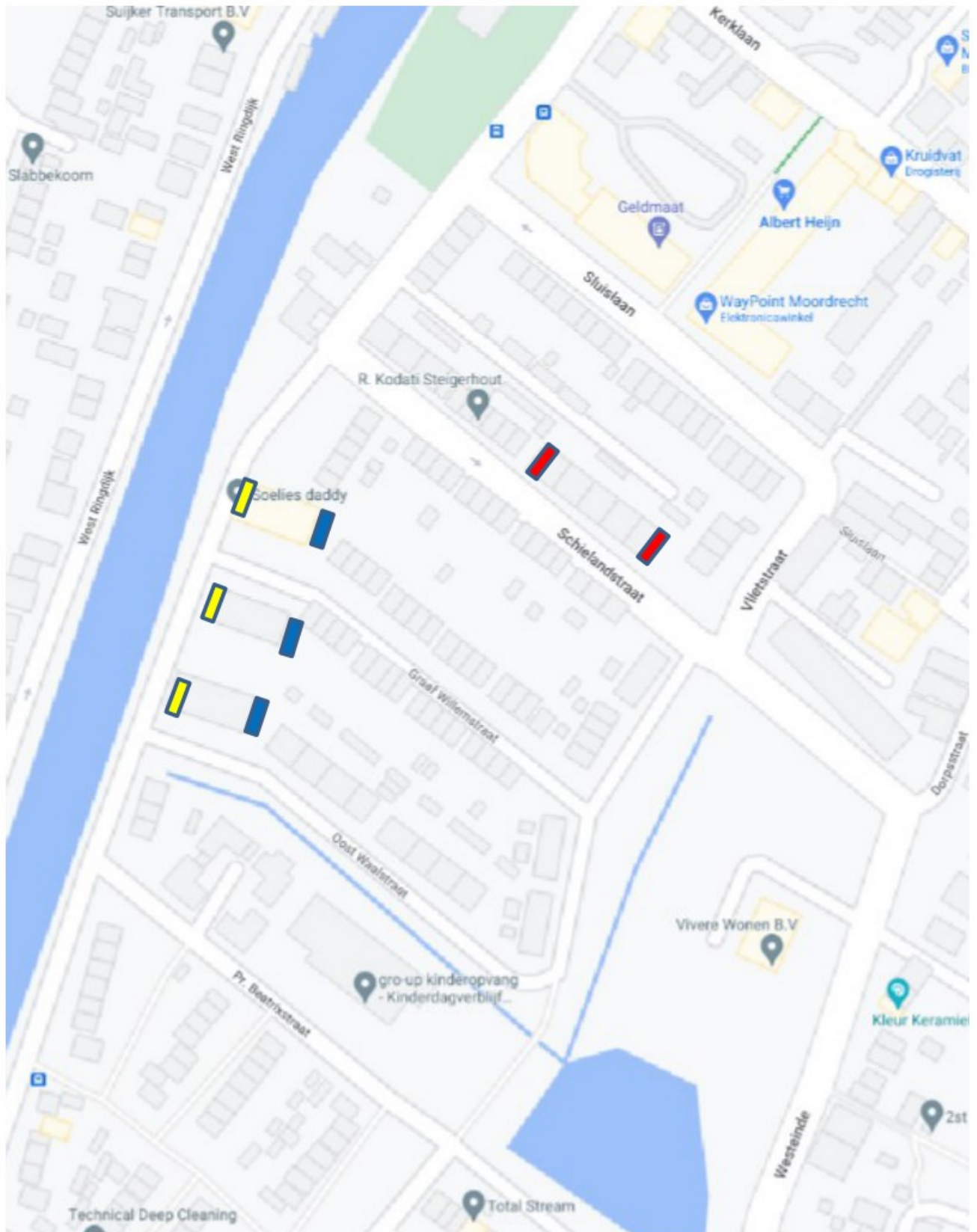
- Het dichtzetten van de spouw dient onder ecologische begeleiding plaats te vinden.


De spouw is afgedicht.

Gierzwaluw

- Voor de Gierzwaluw worden, voorafgaand aan het broedseizoen van 2022, vóór 15 april aanstaande, 39 tijdelijke nestkasten opgehangen in de omgeving van de oorspronkelijk nesten. Op die manier zijn de tijdelijke kasten tenminste één broedseizoen tegelijk met de oorspronkelijke nesten beschikbaar en wordt er voldaan aan de gewenningsperiode voor de gierzwaluw. De locaties voor de tijdelijke kasten kunt u opsturen naar meldingWnb@ozhz.nl, onder vermelding van 'Jaren 50 wijk Moordrecht – zaaknummer 00247032'.

De nestkasten worden als aangegeven in dit schrijven opgehangen



-  Mussenkasten
-  Gierzwaluw kasten op hoge geveldelen
-  Vleermuis kasten op hoge geveldelen en in een boom in het park

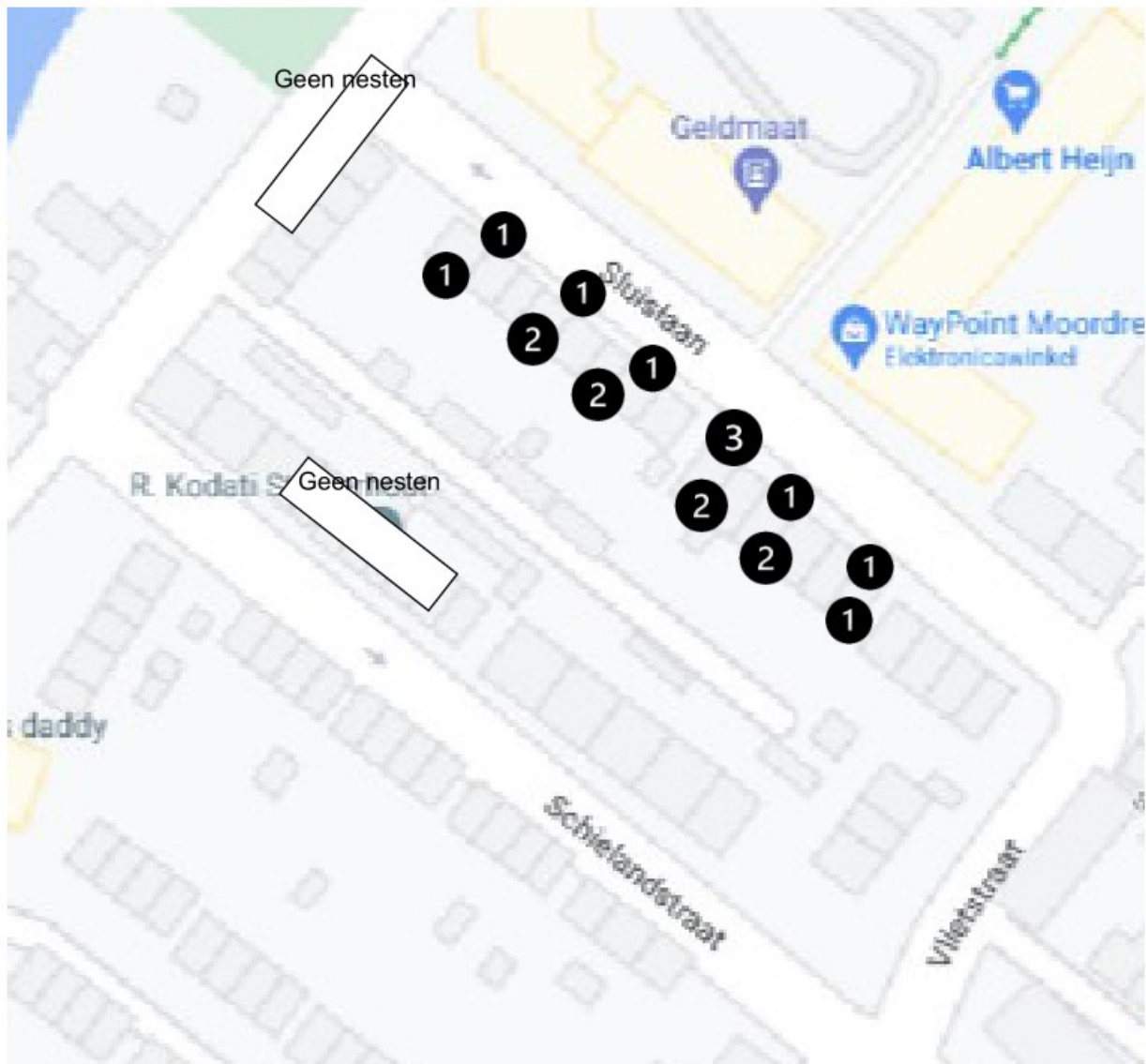


Extra beplanting t.b.v. mussen



Aanvullende mussen nest kasten





Locatie mussen op bestaande woningen.

Nesten zijn laag op het dak aangetroffen (eerste 3 lagen pannen)

Er zijn geen nesten met eieren aangetroffen.

De clusters met nesten (2 of 3) zijn aangegeven.

Op het blok aan de KJ straat zijn geen nesten aangetroffen.

De dakpannen aan de Schielandstraat zijn niet verwijderd maar ook hier zijn geen nesten waargenomen.

Enkel nest

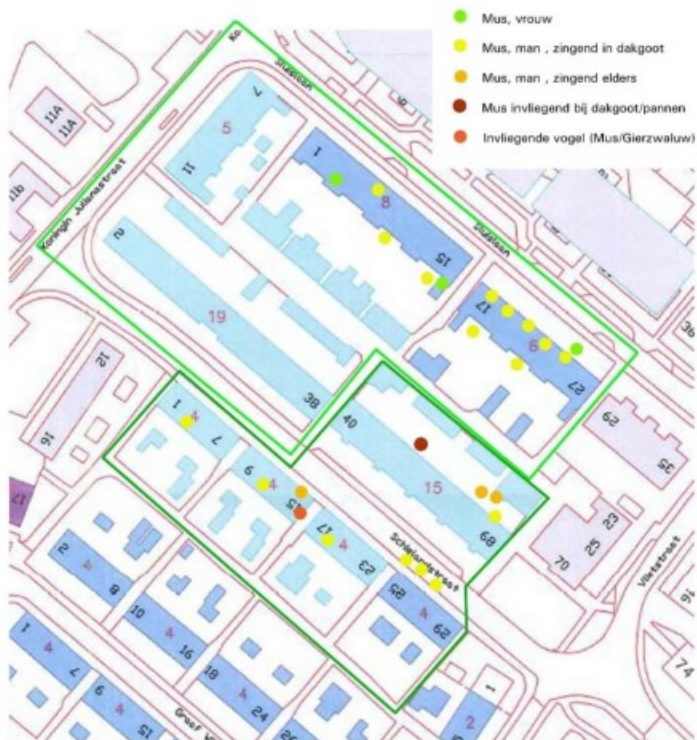




Drievoudig nest



Waarnemingen 50-er jaren wijk Moordrecht fase 1 en fase 2
Dagbezoek, 25 mei 2020 11.00-13.00uur



De waarnemingen van mussen komen redelijk overeen met de aangetroffen nesten.

Plaats gierzwaluw nesten.

Hoog op het gebouw boven (het glas van) de entree.

Bij 3 gebouwen.



Plaats vleermuiskasten
Hoog op het gebouw
Midden op de gevel



MOORDRECHT 50ER JAREN GEBIED

STEDENBOUWKUNDIG PLAN & BEELDKWALITEITPLAN



7 december 2021



Mozaïek Wonen

BDP.



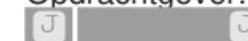
Bestaande bebouwing

INHOUD

I	INLEIDING	4
II	BESTAANDE CONTEXT	6
	Luchtfoto/autocad tekening en foto's.....	8
III	STEDENBOUWKUNDIG PLAN	12
	Analyse en ontwerpprincipes.....	13
	Stedenbouwkundige verkaveling.....	16
	Oud en nieuw.....	18
	Openbaar terrein.....	22
	Uitgeefbaar terrein.....	23
	Woonprogramma.....	24
	Bouwhoogtes.....	26
	Verkeerontsluiting en parkeren.....	28
	Principe profielen.....	30
	3D impressie.....	32
IV	BEELDKWALITEIT	34
	Algemene sfeer bebouwing.....	36
	Materiaal- en kleurgebruik.....	38
	Kapvormen en nokrichtingen.....	40
	Woningoriëntatie, kop- en zijgevels.....	44
	Woningtypes.....	48
	Erfafscheidingen en bergingen.....	56
	Algemene openbare ruimte	58
	Bestrating.....	60
	Voetgangersgebied.....	62
	Groenplan.....	64
	Ondergrondse vuilcontainers.....	70

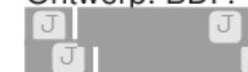


Opdrachtgever: Mozaïek Wonen



BDP.

Ontwerp: BDP. Rotterdam



In afstemming: Gemeente Zuidplas

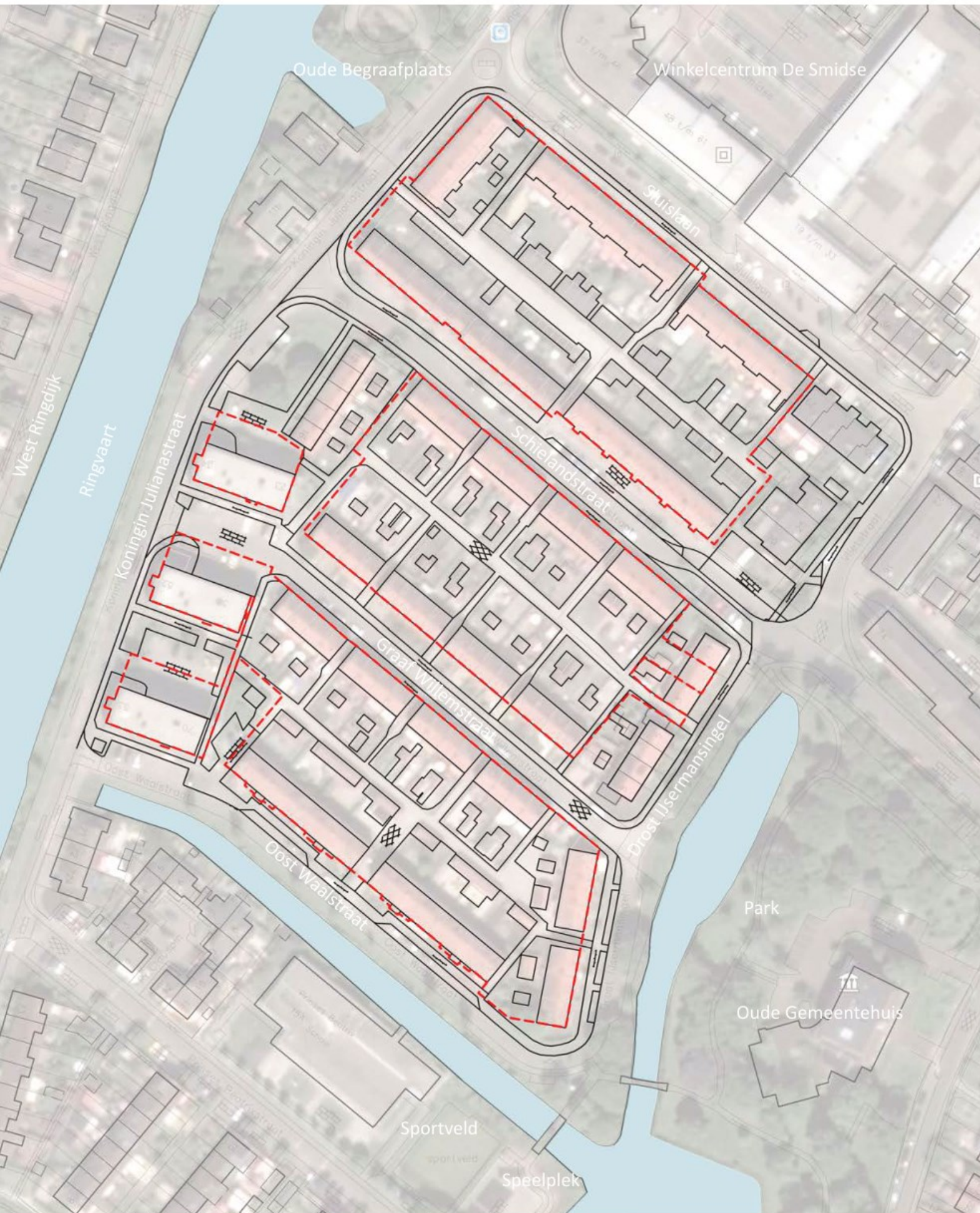


INLEIDING

Voor u ligt het stedenbouwkundige plan en beeldkwaliteitplan voor de nieuwe woonwijk die gerealiseerd wordt op de plek van het huidige 50er jaren gebied in Moordrecht. Hier moeten 174 woningen vervangen worden. In opdracht van Mozaïek Wonen heeft BDP in afstemming met de gemeente Zuidplas, het stedenbouwkundig ontwerp en het beeldkwaliteitplan gemaakt.

Het eerste deel van dit rapport beschrijft de uitgangspunten voor het stedenbouwkundige plan en het plan zelf. De opzet van het stedenbouwkundige plan is, als onderdeel van de Nota van Uitgangspunten, in december

2020, door de gemeenteraad van Zuidplas vastgesteld. Het tweede deel beschrijft de beeldkwaliteit voor de woningen en de buitenruimte. Het geeft een omschrijving van de architectuur en de verschillende woningtypen. Er worden voorwaarden voor de inrichting van de openbare ruimte gegeven. Voorwaarden die uitgewerkt worden in een inrichtingsplan. De inhoud van dit rapport is afgestemd met het kwaliteitsteam. Het beeldkwaliteitplan bevat uitgangspunten voor ontwikkelaars en architecten en dient als toetsingskader voor het kwaliteitsteam voor de bebouwing en voor de inrichting van de openbare ruimte. De hoofdlijnen worden in het bestemmingsplan vastgelegd.



Bestaande bebouwing met aangegeven de grens tussen het eigendom van Mozaïek Wonen en van de gemeente Zuidplas

0 10 20 50m



Zicht vanuit de tuin bij het voormalig gemeentehuis langs de Drost IJermansingel

I. CONTEXT



De Ringvaart langs de Julianastraat aan de westzijde van het plangebied (1)



De doorsteek aan de Sluislaan naar de winkels bij De Smidse (2)



Zicht op het voormalige gemeentehuis aan de oostzijde van het plangebied (3)



De watergang langs de Oost Waalstraat aan de zuidzijde van het gebied (4)

Het 50er jaren gebied ligt centraal in Moordrecht en is daardoor goed ontsloten. Er liggen veel voorzieningen omheen. Het gebied ligt dicht bij de oude dorpskern, met karakteristieke woningen, winkels en horeca op de dijk en de buurtstraten. Ook ligt het gebied direct naast de Smidse, met bijbehorende winkels en parkeerplaatsen. Aan de zuidkant ligt het voorzieningencluster bij de Beatrixstraat met KDV, crèche en BSO.

Ruimtelijk gezien is het gebied omgeven door groen en water. Langs de Koningin Julianastraat ligt de Ringvaart (in de dorpsmond: het kanaal) en de oude begraafplaats. Aan de kant van de Oost Waalstraat en de Drost IJsermarsingel zijn De Waal en de sloten beeldbepaald, samen met de tuin bij het voormalige gemeentehuis. Die tuin funktioneert als park.

De bebouwing in het gebied heeft woningen met roodbruin metselwerk en oranjekeurige gebakken dakpannen. Kenmerkend voor vrijwel alle woningen in Moordrecht, en ook in dit gebied, is dat de woningen schuine kappen

(veelal zadeldaken) hebben en meestal twee lagen + een kaplaag hoog zijn. Dit karakteriseert het dorps karakter en de schaal, Het zijn appartementengebouwen die stedenbouwkundig belangrijke plekken accentueren, aan de buitenkant van de wijken. Deze zijn vier en vijf lagen hoog. De bebouwing rond het plangebied heeft lichtere crème kleuren en bruin.

Aan de rand van het 50er jaren gebied heeft de Koningin Julianastraat de functie van belangrijke dorpsontsluitingsweg, waaraan ook de busroute is gekoppeld. Dit is een drukke weg met een wat meer stedelijke uitstraling met hogere bebouwing. Centraal door het gebied hebben de Schielandstraat en de Sluislaan als éénrichtingstraten een functie voor de ontsluiting van het dorp.

Het gebied ligt erg laag en delen zijn verzakt. De bouwkundige en bouwfysische staat van woningen laat te wensen over, waardoor deze vervangen moeten worden. De huidige indeling met achterpaden is niet wenselijk en er is een groeiende behoefte aan parkeerplaatsen. Herstructurering is aan de orde.

I. CONTEXT



De wijk is dusdanig verzakt dat woningen niet normaal toegankelijk zijn



Het op peil houden van de openbare ruimte vraagt veel onderhoud en de situatie gaat ten koste van de samenhang in de openbare ruimte



Het straatbeeld wordt gedomineerd door geparkeerde auto's. Daarbij is er weinig groen in tuinen en in het openbare gebied. Veel is verhard en de wijk is weinig duurzaam en klimaatadaptatief.



De achterpaden zijn verzakt en hebben door de materiaalkeuze een kale, onaantrekkelijke uitstraling. Wegens onduidelijke verantwoordelijkheden en rechten verrommelen de achterpaden.

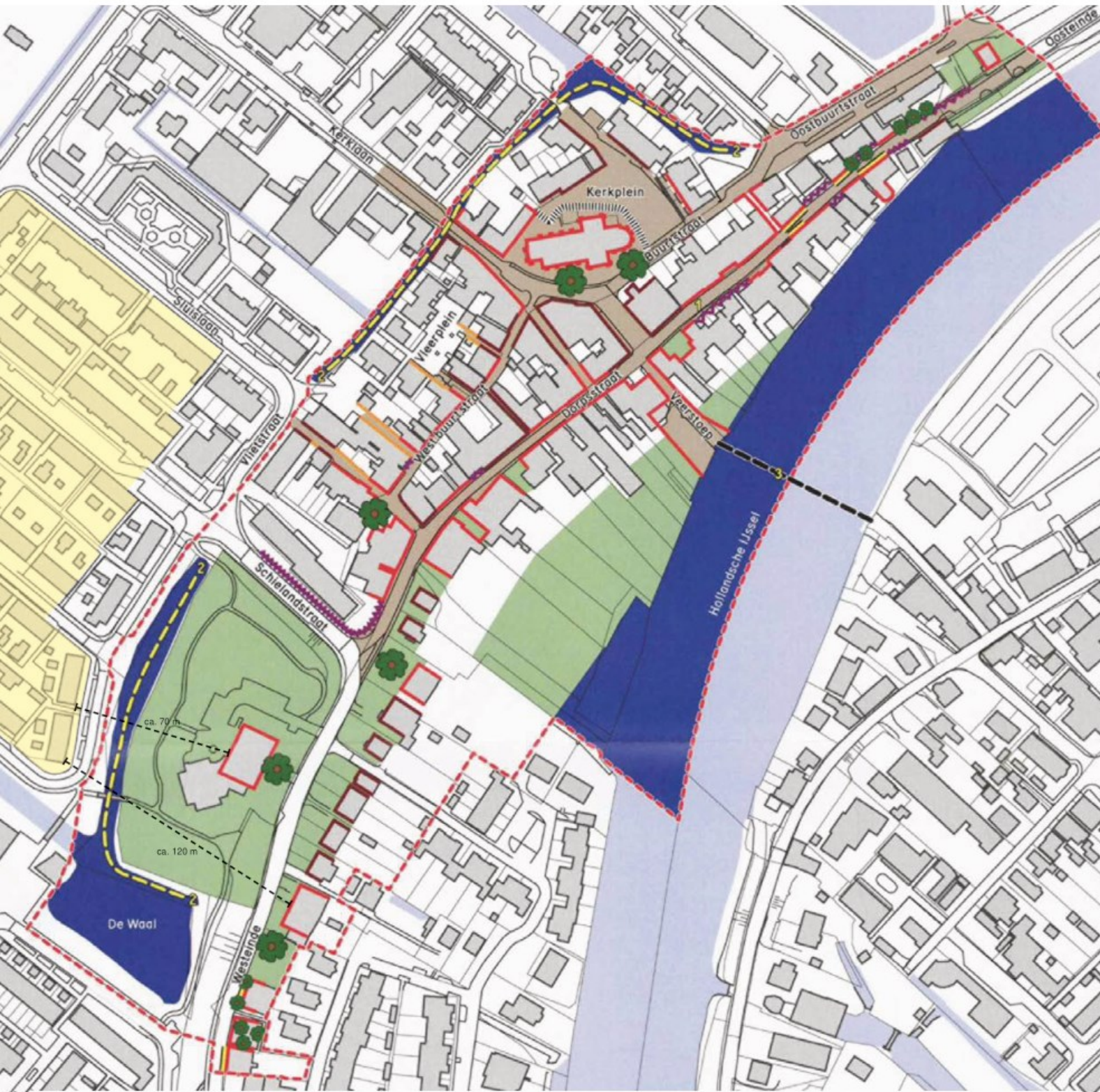
De gebreken van de huidige situatie zijn de belangrijke redenen voor de herstructurering van de wijk. Het zijn deze aspecten die zijn meegenomen in het ontwerp van de nieuwe wijk.



I. CONTEXT

De dorpskern Moordrecht is sinds 2008 een rijks beschermd gezicht. Het gaat om een deel van het historische bebouwingslint aan de dijk (Dorpsstraat) en de historische kern rondom de oude kerk (Kerkplein-Kerklaan-Oost Buurtstraat-West Buurtstraat). De herontwikkeling van de jaren vijftig wijk grenst aan het rijks beschermd dorpsgezicht Moordrecht, niet direct aan de historische bebouwing maar tegenover het karakteristieke park met de beeldbepalend waterloop. Hierdoor profiteert het plangebied van het groen, de ruimte en van het prachtige uitzicht over het park dat de locatie biedt.

Gezien de ligging van het plangebied tegenover het park, en de afstand tot aan de historische bebouwing is er geen sprake van invloed op het beschermd dorpsgezicht. Echter kan er rekening gehouden worden met de visuele relatie tussen de zuidzijde van het plangebied en de bebouwing aan de dijk. Aan deze zijde is het belangrijk dat de nieuw te bouwen jaren vijftig wijk (waarvoor de uitgangspunten zijn vastgelegd in de nota van uitgangspunten) qua uitstraling past bij het aangrenzende rijks beschermd dorpsgezicht van Moordrecht.



Waarderingskaart Moordrecht

Legenda

- - - grens beschermd dorpsgezicht
- Bebouwing**
- bebouwing van belang wegens maat, rooilijn en historisch gevelbeeld
- bebouwing van belang wegens maat en rooilijn
- bebouwing van belang wegens rooilijn
- - - niet-historische ruimtebegrenzing

Beeldbepalende elementen

- historische stoep
- beeldbepalende waterloop
- karakteristieke tuin- of parkaanleg
- beeldbepalend talud
- materialisatie openbare ruimte en bebouwing van belang
- beeldbepalende of monumentale boom
- 1 IJsseldijk (later Schielands Hoge Zeedijk)
- 2 De Wetering
- 3 veerpont

Topografie

- bebouwing/kunstwerk, muur
- kadastrale grens
- weg
- waterloop
- talud
- plangebied Jaren 50er wijk

Beschermd dorpsgezicht Moordrecht met ten westen daarvan het plangebied

0 25 50 100m



Het karakteristieke park met beeldbepalende waterloop tussen het plangebied en de historische bebouwing binnen het beschermd dorpsgezicht



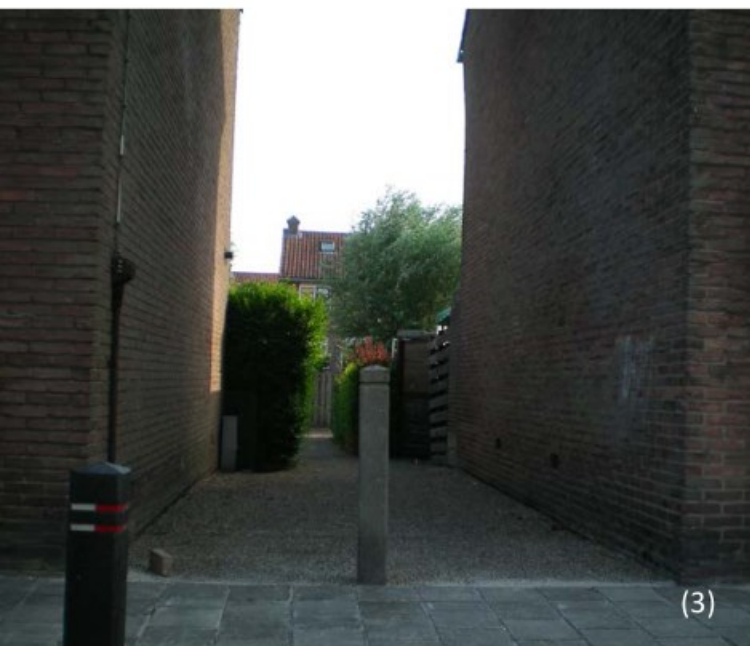
De historische bebouwing (hier: oude gemeentehuis) aan de dijk

III. STEDENBOUWKUNDIG PLAN

Analyse en ontwerpprincipes



Weinig ruimtelijke kwaliteit in de straten, door veel parkeren en weinig groen in de openbare ruimte en harde, of ontbrekende erfafscheidingen



Donkere en smalle achterpaden nodigen niet uit er gebruik van te maken



Geen ruimtelijke kwaliteit bij de achterpaden, door een kale en naargeestige uitstraling en keuze van materialen



Een goede aansluiting over de brug bij De Waal, naar de speelplek, het sportveld en de KDV met crèche en BSO aan de Beatrixstraat

Voor de herstructurering is het uitgangspunt kenmerkende elementen uit het gebied terug te laten komen en zoveel mogelijk groen toe te passen ter voorkoming van hittestress en mogelijkheden te bieden voor waterinfiltratie.

Het water en groen aan de randen wordt onderdeel van de wijk en er komt meer groen in de wijk. Zo wordt de leefbaarheid verbeterd en wordt de wijk duurzamer en klimaatadaptiever. Er worden verbeteringen aangebracht m.b.t. wooncomfort en de beleving van de buitenruimte.

Door een eenduidige ingerichte buitenruimte is het mogelijk om deze goed te onderhouden en te beheren.

Vanwege de centrale ligging van het 50er jaren gebied tussen andere woonwijken, het centrum en voorzieningen, zijn interne routes met een goede kwaliteit door de wijk noodzakelijk. De routes hebben een groene inrichting en worden geflankeerd door (speel)activiteiten. Vanuit de woningen is zicht op de routes. Dat komt de sociale veiligheid ten goede.

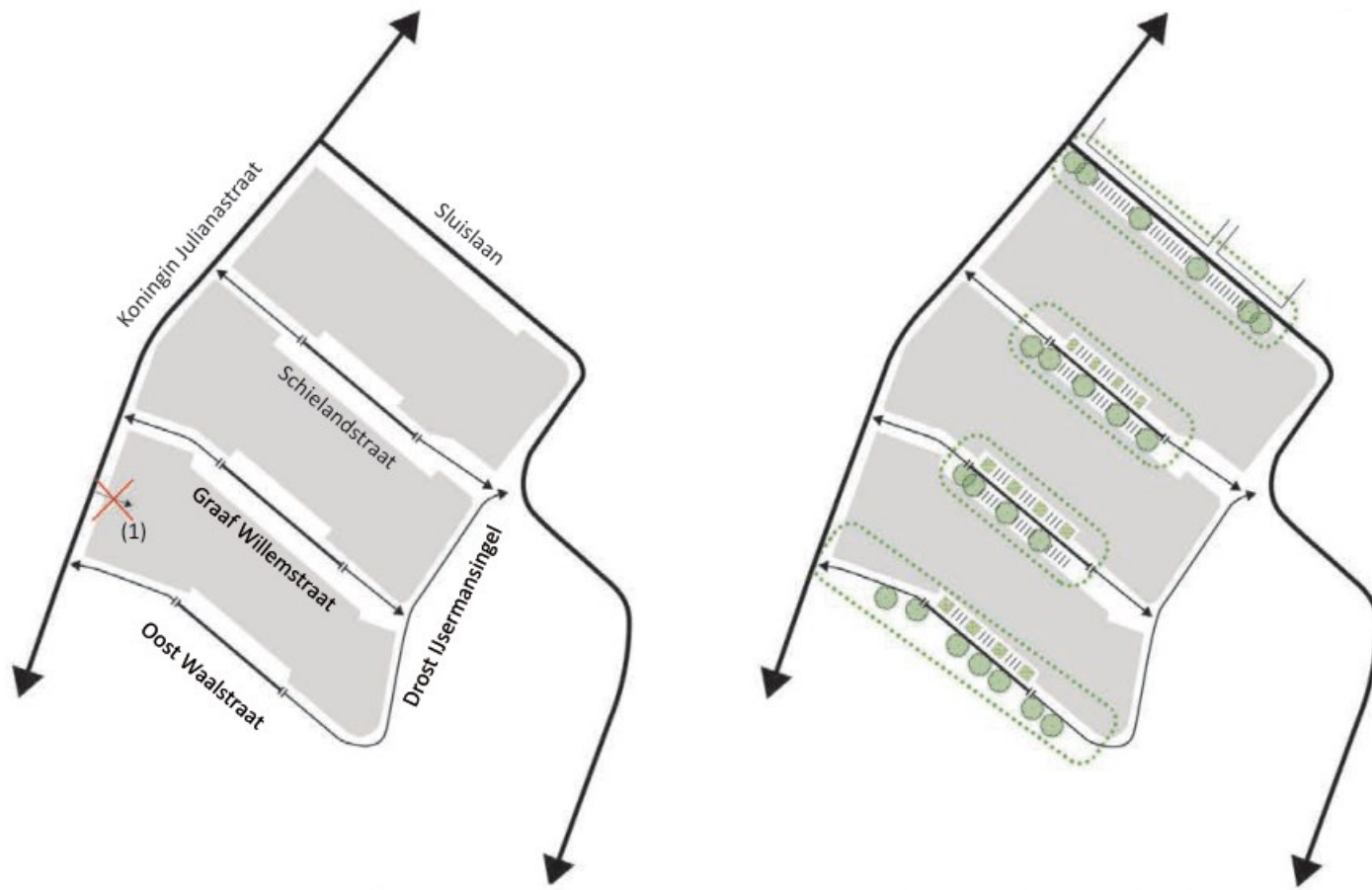
Geparkeerde auto's worden geclusterd in doodlopende parkeerhoven. Hierdoor is er in de woonstraten meer ruimte voor groen. De openbare ruimte is zo ingericht dat er geen mogelijkheden zijn om buiten de parkeervakken te parkeren.

Kenmerkende kleuren en materialen, dakvormen en erfafscheidingen dienen ter inspiratie. De stijl van de architectuur moet moderner zijn en kleuren en materialen uit de omgeving komen terug in de wijk.

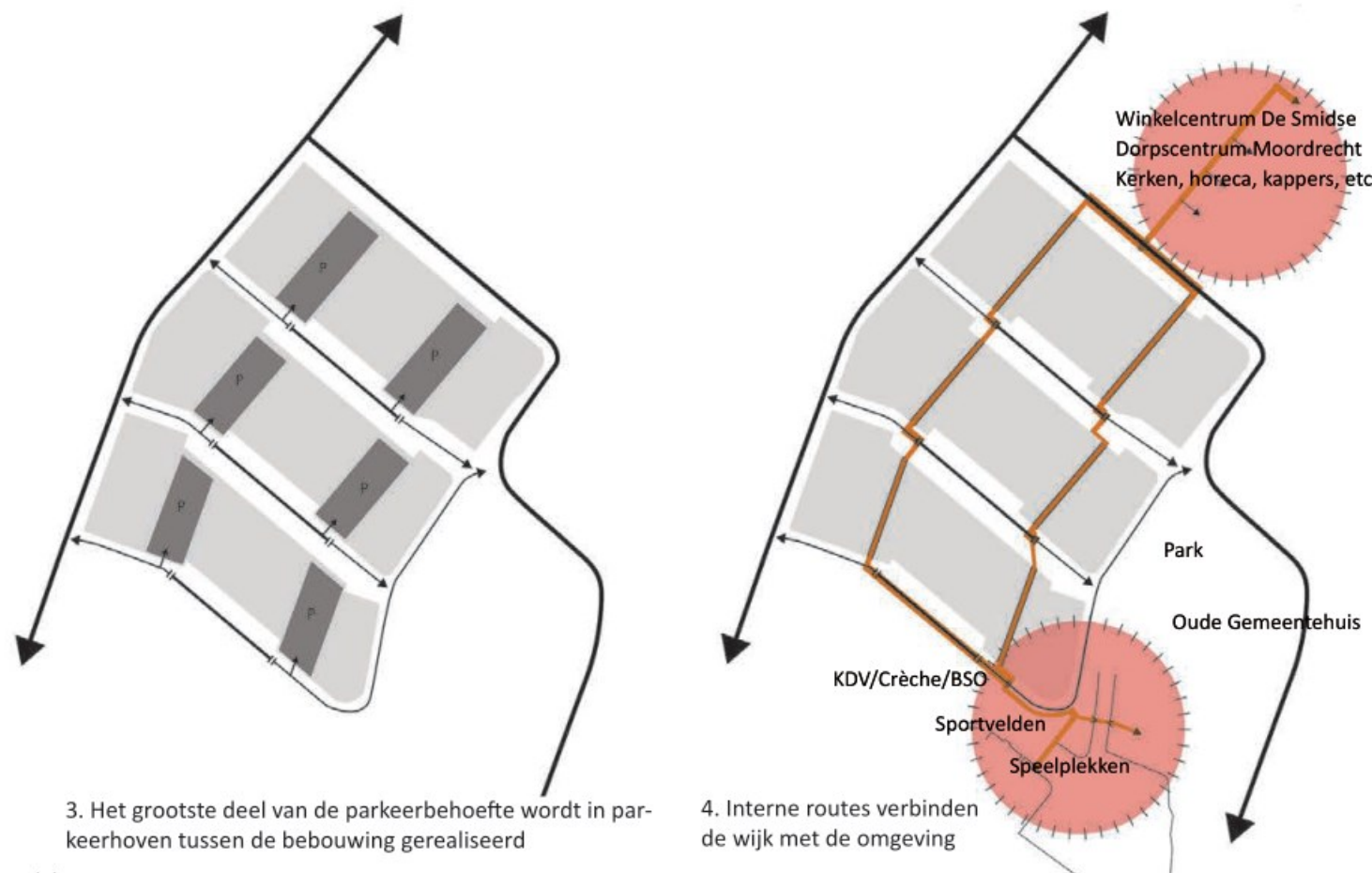
Wonen aan de straat, een kleinere, dorpse schaal, rode en bruine kleuren metselwerk, hout en steenachtige materialen, groene erfafscheiding en gebakken dakpannen op een schuin dak komen bij de nieuwe woningen in het plan terug. Hiermee voegt de nieuwe wijk zich in het dorp en blijft de kleinschaligheid en herkenbaarheid behouden.

III. STEDENBOUWKUNDIG PLAN

Analyse en ontwerpprincipe



1. Er is een eenduidig ontsluitingssysteem met dezelfde inrichting en overall tweerichtingsverkeer
 2. De straten hebben met bomen en lage begroeiing een groen karakter



3. Het grootste deel van de parkeerbehoefte wordt in parkeerhoven tussen de bebouwing gerealiseerd
 4. Interne routes verbinden de wijk met de omgeving

In het nieuwe stedenbouwkundig plan voor het 50er jaren gebied worden een aantal ruimtelijke ingrepen gedaan waardoor het gebied een kwaliteitsimpuls krijgt.

1. Er komt een helder ontsluitingssysteem

Alle wegen in het gebied worden zo veel mogelijk tweerichtingsverkeer. Daarmee wordt het verkeer gespreid en kunnen auto's vanuit verschillende kanten de wijk in, om efficiënt in de parkeerhoven en langs de straat te parkeren. De kruispunten worden verhoogd aangelegd.

2. Het straatbeeld wordt verbeterd

In de stedenbouwkundige verkaveling is het grootste deel van de benodigde parkeerplaatsen uit de woonstraten gehaald en in parkeerhofjes georganiseerd. De woonstraten worden duurzaam ingericht. In de straten komt meer ruimte voor groen met bomen en voetpaden.

3. Parkeren vooral in hoven

De toegangen naar de parkeerhoven zijn heldere vormgegeven. Per straat zijn er twee parkeerhoven die van twee kanten bereikbaar

zijn. Elk hofje heeft een enkele inrit. Vanuit de Schielandstraat, de Graaf Willemstraat of de Oost Waalstraat zijn twee hoven in te rijden. Omdat het geen doorlopende parkeerhofjes zijn, is er geen sprake sluipverkeer of onveilige situaties. Men rijdt hier alleen om te parkeren.

4. Uitgebreid voetgangersgebied

In het nieuwe plan worden interne routes gerealiseerd die de drie buurten verbinden, met de directe omgeving, de voorzieningen in het centrum en bij de Beatrixstraat.

De nieuwe langzaamverkeerroutes zijn breed genoeg voor voetgangers, fietsers, rolstoelen en kinderwagens. Langs de route komen bij de kruisingen met de woonstraten, groenvoorzieningen. Er is een speelplek aan de Schielandstraat en er zijn verschillende speelgelegenheden langs de routes.

III. STEDENBOUWKUNDIG PLAN Verkaveling



Het belangrijkste uitgangspunt voor de nieuwe wijk is, is dat het een groene, duurzaam ingerichte wijk is, waarbij het gezond buiten zijn gestimuleerd wordt. Een groene omgeving met water en groen in de wijk zelf maken dat mogelijk. Routes gekoppeld aan groen en speelplekken maken het gebruik van de fiets en wandelen, als gezond alternatief voor de auto, aantrekkelijk in de wijk. De intimiteit van de buurten versterkt het buurtleven, zoals oorspronkelijk bedoeld (buiten in de zon, aan de straat, zien en gezien worden, praatje maken). De woningen bevinden zich in een groene woonstraat, waarbij de woningen op de straat georiënteerd zijn en er een directe relatie mee hebben, door een kleine voortuin, danwel een Delftse stoep.

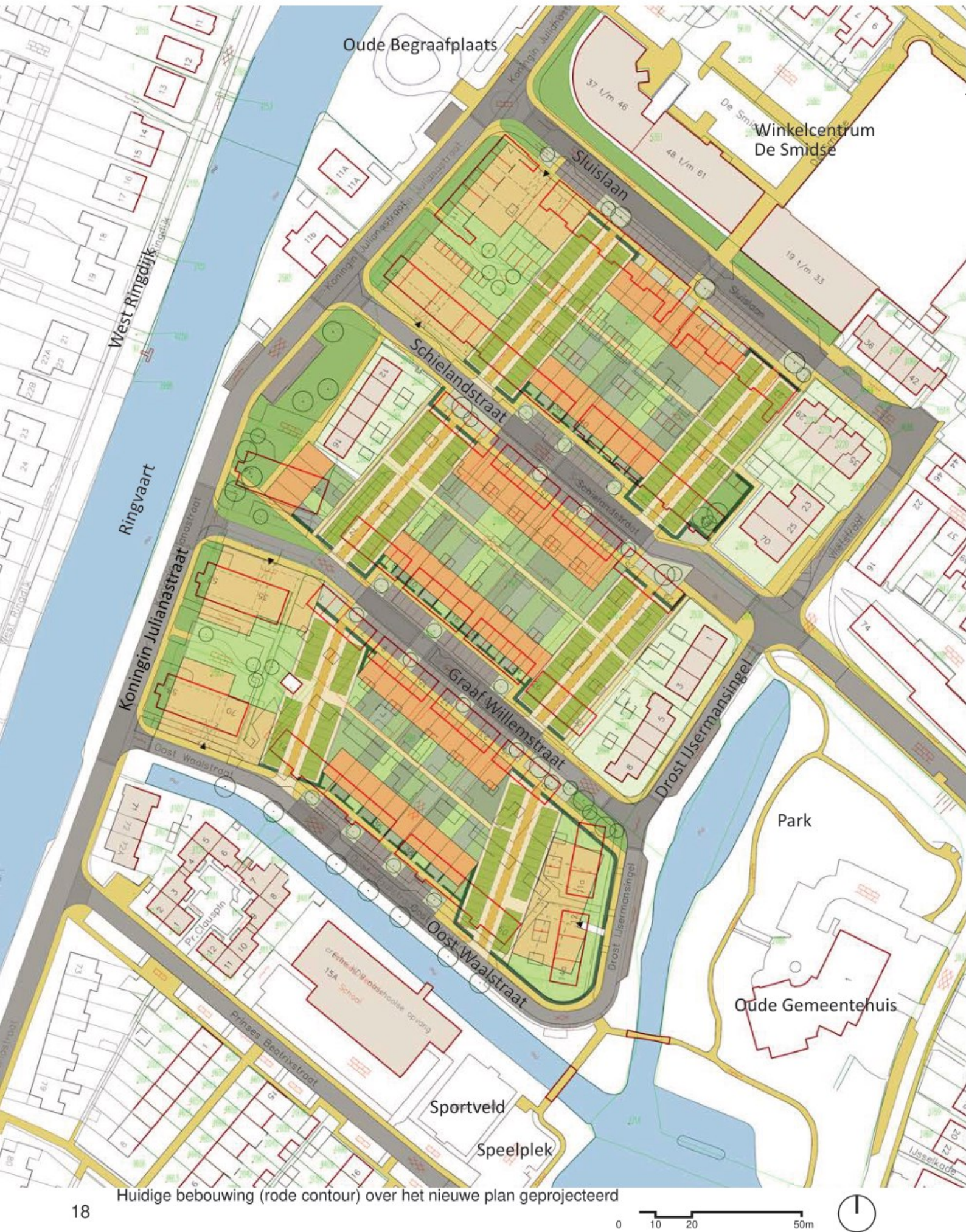
In het plan komen drie, qua grootte en schaal min of meer vergelijkbare, woonbuurten. De aanwezige woningen in het gebied, vooral aan de randen, zijn in de verkaveling meegenomen en voegen zich op een logische wijze in het plan. De meeste woningen in het gebied zijn grondgebonden met twee lagen en een schuine kaplaag, Op stedenbouwkundig en ruimtelijk verantwoorde plekken,

aan de randen van de wijk, komen appartementengebouwen met vier en vijf lagen: aan de kant van De Smidse en langs de Koningin Julianastraat. In de uiterste zuidhoek van de wijk is ruimte voor een appartementengebouw met een deel van zeven lagen. Deze prachtige plek aan De Waal en langs de tuin van het oude gemeentehuis vraagt, vanwege de groene en waterrijke inrichting met activiteiten zoals wandelen, spelen en schaatsen, om een stedenbouwkundig accent. Een hogere bouw is hier, met de grote open ruimte eromheen en de oriëntatie naar De Waal en de dijk, goed in te passen.

Door het parkeren te clusteren in groene hoven tussen de bebouwing, ontstaat de mogelijkheid (en vanuit de bewoners de wens) om woonstraten en doorgaande routes groener en duurzamer in te richten en tegelijkertijd de omringende gebieden goed bereikbaar te maken vanuit en door de wijk.

Herkenbaarheid van de bebouwing is een ander belangrijk aspect. Een schuine (zadel) kap is een verbindend thema voor het dorpse karakter bij de plek en bij de bewoners.

III. STEDENBOUWKUNDIG PLAN Oud en nieuw



De nieuwe wijk behoudt hetzelfde stratenpatroon. De straten volgen de landschappelijke slo-tenstructuur tussen de Hollandsche IJssel en de Ringvaart. In de nieuwe wijk wordt de kwaliteit verbeterd door meer ruimte tussen de bebouwing onderling, de bouw van moderne woningen en het realiseren van een duurzame, groen ingerichte buitenruimte. Ook zijn routes naar de groene, waterrijke omgeving en naar de voorzieningen aangelegd.



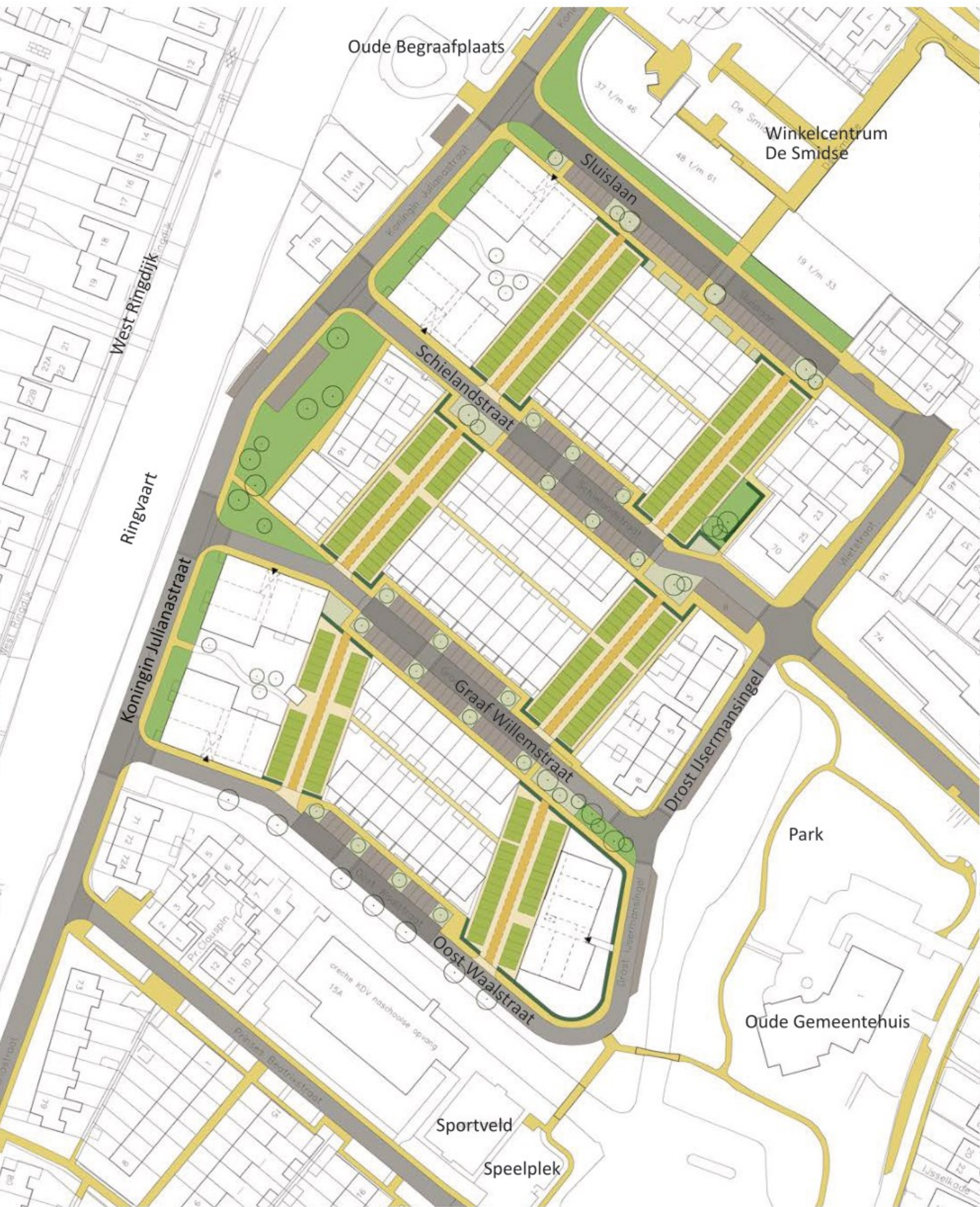
Huidige situatie



Nieuwe situatie



Huidige situatie en impressie van de nieuwe situatie met in rood de nieuwe bebouwing



22 Openbaar gebied in de nieuwe situatie

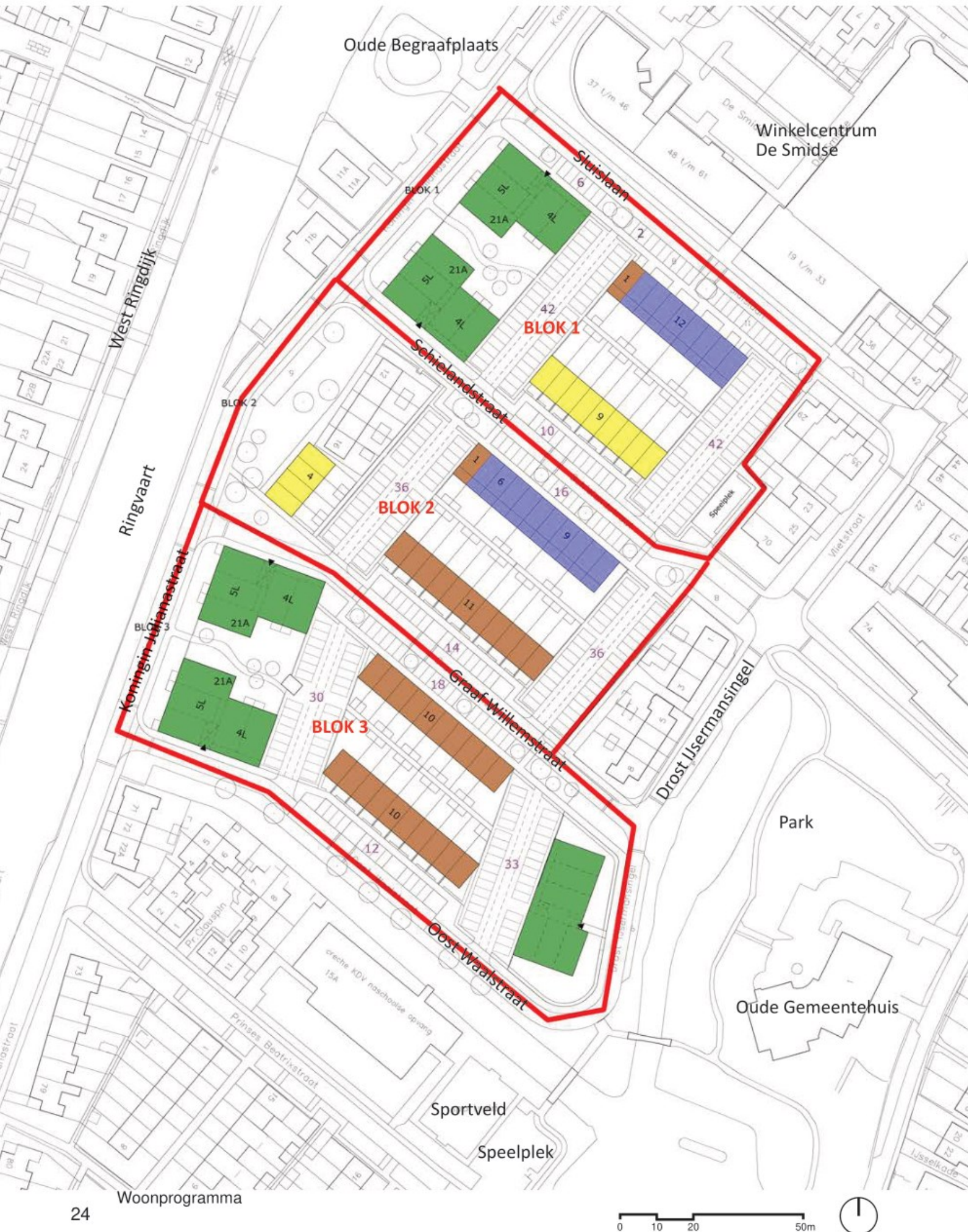


Uitgeefbaar gebied in de nieuwe situatie



III. STEDENBOUWKUNDIG PLAN

Woonprogramma



In het plan komen 184 woningen, waarvan 73 grondgebonden woningen en 111 appartementen.

Van de 73 grondgebonden rijwoningen zijn er 33 rijwoningen van 5,10 meter breed x 9 meter diep, 13 rijwoningen van 4,80 meter breed x 10 meter diep en 27 benedenbovenwoningen (bebos) met een beukmaat van 4,80 meter.

Van de 111 appartementen zijn er 15 seniorenappartementen op de begane grond gesitueerd met een eigen buitenruimte en 96 appartementen op de verdiepingen. De appartementen hebben een streefmaat breedte van 7,20 meter.

Er zijn 4 appartementengebouwen met 21 appartementen langs de Koningin Julianastraat en 1 appartementengebouw met 27 appartementen op de hoek van de Drost IJsermansingel en de Oost Waalstraat.

Blok 1	
appartementen	36 st
seniorenappartementen	6 st
rijwoningen 4,80 x 10 m	9 st
rijwoningen 5,10 x 9 m	1 st
bebos 4,80 x 10 m	12 st
totaal	64 st

Blok 2	
appartementen	0 st
seniorenappartementen	0 st
rijwoningen 4,80 x 10 m	4 st
rijwoningen 5,10 x 9 m	12 st
bebos 4,80 x 10 m	15 st
totaal	31 st

Blok 3	
appartementen	60 st
seniorenappartementen	9 st
rijwoningen 4,80 x 10 m	0 st
rijwoningen 5,10 x 9 m	20 st
bebos 4,80 x 10 m	0 st
totaal	89 st

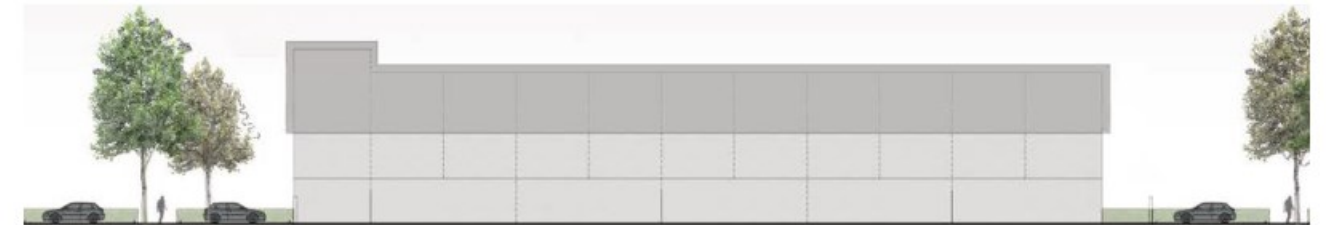
Totaal 184 st



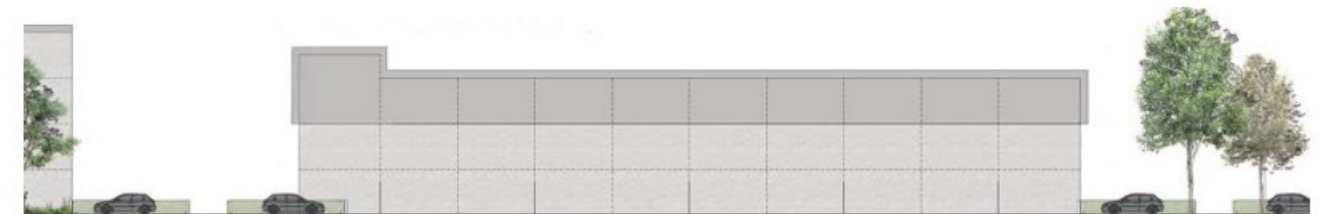
III. STEDENBOUWKUNDIG PLAN

Bouwhoogtes

Op de tekening hiernaast zijn de aantallen bouwlagen aangegeven. Daarbij is rekening gehouden met het realiseren van een dorpse kap. De maximale bouwhoogtes in meters worden in het bestemmingsplan aangegeven. Hieronder zijn die hoogtes per woningtype verduidelijkt. Een hogere kopvorm aan de kant van de appartementen bij de Julianastraat is niet verplicht, maar wel mogelijk.



Benedenboven woningen (bebos) in de woonstraten



Rijwoningen in de woonstraten



Appartementen aan de Koningin Julianastraat



Appartementen aan de Drost IJermansingel

III. STEDENBOUWKUNDIG PLAN

Verkeerontsluiting en parkeren



In het plan worden parkeerplaatsen gerealiseerd in parkeerhoven, tussen de bebouwing. Elk van de drie buurten heeft twee hofjes die ontsloten worden vanuit de woonstraten. In de woonstraten wordt het parkeren afgewisseld met groen en bomen. Vanuit de woningen is er zicht op de geparkeerde auto's in de woonstraat. De loopafstand tussen de parkeerplaatsen en de woningen is maximaal 100 meter. Het benodigde aantal parkeerplaatsen is afgestemd met de gemeente Zuidplas. Daarbij is specifiek gekeken naar de situatie in de huidige wijk. Passend bij de huidige tijd, komen er in het nieuwe plan veel meer parkeerplaatsen. Voor de grondgebonden woningen en de appartementen is een norm van 1,6 parkeerplaats per woning vastgesteld. Dit is inclusief een bezoekersnorm van 0,3 parkeerplaatsen per woning. Bij het realiseren van de 184 nieuwe woningen betekent dit, dat er 295 parkeerplaatsen moeten worden gerealiseerd. Met 297 nieuwe parkeerplaatsen in het plan, is sprake van een sluitende parkeerbalans. Bovendien blijven bestaande parkeerplaatsen langs de Julianastraat, Schielandstraat en Drost IJsermansingel behouden. In de Sluislaan zijn bestaande parkeerplaatsen naar de andere zijde van de weg geplaatst.

FASE 1 / Blok 1

ppl. in de twee hoven	84 st
ppl. op straat:	
- in Sluislaan (tbv nieuwe woningen)	8 st
- in Schielandstraat	10 st
totaal	102 st

FASE 2 / Blok 2

ppl. in de twee hoven	72 st
ppl. op straat:	
- in de Schielandstraat	16 st
- in Graaf Willemstraat	14 st
totaal	102 st

FASE 3 / Blok 3

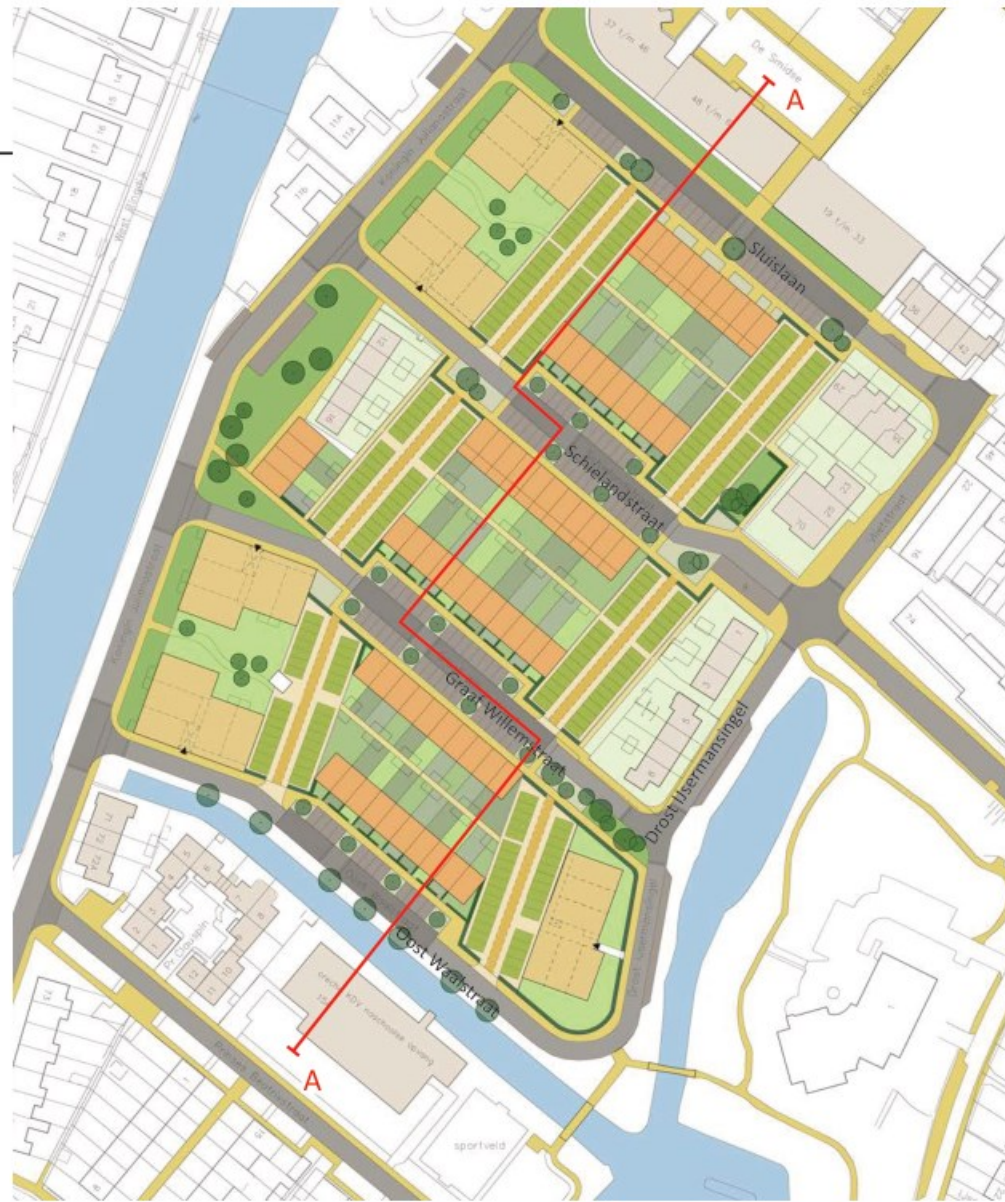
ppl. in de twee hoven	63 st
ppl. op straat:	
- in Graaf Willemstraat	18 st
- in Oost Waalstraat	12 st
totaal	93 st

totaal	297 st
<small>(de ruimte van de 2 extra parkeerplaatsen kan ingeruild worden voor vuilcontainers)</small>	



III. STEDENBOUWKUNDIG PLAN

Principe profielen



In het nieuwe plan is veel ruimte in het openbare gebied. De profielen zijn breed en eenduidig ingericht. In tegenstelling tot de huidige wijk krijgen de woonstraten - Sluislaan, Schielandstraat, Graaf Willemstraat, Oost Waalstraat - vergelijkbare breedtes en inrichtingen.

In het inrichtingsplan voor de openbare ruimte worden de doorsneden in detail uitgewerkt. Daarbij wordt de exacte maatvoering aangegeven en worden de kleuren, soorten materialen, legverbanden en groenvoorzieningen (inclusief soorten, hoeveelheden) gedetailleerd beschreven.



Profiel A

III. STEDENBOUWKUNDIG PLAN

Vogelvlucht impressie

Dit beeld toont een vogelvlucht impressie van de nieuwe wijk, met schuine daken voor de appartementen aan de Koninging Julianastraat.



VI. BEELDKWALITEIT

Algemene sfeer bebouwing



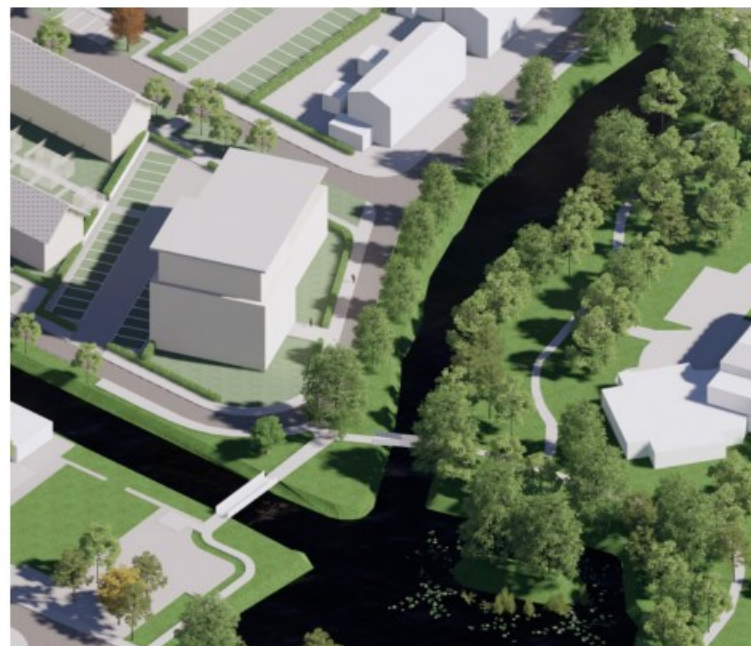
Impressie woonstraat



Impressie binnengebieden



Impressie appartementen ringvaartzijde



Impressie appartementen Drost IJsermansingel

De beelden op de volgende pagina's geven een impressie van de architectuur en de vormgeving van de bebouwing, binnen de groene, dorpse context van de nieuwe wijk.

Uitgangspunt voor de beeldkwaliteit is de samenhang tussen de inrichting van de buitenruimte en de architectuur van de bebouwing. De positie van een gebouw in het stedenbouwkundige plan en de landschappelijke context waarin het staat, is daarbij van belang. En ook de positie ten opzichte van de bebouwing in de omliggende wijken.

Het totale beeld van de architectuur en de inrichting van de buitenruimte bepalen uiteindelijk de gewenste sfeer en het dorpse karakter. Vormgeving van de buitenruimte en de bebouwing gaan hand in hand. Daarom worden randvoorwaarden en beschrijvingen voor de architectuur van de bebouwing, voor de buitenruimte en voor de overgangen naar de buitenruimte gegeven.

Per woningtype volgen richtlijnen waaraan ontwikkelaars, architecten en bouwers zich

moeten houden bij het maken van ontwerpen en het uitvoeren ervan.

Voor de inrichting van de buitenruimte worden voorstellen gedaan die verder in het inrichtingsplan worden uitgewerkt.

Om een dorpse sfeer en een groene, samenhangende woonomgeving te realiseren, zijn onderstaande aspecten het uitgangspunt:

- Een groen straatbeeld, met oriëntatie van woningen en appartementen op de straat.
- Licht, lucht en ruimte tussen de woningen, en ontwerpen met kappen.
- Een verzorgde overgang tussen openbaar en privégebied, waarbij erfafscheidingen duurzaam worden meeontworpen.
- Eenheid in materiaal, kleur en vorm, verwijzend naar de bestaande bebouwing, de directe omgeving en passend in de landschappelijke context.

Deze aspecten worden verduidelijkt bij de ontwerpthemas en specifiek bij de verschillende woningtypen.

VI. BEELDKWALITEIT

Algemene sfeer bebouwing



Dorpse bebouwing met twee lagen plus een kaplaag, met een nokrichting parallel aan de straat, natuurlijke materialen en kleuren



De appartementen krijgen grote balkons en waar mogelijk een dak als pet over het bouwvolume (Moordrecht - Stevenstraat)



Architectuur met een moderne uitstraling en variatie binnen het kleuren- en materialenpalet



Kleuren en materialen van de nieuwe bebouwing sluiten aan bij die van de woningen in de omgeving en het gebied zelf: bakstenen in licht bruine/rode tinten en accenten in witte en crème kleuren (Moordrecht - Kerklaan)

Om de gewenste beeldkwaliteit van de bebouwing te realiseren geldt het volgende:

- Om samenhang en herkenbaarheid te creëren worden de grondgebonden woningen en de appartementen binnen hetzelfde kleuren- en materialenpalet gerealiseerd.
- Bebouwing en de rijen mogen visueel niet te lang en eentonig worden.
- Om een informeel, dorps karakter te creëren, moeten gevels niet te lang ogen. Verticaliteit en kleine verspringen in de voorgevel zijn gewenst.
- Als er geen voortuin is, hebben de woningen een Delftse stoep, met een terugliggende voorgevel.
- De verschillende woningen kunnen herkenbaar worden door verticale elementen in de gevel. Die kunnen in een ander materiaal of bijzonder metselverband worden uitgewerkt. Maximaal 2 of 3 verschillen zijn daarbij het uitgangspunt.
- Elk bouwvolume (zowel rijwoningen als appartementengebouwen) wordt "samengepakt" onder een kap.

- Dakoverstekken worden toegepast, waarbij de dakgoot voorbij de gevels steekt.
- Een (deels) lage kap, met een goot op maximaal 3 meter van de straat is toegestaan, mits dit past binnen het totale ontwerp.

Er wordt in het beeldkwaliteitplan geen architectuurstijl voorgeschreven of uitgesloten.

- De details in de architectuur zijn eigentijds en verfijnd, maar daar hoeft niet de nadruk op te liggen.
- Metseldetails en bijzondere verbanden uit de architectuur van de huidige wijk kunnen ter inspiratie dienen.
- Erfafscheidingen worden met de architectuur van de woningen meeontworpen.

VI. BEELDKWALITEIT

Materiaal en kleurgebruik



Materialen en kleuren in het plan zijn afgestemd op de directe omgeving (Sluislaan - Moordrecht)



Materialen en kleuren voor accenten zijn geïnspireerd door het historische dorp: lichte baksteen, witte/crème omlijsting (Kerklaan - Moordrecht)



Hoewel metselwerk en steenachtige materialen primair zijn, is het gebruik van verduurzaamd houten panelen als secundair materiaal toegestaan (Kerckebosch - Zeist)



Een mogelijke gevelverdeling kan bestaan uit een combinatie van een aantal woningen van lichte baksteentinten en anderen van donkere baksteentinten (Vogelenzang - Rhenen)

Materiaal

- De toe te passen materialen zijn primair steenachtig, zoals metselwerk, keramiek en leien en secundair eventueel van hout.
- De daken zijn van steenachtig, keramisch materiaal en eventueel met zinken delen.
- De toegepaste gevelstenen en andere steenachtige materialen hebben een moderne uitstraling.
- Grote vlakken harde materialen, zoals kunststof en metaal, passen niet op deze plek en zijn niet toegestaan.
- Kunststof kozijnen zijn toegestaan bij de juiste dimensies, detaillering, vormgeving en duurzaamheidsprestaties.

Kleur

- Het kleurenpalet sluit aan bij de sfeer en uitstraling van het huidige gebied en het karakter van de omgeving.
- Het palet is roodbruin, beige/crème, met eventueel lichte, witte, crème, of licht grijze accenten.
- De kappen zijn grijs tot antraciet. Dat past bij het kleurenpalet van de gevels en maakt inpassing van PV-cellen goed mogelijk. De woningen in de directe omgeving hebben ook antracieten pannen.
- Kozijnen, dakranden, overstekken, details in neutrale kleuren, zoals wit of grijs.

Het kleuren- en materialenpalet geldt zowel voor de grondgebonden woningen, als voor de appartementen. Bij de appartementengebouwen is vanwege de ligging aan de randen van het plan, met veel groen en water, de lichtere kant van het palet uitgangspunt. Ook zijn hier lichtere materialen, zoals bijvoorbeeld meer glas en hout, passend.

Sommige aspecten passen *niet* in het beoogde beeld zoals:

- felle kleuren of heftige contrasten;
- ronde gevels / wanden e.d.;
- blinde gevels aan de openbare weg.



Kleurenpalet: bruin / rood tot beige / crème / licht grijs

VI. BEELDKWALITEIT

Kapvormen en nokrichtingen



Kappenreferentie voor een dorpse sfeer met een combinatie van overstekken en verschillende helling (Stevenstraat - Moordrecht)



De kopwoning aan de kant van de appartementen mag in hoogte geaccentueerd worden. De nokrichting is daarbij evenwijdig aan de straat



Grote dakoverstek met dunne dakranden (Vogelzang - Rhenen)



Een verhoogde verdieping of dakkapel door de kap, is toegestaan

De grondgebonden woningen krijgen schuine kappen. Ook voor de appartementen wordt dit mogelijk gemaakt.

- Elke bouwmassa krijgt een dak als pet.
- Individuele woningen zijn herkenbaar door verticale elementen in de voorgevel.
- De nokrichting is evenwijdig aan de straat.
- Als overgang naar de appartementen mag de kopwoning bij de rijen en bebos max. 2 meter hoger zijn, met dezelfde nokrichting.
- De hellingshoek van de kappen bij de grondgebonden woningen varieert tussen de 35 en 65 graden. Bij de appartementen is in het geval van een schuine kap een flauwe helling toegestaan.
- De kappen hebben dunne dakranden met een verfijnde detaillering.
- Indien dakkapellen in het ontwerp komen, worden die integraal meeontworpen.
- De dakpannen zijn van steenachtig, keramisch materiaal, in de kleur grijs/antraciet, eventueel gecombineerd met zink.
- PV-cellen zijn in het dakontwerp opgenomen en vlak aangebracht. Installaties zijn als schoorstenen in het bouwvolume opgenomen, of vlak op het dak aangebracht.



Dakkapellen integraal meeontworpen met de kap



PV cellen worden geïntegreerd in het kapontwerp



Buitenunits geïntegreerd in het bouwvolume

VI. BEELDKWALITEIT

Kapvormen en nokrichtingen

De hoofdnokrichtingen zijn vastgelegd. Deze zijn aangegeven op de tekening hiernaast.

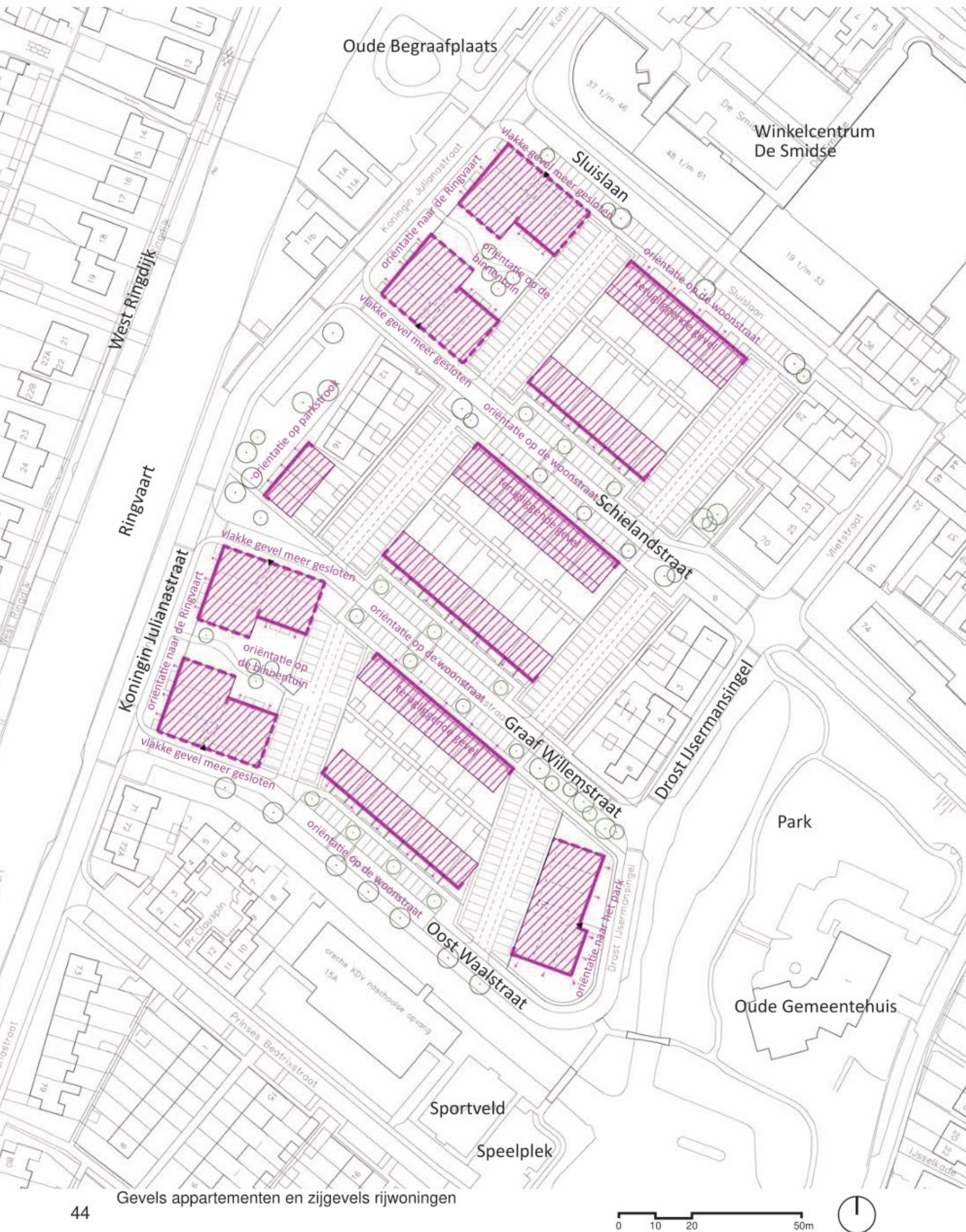


Plekken waar de hoofdnokrichting van de kappen vastligt

(suggestie schuine kappen appartementen met gestippelde lijnen aangegeven)

VI. BEELDKWALITEIT

Woningoriëntatie, kop- en zijgevels



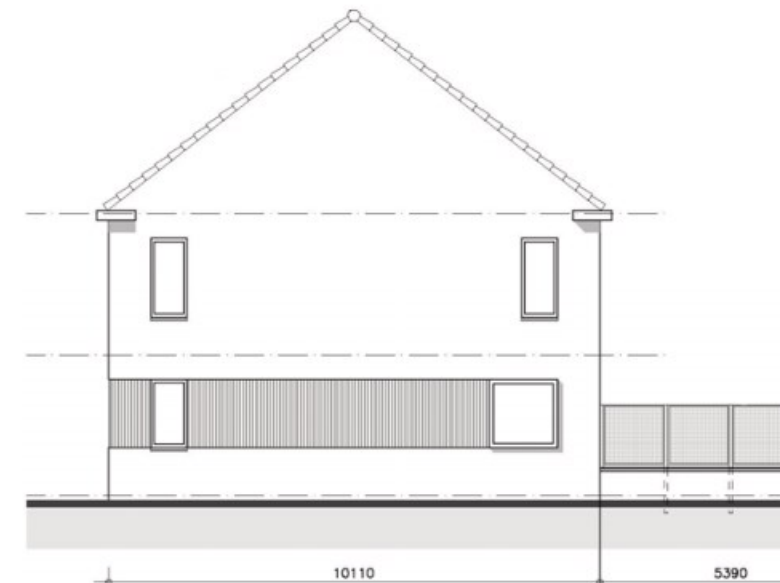
In een dorpse woonwijk, waar het buurtkarakter belangrijk is, wordt "aan de straat" gewoond. De oriëntatie van de woningen is daarom vastgelegd. De grondgebonden woningen richten zich met de voorkant naar de woonstraat. De oriëntatie van de appartementen aan de Julianastraat is nadrukkelijk naar de Ringvaart gericht en naar de binnentuinen. Aan de kant van de woonstraten zijn daar de gevels vlak en meer gesloten. Er zijn ook geen balkons, wel een galerij.





De kopgevels aan de doorgaande routes en de parkeerhoven mogen niet blind zijn. De kopgevel wordt meeontworpen en er komen raamopeningen op de begane grond en waar mogelijk op de verdiepingen. Naast het esthetische aspect van meeontworpen kopgevels is er een sociaal aspect. Zicht tussen woning en openbare ruimte is van belang voor informeel toezicht en betrokkenheid bij de omgeving. Bij voorkeur is er achter het raam op de begane grond een woonkamer of keuken.

Omdat het zicht bij voorkeur niet wordt weggenomen, worden de erfafscheidingen meeontworpen met de kopgevel. In kleur en materiaal is sprake van een eenheid.



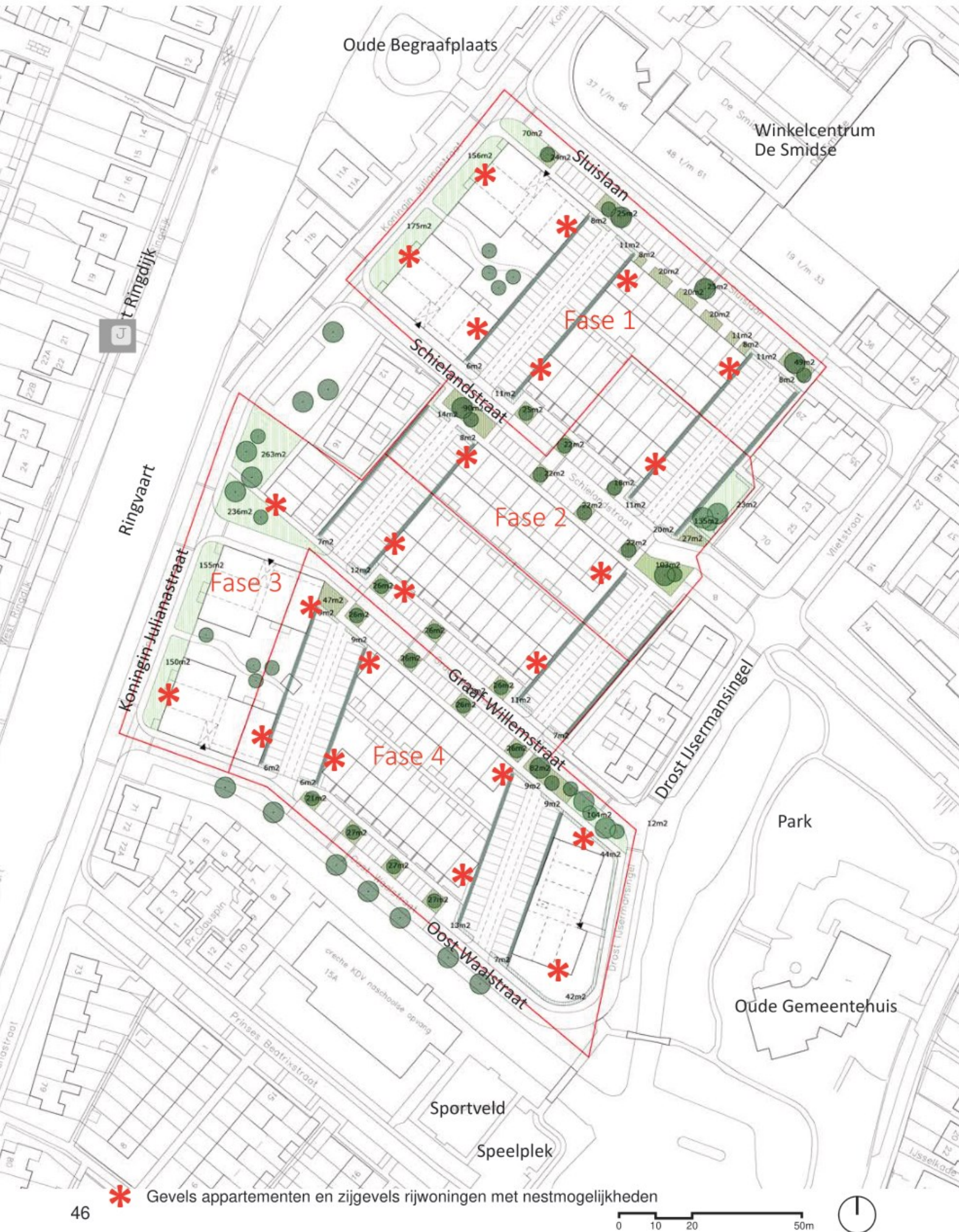
Passende vormgeving in kleur en materiaal van de kopgevels



-  oriëntatie op de straat ervoor
-  terugliggende gevel of geveltuin
-  gevel zonder uitstekende delen
-  kopgevels met ramen/openingen

VI. BEELDKWALITEIT

Woningoriëntatie, kop- en zijgevels

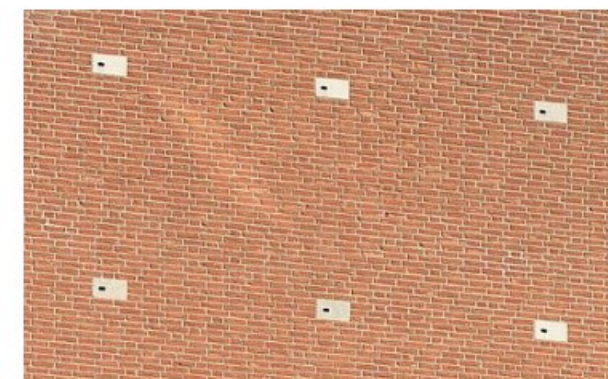


In het ontwerp van woningen en bergingen zijn voorzieningen te treffen om de biodiversiteit te bevorderen, zoals dakpannen voor vogels en vleermuizen en gevelstenen waarin nestmogelijkheden zijn. Vooral de koppen en zijgevels van de rijwoningen en appartementen bieden mogelijkheden in de gevel en onder het dakoverstekken.

Hiernaast zijn enkele voorbeelden voor nestgelegenheden voor huismus, vleermuis en gierzwaluw.



Huismus nestlocaties in de gevel opgenomen



Openingen voor gierzwaluwen



Combinatie van vleermuisverblijven en huismus nestlocaties



Vleermuisverblijven opgenomen in de gevel



VI. BEELDKWALITEIT

Rijwoningen



Metselwerk en steenachtige materialen zijn primair; hout als secundair materiaal is toegestaan



De woningen die direct aan de stoep staan en geen voortuin hebben, worden uitgevoerd met een deels terugliggend gevelvlak



De schuine kap steekt voorbij de kopgevel met een overstek



De kopwoning kan aan de Julianastraatzijde maximaal 2 m hoger zijn



... of geveltuin



Strak vormgegeven windveer als dakoverstek bij de kopgevel

Rooilijn / lengte

Binnen de dorpse kleinschaligheid zijn lange eentonige rijen niet gewenst. De verdeling van de rijen zoals in de plantekening aangegeven is passend. Verticale elementen of stroken in de gevel kunnen ook helpen om de lengte visueel op te delen. Mogelijkheden daarbij zijn verticale delen een ander materiaal te geven, of een ander metselverband, te werken met penanten, of door delen in de gevel minimaal ten opzichte van elkaar te laten verspringen. De woning op de kop aan de kant van de appartementen aan de Julianastraat mag max. 2 lagen hoger zijn.

Variatie

In het ontwerp van de rijen moet gevarieerd worden met kopgeveluitwerkingen. Voor de kopwoningen geldt het principe van wonen aan de straat. In de koppen aan de openbare routes en langs de parkeerhoven worden ramen aangebracht. Binnen het palet kunnen genuanceerde kleurverschillen in een rij worden toegepast en accenten een lichtere kleur krijgen. Ook kan er tussen de rijen onderling enige variatie worden aangebracht. Maar steeds met samenhang binnen het geheel.

De kopwoning van een rij mag verbijzonderd worden met een hogere kap of verdieping. In deze woning mogen meer open delen, zoals ramen of andere verticale geveldelen.

Kappen

De rijwoningen krijgen een schuine kap met zadeldak. De goot ligt niet hoger dan de bovenkant van de tweede laag. Een lage goot aan de bovenkant van de eerste laag aan de straatzijde is toegestaan als dit past in het totale ontwerp.

In de kappentekening is aangegeven dat de hoofdnokrichting van de rijwoningen parallel ligt aan de weg ervoor. De kap loopt met de goot of een overstek voorbij de gevels. Daardoor komt de kap ook voorbij de kopgevel, bijvoorbeeld met een (strak vormgegeven) windveer.

Overgang naar de openbare ruimte

Rijwoningen met een voortuin hebben een haag. Rijwoningen die direct aan de stoep staan kunnen een terugliggend geveldeel hebben met een diepere neggemaat. Dit deel mag begroeid zijn als geveltuin.

VI. BEELDKWALITEIT

Benedenboven woningen (bebos)



De benedenboven woningen hebben een schuine kap met een overstek. De entrees naar de benedenwoningen en de naar bovenwoningen liggen naast elkaar aan de straat



De beneden woningen hebben aan de achterkant van de woning een tuin op de begane grond en de bovenwoningen hebben een balkon aan de achterzijde

Rooilijn / lengte

Het gebied zal langere rijen met woningen bevatten. De gevel moet daarbij visueel opgedeeld worden. Verticale elementen of stroken in de gevel kunnen daarbij helpen. Dat kan met een ander materiaal of ander metselwerkverband, of een penant, of een andere kleurnuance. Ook kunnen geveldelen minimaal verspringen ten opzichte van de hoofd-rooilijn (ca. 20/50cm). Op de kop van de rijen met benedenboven woningen, is aan de kant van de appartementen aan de Julianastraat een rijwoning. Deze woning mag een meer bijzondere vormgeving krijgen met meer glas en verticale delen in de kopgevel. Bovendien mag deze woning max. 2 meter hoger zijn.

Variatie

In de kopwoningen langs de openbare routes en de parkeerhoven worden ramen aangebracht, waardoor er geen blinde gevels zijn. Binnen het palet kunnen genuanceerde kleuren verschillen in een rij worden toegepast en kunnen accenten een lichtere kleur krijgen. Zowel in de voorgevels als de kopgevels is een verticale verdeling herkenbaar. Dat kan door te nuanceren in kleur en materiaal, binnen het kleuren- en materialenpalet.

Kappen

De bebos krijgen net als de rijwoningen een schuine kap met een zadeldak. Hiervoor geldt dat de goot niet hoger ligt dan de bovenkant van de tweede laag. Een lage kap aan de straatzijde is toegestaan, mits dit past in het beeld van het ontwerp van de rij. De hoofdnokrichting van de bebos is parallel aan de weg ervoor. De kap steekt voorbij de gevels en heeft een overstek/windveer voorbij de kopgevel.

Overgang naar de openbare ruimte

De vormgeving van de gevel van de bebos die direct aan de stoep staan reageert hierop door de plint van de woning mee te ontwerpen. Dat kan met een Delftse stoep, of door geveldelen minimaal terug te leggen ten opzichte van de hoofd-rooilijn (ca. 20/50cm), met als bedoeling dat hier een geveltuin komt. Aan de Sluislaan hebben de bebos een openbaar stukje groen langs de gevel. Dat groen wordt afgestemd met de plek van de woningentrees en een mogelijke geveltuin. Zijtuinen grenzend aan de openbare weg worden meeontworpen met de woning. Kleur en materiaal van de woning komen terug in de erfafscheiding. Achtertuinen krijgen een hekwerk, in samenhang met bergingen ontworpen.

VI. BEELDKWALITEIT

Appartementen



Uitgangspunt is een schuine kap met ruim overstek



De balkons bij de appartementengebouwen kunnen zowel binnen als buiten de hoofdtrilijn liggen



De appartementengebouwen mogen op de bovenste laag een setback hebben met een schuine kap



Een kap als pet kan ook plat zijn met een overstek met daar balkons



De achterkant van het appartementengebouw aan de parkeerhofjes heeft een vlakke gevel en bevat ramen en eventueel Franse balkon



Een privé terras of balkon aan de binnentuinen past bij de dorps sfeer

De appartementengebouwen bevinden zich aan de Julianastraat en de Drost IJsermanstraat. Vele hebben een prachtig uitzicht over het park en de Ringvaart en zijn in vormgeving en architectuur familie van elkaar. De appartementen bevinden zich dicht bij de voorzieningen in De Smidse en de voorzieningen bij de Beatrixstraat. De appartementen op de verdiepingen zijn bereikbaar met een trap en een lift. Alle appartementen hebben een balkon of buitenruimte. De bergingen zijn inpandig.

Voor de appartementengebouwen aan de Julianastraat gelden de volgende punten:

- De appartementengebouwen vormen het gezicht van de wijk.
- Het algemene kleuren- en materialenpalet geldt voor de appartementen. Vanwege de ligging aan de randen van de wijk, is (binnen het pallet) een lichtere kleur en materiaalstelling passend.
- De appartementengebouwen hebben een trapsgewijze hoogteopbouw, met een lager deel aan de zijde van de grondgebonden woningen.

- De gevels aan de parkeerhofjes zijn vlak en bevatten ramen en/of Franse balkons. Aan de woonstraten is een galerij.
- Er is een verticale gevelopbouw zichtbaar.
- De appartementengebouwen hebben een dak als pet over het bouwvolume. De pet kan vorm krijgen als schuin dak met een flauwe helling, of een plat dak met overstek.
- Bij een schuine kap is de nok haaks op de Julianastraat.
- De setback van een hogere verdieping wordt bij voorkeur uitgevoerd in een lichter materiaal en lichtere kleur dan de bebouwing op de lagen eronder.
- De lagere delen van de appartementengebouwen zijn plat, waardoor het hoge deel meer zelfstandig wordt.
- De balkons aan de Julianastraat mogen aan de gevel, of achter de hoofdgevel.
- Buitenruimtes op de begane grond worden als onderdeel van het gebouw vormgegeven, door een (ommuurd) terras of een opgetild, of verdiept gelegen, balkon.
- De overgang naar de parkeerhoven wordt gevormd door een muur en een haag.

VI. BEELDKWALITEIT

Appartementen



Architectonische kenmerken van de historische bebouwing binnen het beschermde dorpsgezicht: brede dakoversteek, bekroning, witte kozijnen, brede omlijsting, verticale raampartijen, verticale indeling in gevelontwerp



Een dak kan als pet meeontworpen worden met de setback



Een pet in de vorm van een kap met een overstek



Een schuine kap kan ook uit tweede lessaarsdaken bestaan



Een pet in de vorm van een plat dak met overstek met een setback



Voorbeelduitwerking van het appartementengebouw aan de Drost IJsermarsingel

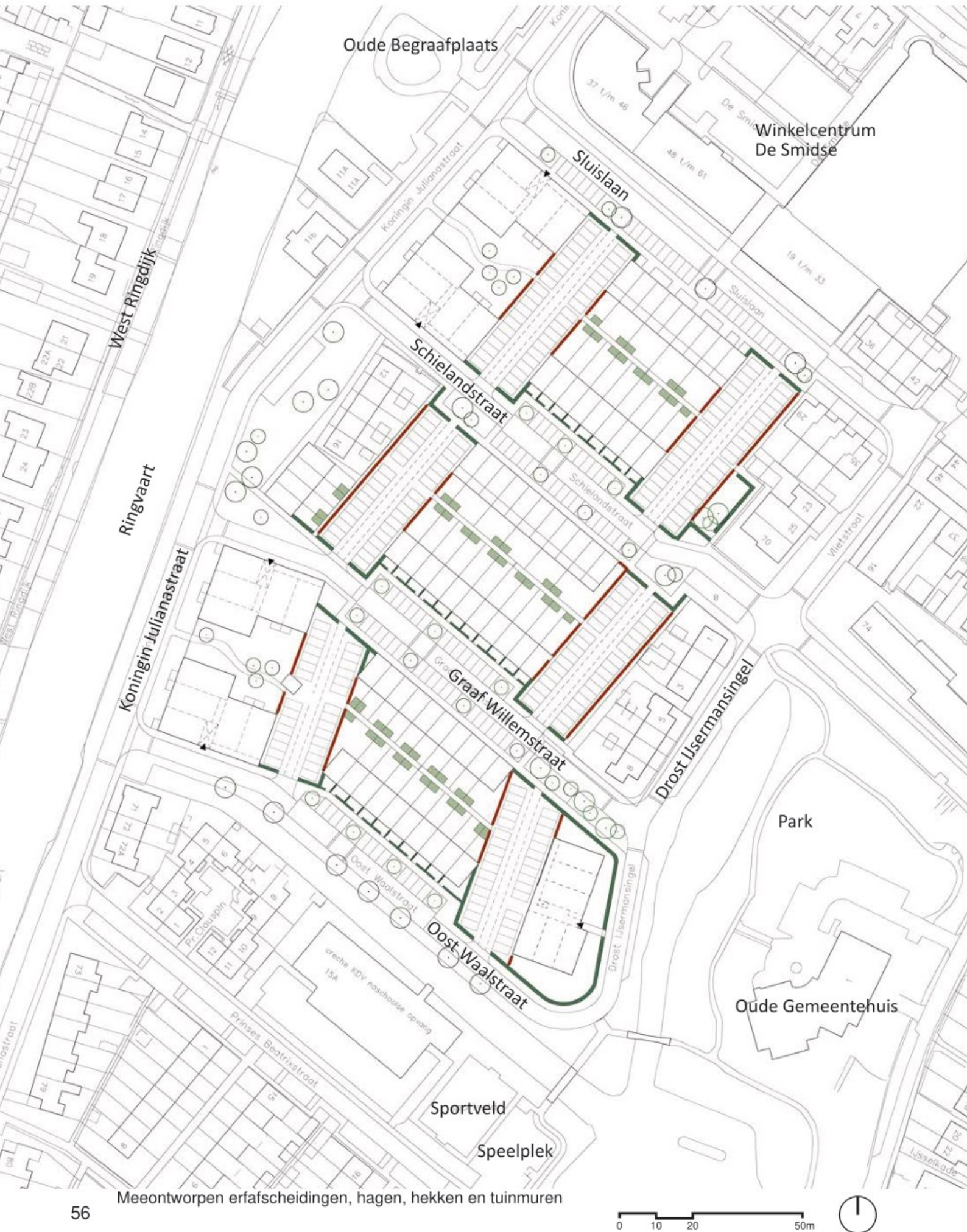
Voor het appartementengebouw aan de Drost IJsermarsingel geldt de onderste punten.

- Dit appartementengebouw vormt het gezicht bij de entree van de wijk vanuit het zuiden.
- Het appartementengebouw mag enigszins afwijkend worden vormgegeven ten opzichte van de gebouwen aan de Julianastraat. Het staat meer op zichzelf.
- Vanwege de positionering tegenover het park is het belangrijk dat het nieuw te bouwen appartementengebouw qua uitstraling past bij het aangrenzende rijks beschermde dorpsgezicht van Moordrecht: brede dakoversteek, bekroning, witte kozijnen, brede omlijsting, verticale raampartijen, verticale indeling kunnen in het gebouwontwerp worden meegenomen.
- Het appartementengebouw heeft een trapsgewijze hoogteopbouw, met een lager deel aansluitend bij woningen in de wijk. Er is sprake van een herkenbaar accentdeel van 6 lagen dat zich door vormgeving onderscheidt van het deel in 4 lagen.

- Het algemene kleuren- en materialenpalet geldt voor de appartementen.
- Het gebouw heeft een dak als pet. Mogelijk kan dit vormgegeven worden als schuine kap met een flauwe helling of als een plat dak met overstek en een setback op de bovenste verdieping. Ook een combinatie is mogelijk.
- De setback wordt bij voorkeur uitgevoerd in een lichter materiaal en lichtere kleur dan de bebouwing op de lagen eronder.
- De setback mag op de bovenste lagen van beide delen toegepast worden (6de en 4de laag).
- Het deel van 4 lagen, dat aansluit bij de wijk, is plat, waardoor het hoge deel meer zelfstandig wordt en het accent vormt.
- De balkons mogen aan de gevel, of inpanning, achter de hoofdgevel.
- De gevels aan de parkeerhofjes zijn vlak en bevatten ramen en/of Franse balkons.
- Buitenruimtes op de begane grond worden als onderdeel van het gebouw vormgegeven, door een (ommuurd) terras of een opgetild of verdiept balkon.
- De overgang naar de parkeervelden wordt gevormd door een muur en een haag.

VI. BEELDKWALITEIT

Erfafscheidingen en bergingen



- In de huidige wijk zijn hagen aanwezig. In de nieuwe wijk komen hagen terug.
- Bij alle woningen geldt dat zijmuren onderdeel van het ontwerp zijn.
- Langs de doorgaande routes komen gemetselde tuinmuren, met een hek.
- Tuinmuren met hekken hebben een maximale hoogte van 1,80 meter en een minimale openheid van 30%.
- Langs de parkeerhofjes komt een gemetselde muur met een haag erlangs. De muur heeft een hoogte van 1 meter en een opening naar de binnentuin.
- Aan de achterzijde van de rijwoningen worden de erfafscheidingen in samenhang met de bergingen ontworpen.
- Bergingen worden in hout uitgevoerd.
- Achterpaden zijn doodlopend door een schutting in het midden van het pad.



De wijk wordt nu en straks gekenmerkt door groene hagen



Begroeide hekken en tuinmuren meeontworpen



Muur bij appartementen en zijtuinen combineren met hagen



Het is wenselijk de bergingen een groen dak te geven

Duurzaamheid

- Bergingen krijgen bij voorkeur een groen (vegetatie) dak.
- Hekken krijgen een begroeiing.

-  bergingen met groen dak
-  muur met haag ervoor
-  hagen
-  muren met hekwerk



VI. BEELDKWALITEIT

Algemene openbare ruimte



De Ringvaart bepaalt de sfeer van de openbare ruimte aan de westzijde



Het park en het oude gemeentehuis bepalen de sfeer van de openbare aan de oostzijde



In de nieuwe straten komen bomen tussen de parkeerplaatsen



Speelplekken en speelaanleidingen in de wijk worden gekoppeld aan routes

Het uitgangspunt is het creëren van een ontspannen woonwijk in een groene en waterrijke omgeving, op korte afstand van voorzieningen die makkelijk bereikbaar zijn. Vanuit die optiek wordt de inrichting van de buitenruimte vormgegeven.

Groene en waterrijke plekken en voorzieningen aan de randen van de wijk zijn via veilige en plezierige routes en goed ingerichte groene straten bereikbaar. Daarmee krijgt de buitenruimte in de wijk een enorme impuls.

Vanuit de woningen kijkt men naar het groen in de woonstraten met bomen en lage begroeiing. Vanuit de appartementen kijkt men naar het water van de Ringvaart en De Waal, en naar het groene park met bomen bij het voormalige gemeentehuis. Deze prachtige buitenruimtes zijn bovendien direct bereikbaar vanuit de woningen en appartementen. Dat bevordert het gezond bewegen en voorkomt hittestress. In de buitenruimte worden voorzieningen opgenomen om te sporten, te spelen, te wandelen en om te zitten.

De parkeerplaatsen in de hoven worden groen uitgevoerd. Dit levert een mooi beeld op, maar is ook voor de waterinfiltratie en is daarmee klimaatadaptatief.

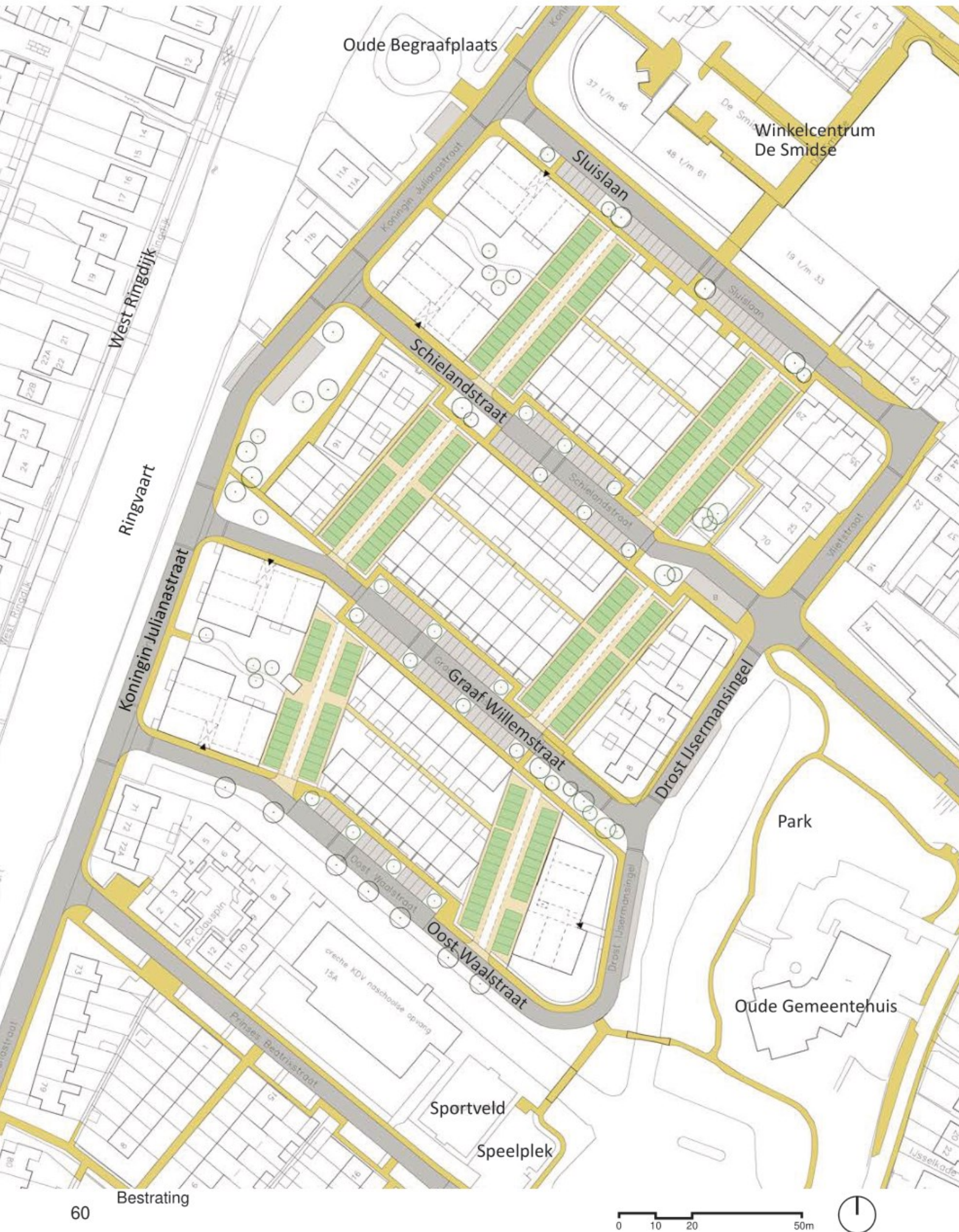
Tussen de parkeerplaatsen in de woonstraten komen bomen en laag groen in perkjes en aan de interne routes worden groen- en speelvoorzieningen gekoppeld.

Voor de materialisatie in de openbare ruimte en de groenvoorzieningen, inclusief soorten worden in het beeldkwaliteitplan voorstellen gedaan welke passen bij de duurzaamheidsambities voor de wijk. Dit sluit aan bij de ambities van de gemeente Zuidplas waar onlangs de DIOR (duurzame inrichting voor de openbare ruimte) is vastgesteld. In de DIOR staan voorbeelden voor een duurzame buitenruimte inrichting en worden handvatten gegeven om de buitenruimte goed te beheren en te onderhouden.

Om de kwaliteit van de openbare ruimte vast te leggen, zal voor de aanzet voor de inrichting van de openbare ruimte zoals beschreven in dit beeldkwaliteitplan uitgewerkt worden in een inrichtingsplan.

VI. BEELDKWALITEIT

Bestrating



Bij de inrichting van de openbare ruimte wordt uitgegaan van duurzame, en bij voorkeur circulaire materialen.

- De langzaamverkeerroutes en rijwegen worden uitgevoerd binnen een bruin/roodpaars kleurenpalet dat past bij de dorpsomgeving. Parkeerplaatsen in de woonstraten worden uitgevoerd in een andere kleur(nuance) dan de rijwegen.
- De trottoirs kunnen in betontegels worden uitgevoerd, qua kleur en afwerking aansluitend bij de trottoirbanden en van de woningen.
- In de parkeerhoven worden de parkeerplaatsen uitgevoerd met openverharding, zoals grind of grastegels. Daarbij wordt gebruikt van kunststof frames waarbinnen het gras groeit (ook verhard gras genoemd). Binnen deze frames kan ook spilt worden aangebracht of betonstenen om de parkeerplaatsen te benadrukken. Optie is de rijbaan in de hoven ook met verhard gras te maken.
- Dit zorgt voor een duurzaam en klimaatadaptatief systeem door waterinfiltratie toe te laten.



Gebakken klinkers en stoeptegels in de straten



Verhard gras in de parkeerhofjes



Verhard gras als rijweg in de parkeerhofjes



VI. BEELDKWALITEIT Voetgangersgebied

In de nieuwe wijk vormen langzaamverkeer routes een belangrijke ruimtelijke structuur. Dat komt tot uitdrukking in de vormgeving van de routes en de ruime maatvoering. De routes verbinden het voorzieningencluster bij de Beatrixstraat, met KDV, crèche, BSO en consultatiebureau en de voorzieningen in het centrum, bij de Smidse. De routes worden veel gebruikt door ouders met kinderen en door senioren.

- De routes krijgen een groene inrichting, dat kwaliteit aan de wijk toevoegt.
 - Het midden van de weg in de hoven krijgt een andere kleur(nuance) om aan te geven dat de zone ook voor voetgangers en fietsers gebruikt kan worden.
 - Langs de route is een nieuwe speelplek ter hoogte van de Schielandstraat voor 0/6-jarigen.
 - Waar dit qua ruimte mogelijk is, kunnen langs de routes in het groen, zitvoorzieningen en speelaanleidingen komen. Ook komt hier verlichting, vuilnisbakken, etc.
- In het inrichtingsplan worden materiaalgebruik, profielen, beplanting, straatmeubilair, verlichting, speelelementen, parkeeroplossingen concreet gemaakt.



Langs de voetpaden, in de woonstraten en tussen de parkeervakken komen grasmengsels, bloemrijke struiken en bomen



Licht afwijkende kleur(nuance) en legverband voor de interne route



Langs en aan de langzaamverkeerroute komen speelaanleidingen

VI. BEELDKWALITEIT Groenplan



Het groenplan onderscheidt groen in de openbare ruimte (langs de randen van de wijk en door de wijk) en groen in het uitgeefbare gebied.

De grootste openbare groene ruimtes in het plan zijn de zone langs de Koningin Julianastraat waar een bestaande groenstrook verlengen, voor de appartementen langs; de woonstraten met bomen en groenvakken tussen de parkeerplaatsen en groen langs de woningen / gevels; en de groen uitgevoerde parkeerhoven met verhard gras en hagen daaromheen.

Daarnaast bevat het plan veel uitgeefbaar groen, zoals in de binnentuinen bij de appartementengebouwen aan de Julianastraat met een collectieve tuin voor bewoners (bijvoorbeeld een eetbare tuin); in de tuin bij het grote appartementengebouw aan de Drost IJsermansingel; en in de tuinen van de grondgebonden woningen. Het uitgangspunt daarbij is dat van de achtertuin slechts 50% verhard mag worden.



Paden worden begeleid met (wilde) grassoorten, biodiversiteit



Eetbare tuin



VI. BEELDKWALITEIT Groenplan

Binnen de wijk komt een groene inrichting met bomen en lage begroeiing, grassen en bloemen, met aandacht voor biodiversiteit. De hele wijk wordt met grote biodiversiteit ingericht. In het plan zijn ca. 60 nieuwe bomen. Hieronder wordt aangegeven welke soorten er worden voorgesteld.

Vakbeplanting

bodembedekkende roos
witbloeiend  'Schneeflocke'

bodembedekkende roos
rose bloeiend  'Matchpoint'

Gemengde vakbeplanting

Gemengde beplanting gekoppeld aan de routes van halfwintergroene, bodembedekkende vaste plant met gestrooid geplant siergras en solitaire vaste plant

kattekruid Nepeta 'Six Hills Giant'

lampepoetersgras Pennisetum alopecuroides 'Red Head'

verbena Verbena bonariensis

Hagen

beukhagen Fagus sylvatica

Bomen

inheemse bomen
linde, tulpenboom, amberboom, christusdoorn



VI. BEELDKWALITEIT

Groenplan / flora en fauna

In het plan is rekening gehouden met mussen, gierzwaluwen en vleermuizen.

Per sloop/bouw fase (zie 4 fasen op tekening) is het onderstaande te compenseren:

- 53 m² hagen en bloemrijke struiken
- 6 bomen
- 4 m² zand om te zandbaden



Een duurzame, groene inrichting vergroot de leefbaarheid en bevordert gezond buiten zijn en bewegen



VI. BEELDKWALITEIT

Ondergrondse vuilcontainers

Voor ondergrondse vuilcontainers geldt dat er 1 per 100 huishoudens dient te zijn. Bij 184 woningen zullen er minimaal twee ondergrondse vuilcontainers nodig zijn. Daarbij geldt een maximale loopafstand van 125 meter tot de woning.

Ondergrondse containers moeten niet midden in looplijnen worden geplaatst, maar anderszins wel goed en makkelijk te bereiken zijn. Daarom komen de twee nieuwe ondergrondse containers op de kop van twee parkeerhoven. Hierdoor zijn ze ruimtelijk goed in te passen en ook goed bereikbaar om te legen vanaf de voorliggende weg.




Van: [redacted] 

Verzonden: 02-02-2022 10:11

Aan: [redacted] 

[redacted] 

[redacted] 

[redacted] 

Onderwerp: Kennismaking [redacted]  en [redacted] 

Excuses, dit moest natuurlijk 11 februari 2022 zijn!

From: [redacted]
Sent: Tuesday, October 25, 2022 12:24:43 PM
To: gemeente
Cc: redactie@vngmagazine.nl
Subject: klacht inzake o.m. verbinding vertrek projectleider met bedreigingen ambtenaren
Attachments: 20221025_klacht inzake o.m. verbinding vertrek projectleider met bedreigingen ambtenaren.pdf

Document 465

CC: Redactie VNG Magazine

Geachte heer Heijdra,

Bij dezen wil ik bij u mijn klachten over uw organisatie indienen.

Aanleiding zijn uw uitspraken in het artikel "Bedreigde ambtenaren - Niet normaal meer" in VNG Magazine nummer 15, 7 oktober 2022, gepubliceerd op <https://vng.nl/artikelen/bedreigde-ambtenaren-niet-normaal-meer>. Dit artikel was voor mij de druppel, omdat uw organisatie al langer op een aantal punten inzake eerlijke belangenafweging en goede informatievoorziening faalt. Ik heb dit eerder aangegeven bij uw organisatie, maar in plaats van een goed hoor en wederhoor wordt er voor mijn gevoel een opruiende, (be)dreigende sfeer richting mij als persoon gecreëerd. Ik zal dit hieronder motiveren.

Samengevat zijn mijn klachten over uw organisatie als volgt:

- 1) stemmingmakerij, zelfs smaad en laster jegens mij, inzake het verbinden van het vertrek van de projectleider Jaren '50 wijk Moordrecht met bedreigingen jegens ambtenaren in voornoemd artikel; ik verwacht rectificatie, tenminste nuancering richting VNG en gemeenteraad vóór de besluitvorming rond het bestemmingsplan.
- 2) het creëren van een (be)dreigende en opruiende sfeer door uw ambtenaren jegens inwoners; de knop moet om bij uw ambtenaren: zie vragen, opmerkingen en verbeter suggesties niet als bedreiging maar als verrijking;
- 3) uitslaan van (be)dreigende taal van het college/wethouder richting gemeenteraad; uw organisatie moet stoppen met het frustreren van de democratische rechtsgang;
- 4) niet navolgen van wettelijke procedures; wet en regelgeving zou voor u leidend moeten zijn.

In mijn brief (zie bijlage) vindt u een nadere toelichting op mijn klachten.

Met inachtneming van de wettelijke termijn van zes weken, zie ik de afhandeling van mijn klacht en uw reactie graag tegemoet. Ik verwacht hierin van u concrete voorstellen om de klachten en problemen op te lossen.

Met vriendelijke groet,

[redacted]
[redacted]
[redacted]
[redacted]
[redacted]

Aan gemeente Zuidplas
T.a.v. de heer R.C.L. Heijdra (gemeentesecretaris)
Postbus 100
2910 AC Nieuwerkerk aan den IJssel

Betreft: klacht inzake o.m. verbinding vertrek projectleider met bedreigingen ambtenaren

Moordrecht, 25 oktober 2022

Geachte heer Heijdra,

Bij dezen wil ik bij u mijn klachten over uw organisatie indienen.

Aanleiding zijn uw uitspraken in het artikel "Bedreigde ambtenaren - Niet normaal meer" in VNG Magazine nummer 15, 7 oktober 2022, gepubliceerd op <https://vng.nl/artikelen/bedreigde-ambtenaren-niet-normaal-meer>. Dit artikel was voor mij de druppel, omdat uw organisatie al langer op een aantal punten inzake eerlijke belangenafweging en goede informatievoorziening faalt. Ik heb dit eerder aangegeven bij uw organisatie, maar in plaats van een goed hoor en wederhoor wordt er voor mijn gevoel een opruiende, (be)dreigende sfeer richting mij als persoon gecreëerd. Ik zal dit hieronder motiveren.

Samengevat zijn mijn klachten over uw organisatie als volgt:

- 1) stemmingmakerij, zelfs smaad en laster jegens mij, inzake het verbinden van het vertrek van de projectleider Jaren '50 wijk Moordrecht met bedreigingen jegens ambtenaren in voornoemd artikel; ik verwacht rectificatie, tenminste nuancering richting VNG en gemeenteraad vóór de besluitvorming rond het bestemmingsplan.
- 2) het creëren van een (be)dreigende en opruiende sfeer door uw ambtenaren jegens inwoners; de knop moet om bij uw ambtenaren: zie vragen, opmerkingen en verbeter suggesties niet als bedreiging maar als verrijking;
- 3) uitslaan van (be)dreigende taal van het college/wethouder richting gemeenteraad; uw organisatie moet stoppen met het frustreren van de democratische rechtsgang;
- 4) niet navolgen van wettelijke procedures; wet en regelgeving zou voor u leidend moeten zijn.

Ik zal dit hieronder nader toelichten:

Ad 1) In het voornoemde artikel verbindt u het vertrek van een projectleider inzake het slecht doorlopen van een participatietraject met bedreigingen aan het adres van ambtenaren. In alle aannemelijkheid betreft dit de gemeentelijke projectleider voor de herstructurering van de jaren '50 wijk in Moordrecht, die eind vorig jaar is vertrokken.

Ik voel mij aangesproken; voel dit als verwijt jegens mij.

Ik en mijn partner hebben in juni 2021 deze projectleider ons resultaat van een peiling gepresenteerd waaruit blijkt dat 90% van de direct omwonenden niet geïnformeerd is over plannen, terwijl 90% wel geïnformeerd had willen worden¹. Uit openbaargemaakte adressenlijsten blijkt dat het merendeel

¹ [FW Verzoek inzake inrichten goede en constructieve samenwerking Jaren 50 wijk1 \(geanonimiseerd\).pdf](#)

van de direct omwonenden niet zijn aangeschreven, wel verder af gelegen garageboxen en niet bestaande postcodes². Wij hebben de projectleider opgeroepen zijn verantwoordelijkheid te nemen om beter te informeren en een eerlijke belangenafweging te plegen. Wij hebben aan deze projectleider geenszins bedreigingen geuit in termen als 'want anders dan...!'.

De uitspraken in het artikel suggereren nu iets anders: het lijkt alsof de projectleider vertrokken is als gevolg van bedreigingen aan zijn adres door één of meer inwoners. Dit is stemmingmakerij, zelfs smaad en laster jegens mij en mijn partner, dit in aanloop naar de besluitvorming rond het bestemmingsplan.

Waaruit maakt u op dat deze bedreigingen geuit zijn? Kunnen er ook andere redenen zijn waarom deze projectleider is vertrokken?

Uit documenten die u op mijn verzoek openbaar heeft gemaakt, blijkt dat projectleider een enorme werkdruk³ ervaarde en nachten en weekends⁴ doorwerkt. De projectleider is tot tweemaal geschoffeerd door de wethouder om zijn eigen politieke hachje te redden: eerst door uitstel van het tekenen van de anterieure overeenkomst, waar projectleider op reageert met 'ik heb even geen woorden'⁵, 'vreselijk!'⁶ en 'buitengewoon teleurgesteld'⁷; in de raadsvergadering door de woorden van de wethouder 'achteraf met de wijsheid van nu, hadden we misschien toch wat dichter op de participatie moeten zitten'. Ik kan me voorstellen dat projectleider zich ondanks zijn inspanningen hierdoor niet gewaardeerd en gesteund voelde. Dit zou voor mij een reden zijn om elders een nieuwe uitdaging te zoeken en accepteren.

Als er van (be)dreiging sprake zou zijn jegens projectleider dan komen deze eerder uit de hoek van initiatiefnemer Mozaïek Wonen. Uit andere documenten, die u op mijn verzoek openbaar heeft gemaakt, blijkt er een uiterst gespannen sfeer heerst tussen gemeente en Mozaïek Wonen: projectleiders maken elkaar verwijten, lopen soms zelfs boos weg⁸, en op hoog niveau wordt druk⁹ uitgeoefend.

Dat de projectleider zich onder druk voelt staan, blijkt vooral uit zijn reactie op mijn uitnodiging voor een informatieavond voor en door inwoners; door sommige raadsleden gezien als het toppunt van participatie. De projectleider regeert abusievelijk via een reply naar mij en forward naar collega's met 'Dit gaat niet goed met deze ██████████ J'¹⁰.

Ik maak uit dit alles op dat projectleider zich onvoldoende gesteund voelde door zijn eigen organisatie, en met alle druk van bovenaf en buitenaf niet overweg kon, en daarom gekozen heeft voor een functie elders in de hoop een rustigere, prettigere werkomgeving te vinden.

Ik vind de uitspraken in het artikel dan ook onterecht, en ik vind het onacceptabel dat u VNG op deze manier voor het karretje spant om uw eigen straatje schoon te vegen.

² [FW adressen bewonersavond 8 september 2020 Jaren 50 wijk \(274\).pdf](#)

³ [RE publicatie sluiten anterieure overeenkomsten De Zevenloft en Jaren vijftig wijk \(geanonimiseerd\).pdf](#)

⁴ [RE Verzoek inzake inrichten goede en constructieve samenwerking Jaren 50 wijk3 \(geanonimiseerd\).pdf](#)

⁵ [FW Anterieure overeenkomst jaren 50 wijk1 \(geanonimiseerd\).pdf](#)

⁶ [FW Anterieure overeenkomst jaren 50 wijk13 \(geanonimiseerd\).pdf](#)

⁷ [FW Anterieure overeenkomst jaren 50 wijk14 \(geanonimiseerd\).pdf](#)

⁸ [FW overeenkomst verlenging intentieovereenkomst ter beoordeling door partijen2.pdf](#)

⁹ [RE Spoedklus 1.pdf](#)

¹⁰ [RE Uitnodiging voor een informatieavond Jaren 50 wijk Moordrecht voor inwoners van Moordrecht 4 \(geanonimiseerd\).pdf](#)

Ik dien bij dezen dan ook mijn klacht hierover in, en verwacht, eis zelfs, dat u de uitspraken rectificeert, of tenminste nuanceert, ook richting raad met het oog op de besluitvorming van het bestemmingsplan Jaren '50 wijk Moordrecht.

Ad 2) Uit documenten, die u op mijn verzoek openbaar heeft gemaakt, blijkt dat ambtenaren zelf een (be)dreigende en opruiende sfeer richting inwoners creëren. Mijn eerste vraag over plannen voor de Jaren '50 wijk werd intern afgedaan als 'vanaf begin direct goed tackelen'¹¹, op mijn alternatief plan werd intern veelvuldig gedeeld dat dit met vooringenomenheid professioneel afgewezen¹² zou worden, en het niet de bedoeling kan zijn dat zij (uw ambtenaren) verder moeten met een plan of ideeën die niet door hen zelf zijn bedacht¹³.

Deze opruiende, beledigende sfeer onder uw ambtenaren komt ook heel goed naar voren in de app-conversatie¹⁴, die u op mijn verzoek openbaar heeft gemaakt. Hierin worden raadsleden en inwoners 'met een hoog popcorngehalte' belachelijk gemaakt¹⁵ zonder dat de wethouder ingrijpt.

Uw ambtenaren moeten een vraag, opmerking of verbetersuggesties van een inwoner niet direct opvatten als bedreiging, maar eerder als verrijking. Elke inwoner is namelijk ervaringsdeskundige van zijn of haar eigen leefomgeving. Bij vragen, opmerkingen en verbetersuggesties dient dus tenminste hoor en wederhoor (zoals u zelf ook aangeeft in het artikel) gepleegd te worden.

Deze hoor en wederhoor is met mij niet gepleegd. Ik lees zelfs dat een gesprek met mij over terugkoppeling van de beoordeling van mijn alternatief plan voor de Jaren '50 wijk wordt ervaren als het spreekwoordelijk leegdrinken van de gifbeker¹⁶, en dat er na afloop van het gesprek een 'stoomafblaassessie'¹⁷ voor betrokken ambtenaren wordt georganiseerd, niet om het inhoudelijk ergens over te hebben, maar gewoon om de frustraties even met elkaar te delen.

Uw ambtenaren hebben mijn persoonsgegevens (naam+adres) zonder mijn toestemming gedeeld met medewerkers buiten uw organisatie, waaronder Mozaïek Wonen en stedenbouwkundig bureau BDP¹⁸. Dit is een aantasting van en bedreiging voor mijn persoonlijke levenssfeer: Mozaïek Wonen grijpt dit aan om mijn naam in hun nieuwsbrief te gebruiken om bewoners maar te laten merken hoe slecht mijn plan en intentie is¹⁹; de externe stedenbouwkundige, in de buurt woonachtig, tref ik - misschien toevallig, maar wel opvallend- in de auto opmerkelijk vaak voor mijn huis langs, of achter mij aan naar het parkeerterrein van de winkels aan de Smidse om vervolgens -nadat ik geparkeerd heb- gewoon door te rijden. Misschien moet ik mij als inwoner wel bedreigd voelen door deze onbedoelde en onhandige acties?

Ik vind deze houding in ieder geval onacceptabel; de knop moet om bij uw ambtenaren.

3) Inzake (be)dreigende taal, is het juist het college, in de persoon van wethouder Hordijk, die inzake Jaren '50 wijk Moordrecht deze toon aanslaat: in de raadsvergadering van 16 december 2020, suggereert wethouder Hordijk dat Mozaïek Wonen de stekker uit het project trekt als de raad niet akkoord gaat met hoogbouw, te meer omdat dit vanuit financieel oogpunt noodzakelijk is; in de raadsvergadering van 1 december 2021 wordt gesteld dat áls de Nota van Uitgangspunten door de

¹¹ [RE Ruimtelijke impact woontoren 7 bouwlagen op dorpsgezicht Moordrecht \(geanonimiseerd\).pdf](#)

¹² [50 er jaren buurt9 \(geanonimiseerd\).pdf](#)

¹³ [RE httpswww.pdf](#)

¹⁴ [NVU 50-er jr. buurt Zuidpl \(geanonimiseerd\).pdf](#)

¹⁵ [Raadsleden in app groep ambtenaren belachelijk gemaakt](#)

¹⁶ [RE jaren 50 wijk8 \(geanonimiseerd\).pdf](#)

¹⁷ [Reserveren voor kort overleg met en . jaren 50 plan \(geanonimiseerd\).pdf](#)

¹⁸ [RE Ruimtelijke impact woontoren 7 bouwlagen op dorpsgezicht Moordrecht4 \(geanonimiseerd\).pdf](#)

¹⁹ [nieuwsbrief-jaren-50-wijk-december-2021.pdf](#)

raad wordt aangepast 'dan zal er wel wat gebeuren', doelend op (financiële) claims van Mozaïek Wonen. U kunt de (be)dreigende taal/toon terugluisteren in [deze terugblik](#).

Uit documenten, die u op mijn verzoek heeft openbaargemaakt, blijken deze claims nergens uit.

Dat de wethouder de raad onjuist en onvolledig informeert, is hem te verwijten, maar dit kan hem via het politieke proces worden aangerekend. Maar dat de wethouder op deze manier de raad onder druk zet, vind ik echt onacceptabel. De raad kan op deze manier niet goed haar toetsende en controlerende taak uitvoeren. Dit gaat in tegen de democratische principes.

4) Uw organisatie negeert de regels en procedures van de Algemene wet bestuursrecht, Wet open overheid en Archiefwet.

College en ambtenaren presenteren de Nota van Uitgangpunten (NvU) als bindend besluit richting de raad: dit is echter onjuist. De raad veronderstelt dat er nu geen bewegingsruimte meer is om hetzelfde met een andere indeling te bereiken, omdat u vast houdt aan de stedenbouwkundige tekeningen in de NvU.

De Algemene wet bestuursrecht (Awb) stelt dat een besluit pas een algemeen bindend besluit is als het is bekendgemaakt. Na bekendmaking staat de mogelijkheid van reactie of bezwaar open voor alle belanghebbenden. Het college heeft hier niet voor gekozen: de NvU is niet bekendgemaakt; sommige andere gemeenten doen dit wel. Het besluit is nu als volgt: de raad heeft besloten dat het college de NvU mag vaststellen, het college heeft een collegebesluit genomen. Door de NvU als algemeen bindend besluit te veronderstellen, worden de procedures en eerlijke belangenafweging conform de Awb genegeerd.

De bezwaarschriftencommissie heeft nu tot tweemaal toe uw organisatie op de vingers getikt voor het niet goed uitvoeren van de Wet open overheid (Woo) en het niet naleven van de Archiefwet. Niet alleen houdt uw organisatie informatie achter, worden documenten ondanks beloften van uw ambtenaren en verplichting inzake Woo niet openbaargemaakt. Ook wisten wethouder en projectleider bij hun vertrek documenten o.m. e-mails en app-conversaties, terwijl zij wisten dat dit wel conform Archiefwet gearchiveerd had moeten worden. Belangrijke informatie gaat hiermee verloren.

Uw organisatie houdt zich niet aan de wet- en regelgeving; dit vind ik onacceptabel, en dit moet anders.

Tot zover mijn toelichting.

Met inachtneming van de wettelijke termijn van zes weken, zie ik de afhandeling van mijn klacht en uw reactie graag tegemoet. Ik verwacht hierin van u concrete voorstellen om de klachten en problemen op te lossen.

Met vriendelijke groet



wie	zienswijze nr	Regnr.	samenvatting
	31	I22.002103	<p>De informatievoorziening en participatie via gemeente Zuidplas beroerd verloopt</p> <p>90% van de direct omwonenden is niet geïnformeerd</p> <p>De wethouder heeft toegezegd dat er meer en bredere informatieavonden volgen na 16-12-20 en dat de klankbordgroep verbreed wordt.</p> <p>Gesteld wordt dat het communicatieplan uitgaat van coproduceren en dat dit niet zo gedaan is.</p> <p>Bewoners van de wijk zouden in grote onzekerheid verkeren als het gaat om planning, terugkeren in de wijk en plattegronden.</p> <p>Gemeente communiceert niet open en transparant. Daarom twee WOB-verzoeken gedaan. Er loopt een beroepsprocedure omdat niet alle info geleverd zou zijn en er loopt een bezwaarprocedure omdat de gemeente zich niet aan de termijnen zou houden.</p> <p>Vanaf juni 2020 zijn pogingen gedaan om alle partijen constructief aan tafel te krijgen. Ook richting College en Raad</p> <p>Projectleider gemeente zegt op 26 oktober toe dat er meer informatieavonden georganiseerd gaan worden wanneer er weer zaken vallen te melden. Gesteld wordt dat dit niet gebeurd is.</p> <p>Postcodes van Westeinde en West Ringdijk zouden niet kloppen waardoor brieven niet aankomen.</p> <p>De feedback van elke inwoner, ongeacht kennis of ervaring, moet meegewogen worden in de verdere uitwerking van het plan;</p> <p>De belangen van bewoners en omwonenden zijn niet eerlijk afgewogen tegen de belangen van initiatiefnemer en gemeente</p>

Ideeën, verbeter suggesties, en alternatieve plannen van bewoners en omwonenden hebben geen eerlijke kans gekregen. Een email dd. 1 maart 2022 van de gemeentelijk projectleider [U] wordt meegegeven in de bijlage. In de zienswijze zelf wordt aangegeven dat de projectleider zou stellen dat er geen tijd en ruimte meer is om feedback van belanghebbenden mee te nemen bij de uitwerking.

Indiener is van mening dat de zienswijzprocedure gedegradeerd wordt tot een formeel traject.

het voorliggend plan niet past bij de uitgangspunten van een goede ruimtelijke ordening.
Voorliggend plan past niet binnen de structuurvisie 2030.

waarom was het plan van 2012 met hoogbouw tot max. 4 lagen met beperkte opbouw niet goed?
In de tussentijd zou niets veranderd zijn

Tijdens de programma commissie Ruimte van september 2021 zouden meerdere fracties zich uitgesproken hebben over gestapelde opbouw in Zuidplas. Algemene opvatting was dat gestapelde bouw moet passen in zijn omgeving, waarbij nog de opmerkingen werden gemaakt: 'cultuurhistorische elementen moeten de skyline domineren' en 'maximaal 4 bouwlagen op inbreidingslocaties'

Gesteld wordt dat op 1 december 2021 door de raad van Zuidplas unaniem een motie is aangenomen met de oproep om bij de verder uitwerking van het plan maximaal rekening te houden met het rijksbeschermd dorpsgezicht. Dit zou volgens indiener niet gebeurd zijn.

De beschermde bomen langs een beeldbepalende waterloop in het rijksbeschermd gezicht moeten wijken voor de sloop/nieuwbouw

het plan heeft geen goede toegankelijke routes voor langzaam verkeer

senioren vrezen voor fysieke en sociale veiligheid

kinderen kunnen niet veilig spelen in de wijk

bewoners kunnen niet terugkeren omdat er kleine appartementen voor een beperkte doelgroep worden gebouwd

Inwoners van Moordrecht vrezen voor hun woongenot en dorpsgevoel door aantasting van het dorpse landelijke karakter door de vele hoogbouw

Omwonenden vrezen dat het oorspronkelijke plan conform de NvU met 7 bouwlagen wordt gerealiseerd, omdat het ontwerpbestemmingsplan de oude contouren bevat, en met inachtneming van binnenplanse afwijking tot 22 meter (7 bouwlagen) langs het rijksbeschermd gezicht en tot 18 meter (6 bouwlagen) langs de Julianastraat gebouwd mag worden.

Er zit te veel interpretatieruimte in stedenbouwkundig plan met woorden als "mag", "kan" en "breed". Graag duidelijkheid over de invulling van beeldkwaliteit.

Op de waarderingskaart is het plangebied kleiner dan op de NvU

wordt de renovatie van de Drost IJzermansingel meegenomen

Het perspectief van het appartementengebouw aan de Drost IJzermansingel lijkt onjuist waardoor het gebouw lager lijkt dan het wordt.

Gaat Mozaiek aanspraak maken op bouwen van 20 meter plus 10% afwijking en daarmee toch naar 7 lagen hoog.

J
J

J
J
J

Mozaïek

Mozaïek

J

J

J

J

J

J

J

Mozaiek/BPD

Mozaiek/BPD

Mozaiek/BPD

Mozaiek

Mozaiek/BPD

Mozaiek

J

Mozaiek/BPD

J

Mozaiek/BPD

Mozaiek

Met de zienswijze wordt vermoedelijk verwezen naar de bijeenkomst van 8-9-20 over de NvU. De bewoners van de buurt en enkele direct omwonenden hebben een brief met uitnodiging voor de informatiebijeenkomst ontvangen. Vanwege Corona konden 2x 25 bezoekers toegelaten worden. Verslag van de bijeenkomst is gemaakt.

Is de bijeenkomst ook op een andere wijze gecommuniceerd?

En is het verslag gepubliceerd?

NvU is op 16-12-20 vastgesteld door Raad en daarmee impliciet het concept-SP

Beeldkwaliteitsplan obv het concept-SP is op 16-3-2021 besproken op een informatiebijeenkomst via zoom

Hoe is deze bijeenkomst kenbaar gemaakt?

En is het verslag gepubliceerd?

Zijn er behalve 16-3-21 meer bijeenkomsten geweest?

Is de klankbordgroep verbreed?

Belangenvereniging heeft op 1-11-2021 een informatiebijeenkomst georganiseerd die bezocht werd door 75 mensen. De bijeenkomst vond: "we willen geen woontoren. Verder is het plan prima".

De raad heeft op 1 december 2021 een motie afgewezen die vroeg om het opnieuw voeren van de participatie.

Mozaïek heeft gemeld in de raad van 1 december gemeld dat het hoogste gebouw van 7 verdiepingen verlaagd wordt naar 6

Als de communicatie naast een brief ook via de gangbare mediakanalen is georganiseerd dan is het strikt genomen voldoende en kan gesteld worden dan bewoners en omwonenden zelf de plicht hebben om de gangbare mediakanalen in de gaten te houden. Een brief is een service daarbovenop.

Dit klopt niet. Adviesbureau BRO adviseert aan Mozaïek in haar rapport uit 2018 "coproduceren" met o.a. bewoners en omwonenden bij de uitwerking. Dat advies is niet overgenomen in het communicatieplan van Mozaïek en gemeente. Uitgegaan is van "informer en raadplegen".

Informatie hierover is er nog niet en kan pas gegeven worden bij de verdere uitwerking na vaststelling BP.

J wat is de stand van zaken.

welke pogingen heeft hij gedaan? Zijn deze pogingen binnengekomen?

Na 26 oktober 2021 is er geen voortgang geweest tot start voorbereiding procedure BP. Na vaststelling van het bestemmingsplan kan de inhoudelijke uitwerking van start gaan en zullen er weer zaken te melden zijn zoals op 26 oktober 2021 toegezegd.

controle wat er gebeurd is

De ontvangen feedback bestond uit vragen op de informatiebijeenkomsten van 8-9-20, 16-3-21 en de avond van de belangenvereniging op 1-11-21, individuele vragen buiten de bijeenkomsten om en twee ingediende plannen. De vragen zijn beantwoord en in verslagen vastgelegd of via een individuele email aan de indiener en de twee plannen zijn beoordeeld en teruggekoppeld tijdens afspraken op 16-6-21, 12-7-21 en 23-2-2022 en via brief en emails. Is er een verslag van de informatiebijeenkomst Beeldkwaliteitsplan van J

Dit gaat om de twee plannen toegestuurd aan de gemeente medio en najaar 2021. Op beide plannen is serieus ingegaan. Programmatisch, financieel (buitenruimte en woningbouw) en ruimtelijk wijken ze af van de kaders waarbinnen het SP is gemaakt. De kwaliteit van het woningprogramma is niet acceptabel voor Mozaïek, de stedenbouwkundige kwaliteit is niet voldoende en de kosten zijn hoger. Indiener is hiervan op de hoogte gesteld en vindt de reactie van gemeente niet acceptabel.

De email in de bijlage van de zienswijze luidt anders: "Gemeente en Mozaïek hebben geen tijd en ruimte om een volgende versie van uw plan te beoordelen" Dit antwoord is gegeven omdat de indiener aangaf dat zijn plannen gezien moeten worden als een proces en dat hij door deze gesprekken steeds betere plannen kan maken. Dat zou inhouden dat gemeente en Mozaïek zich moeten inzetten om medewerking te geven aan het opstellen van telkens nieuwe plannen waarbij het eerste en tweede plan al als niet haalbaar beoordeeld zijn. Dit kost onacceptabel veel capaciteit en tijd en staat los van de bedoeling van participatie.

Aan de analyse van de ingediende twee plannen en de terugkoppeling daarvan is terecht veel tijd besteed. Geconcludeerd is dat zijn plannen niet haalbaar zijn en niet uitgevoerd kunnen worden. Aan die conclusie zou niet verbonden moeten worden dat het inspraaktraject alleen maar formeel is.

Mozaïek??? Er zijn schetsmodellen besproken, zowel bebouwing als openbareruimte dienden daarin verder onderzocht en uitgewerkt te worden.

Met de discussienota in de hand heeft de commissie gesproken over gestapeld bouwen in Zuidplas. Er is opgemerkt dat een hoogte tot 6 bouwlagen zou moeten kunnen passen als de locatie zich daarvoor leent. Er is geen besluit genomen over een maximum aantal bouwlagen. Over de opmerking over cultuurhistorische elementen het volgende. De KVT-toren met zijn 30 meter en hoog gelegen en de kerk zijn nog altijd bepalend voor de skyline van het dorp. Later gerealiseerde gestapelde bouw speelt daarin ook een rol.

Aangenomen motie 283 luidt: "Bij de verdere uitwerking van het bestemmingsplan dient maximaal rekening te worden gehouden met een goede ruimtelijke inpassing van de vijftiger jaren wijk aangrenzend aan het Rijksbeschermd Dorpsgezicht Moordrecht". Aan DSL is vervolgens advies gevraagd en na onderzoek van de commissie luidt de conclusie dat het plan in geringe mate invloed heeft op het Rijksbeschermd Dorpsgezicht. DSL doet geen inhoudelijke aanbevelingen maar wel enkele procedurele in relatie tot beoordeling van de uitwerking van het plan. Deze worden meegenomen. Het plan hoeft hierop niet aangepast te worden.

Indiener heeft via de WOB-procedure een kopie van een interne email ontvangen die hij verkeerd geïnterpreteerd heeft. Daarvan is indiener op de hoogte gesteld op 23-2-2021. De tekening in de interne email met daarop de te kappen bomen betreft een onderlegger van de afdeling groenbeheer die in 2020 is gebruikt ter voorcalculatie van het benodigde groenbudget. Daarbij wordt uitgegaan van een worst case scenario. Het zegt niets of de bomen daadwerkelijk worden gekapt. Kap is hier niet aan de orde.

In een BKP zit vrijwel altijd ruimte voor interpretatie. Het is geen dictaat of keurslijf. Het geeft een architect de ruimte om een goed ontwerp te maken en daarover in gesprek te gaan met het Kwaliteitsteam.

wie	zienswijze nr	Regnr.	samenvatting
	31	I22.002103	<p>De informatievoorziening en participatie via gemeente Zuidplas beroerd verloopt</p> <p>90% van de direct omwonenden is niet geïnformeerd</p> <p>De wethouder heeft toegezegd dat er meer en bredere informatieavonden volgen na 16-12-20 en dat de klankbordgroep verbreed wordt.</p> <p>Gesteld wordt dat het communicatieplan uitgaat van coproduceren en dat dit niet zo gedaan is.</p> <p>Bewoners van de wijk zouden in grote onzekerheid verkeren als het gaat om planning, terugkeren in de wijk en plattegronden.</p> <p>Gemeente communiceert niet open en transparant. Daarom twee WOB-verzoeken gedaan. Er loopt een beroepsprocedure omdat niet alle info geleverd zou zijn en er loopt een bezwaarprocedure omdat de gemeente zich niet aan de termijnen zou houden.</p> <p>Vanaf juni 2020 zijn pogingen gedaan om alle partijen constructief aan tafel te krijgen. Ook richting College en Raad</p> <p>Projectleider gemeente zegt op 26 oktober toe dat er meer informatieavonden georganiseerd gaan worden wanneer er weer zaken vallen te melden. Gesteld wordt dat dit niet gebeurd is.</p> <p>Postcodes van Westeinde en West Ringdijk zouden niet kloppen waardoor brieven niet aankomen.</p> <p>De feedback van elke inwoner, ongeacht kennis of ervaring, moet meegewogen worden in de verdere uitwerking van het plan;</p> <p>De belangen van bewoners en omwonenden zijn niet eerlijk afgewogen tegen de belangen van initiatiefnemer en gemeente</p>

Ideeën, verbeter suggesties, en alternatieve plannen van bewoners en omwonenden hebben geen eerlijke kans gekregen. Een email dd. 1 maart 2022 van de gemeentelijk projectleider [U] wordt meegegeven in de bijlage. In de zienswijze zelf wordt aangegeven dat de projectleider zou stellen dat er geen tijd en ruimte meer is om feedback van belanghebbenden mee te nemen bij de uitwerking.

Indiener is van mening dat de zienswijze procedure gedegradeerd wordt tot een formeel traject.

het voorliggend plan niet past bij de uitgangspunten van een goede ruimtelijke ordening.
Voorliggend plan past niet binnen de structuurvisie 2030.

waarom was het plan van 2012 met hoogbouw tot max. 4 lagen met beperkte opbouw niet goed?
In de tussentijd zou niets veranderd zijn

Tijdens de programma commissie Ruimte van september 2021 zouden meerdere fracties zich uitgesproken hebben over gestapelde opbouw in Zuidplas. Algemene opvatting was dat gestapelde bouw moet passen in zijn omgeving, waarbij nog de opmerkingen werden gemaakt: 'cultuurhistorische elementen moeten de skyline domineren' en 'maximaal 4 bouwlagen op inbreidingslocaties'

Gesteld wordt dat op 1 december 2021 door de raad van Zuidplas unaniem een motie is aangenomen met de oproep om bij de verder uitwerking van het plan maximaal rekening te houden met het rijksbeschermd dorpsgezicht. Dit zou volgens indiener niet gebeurd zijn.

De beschermde bomen langs een beeldbepalende waterloop in het rijksbeschermd gezicht moeten wijken voor de sloop/nieuwbouw

het plan heeft geen goede toegankelijke routes voor langzaam verkeer

senioren vrezen voor fysieke en sociale veiligheid

kinderen kunnen niet veilig spelen in de wijk

bewoners kunnen niet terugkeren omdat er kleine appartementen voor een beperkte doelgroep worden gebouwd

Inwoners van Moordrecht vrezen voor hun woongenot en dorpsgevoel door aantasting van het dorpse landelijke karakter door de vele hoogbouw

Omwonenden vrezen dat het oorspronkelijke plan conform de NvU met 7 bouwlagen wordt gerealiseerd, omdat het ontwerpbestemmingsplan de oude contouren bevat, en met inachtneming van binnenplanse afwijking tot 22 meter (7 bouwlagen) langs het rijksbeschermd gezicht en tot 18 meter (6 bouwlagen) langs de Julianastraat gebouwd mag worden.

Er zit te veel interpretatieruimte in stedenbouwkundig plan met woorden als "mag", "kan" en "breed". Graag duidelijkheid over de invulling van beeldkwaliteit.

Op de waarderingskaart is het plangebied kleiner dan op de NvU

wordt de renovatie van de Drost IJzermansingel meegenomen

Het perspectief van het appartementengebouw aan de Drost IJzermansingel lijkt onjuist waardoor het gebouw lager lijkt dan het wordt.

Gaat Mozaiek aanspraak maken op bouwen van 20 meter plus 10% afwijking en daarmee toch naar 7 lagen hoog.

J
J

J
J
J

Mozaïek

Mozaïek

J

J

J

J

J

J

J

Mozaiek/BPD

Mozaiek/BPD

Mozaiek/BPD

Mozaiek

Mozaiek/BPD

Mozaiek

J

Mozaiek/BPD

J

Mozaiek/BPD

Mozaiek

Met de zienswijze wordt vermoedelijk verwezen naar de bijeenkomst van 8-9-20 over de NvU. De bewoners van de buurt en enkele direct omwonenden hebben een brief met uitnodiging voor de informatiebijeenkomst ontvangen. Vanwege Corona konden 2x 25 bezoekers toegelaten worden. Verslag van de bijeenkomst is gemaakt.

Is de bijeenkomst ook op een andere wijze gecommuniceerd?

En is het verslag gepubliceerd?

NvU is op 16-12-20 vastgesteld door Raad en daarmee impliciet het concept-SP

Beeldkwaliteitsplan obv het concept-SP is op 16-3-2021 besproken op een informatiebijeenkomst via zoom

Hoe is deze bijeenkomst kenbaar gemaakt?

En is het verslag gepubliceerd?

Zijn er behalve 16-3-21 meer bijeenkomsten geweest?

Is de klankbordgroep verbreed?

Belangenvereniging heeft op 1-11-2021 een informatiebijeenkomst georganiseerd die bezocht werd door 75 mensen. De bijeenkomst vond: "we willen geen woontoren. Verder is het plan prima".

De raad heeft op 1 december 2021 een motie afgewezen die vroeg om het opnieuw voeren van de participatie.

Mozaïek heeft gemeld in de raad van 1 december gemeld dat het hoogste gebouw van 7 verdiepingen verlaagd wordt naar 6

Als de communicatie naast een brief ook via de gangbare mediakanalen is georganiseerd dan is het strikt genomen voldoende en kan gesteld worden dan bewoners en omwonenden zelf de plicht hebben om de gangbare mediakanalen in de gaten te houden. Een brief is een service daarbovenop.

Dit klopt niet. Adviesbureau BRO adviseert aan Mozaïek in haar rapport uit 2018 "coproduceren" met o.a. bewoners en omwonenden bij de uitwerking. Dat advies is niet overgenomen in het communicatieplan van Mozaïek en gemeente. Uitgegaan is van "informer en raadplegen".

Informatie hierover is er nog niet en kan pas gegeven worden bij de verdere uitwerking na vaststelling BP.

J wat is de stand van zaken.

welke pogingen heeft hij gedaan? Zijn deze pogingen binnengekomen?

Na 26 oktober 2021 is er geen voortgang geweest tot start voorbereiding procedure BP. Na vaststelling van het bestemmingsplan kan de inhoudelijke uitwerking van start gaan en zullen er weer zaken te melden zijn zoals op 26 oktober 2021 toegezegd.

controle wat er gebeurd is

De ontvangen feedback bestond uit vragen op de informatiebijeenkomsten van 8-9-20, 16-3-21 en de avond van de belangenvereniging op 1-11-21, individuele vragen buiten de bijeenkomsten om en twee ingediende plannen. De vragen zijn beantwoord en in verslagen vastgelegd of via een individuele email aan de indiener en de twee plannen zijn beoordeeld en teruggekoppeld tijdens afspraken op 16-6-21, 12-7-21 en 23-2-2022 en via brief en emails. Is er een verslag van de informatiebijeenkomst Beeldkwaliteitsplan van J

Dit gaat om de twee plannen toegestuurd aan de gemeente medio en najaar 2021. Op beide plannen is serieus ingegaan. Programmatisch, financieel (buitenruimte en woningbouw) en ruimtelijk wijken ze af van de kaders waarbinnen het SP is gemaakt. De kwaliteit van het woningprogramma is niet acceptabel voor Mozaïek, de stedenbouwkundige kwaliteit is niet voldoende en de kosten zijn hoger. Indiener is hiervan op de hoogte gesteld en vindt de reactie van gemeente niet acceptabel.

De email in de bijlage van de zienswijze luidt anders: "Gemeente en Mozaïek hebben geen tijd en ruimte om een volgende versie van uw plan te beoordelen" Dit antwoord is gegeven omdat de indiener aangaf dat zijn plannen gezien moeten worden als een proces en dat hij door deze gesprekken steeds betere plannen kan maken. Dat zou inhouden dat gemeente en Mozaïek zich moeten inzetten om medewerking te geven aan het opstellen van telkens nieuwe plannen waarbij het eerste en tweede plan al als niet haalbaar beoordeeld zijn. Dit kost onacceptabel veel capaciteit en tijd en staat los van de bedoeling van participatie.

Aan de analyse van de ingediende twee plannen en de terugkoppeling daarvan is terecht veel tijd besteed. Geconcludeerd is dat zijn plannen niet haalbaar zijn en niet uitgevoerd kunnen worden. Aan die conclusie zou niet verbonden moeten worden dat het inspraaktraject alleen maar formeel is.

Mozaïek??? Er zijn schetsmodellen besproken, zowel bebouwing als openbareruimte dienden daarin verder onderzocht en uitgewerkt te worden.

Met de discussienota in de hand heeft de commissie gesproken over gestapeld bouwen in Zuidplas. Er is opgemerkt dat een hoogte tot 6 bouwlagen zou moeten kunnen passen als de locatie zich daarvoor leent. Er is geen besluit genomen over een maximum aantal bouwlagen. Over de opmerking over cultuurhistorische elementen het volgende. De KVT-toren met zijn 30 meter en hoog gelegen en de kerk zijn nog altijd bepalend voor de skyline van het dorp. Later gerealiseerde gestapelde bouw speelt daarin ook een rol.

Aangenomen motie 283 luidt: "Bij de verdere uitwerking van het bestemmingsplan dient maximaal rekening te worden gehouden met een goede ruimtelijke inpassing van de vijftiger jaren wijk aangrenzend aan het Rijksbeschermd Dorpsgezicht Moordrecht". Aan DSL is vervolgens advies gevraagd en na onderzoek van de commissie luidt de conclusie dat het plan in geringe mate invloed heeft op het Rijksbeschermd Dorpsgezicht. DSL doet geen inhoudelijke aanbevelingen maar wel enkele procedurele in relatie tot beoordeling van de uitwerking van het plan. Deze worden meegenomen. Het plan hoeft hierop niet aangepast te worden.

Indiener heeft via de WOB-procedure een kopie van een interne email ontvangen die hij verkeerd geïnterpreteerd heeft. Daarvan is indiener op de hoogte gesteld op 23-2-2021. De tekening in de interne email met daarop de te kappen bomen betreft een onderlegger van de afdeling groenbeheer die in 2020 is gebruikt ter voorcalculatie van het benodigde groenbudget. Daarbij wordt uitgegaan van een worst case scenario. Het zegt niets of de bomen daadwerkelijk worden gekapt. Kap is hier niet aan de orde.

In een BKP zit vrijwel altijd ruimte voor interpretatie. Het is geen dictaat of keurslijf. Het geeft een architect de ruimte om een goed ontwerp te maken en daarover in gesprek te gaan met het Kwaliteitsteam.

wie	zienswijze nr	Regnr.	samenvatting
	31	I22.002103	<p>De informatievoorziening en participatie via gemeente Zuidplas beroerd verloopt</p> <p>90% van de direct omwonenden is niet geïnformeerd</p> <p>De wethouder heeft toegezegd dat er meer en bredere informatieavonden volgen na 16-12-20 en dat de klankbordgroep verbreed wordt.</p> <p>Gesteld wordt dat het communicatieplan uitgaat van coproduceren en dat dit niet zo gedaan is.</p> <p>Bewoners van de wijk zouden in grote onzekerheid verkeren als het gaat om planning, terugkeren in de wijk en plattegronden.</p> <p>Gemeente communiceert niet open en transparant. Daarom twee WOB-verzoeken gedaan. Er loopt een beroepsprocedure omdat niet alle info geleverd zou zijn en er loopt een bezwaarprocedure omdat de gemeente zich niet aan de termijnen zou houden.</p> <p>Vanaf juni 2020 zijn pogingen gedaan om alle partijen constructief aan tafel te krijgen. Ook richting College en Raad</p> <p>Projectleider gemeente zegt op 26 oktober toe dat er meer informatieavonden georganiseerd gaan worden wanneer er weer zaken vallen te melden. Gesteld wordt dat dit niet gebeurd is.</p> <p>Postcodes van Westeinde en West Ringdijk zouden niet kloppen waardoor brieven niet aankomen.</p> <p>De feedback van elke inwoner, ongeacht kennis of ervaring, moet meegewogen worden in de verdere uitwerking van het plan;</p> <p>De belangen van bewoners en omwonenden zijn niet eerlijk afgewogen tegen de belangen van initiatiefnemer en gemeente</p>

Ideeën, verbeter suggesties, en alternatieve plannen van bewoners en omwonenden hebben geen eerlijke kans gekregen. Een email dd. 1 maart 2022 van de gemeentelijk projectleider [U] wordt meegegeven in de bijlage. In de zienswijze zelf wordt aangegeven dat de projectleider zou stellen dat er geen tijd en ruimte meer is om feedback van belanghebbenden mee te nemen bij de uitwerking.

Indiener is van mening dat de zienswijze procedure gedegradeerd wordt tot een formeel traject.

het voorliggend plan niet past bij de uitgangspunten van een goede ruimtelijke ordening.
Voorliggend plan past niet binnen de structuurvisie 2030.

waarom was het plan van 2012 met hoogbouw tot max. 4 lagen met beperkte opbouw niet goed?
In de tussentijd zou niets veranderd zijn

Tijdens de programma commissie Ruimte van september 2021 zouden meerdere fracties zich uitgesproken hebben over gestapelde opbouw in Zuidplas. Algemene opvatting was dat gestapelde bouw moet passen in zijn omgeving, waarbij nog de opmerkingen werden gemaakt: 'cultuurhistorische elementen moeten de skyline domineren' en 'maximaal 4 bouwlagen op inbreidingslocaties'

Gesteld wordt dat op 1 december 2021 door de raad van Zuidplas unaniem een motie is aangenomen met de oproep om bij de verder uitwerking van het plan maximaal rekening te houden met het rijksbeschermd dorpsgezicht. Dit zou volgens indiener niet gebeurd zijn.

De beschermde bomen langs een beeldbepalende waterloop in het rijksbeschermd gezicht moeten wijken voor de sloop/nieuwbouw

het plan heeft geen goede toegankelijke routes voor langzaam verkeer

senioren vrezen voor fysieke en sociale veiligheid

kinderen kunnen niet veilig spelen in de wijk

bewoners kunnen niet terugkeren omdat er kleine appartementen voor een beperkte doelgroep worden gebouwd

Inwoners van Moordrecht vrezen voor hun woongenot en dorpsgevoel door aantasting van het dorpse landelijke karakter door de vele hoogbouw

Omwonenden vrezen dat het oorspronkelijke plan conform de NvU met 7 bouwlagen wordt gerealiseerd, omdat het ontwerpbestemmingsplan de oude contouren bevat, en met inachtneming van binnenplanse afwijking tot 22 meter (7 bouwlagen) langs het rijksbeschermd gezicht en tot 18 meter (6 bouwlagen) langs de Julianastraat gebouwd mag worden.

Er zit te veel interpretatieruimte in stedenbouwkundig plan met woorden als "mag", "kan" en "breed". Graag duidelijkheid over de invulling van beeldkwaliteit.

Op de waarderingskaart is het plangebied kleiner dan op de NvU

wordt de renovatie van de Drost IJzermansingel meegenomen

Het perspectief van het appartementengebouw aan de Drost IJzermansingel lijkt onjuist waardoor het gebouw lager lijkt dan het wordt.

Gaat Mozaiek aanspraak maken op bouwen van 20 meter plus 10% afwijking en daarmee toch naar 7 lagen hoog.

J
J

J
J
J

Mozaïek

Mozaïek

J

J

J

J

J

J

J

Mozaiek/BPD

Mozaiek/BPD

Mozaiek/BPD

Mozaiek

Mozaiek/BPD

Mozaiek

J

Mozaiek/BPD

J

Mozaiek/BPD

Mozaiek

Met de zienswijze wordt vermoedelijk verwezen naar de bijeenkomst van 8-9-20 over de NvU. De bewoners van de buurt en enkele direct omwonenden hebben een brief met uitnodiging voor de informatiebijeenkomst ontvangen. Vanwege Corona konden 2x 25 bezoekers toegelaten worden. Verslag van de bijeenkomst is gemaakt.

Is de bijeenkomst ook op een andere wijze gecommuniceerd?

En is het verslag gepubliceerd?

NvU is op 16-12-20 vastgesteld door Raad en daarmee impliciet het concept-SP

Beeldkwaliteitsplan obv het concept-SP is op 16-3-2021 besproken op een informatiebijeenkomst via zoom

Hoe is deze bijeenkomst kenbaar gemaakt?

En is het verslag gepubliceerd?

Zijn er behalve 16-3-21 meer bijeenkomsten geweest?

Is de klankbordgroep verbreed?

Belangenvereniging heeft op 1-11-2021 een informatiebijeenkomst georganiseerd die bezocht werd door 75 mensen. De bijeenkomst vond: "we willen geen woontoren. Verder is het plan prima".

De raad heeft op 1 december 2021 een motie afgewezen die vroeg om het opnieuw voeren van de participatie.

Mozaïek heeft gemeld in de raad van 1 december gemeld dat het hoogste gebouw van 7 verdiepingen verlaagd wordt naar 6

Als de communicatie naast een brief ook via de gangbare mediakanalen is georganiseerd dan is het strikt genomen voldoende en kan gesteld worden dan bewoners en omwonenden zelf de plicht hebben om de gangbare mediakanalen in de gaten te houden. Een brief is een service daarbovenop.

Dit klopt niet. Adviesbureau BRO adviseert aan Mozaïek in haar rapport uit 2018 "coproduceren" met o.a. bewoners en omwonenden bij de uitwerking. Dat advies is niet overgenomen in het communicatieplan van Mozaïek en gemeente. Uitgegaan is van "informer en raadplegen".

Informatie hierover is er nog niet en kan pas gegeven worden bij de verdere uitwerking na vaststelling BP.

J wat is de stand van zaken.

welke pogingen heeft hij gedaan? Zijn deze pogingen binnengekomen?

Na 26 oktober 2021 is er geen voortgang geweest tot start voorbereiding procedure BP. Na vaststelling van het bestemmingsplan kan de inhoudelijke uitwerking van start gaan en zullen er weer zaken te melden zijn zoals op 26 oktober 2021 toegezegd.

controle wat er gebeurd is

De ontvangen feedback bestond uit vragen op de informatiebijeenkomsten van 8-9-20, 16-3-21 en de avond van de belangenvereniging op 1-11-21, individuele vragen buiten de bijeenkomsten om en twee ingediende plannen. De vragen zijn beantwoord en in verslagen vastgelegd of via een individuele email aan de indiener en de twee plannen zijn beoordeeld en teruggekoppeld tijdens afspraken op 16-6-21, 12-7-21 en 23-2-2022 en via brief en emails. Is er een verslag van de informatiebijeenkomst Beeldkwaliteitsplan van J

Dit gaat om de twee plannen toegestuurd aan de gemeente medio en najaar 2021. Op beide plannen is serieus ingegaan. Programmatisch, financieel (buitenruimte en woningbouw) en ruimtelijk wijken ze af van de kaders waarbinnen het SP is gemaakt. De kwaliteit van het woningprogramma is niet acceptabel voor Mozaïek, de stedenbouwkundige kwaliteit is niet voldoende en de kosten zijn hoger. Indiener is hiervan op de hoogte gesteld en vindt de reactie van gemeente niet acceptabel.

De email in de bijlage van de zienswijze luidt anders: "Gemeente en Mozaïek hebben geen tijd en ruimte om een volgende versie van uw plan te beoordelen" Dit antwoord is gegeven omdat de indiener aangaf dat zijn plannen gezien moeten worden als een proces en dat hij door deze gesprekken steeds betere plannen kan maken. Dat zou inhouden dat gemeente en Mozaïek zich moeten inzetten om medewerking te geven aan het opstellen van telkens nieuwe plannen waarbij het eerste en tweede plan al als niet haalbaar beoordeeld zijn. Dit kost onacceptabel veel capaciteit en tijd en staat los van de bedoeling van participatie.

Aan de analyse van de ingediende twee plannen en de terugkoppeling daarvan is terecht veel tijd besteed. Geconcludeerd is dat zijn plannen niet haalbaar zijn en niet uitgevoerd kunnen worden. Aan die conclusie zou niet verbonden moeten worden dat het inspraaktraject alleen maar formeel is.

Mozaïek??? Er zijn schetsmodellen besproken, zowel bebouwing als openbareruimte dienden daarin verder onderzocht en uitgewerkt te worden.

Met de discussienota in de hand heeft de commissie gesproken over gestapeld bouwen in Zuidplas. Er is opgemerkt dat een hoogte tot 6 bouwlagen zou moeten kunnen passen als de locatie zich daarvoor leent. Er is geen besluit genomen over een maximum aantal bouwlagen. Over de opmerking over cultuurhistorische elementen het volgende. De KVT-toren met zijn 30 meter en hoog gelegen en de kerk zijn nog altijd bepalend voor de skyline van het dorp. Later gerealiseerde gestapelde bouw speelt daarin ook een rol.

Aangenomen motie 283 luidt: "Bij de verdere uitwerking van het bestemmingsplan dient maximaal rekening te worden gehouden met een goede ruimtelijke inpassing van de vijftiger jaren wijk aangrenzend aan het Rijksbeschermd Dorpsgezicht Moordrecht". Aan DSL is vervolgens advies gevraagd en na onderzoek van de commissie luidt de conclusie dat het plan in geringe mate invloed heeft op het Rijksbeschermd Dorpsgezicht. DSL doet geen inhoudelijke aanbevelingen maar wel enkele procedurele in relatie tot beoordeling van de uitwerking van het plan. Deze worden meegenomen. Het plan hoeft hierop niet aangepast te worden.

Indiener heeft via de WOB-procedure een kopie van een interne email ontvangen die hij verkeerd geïnterpreteerd heeft. Daarvan is indiener op de hoogte gesteld op 23-2-2021. De tekening in de interne email met daarop de te kappen bomen betreft een onderlegger van de afdeling groenbeheer die in 2020 is gebruikt ter voorcalculatie van het benodigde groenbudget. Daarbij wordt uitgegaan van een worst case scenario. Het zegt niets of de bomen daadwerkelijk worden gekapt. Kap is hier niet aan de orde.

In een BKP zit vrijwel altijd ruimte voor interpretatie. Het is geen dictaat of keurslijf. Het geeft een architect de ruimte om een goed ontwerp te maken en daarover in gesprek te gaan met het Kwaliteitsteam.

wie	zienswijze nr	Regnr.	samenvatting
	31	I22.002103	<p>De informatievoorziening en participatie via gemeente Zuidplas beroerd verloopt</p> <p>90% van de direct omwonenden is niet geïnformeerd</p> <p>De wethouder heeft toegezegd dat er meer en bredere informatieavonden volgen na 16-12-20 en dat de klankbordgroep verbreed wordt.</p> <p>Gesteld wordt dat het communicatieplan uitgaat van coproduceren en dat dit niet zo gedaan is.</p> <p>Bewoners van de wijk zouden in grote onzekerheid verkeren als het gaat om planning, terugkeren in de wijk en plattegronden.</p> <p>Gemeente communiceert niet open en transparant. Daarom twee WOB-verzoeken gedaan. Er loopt een beroepsprocedure omdat niet alle info geleverd zou zijn en er loopt een bezwaarprocedure omdat de gemeente zich niet aan de termijnen zou houden.</p> <p>Vanaf juni 2020 zijn pogingen gedaan om alle partijen constructief aan tafel te krijgen. Ook richting College en Raad</p> <p>Projectleider gemeente zegt op 26 oktober toe dat er meer informatieavonden georganiseerd gaan worden wanneer er weer zaken vallen te melden. Gesteld wordt dat dit niet gebeurd is.</p> <p>Postcodes van Westeinde en West Ringdijk zouden niet kloppen waardoor brieven niet aankomen.</p> <p>De feedback van elke inwoner, ongeacht kennis of ervaring, moet meegewogen worden in de verdere uitwerking van het plan;</p> <p>De belangen van bewoners en omwonenden zijn niet eerlijk afgewogen tegen de belangen van initiatiefnemer en gemeente</p>

Ideeën, verbeter suggesties, en alternatieve plannen van bewoners en omwonenden hebben geen eerlijke kans gekregen. Een email dd. 1 maart 2022 van de gemeentelijk projectleider [U] wordt meegegeven in de bijlage. In de zienswijze zelf wordt aangegeven dat de projectleider zou stellen dat er geen tijd en ruimte meer is om feedback van belanghebbenden mee te nemen bij de uitwerking.

Indiener is van mening dat de zienswijze procedure gedegradeerd wordt tot een formeel traject.

het voorliggend plan niet past bij de uitgangspunten van een goede ruimtelijke ordening.
Voorliggend plan past niet binnen de structuurvisie 2030.

waarom was het plan van 2012 met hoogbouw tot max. 4 lagen met beperkte opbouw niet goed?
In de tussentijd zou niets veranderd zijn

Tijdens de programma commissie Ruimte van september 2021 zouden meerdere fracties zich uitgesproken hebben over gestapelde opbouw in Zuidplas. Algemene opvatting was dat gestapelde bouw moet passen in zijn omgeving, waarbij nog de opmerkingen werden gemaakt: 'cultuurhistorische elementen moeten de skyline domineren' en 'maximaal 4 bouwlagen op inbreidingslocaties'

Gesteld wordt dat op 1 december 2021 door de raad van Zuidplas unaniem een motie is aangenomen met de oproep om bij de verder uitwerking van het plan maximaal rekening te houden met het rijksbeschermd dorpsgezicht. Dit zou volgens indiener niet gebeurd zijn.

De beschermde bomen langs een beeldbepalende waterloop in het rijksbeschermd gezicht moeten wijken voor de sloop/nieuwbouw

het plan heeft geen goede toegankelijke routes voor langzaam verkeer

senioren vrezen voor fysieke en sociale veiligheid

kinderen kunnen niet veilig spelen in de wijk

bewoners kunnen niet terugkeren omdat er kleine appartementen voor een beperkte doelgroep worden gebouwd

Inwoners van Moordrecht vrezen voor hun woongenot en dorpsgevoel door aantasting van het dorpse landelijke karakter door de vele hoogbouw

Omwonenden vrezen dat het oorspronkelijke plan conform de NvU met 7 bouwlagen wordt gerealiseerd, omdat het ontwerpbestemmingsplan de oude contouren bevat, en met inachtneming van binnenplanse afwijking tot 22 meter (7 bouwlagen) langs het rijksbeschermd gezicht en tot 18 meter (6 bouwlagen) langs de Julianastraat gebouwd mag worden.

Er zit te veel interpretatieruimte in stedenbouwkundig plan met woorden als "mag", "kan" en "breed". Graag duidelijkheid over de invulling van beeldkwaliteit.

Op de waarderingskaart is het plangebied kleiner dan op de NvU

wordt de renovatie van de Drost IJzermansingel meegenomen

Het perspectief van het appartementengebouw aan de Drost IJzermansingel lijkt onjuist waardoor het gebouw lager lijkt dan het wordt.

Gaat Mozaiek aanspraak maken op bouwen van 20 meter plus 10% afwijking en daarmee toch naar 7 lagen hoog.

J
J

J
J
J

Mozaïek

Mozaïek

J

J

J

J

J

J

J

Mozaiek/BPD

Mozaiek/BPD

Mozaiek/BPD

Mozaiek

Mozaiek/BPD

Mozaiek

J

Mozaiek/BPD

J

Mozaiek/BPD

Mozaiek

Met de zienswijze wordt vermoedelijk verwezen naar de bijeenkomst van 8-9-20 over de NvU. De bewoners van de buurt en enkele direct omwonenden hebben een brief met uitnodiging voor de informatiebijeenkomst ontvangen. Vanwege Corona konden 2x 25 bezoekers toegelaten worden. Verslag van de bijeenkomst is gemaakt.

Is de bijeenkomst ook op een andere wijze gecommuniceerd?

En is het verslag gepubliceerd?

NvU is op 16-12-20 vastgesteld door Raad en daarmee impliciet het concept-SP

Beeldkwaliteitsplan obv het concept-SP is op 16-3-2021 besproken op een informatiebijeenkomst via zoom

Hoe is deze bijeenkomst kenbaar gemaakt?

En is het verslag gepubliceerd?

Zijn er behalve 16-3-21 meer bijeenkomsten geweest?

Is de klankbordgroep verbreed?

Belangenvereniging heeft op 1-11-2021 een informatiebijeenkomst georganiseerd die bezocht werd door 75 mensen. De bijeenkomst vond: "we willen geen woontoren. Verder is het plan prima".

De raad heeft op 1 december 2021 een motie afgewezen die vroeg om het opnieuw voeren van de participatie.

Mozaïek heeft gemeld in de raad van 1 december gemeld dat het hoogste gebouw van 7 verdiepingen verlaagd wordt naar 6

Als de communicatie naast een brief ook via de gangbare mediakanalen is georganiseerd dan is het strikt genomen voldoende en kan gesteld worden dan bewoners en omwonenden zelf de plicht hebben om de gangbare mediakanalen in de gaten te houden. Een brief is een service daarbovenop.

Dit klopt niet. Adviesbureau BRO adviseert aan Mozaïek in haar rapport uit 2018 "coproduceren" met o.a. bewoners en omwonenden bij de uitwerking. Dat advies is niet overgenomen in het communicatieplan van Mozaïek en gemeente. Uitgegaan is van "informer en raadplegen".

Informatie hierover is er nog niet en kan pas gegeven worden bij de verdere uitwerking na vaststelling BP.

J wat is de stand van zaken.

welke pogingen heeft hij gedaan? Zijn deze pogingen binnengekomen?

Na 26 oktober 2021 is er geen voortgang geweest tot start voorbereiding procedure BP. Na vaststelling van het bestemmingsplan kan de inhoudelijke uitwerking van start gaan en zullen er weer zaken te melden zijn zoals op 26 oktober 2021 toegezegd.

controle wat er gebeurd is

De ontvangen feedback bestond uit vragen op de informatiebijeenkomsten van 8-9-20, 16-3-21 en de avond van de belangenvereniging op 1-11-21, individuele vragen buiten de bijeenkomsten om en twee ingediende plannen. De vragen zijn beantwoord en in verslagen vastgelegd of via een individuele email aan de indiener en de twee plannen zijn beoordeeld en teruggekoppeld tijdens afspraken op 16-6-21, 12-7-21 en 23-2-2022 en via brief en emails. Is er een verslag van de informatiebijeenkomst Beeldkwaliteitsplan van J

Dit gaat om de twee plannen toegestuurd aan de gemeente medio en najaar 2021. Op beide plannen is serieus ingegaan. Programmatisch, financieel (buitenruimte en woningbouw) en ruimtelijk wijken ze af van de kaders waarbinnen het SP is gemaakt. De kwaliteit van het woningprogramma is niet acceptabel voor Mozaïek, de stedenbouwkundige kwaliteit is niet voldoende en de kosten zijn hoger. Indiener is hiervan op de hoogte gesteld en vindt de reactie van gemeente niet acceptabel.

De email in de bijlage van de zienswijze luidt anders: "Gemeente en Mozaïek hebben geen tijd en ruimte om een volgende versie van uw plan te beoordelen" Dit antwoord is gegeven omdat de indiener aangaf dat zijn plannen gezien moeten worden als een proces en dat hij door deze gesprekken steeds betere plannen kan maken. Dat zou inhouden dat gemeente en Mozaïek zich moeten inzetten om medewerking te geven aan het opstellen van telkens nieuwe plannen waarbij het eerste en tweede plan al als niet haalbaar beoordeeld zijn. Dit kost onacceptabel veel capaciteit en tijd en staat los van de bedoeling van participatie.

Aan de analyse van de ingediende twee plannen en de terugkoppeling daarvan is terecht veel tijd besteed. Geconcludeerd is dat zijn plannen niet haalbaar zijn en niet uitgevoerd kunnen worden. Aan die conclusie zou niet verbonden moeten worden dat het inspraaktraject alleen maar formeel is.

Mozaïek??? Er zijn schetsmodellen besproken, zowel bebouwing als openbareruimte dienden daarin verder onderzocht en uitgewerkt te worden.

Met de discussienota in de hand heeft de commissie gesproken over gestapeld bouwen in Zuidplas. Er is opgemerkt dat een hoogte tot 6 bouwlagen zou moeten kunnen passen als de locatie zich daarvoor leent. Er is geen besluit genomen over een maximum aantal bouwlagen. Over de opmerking over cultuurhistorische elementen het volgende. De KVT-toren met zijn 30 meter en hoog gelegen en de kerk zijn nog altijd bepalend voor de skyline van het dorp. Later gerealiseerde gestapelde bouw speelt daarin ook een rol.

Aangenomen motie 283 luidt: "Bij de verdere uitwerking van het bestemmingsplan dient maximaal rekening te worden gehouden met een goede ruimtelijke inpassing van de vijftiger jaren wijk aangrenzend aan het Rijksbeschermd Dorpsgezicht Moordrecht". Aan DSL is vervolgens advies gevraagd en na onderzoek van de commissie luidt de conclusie dat het plan in geringe mate invloed heeft op het Rijksbeschermd Dorpsgezicht. DSL doet geen inhoudelijke aanbevelingen maar wel enkele procedurele in relatie tot beoordeling van de uitwerking van het plan. Deze worden meegenomen. Het plan hoeft hierop niet aangepast te worden.

Indiener heeft via de WOB-procedure een kopie van een interne email ontvangen die hij verkeerd geïnterpreteerd heeft. Daarvan is indiener op de hoogte gesteld op 23-2-2021. De tekening in de interne email met daarop de te kappen bomen betreft een onderlegger van de afdeling groenbeheer die in 2020 is gebruikt ter voorcalculatie van het benodigde groenbudget. Daarbij wordt uitgegaan van een worst case scenario. Het zegt niets of de bomen daadwerkelijk worden gekapt. Kap is hier niet aan de orde.

In een BKP zit vrijwel altijd ruimte voor interpretatie. Het is geen dictaat of keurslijf. Het geeft een architect de ruimte om een goed ontwerp te maken en daarover in gesprek te gaan met het Kwaliteitsteam.

Van: [redacted]

Verzonden: 21-06-2022 13:09

Aan: [redacted]

CC: [redacted]

Onderwerp: [redacted] kunnen toevoegen aan de Interne projectgroep Jaren 50-wijk.

_GoBackHoi [redacted]

Zou jij [redacted] kunnen toevoegen aan de Interne projectgroep Jaren 50-wijk.

Alvast bedankt.

met vriendelijke groet,

[redacted]

Beleidsadviseur ruimtelijke ordening



T [0180 – 330 300](tel:0180-330300) M [redacted]

E [redacted] | www.zuidplas.nl

[Raadhuisplein 1, 2914 KM Nieuwerkerk aan den IJssel](#)

[Postbus 100, 2910 AC Nieuwerkerk aan den IJssel](#)

Van: [redacted] | [redacted] [redacted]

Verzonden: 04-08-2022 18:39

Aan: [redacted] [redacted]

Onderwerp: laatste twee zienswijzen

Ha [redacted]

Bijgaand.

In de zienswijze van de belangenvereniging staan geen nieuwe dingen. Wel de MER (2)

De PDF van Behouw Dorpsgezicht is een begeleidende brief bij 31 zienswijzen. Volgens mij hebben we die al beantwoord en als dit niet het geval is dan staan de punten ook in de brief van [redacted] en [redacted] [redacted]

Groet,

[redacted]



I22.002096 / 18/07/2022

Gemeente Zuidplas

Aan gemeenteraad van de gemeente Zuidplas
Postbus 100
2910 AC Nieuwerkerk aan den IJssel

Betreft: zienswijze ontwerpbestemmingsplan '50-er jaren buurt Moordrecht'

Moordrecht, 15 juli 2022

Geachte raad,

Bij dezen willen wij namens de belangenvereniging Jaren '50 wijk Moordrecht, onze zienswijze op het ontwerpbestemmingsplan '50-er jaren buurt Moordrecht' naar voren brengen. Omdat het stedenbouwkundige plan voor de nieuwe wijk als ~~bijlage~~ onderdeel vormt van het ontwerpbestemmingsplan reageren wij op het geheel.

Wij dienen deze zienswijze als rechtspersoon zijnde informele vereniging in, en niet als individu. Wij hebben ons verenigd als direct belanghebbenden bij de herstructurering van de Jaren '50 wijk, waardoor we gezamenlijk op kunnen trekken. Onze belangenvereniging heeft als doel het behartigen van de belangen van bewoners, direct omwonenden en alle inwoners van Moordrecht bij de herstructurering van de wijk, alsmede het bevorderen van de participatie.

Als belangenvereniging zijn wij blij dat Mozaïek Wonen en gemeente Zuidplas willen investeren in goede nieuwe woningen voor de bewoners. Wij vinden het belangrijk dat voor de huidige bewoners van de wijk een passende en toekomstbestendige woning wordt gerealiseerd.

Maar met het huidige plan vrezen wij voor het woongenot en dorpsgevoel van bewoners en omwonenden van de nieuwe Jaren '50 wijk en de aantasting van cultuurhistorische waarden. Hieronder benoemen wij vijf onderwerpen waar wij, op basis van signalen van bewoners en omwonenden van de wijk, ons ernstig zorgen over maken.

1) Aantasting van erfgoed en het dorps karakter

De Jaren '50 wijk ligt tegen de historische dorpskern en het beschermde gezicht aan. Het ontwerpbestemmingsplan maakt de weg vrij voor heel veel meer hoogbouw, ten koste van het dorps landelijk karakter van Moordrecht. De hoogbouw zal een grote schaduwwerking hebben op de wijk en haar omgeving, en zal van grote afstand zichtbaar zijn en beeldbepalend in het silhouet van Moordrecht. Wij vrezen dan ook voor het woongenot en dorps karakter van Moordrecht. Als er op deze plek tegen de historische kern zo hoog gebouwd kan worden, dan scheidt dit een precedent om in de nabije toekomst ook op andere plekken in Moordrecht hoger dan 6 bouwlagen te bouwen. Wij vernemen van inwoners van Moordrecht dat zij, wetende van dit plan, bang zijn ook zelf straks 6 of 7 hoog voor hun deur te krijgen. Ook u zelf lezen wij in het artikel van Hart van Holland op 20 oktober 2021, waar verslag wordt gedaan van commissie RO, bent geen voorstander van hoogbouw. Meerdere alternatieven voor hoogbouw in het plangebied, zonder te tornen aan de door u vastgestelde uitgangspunten, zijn voorhanden blijkt uit een advies van een door ons geraadpleegd stedenbouwkundig bureau. Wij vragen u met klem om deze of andere alternatieve zorgvuldig te onderzoeken.

Advies DSL: plan heeft
geringen invloed op Rijks
beschermd dorpsgezicht

2) *Veel kleine appartementen voor een beperkte doelgroep*

Het ontwerpbestemmingsplan moet de weg vrij maken voor het vervangen van 175 sociale huurwoningen voor 184 nieuwe sociale huurwoningen. In het stedenbouwkundig plan van woningcorporatie Mozaïek Wonen is te zien dat er voornamelijk kleinere appartementen voor starters en senioren zullen worden teruggebouwd. In de huidige wijk zijn 61 eengezinswoningen en langs de Schielandstraat nog een aantal grotere maisonnettes. In de nieuwe wijk komen slechts 46 eengezinswoningen terug, waardoor bewoners, grotere gezinnen, aan ons kenbaar hebben gemaakt dat zij vrezen niet te kunnen terugkeren naar de wijk. Het nieuwe programma biedt onvoldoende passende woningen, en bedient een beperkte doelgroep.

Mozaïek

3) *Aantasting gezondheidswaarden, milieuwaarden en economische waarden*

Op 15 meter uit de rand van het rijksbeschermd Drost IJserman-park wordt een appartementencomplex van 6 bouwlagen hoog gerealiseerd. Het ontwerpbestemmingsplan biedt zelfs de mogelijkheid om, met inachtneming van de regels inzake de binnenplanse afwijking, het vorige stedenbouwkundig plan met 7 bouwlagen, 22 meter hoog te bouwen; en tot wel 6 bouwlagen hoog langs de Koningin Julianastraat.

Deze bouwhoogte is nog nooit vertoond in Moordrecht, en nog nooit is in Nederland zo dicht langs de rand van een rijksbeschermd dorpsgezicht zo hoog gebouwd. Deze hoogbouw zal niet alleen het dorpspe landelijk karakter van Moordrecht aantasten, maar ook een forse schaduw op het rijksbeschermd park en omgeving werpen. Wij vrezen daarmee dat de flora en fauna ernstig wordt aangetast en het aanzicht van het park verloederd. De beschermde bomen in het park worden gerooid voor de renovatie van de riolering, of de flora sterft nadien als gevolg van de schaduwwerking van de hoogbouw. Het plan past niet in het bomenbeleid van de gemeente. Moordrecht heeft in de gemeente de meeste beschermde en bijzondere bomen. Op pagina 8 van het Uitvoeringsplan dorpsgroen gemeente Zuidplas, d.d. 21 maart 2017, lezen wij dat de gemeente aandacht heeft voor cultuurhistorie, sfeer en beleving. Het groen moet uitnodigen tot recreëren. Wij zien echter in het ontwerpbestemmingsplan geen aandacht hiervoor. Terwijl er vele baten worden genoemd van groen op gebied van gezondheidswaarde, milieuwaarde en economische waarde. De vormvrije m.e.r. dient te worden aangevuld en is niet voorbereid op de wijze zoals die in de Europese regelgeving en rechtspraak is voorzien. De m.e.r. wordt in een paar regels op een oneigenlijke wijze afgedaan, waardoor er geen waarborgen zijn voor een zo volledig mogelijke afweging van het voorgestelde project op deze plek en op deze wijze.

check MER

bomen langs singel worden niet gerooid

Schaduwwerking check Mozaïek en niet alleen terras

4) *Onveilige looproutes, en geen ruimte voor spelen op straat*

In het ontwerpbestemmingsplan en stedenbouwkundige plan is onvoldoende ruimte gereserveerd voor veilige en toegankelijke looproutes. Kinderen, mindervaliden in scootmobielen of met rollator en ouders met kinderwagens slenteren straks over de parkeercoffers, ten koste van de verkeersveiligheid en verblijfskwaliteit in de wijk. Het plan biedt geen ruimte voor spelen op straat: jonge kinderen zullen de weg over moeten steken naar andere buurten om te kunnen buitenspelen. Wij vernemen van bewoners van de wijk dat zij vrezen dat hun (klein)kinderen niet veilig en zelfstandig in de wijk kunnen buitenspelen. In het aan ons uitgebrachte advies van een stedenbouwkundig bureau blijkt dat er andere mogelijkheden zijn, zoals leefstraten en minder gezichtsbepalende en meer veilige parkeeroplossingen, zonder kostenverhoging.

check BDP

5) Participatie

De wethouder heeft in de raad toegezegd dat participatie breed is, en breder wordt in aanloop naar het bestemmingsplan toe. Projectleider gemeente Zuidplas heeft toegezegd voor de formele procedure een informatiebijeenkomst te organiseren. Beide beloften zijn niet nagekomen. In de nieuwe Omgevingswet wordt er veel meer ruimte geboden voor participatie. We zouden graag zien dat:

check wanneer heeft wethouder dit toegezegd. Raad heeft motie over participatie niet aangenomen. Nieuwe bijeenkomst is herhaling van zetten.

- Het plan op een meer zorgvuldige manier wordt voorbereid en onderbouwd;
- Het plan niet verder in procedure te brengen voordat met alle belanghebbenden op een serieuze wijze om tafel is gegaan om te onderzoeken welke belangen in de wijk alsnog kunnen leiden tot een aanpassing van het voorliggende plan;
- Naar aanleiding daarvan te bepalen of er termen aanwezig zijn om de opzet en het ontwerp van de wijk opnieuw ter discussie te stellen;
- In dat kader ook de m.e.r. aan te vullen om een bredere afweging te kunnen maken over de effecten van het plan in en op de omgeving.

Check hoeveel zienswijzen over inhoud plan?

Check is dit nodig?

Inwoners van Moordrecht blijken niet voldoende op de hoogte te zijn en geïnformeerd over de plannen. Daarom hebben wij op 29 juni jl. een informatiebijeenkomst met inloopspreekuur georganiseerd om mensen hun vragen te laten stellen, en waar mogelijk van antwoorden en informatie over de plannen te voorzien. Hier hebben 60 personen gebruik van gemaakt.

Op verzoek hebben wij tijdens deze bijeenkomst hulp geboden bij het opstellen van hun zienswijze middels een vrij in te vullen template. Een aantal personen heeft hier gelijk gebruik van gemaakt; een aantal personen heeft het formulier meegenomen om thuis in te vullen. De ter plaatse ingevulde formulieren sturen wij bij dezen mee. Deze zienswijzen zijn individueel en onafhankelijk door deze personen ingevuld. Deze zienswijzen zijn -indien van toepassing- aanvullend op en ondergeschikt aan een eigen separaat ingediende zienswijze.

Wij vernemen graag hoe u onze zienswijze, en de meegestuurde zienswijzen van anderen, heeft meegenomen in het definitieve voorstel. Laten we nog een keer goed nadenken en overleggen over wat te doen met deze bijzondere plek in ons dorp.

Wij zien uw reactie met belangstelling tegemoet.

Met vriendelijke groet,

Belangenvereniging Jaren '50 wijk Moordrecht

W: <https://belangenvereniging.j50wm.nl>

E:

p/a

Bijlagen: 5 zienswijzen

R AANGETEKENDE BRIEF NL

NL Frankering betaald €9.05

59 gr.

172676

D
PostNL

15-07-2022 09:59

NL



3SRPKS411915811

2910AC 100

Aan raad van de gemeente Zuidplas
Postbus 100
2910 AC Nieuwerkerk ad IJssel

RT-KP RT-GI-1010

Postbus 100 2910AC

Naam: Gemeente Zuidplas

Adres: Raadhuisplein 1, 2914KM NIEUWERKERK

Dit is een begeleidende brief
bij 31 zienswijzen



I22.002111 / 19/07/2022
Gemeente Zuidplas

Aan raad van de gemeente Zuidplas
Postbus 100
2910 AC Nieuwerkerk aan den IJssel

Betreft: zienswijze inwoners Moordrecht ontwerpbestemmingsplan '50-er jaren buurt Moordrecht'

Moordrecht, 15 juli 2022

Geachte raad,

Bij dezen stuur ik u de zienswijzen van omwonenden van de Jaren '50 wijk op het ontwerpbestemmingsplan '50-er jaren buurt Moordrecht'. Omdat het stedenbouwkundige plan voor de nieuwe wijk als bijlage onderdeel vormt van het ontwerpbestemmingsplan zijn de zienswijzen een reactie op het geheel.

Mijn eigen zienswijze stuur ik separaat aan u toe; het betreft hier dus enkel zienswijzen van personen in de bijlage. Deze zienswijzen zijn -indien van toepassing- aanvullend en ondergeschikt op andere eigen ingediende zienswijze.

Ik verneem steeds meer dat inwoners van Moordrecht, nu zij weten van het plan, dat zij daar toch iets van vinden. Terwijl zij daar veelal eerder niet van wisten, en ook niet op de hoogte zijn gebracht van de plannen door gemeente Zuidplas.

Ook verneem ik dat inwoners van Moordrecht soms moeite ervaren om hun zienswijze kenbaar te maken, of veelal de indruk bestaat dat een zienswijze geen zin meer heeft omdat de plannen al definitief zouden zijn.

Ik verneem ook dat inwoners van Moordrecht denken dat het voorliggende plan bijdraagt aan het oplossen van de woningnood. Zij juichen daarom het plan toe en hopen dat er vlot gebouwd gaat worden. Nu is er door vroege sloop zonder juridische grond voor herbouw van het voorliggende stedenbouwkundig plan, een extra tekort aan sociale huurwoningen ontstaan. Echter, eigenlijk worden er in een tijdsbestek van 8-9 jaar 9 woningen extra teruggebouwd. Ofwel: dit lost de woningnood niet op. Ik wil u vragen hier goed over te communiceren.

Doel is vervangen en niet
uitbreiden

Reacties van inwoners van Moordrecht op het voorliggende plan waren soms fel, boos en ontdaan. Ik hoop van harte dat u de belangen van diegene die op deze manier hun zienswijze kenbaar maken, meeweegt in het definitieve voorstel.

Ik wil u vragen de ontvangstbevestiging van de zienswijzen individueel terug te koppelen naar deze personen.

Met vriendelijke groet,

[Redacted signature]

initiatiefnemer Behoud Dorpsgezicht Moordrecht

p/a [Redacted address]

Bijlagen: zienswijzen inwoners Moordrecht [30 stuks]



PKXL 172676
15-07-22 10:03
NEDERLAND

€ 3,84

Aan raad van de gemeente Zierikzee
Postbus 100
2910 AC Nieuwerkerke ad Yssel

X840X0X#00#0000

RS2CC #X840X0X#00#0000#



Van: [redacted] [redacted] [redacted]

Verzonden: 04-03-2022 13:09

Aan: [redacted]

Onderwerp: levensloopbestendige woningen

Ha [redacted]

We zijn met onze interne projectgroep bezig met toetsing van het bestemmingsplan. Parallel daaraan is het bestemmingsplan uitgezet voor vooroverleg. Er is enige onduidelijkheid over het punt levensloopbestendigheid. Het leek me goed om deze vast bij je neer te leggen.

In de Nota van Uitgangspunten, bijlage 3 van de anterieure overeenkomst, blz. 16, hoofdstuk 7, laatste bullet staat:

Conform gemeentelijk beleid levensloopbestendig en met toepassing van Woonkeur en Politiekeurmerk Veilig Wonen overeenkomstig de bepalingen, zoals vastgelegd in de prestatieafspraken tussen de gemeente en de betrokken woningbouwcorporatie.

In de toelichting van het bestemmingsplan staat op blz. 24-25:

Met voorliggend plan worden er onder meer negentien nultredenwoningen aan de woningvoorraad toegevoegd, daarnaast hebben de appartementen een levensloopbestendig

Karakter.

Hier zit wat licht tussen lijkt het en dat kan zomaar discussie geven. Zou je kunnen aangeven wat jullie bedoeling is?

Groet,

[redacted]



M.e.r.-beoordelingsbesluit

Bestemmingsplan 50er Jaren Buurt Moordrecht

1 Aanleiding

In verband met de voorgenomen ontwikkeling van de initiatiefnemer hebben wij beoordeeld of een milieueffectrapportage (MER) moet worden opgesteld in het kader van het vaststellen van een plan bedoeld in artikel 3.8, eerste lid, van de Wet ruimtelijke ordening. De voorgenomen ontwikkeling heeft betrekking op de transformatie (sloop en bouw) van een woonwijk in Moordrecht.

Op grond van de toelichting van het bestemmingsplan, beoordelen wij of, voorafgaand aan de besluitvorming van het plan, een milieueffectrapport moet worden opgesteld.

2 Besluit

Wij besluiten, gelet op de overwegingen die zijn opgenomen in dit besluit, dat bij de voorbereiding van het plan voor hierboven genoemde ontwikkeling door de initiatiefnemer geen milieueffectrapport hoeft te worden opgesteld.

De toelichting van het plan maakt onderdeel uit van dit besluit.

3 Rechtsmiddelen

Op grond van artikel 6:3 van de Algemene wet bestuursrecht is deze beoordeling een voorbereidingsbesluit waarop geen bezwaar en beroep mogelijk is, tenzij aangetoond kan worden dat dit besluit belanghebbende rechtstreeks treft.

In de bestemmingsplanprocedure kan door een ieder zienswijzen over het ontwerpbestemmingsplan naar voren worden gebracht. De zienswijzen kunnen ook betrekking hebben op dit voorbereidingsbesluit.

4 Procedure

De voorbereiding van het m.e.r.-beoordelingsbesluit heeft plaatsgevonden overeenkomstig het bepaalde in paragraaf 7.6 van de Wet milieubeheer en het Besluit milieueffectrapportage. De aanmeldnotitie en de daarbij gevoegde bescheiden voldoen aan de eisen die het Besluit milieueffectrapportage daaraan stelt.

5 Overwegingen

De volgende inhoudelijke overwegingen liggen aan dit besluit ten grondslag:

5.1 Toetsingskader

De aangevraagde activiteit komt niet voor in onderdeel C van de bijlage van het Besluit milieueffectrapportage. Hierdoor is geen directe plicht om een milieueffectrapport op te stellen.

De aangevraagde activiteit komt wel voor in onderdeel D van de bijlage van het Besluit milieueffectrapport, namelijk onder D 11.2

In kolom 2 van D 11.2 is de m.e.r-beoordelingsdrempel opgenomen:

In gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op:

- 1°. een oppervlakte van 100 hectare of meer,
- 2°. een aaneengesloten gebied en 2000 of meer woningen omvat, of
- 3°. een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer.

Op grond van het Besluit milieueffectrapportage moet het bevoegd gezag, ook voor activiteiten die beneden de m.e.r-beoordelingsdrempel liggen, bepalen of de activiteit daadwerkelijk geen belangrijke nadelige milieugevolgen heeft en of al dan niet een MER opgesteld dient te worden.

Dit dient te gebeuren aan de hand van de criteria genoemd in bijlage III bij de EG-richtlijn milieueffectbeoordeling (2011/92/EU en 2014/52/EU). Deze criteria omvatten:

- de kenmerken van het project (onder andere omvang en cumulatie);
- de locatie van het project (de kenmerken van het plangebied in relatie met kwetsbaarheid omgeving);
- soort en kenmerken van het potentiële effect (mogelijke effecten van de activiteit, onder andere bereik, waarschijnlijkheid en omkeerbaarheid).

Als uitgangspunt geldt dat alleen een MER hoeft te worden opgesteld, indien het bevoegd gezag van oordeel is dat dit noodzakelijk is vanwege belangrijke nadelige gevolgen die de activiteit voor het milieu kan hebben.

5.1.1 De kenmerken van het project

De omvang van het project

In de nieuwe situatie zullen 184 woningen worden gerealiseerd. Daarvoor zullen 175 woningen en 34 garages worden gesloopt.

De cumulatie met andere projecten

Geen.

Het gebruik van natuurlijke hulpbronnen

Dit betreft het gebruik van reguliere natuurlijke bouwmaterialen tijdens de bouw. Bijzondere effecten zijn hierbij niet te verwachten.

Verontreiniging en hinder

Beperkte hinder en verontreiniging van de omgeving zal plaatsvinden bij de sloop en bij de bouw van de woningen. De verontreiniging als gevolg van de gebruiksfase wijzigt niet ten opzichte van het huidige gebruik.

Risico van ongevallen

Het plan veroorzaakt geen risico van zware ongevallen en/of rampen, alsmede de menselijke gezondheid.

5.1.2 De plaats van het project

Het bestaande grondgebruik

Het bestaande gebruik (wonen) wijzigt niet.

Rijkdom aan en kwaliteit en regeneratieve vermogen natuurlijke hulpbronnen van het gebied

In de directe nabijheid van het plangebied zijn geen speciale beschermingszones aangewezen op het gebied van natuur. Het plan heeft beperkte invloed op het nabijgelegen cultuurhistorisch dorpsgebied. Uit onderzoek is gebleken dat archeologische waarden ontbreken.

Het opname vermogen van het natuurlijke milieu

Het natuurlijke milieu ter plaatse heeft een voldoende opname vermogen voor de voorgenomen ontwikkeling.

5.1.3 Kenmerken van het potentiële effect

Bereik van het effect (Geografisch en grootte getroffen bevolking)

Het effect van aanlegfase en de gebruiksfase van dit plan beperkt zich tot de lokale omgeving.

Grensoverschrijdend karakter

Het plan heeft geen grensoverschrijdend karakter.

Orde van grootte en complexiteit effect

De effecten zijn beperkt en niet complex van aard.

Duur, frequentie en omkeerbaarheid effect

Het effect van de sloop en realisatie van de woningen is tijdelijk. Het effect van het gebruik van de woning is langdurig. Het project wordt teruggebracht naar het huidige gebruik

5.2 Conclusie

Gelet op bovenstaande overwegingen kan worden uitgesloten dat de activiteit belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu heeft. Het opstellen van een milieueffectrapport is daarom niet nodig.

Burgemeester en wethouders van de gemeente Zuidplas.

R.C.L. Heijdra,
Gemeentesecretaris

J.F. Weber,
Burgemeester



M.e.r.-beoordelingsbesluit

Bestemmingsplan 50er Jaren Buurt Moordrecht

1 Aanleiding

In verband met de voorgenomen ontwikkeling van de initiatiefnemer hebben wij beoordeeld of een milieueffectrapportage (MER) moet worden opgesteld in het kader van het vaststellen van een plan bedoeld in artikel 3.8, eerste lid, van de Wet ruimtelijke ordening. De voorgenomen ontwikkeling heeft betrekking op de transformatie (sloop en bouw) van een woonwijk in Moordrecht.

Op grond van de toelichting van het bestemmingsplan, beoordelen wij of, voorafgaand aan de besluitvorming van het plan, een milieueffectrapport moet worden opgesteld.

2 Besluit

Wij besluiten, gelet op de overwegingen die zijn opgenomen in dit besluit, dat bij de voorbereiding van het plan voor hierboven genoemde ontwikkeling door de initiatiefnemer geen milieueffectrapport hoeft te worden opgesteld.

De toelichting van het plan maakt onderdeel uit van dit besluit.

3 Rechtsmiddelen

Op grond van artikel 6:3 van de Algemene wet bestuursrecht is deze beoordeling een voorbereidingsbesluit waarop geen bezwaar en beroep mogelijk is, tenzij aangetoond kan worden dat dit besluit belanghebbende rechtstreeks treft.

In de bestemmingsplanprocedure kan door een ieder zienswijzen over het ontwerpbestemmingsplan naar voren worden gebracht. De zienswijzen kunnen ook betrekking hebben op dit voorbereidingsbesluit.

4 Procedure

De voorbereiding van het m.e.r.-beoordelingsbesluit heeft plaatsgevonden overeenkomstig het bepaalde in paragraaf 7.6 van de Wet milieubeheer en het Besluit milieueffectrapportage. De aanmeldnotitie en de daarbij gevoegde bescheiden voldoen aan de eisen die het Besluit milieueffectrapportage daaraan stelt.

5 Overwegingen

De volgende inhoudelijke overwegingen liggen aan dit besluit ten grondslag:

5.1 Toetsingskader

De aangevraagde activiteit komt niet voor in onderdeel C van de bijlage van het Besluit milieueffectrapportage. Hierdoor is geen directe plicht om een milieueffectrapport op te stellen.

De aangevraagde activiteit komt wel voor in onderdeel D van de bijlage van het Besluit milieueffectrapport, namelijk onder D 11.2

In kolom 2 van D 11.2 is de m.e.r-beoordelingsdrempel opgenomen:

In gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op:

- 1°. een oppervlakte van 100 hectare of meer,
- 2°. een aaneengesloten gebied en 2000 of meer woningen omvat, of
- 3°. een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer.

Op grond van het Besluit milieueffectrapportage moet het bevoegd gezag, ook voor activiteiten die beneden de m.e.r-beoordelingsdrempel liggen, bepalen of de activiteit daadwerkelijk geen belangrijke nadelige milieugevolgen heeft en of al dan niet een MER opgesteld dient te worden.

Dit dient te gebeuren aan de hand van de criteria genoemd in bijlage III bij de EG-richtlijn milieueffectbeoordeling (2011/92/EU en 2014/52/EU). Deze criteria omvatten:

- de kenmerken van het project (onder andere omvang en cumulatie);
- de locatie van het project (de kenmerken van het plangebied in relatie met kwetsbaarheid omgeving);
- soort en kenmerken van het potentiële effect (mogelijke effecten van de activiteit, onder andere bereik, waarschijnlijkheid en omkeerbaarheid).

Als uitgangspunt geldt dat alleen een MER hoeft te worden opgesteld, indien het bevoegd gezag van oordeel is dat dit noodzakelijk is vanwege belangrijke nadelige gevolgen die de activiteit voor het milieu kan hebben.

5.1.1 De kenmerken van het project

De omvang van het project

In de nieuwe situatie zullen 184 woningen worden gerealiseerd. Daarvoor zullen 175 woningen en 34 garages worden gesloopt.

De cumulatie met andere projecten

Geen.

Het gebruik van natuurlijke hulpbronnen

Dit betreft het gebruik van reguliere natuurlijke bouwmaterialen tijdens de bouw. Bijzondere effecten zijn hierbij niet te verwachten.

Verontreiniging en hinder

Beperkte hinder en verontreiniging van de omgeving zal plaatsvinden bij de sloop en bij de bouw van de woningen. De verontreiniging als gevolg van de gebruiksfase wijzigt niet ten opzichte van het huidige gebruik.

Risico van ongevallen

Het plan veroorzaakt geen risico van zware ongevallen en/of rampen, alsmede de menselijke gezondheid.

5.1.2 De plaats van het project

Het bestaande grondgebruik

Het bestaande gebruik (wonen) wijzigt niet.

Rijkdom aan en kwaliteit en regeneratieve vermogen natuurlijke hulpbronnen van het gebied

In de directe nabijheid van het plangebied zijn geen speciale beschermingszones aangewezen op het gebied van natuur. Het plan heeft beperkte invloed op het nabijgelegen cultuurhistorisch dorpsgebied. Uit onderzoek is gebleken dat archeologische waarden ontbreken.

Het opname vermogen van het natuurlijke milieu

Het natuurlijke milieu ter plaatse heeft een voldoende opname vermogen voor de voorgenomen ontwikkeling.

5.1.3 Kenmerken van het potentiële effect

Bereik van het effect (Geografisch en grootte getroffen bevolking)

Het effect van aanlegfase en de gebruiksfase van dit plan beperkt zich tot de lokale omgeving.

Grensoverschrijdend karakter

Het plan heeft geen grensoverschrijdend karakter.

Orde van grootte en complexiteit effect

De effecten zijn beperkt en niet complex van aard.

Duur, frequentie en omkeerbaarheid effect

Het effect van de sloop en realisatie van de woningen is tijdelijk. Het effect van het gebruik van de woning is langdurig. Het project wordt teruggebracht naar het huidige gebruik

5.2 Conclusie

Gelet op bovenstaande overwegingen kan worden uitgesloten dat de activiteit belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu heeft. Het opstellen van een milieueffectrapport is daarom niet nodig.

Burgemeester en wethouders van de gemeente Zuidplas.

R.C.L. Heijdra,
Gemeentesecretaris

J.F. Weber,
Burgemeester

Van: [redacted] [redacted]

Verzonden: 28-10-2022 11:48

Aan: [redacted] [redacted] [redacted]

Onderwerp:

M_283_AANGENOMEN_Motie_Ruimtelijke_inpassing_vijftiger_jaren_buurt_Moordrecht_1.12.2021_Z21.003650.pdf

Ha [redacted]

Deze ontving ik gisteren. Een raadsmotie om bij de opstelling van het bestemmingsplan rekening te houden met het karakter van de wijk. Hier moet een raadsinformatie brief voor komen. Ik zal deze opstellen. Wil jij dan deze met mij meelesen.

Groet

[redacted]

Motie ruimtelijke inpassing vijftiger jaren wijk Moordrecht

De gemeenteraad van Zuidplas in vergadering bijeen op woensdag 1 december 2021 ter bespreking van het agendapunt jaren vijftig wijk Moordrecht

Constaterende dat:

- In de raadsvergadering van 16 dec 2020 de gewijzigde nota van uitgangspunten jaren 50 wijk te Moordrecht unaniem is vastgesteld

Overwegende dat:

- De samenwerkingsovereenkomst tussen gemeente Zuidplas en Mozaïek Wonen over de herontwikkeling van de jaren vijftig wijk in Moordrecht getekend is
- De dorpskern Moordrecht sinds 2008 een rijks beschermd gezicht is
- De herontwikkeling van de jaren vijftig wijk grenst aan het rijks beschermde dorpsgezicht Moordrecht
- Op de website van <https://www.cultureelerfgoed.nl/onderwerpen/beschermde-stads-en-dorpsgezichten> Vermeld staat dat bescherming van een stads- en dorpsgezicht een plek dient te krijgen in het BP.
- Het nieuwe BP jaren vijftig wijk te Moordrecht nog opgesteld moet worden
- In deze nota van uitgangspunten niets is opgenomen over ruimtelijke inpassing van deze wijk aangrenzend aan het beschermde dorpsgezicht Moordrecht.
- Het belangrijk is dat de nieuw te bouwen jaren vijftig wijk qua uitstraling past bij het aangrenzende rijks beschermde dorpsgezicht van Moordrecht

Verzoekt het college:

- Bij de verdere uitwerking van het bestemmingsplan maximaal rekening te houden met een goede ruimtelijke inpassing van de vijftiger jaren wijk aangrenzend aan het Rijksbeschermd Dorpsgezicht Moordrecht

En gaat over tot de orde van de dag.

ChristenUnie/SGP D66

Peter Molenaar Frans Klovert



Grens van het rijks beschermde gezicht van Moordrecht



Bovenstaande 3 afbeeldingen met dank en toestemming overgenomen van de website <https://behoud dorpsgezichtmoordrecht.nl/>

Van: [redacted]

Verzonden: 25-04-2022 17:34

Aan: [redacted]

Onderwerp: MER-notities 50er jarenbuurt, Zevenloft.

_GoBackBeste [redacted]

Wij hadden vanochtend contact m.b.t. de plannen '50er jarenbuurt, Moordrecht' en 'Zevenloft', ik gaf toen aan dat ik mij zorgen maakte over de MER beoordeling notities. Ik heb inmiddels de MER beoordelingsnotitie voor de 50er jarenbuurt binnen. Voor het project de Zevenloft moet enkel de ecooloog nog akkoord geven.

met vriendelijke groet,

[redacted]

Beleidsadviseur ruimtelijke ordening



T 0180 – 330 300 M [redacted]

E [redacted] | www.zuidplas.nl

[Raadhuisplein 1, 2914 KM Nieuwerkerk aan den IJssel](#)

[Postbus 100, 2910 AC Nieuwerkerk aan den IJssel](#)

Van: [redacted]

Verzonden: 23-02-2022 09:25

Aan: [redacted]

[redacted]

[redacted]

Onderwerp: mijn opmerkingen BP 50er jaren buurt

Mijn eerste bevindingen

Met vriendelijke groet,

[redacted]

Stedenbouwkundige

Cluster Ruimtelijk Beleid



T [redacted] M [redacted]

E [redacted] | 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



Voorstel: Welstand en beeldkwaliteit opnemen in BP

H2 Planbeschrijving

2.3 Beeldkwaliteit

De Welstandsnota van Zuidplas (2015) laat zien dat het plangebied valt onder het regime 'welstandsvrij'. Daarnaast zijn er geen criteria voor ontwikkelingsprojecten die de bestaande structuur en ruimtelijke karakteristiek doorbreken. Om de ambities omtrent omgevingskwaliteit te borgen is een beeldkwaliteitsplan (BKP) gemaakt dat door de gemeenteraad wordt vastgesteld. Dit beeldkwaliteitsplan vormt daarmee het toetsingskader voor Welstand voor de verdere planuitwerkingen. Het 'Stedenbouwkundig plan + Beeldkwaliteitsplan' wordt na afronding toegevoegd aan het voorliggende bestemmingsplan als bijlage 1.

Tevens wordt het beeldkwaliteitsplan opgenomen in de welstandsnota en de in 2022 vast te stellen 'Nota Omgevingskwaliteit Zuidplas'. Het beeldkwaliteitsplan dat in samenhang met het stedenbouwkundig plan is opgesteld vormt een uitgebreid beoordelingskader, met een beschrijving van het plan op hoofdlijnen, eventuele uitwerkingsscenario's voor deelgebieden, referentiebeelden, uitgangspunten voor de beoordeling en criteria die richting geven aan de uitwerking.

Het beeldkwaliteitsplan is richtinggevend op zowel stedenbouwkundig niveau als architectuur. Het geeft de beoogde sfeer en kwaliteit aan, maar is dermate flexibel dat ontwerpers een eigen invulling aan de richtlijnen kunnen geven. Ze vormen geen blauwdruk, maar tippen principes (niet uitputtend) aan om tot de beoogde sfeer en ruimtelijke kwaliteit te komen. Indien met andere principes hetzelfde wordt bereikt dan is dit 'in de geest van het plan' en wordt aan de richtlijnen voldaan.

H3 Beleidskader

3.3.4 Welstandsnota Zuidplas 2015

De welstandsnota is, kort gezegd, het beleidsdocument dat moet voorzien in de criteria die burgemeester en wethouders hanteren bij het beoordelen van een aanvraag omgevingsvergunning op welstandsvereisten. Middels de Welstandsnota Zuidplas 2015 geeft de gemeente Zuidplas aan hoe de ruimtelijke kwaliteit wordt gewaarborgd. De gemeente hanteert het principe 'welstandsvrij, tenzij...'. Dat betekent dat de gemeente in principe welstandsvrij is. Uitzondering daarop zijn kwetsbare gebieden.

Met de invoering van de Omgevingswet verdwijnt de term welstand. Daarom heeft de gemeente Zuidplas als opvolger de Nota Omgevingskwaliteit Zuidplas in de maak. Hierin wordt aangegeven hoe de gemeente Zuidplas met omgevingskwaliteit om wil gaan. Er worden 4 regieniveaus onderscheiden: minimaal (ca. gelijk aan welstandsvrij), basisregie, maatwerkregie (ca. gelijk aan zwaar regime) en eigen regie (ca. gelijk aan beeldkwaliteitsplan).

Planspecifiek

Uit het raadplegen van de welstandskaart van de gemeente Zuidplas blijkt dat de planlocatie in een gebied ligt met het welstandsniveau 'vrij'. In de basis is Zuidplas welstandsvrij. Met het voorliggende plan worden er op een relatief grote planlocatie nieuwe woningen gerealiseerd. Hiervoor wordt dan ook een beeldkwaliteitsplan opgesteld die in toelichting paragraaf 2.3 is behandeld. In de onderhavige situatie dient getoetst te worden aan dit beeldkwaliteitsplan.

BDG

Advies DSL

Regels

Bestemmingsplan meer laten passen bij stedenbouwkundig plan

Tuinen gestapelde bouw ook als tuin bestemmen.

Hoogtes verschillende objecten binnen verschillende bestemmingen gelijk trekken.

3.2.2 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen ten behoeve van nutsvoorzieningen gelden de volgende bepalingen:

a. de goothoogte van een gebouw voor een nutsvoorziening bedraagt maximaal 3 m¹;

b. de bouwhoogte van een gebouw voor een nutsvoorziening bedraagt maximaal 4,5 m¹;

Nutsgebouwtjes zijn altijd plat en hoger dan 3 meter

Andere vormen zijn mogelijk maar dan zijn de extra kosten voor

Artikel 4 Tuin

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Tuin' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. tuin bij het op de aangrenzende gronden gelegen hoofdgebouw;
- b. water;
- c. kunstwerken;
- d. toegangspaden en in- en uitritten;
- e. parkeervoorzieningen.

Artikel 5.3 d

Reclame in Verblijfsgebied/Openbare ruimte daar gaat m.i. het BP niet over omdat het in het Straatreclamebeleid is opgenomen.

Artikel 6 Wonen

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen;
- b. aan-huis-verbonden beroep en aan-huis-verbonden bedrijf tot gezamenlijk maximaal 30% van het grondvloeroppervlak van het hoofdgebouw en aan- en uitbouwen en bijgebouwen met een maximum van 50 m²;
- c. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'garagebox' zijn garageboxen toegestaan; met de daarbij behorende:
- d. tuinen;
- e. kunstwerken;
- f. parkeervoorzieningen;
- g. groenvoorzieningen;
- h. fiets- en voetpaden;
- i. speeltoestellen;
- j. water.

6.2 Bouwregels

6.2.1 Algemeen

Op of in de gronden mogen gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd ten dienste van de bestemming.

6.2.2 Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. hoofdgebouwen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. de afstand van een vrijstaande woning tot de perceelsgrens van een naast gelegen bouwperceel minimaal 1 m zal bedragen, dan wel de bestaande afstand indien deze minder bedraagt;
- c. de goothoogte van hoofdgebouwen mag niet meer bedragen dan de ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m)' aangegeven goothoogte, dan wel de bestaande goothoogte indien deze hoger is;
- d. de bouwhoogte van hoofdgebouwen mag niet meer bedragen dan de ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m)' aangegeven bouwhoogte, dan wel de bestaande bouwhoogte indien deze hoger is;
- e. voor garageboxen geldt een maximale breedte en bouwhoogte van 3,5 m;
- f. Parkeerkoffers en openbaar terrein worden niet gezien als bouwpercelen.

6.2.3 Aan- en uitbouwen en bijgebouwen

Voor het bouwen van aan- en uitbouwen en bijgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. aan- en uitbouwen en bijgebouwen mogen binnen en buiten het bouwvlak worden gebouwd;
- b. de gronden, gelegen buiten het bouwvlak mogen voor maximaal 50% bebouwd worden met een maximum van 50 m². Voor bouwpercelen met een oppervlakte van meer dan 500 m² mag het oppervlak van 50 m² vermeerderd worden met 10% van het oppervlak dat het bouwperceel groter is dan 500 m², tot een maximum van 150 m²;
- c. de minimale afstand tot de voorgevellijn bedraagt 1 m¹;
- d. de goothoogte van uit- en aanbouwen bedraagt de eerste volledige bouwlaag vermeerderd met 0,3 m¹, met een maximum van 5 m¹;

- e. de bouwhoogte van uit- en aanbouwen bedraagt maximaal 6 m₁, ingeval van een doorgetrokken dakvlak van het hoofdgebouw; in alle andere gevallen is de maximale bouwhoogte gelijk aan de maximale goothoogte;
 - f. de goothoogte van vrijstaande bijgebouwen bedraagt maximaal 3 m¹;
 - g. de bouwhoogte van vrijstaande bijgebouwen bedraagt maximaal 5 m¹.
- 50er jaren buurt Moordrecht 11

6.2.4 Overkappingen en carports

- a. Voor het bouwen van overkappingen en carports buiten het bouwvlak gelden, de volgende bepalingen:
 - 1. de goot- en bouwhoogte bedraagt maximaal 3 m¹, danwel de bestaande hoogte indien deze hoger is;
 - 2. het bebouwde oppervlak bedraagt maximaal 20 m², danwel de bestaande oppervlakte indien deze groter is.

6.2.5 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

- Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende bepalingen:
- a. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen bedraagt maximaal 1 m¹ voor de voorgevellijn;
 - b. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen bedraagt maximaal 2 m¹ achter de voorgevellijn;
- Indien de terreinafscheidingen op de grens met het openbaar gebied staat, bedraagt de hoogte:
- 1. maximaal 1 m₁;
 - 2. maximaal 2 m₁, indien deze ten minste 1 m₁ van het openbare gebied wordt gerealiseerd;
 - c. de hoogte van pergola's bedraagt maximaal 3 m¹;
 - d. de hoogte van speeltoestellen bedraagt maximaal 2,5 m¹;
 - e. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt maximaal 2,5 m¹.

6.3 Specifieke gebruiksregels

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken als bedoeld in artikel 11, wordt in elk geval gerekend

het gebruik voor:

- a. het wonen in vrijstaande bijgebouwen, met uitzondering van mantelzorg;
- b. horeca;
- c. webwinkel;
- d. seksinrichtingen;
- e. het opslaan van onbruikbare of althans aan hun oorspronkelijke gebruik onttrokken voorwerpen, goederen, stoffen en materialen en van emballage en/of afval, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
- f. het opslaan, opgeslagen houden, storten of lozen van vaste of vloeibare afvalstoffen behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
- g. reparatie- en onderhoudswerkzaamheden aan voertuigen in garageboxen.

6.4 Afwijken van de gebruiksregels

6.4.1 Afwijking webwinkel

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 6.3, sub

- c, teneinde de uitoefening van een webwinkel mogelijk te maken, met dien verstande dat:
 - a. de bedrijfsactiviteit de parkeerdruk op de openbare ruimten niet nadelig beïnvloedt;
 - b. maximaal 30% van het grondvloeroppervlak van het hoofdgebouw en de daarbij behorende bijgebouwen ten behoeve van bedrijfsmatige activiteiten in gebruik mag zijn, zulks met een maximum van 50 m².



Milieuvereniging Zuidplas



Postadres:

Bernardhof 672

2802GT Gouda

www.milieuvereniging.nl

milieuvereniging@gmail.com

Aan de Gemeenteraad van Zuidplas

Postbus 100

2910 AC Nieuwerkerk aan den IJssel

Moordrecht, 20 juli 2022

Betreft: zienswijze bestemmingsplan 50er jaren buurt Moordrecht

Geachte leden van de gemeenteraad,

Hieronder geven wij onze zienswijze op het ontwerpbestemmingsplan 50er jaren buurt Moordrecht.

Bomen beschermd dorpsgezicht aan de Drost IJsermansingel.

Wij hebben begrepen dat er bomen moeten verdwijnen voor nieuwbouw in de jaren 50 wijk in Moordrecht. In het beeldkwaliteitsplan staat dat er 6 bomen worden gecompenseerd. Niet duidelijk in dit plan is welke bestaande bomen als gevolg van het plan niet behouden kunnen blijven.

Bovendien hebben we vernomen dat het (ook) over de bomen aan de Drost IJsermansingel gaat. Deze bomen staan op de oever en liggen binnen de grenzen van het van rijkswege beschermd dorpsgezicht. Op 24 oktober 2008 is dit definitief aangewezen.

Er staan in de bomenlijst van Zuidplas (monumentaal en waardevol) 4 bomen aan deze straat vermeld; 3 zomereiken (102-104) en 1 es (101).

We vragen u:

-vooraf duidelijkheid te geven over de bomen die als gevolg van dit plan zullen verdwijnen

-een plan te maken om eventuele schade aan bomen, en het rooien van bomen, zo veel mogelijk te voorkomen.

Doel is om meer monumentale en waardevolle bomen in het plangebied duurzaam te behouden in plaats van deze te compenseren.

Met vriendelijke groet

Voorzitter milieuvereniging Zuidplas.

Hoogachtend,

 J

Voorzitter milieuvereniging Zuidplas.