

Van: [redacted]

Verzonden: 25-10-2022 14:57

Aan: [redacted]

Onderwerp: Sanare zorg & welzijn (I22.002102).PDF

Ha [redacted]

bijgaand de zienswijzen van Sanare.

Het gaat om de onderwerpen:

- schaduwwerking;
- Aantasting recreatieve en groenwaarden van het Drost IJsermanpark;
- aantasting dorpsgezicht;
- parkeernorm;
- participatie.

Ik ga even grasduinen over wat in andere zienswijzen reactie van de gemeente hier over geschreven is.

Groet,

[redacted]

Gemeenteraad Zuidplas
Postbus 100
2910 AC Nieuwerkerk aan den IJssel



Betreft: Zienswijze ontwerpbestemmingsplan 50er jaren wijk Moordrecht

14 juli 2022

Geachte leden Gemeenteraad Zuidplas,

In uw schrijven van 7 juni jl. nodigt u uit tot het schrijven van een zienswijze op het ontwerpbestemmingsplan "50er jaren buurt Moordrecht". Van deze mogelijkheid wil ik graag gebruik maken. Ik doe dit in de rol van bestuurder en eigenaar van Vivere Verzorgd Wonen en Sanare Zorg & Welzijn, gehuisvest in het voormalige gemeentehuis van Moordrecht aan de Westeinde 1. Ik hecht eraan om te benadrukken dat ik de nieuwbouw van de Jaren 50 wijk toejuich en het proces niet wil vertragen. Voldoende en kwalitatief goede sociale huurwoningen zijn hard nodig. Wel verwacht ik dat de aandachtspunten en suggesties verwoord in deze brief in overweging worden genomen. Ik ben ervan overtuigd dat binnen de vastgestelde uitgangspunten het plan verbeterd kan worden opdat er een plan uitgevoerd wordt met minder verstrekkende en onomkeerbare gevolgen. Mijn reactie op het voorliggende ontwerpbestemmingsplan treft u onderstaand aan.

Schaduwwerking als gevolg van hoogbouw

De geplande hoogbouw aan de Drost IJsermansingel zal ingrijpende gevolgen hebben voor natuur, woongenot en het dorpse karakter.

Er is door Mozaïek wonen een tegemoetkoming gedaan door het aanpassen van de hoogbouw aan de Drost IJsermansingel van 22 naar 20 meter hoog. Er is echter sprake van een zogenaamd "blij maken met een dode mus". In de praktijk mag daarmee nog steeds 22 m hoog gebouwd worden. 10% afwijking is immers toegestaan (bijlage1).

Dit betekent dat wij te maken krijgen met forse schaduwwerking. Vanaf 18.00 zal de zon van ons terras verdwijnen. Het terras is de enige mogelijkheid tot buiten zitten voor de bewoners van Vivere. Wij hebben geen tuin of balkons. Juist de avondzon is voor mensen op leeftijd en met hersenletsel het meest aangenaam. En daarom worden 's avonds veel activiteiten buiten gepland, zoals gezamenlijk dineren, een zomers concert, een BBQ, een andere activiteit of een gezamenlijk kopje koffie. Mijn bewoners vormen met elkaar een leefgemeenschap en die staat op het spel, evenals de kwaliteit van leven. Ik lees nergens in de toelichting op het stedenbouwkundig plan dat hier rekening mee is gehouden (bijlage 2).

Aantasting recreatieve en groenwaarden van het Drost IJsermanpark

De beleving van het park zal een totaal andere worden. Er komt mogelijk windvorming rondom het hoge gebouw, het dorpse gevoel zal verdwijnen en de bomen in het park hebben een reële kans om het niet te overleven of worden zelfs proactief gerooid.

De natuur is kwetsbaar en kostbaar zo midden in het dorp en maakt onderdeel uit van Beschermd dorpsgezicht. In het **Uitvoeringsplan dorpsgroen van 21 maart 2017** lees ik dat de gemeente een belangrijke rol ziet weggelegd voor groen. Op pagina 8 staat dat het groen bij moet dragen aan een goed woon- en leefklimaat, waarbij aandacht voor cultuur historie en sfeer van belang zijn. Ook lees ik dat het groen moet uitnodigen tot recreëren. Naar mijn mening staan de plannen haaks op dit groenbeleid, terwijl uit benchmark onderzoek dat wordt aangehaald in hetzelfde beleidsplan aangeeft dat het met het groen binnen Zuidplas niet goed is gesteld. 27m² per inwoner ten opzichte van 49m² landelijk. Op dezelfde pagina staat verder vermeld dat groene waarden versterkt moeten worden.

De bomen langs de Drost IJsermansingel zijn monumentale bomen. Van de gemeente heb ik zowel schriftelijk als mondeling vernomen dat deze bomen kwetsbaar zijn en bij grondophoging het niet gaan redden. Max. 5 cm verhoging begreep ik van   is toelaatbaar. De gemeente dient alles in het werk te stellen lees ik in het **Bomenbeleidsplan 2016** om deze bomen in stand te houden. Bij herinrichting krijgen deze bomen een optimale bescherming. Daarover lees ik niets in het ontwerpplan. Wel heb ik beschikking over een berekening van de kosten om te rooien en nieuwe beplanting neer te zetten (bijlage 3).

Het spreekt voor zich dat het rooien van deze bomen een groot verlies betekent voor het aanzien van het park. Zeker gelet op het feit dat een bestaande grote gezichtsbepalende boom ziek is en gerooid zal worden.

Aantasting dorpsgezicht

Op de **website van Rijksdienst voor Cultureel Erfgoed** lees ik dat een beschermd stads- of dorpsgezicht een gebied in een stad of dorp is met een bijzonder cultuurhistorisch karakter. De bescherming is bedoeld om de cultuurhistorische identiteit van een gebied te behouden en in te zetten bij ontwikkelingen. De bescherming van een stads- en dorpsgezicht krijgt een plek in het bestemmingsplan van de gemeente. De directe omgeving van beschermde gezichten kan ook onderdeel zijn van het bijzondere karakter van het gebied, denk aan zichtlijnen of de beleving van een historisch stadssilhouet. Dit moet ook betrokken worden bij het opstellen van bestemmingsplannen. In de toelichting op het stedenbouwkundig plan van Rubriek, 29 september 2021, staat vermeld dat er een zeer beperkte invloed is op het beschermde dorpsgezicht is (bijlage 8, paragraaf 4.3.1). De grootste wijziging t.o.v. de bestaande situatie is het voorgestelde appartementengebouw nabij het park. Daar ontstaat een nieuwe dialoog tussen oud en nieuw, aldus het advies van Dorp, Stad & Land.

Ik vind een “nieuwe dialoog tussen oud en nieuw” een magere en vage onderbouwing en daarmee geen rechtvaardiging voor de keuze om een gebouw van 22 meter hoog aan de rand van beschermd dorpsgezicht en zo dicht tegen kwetsbaar groen te bouwen. Nooit eerder is dit in Nederland gebeurd. Er wordt een gezichtsbepalende keuze gemaakt die het silhouet van Moordrecht permanent verandert. En naar mijn idee ook onnodig om de broodnodige 184 woningen te realiseren. De ruimtelijke inpassing wordt niet onderbouwd in de toelichting. Het lijkt ook haaks te

staan op de opmerking dat bij de inrichting van het plangebied gekeken is naar historische analyse en ontwerpprincipes. De ruimtelijke inpassing aan de Koningin Julianastraat lijkt logischer voor zo'n hoog gebouw, omdat het beeld daar niet ingrijpend veranderd, bewoners verder weg kunnen kijken en een kwetsbaar beschermd park niet op het spel staat. Er staan aan de Koningin Julianastraat immers al drie appartementsgebouwen van 5 hoog.

Een bespreking van de commissie Ruimtelijke Ordening leidde in 2021 tot een artikel in Hart van Holland, waarbij de indruk is gewekt dat ook binnen de gemeenteraad geen breed draagvlak is voor hoogbouw in Zuidplas. Daarom zou ik willen pleiten voor een heroverweging en het onderzoeken van andere alternatieven om zonder meerkosten toch 184 sociale huurwoningen te realiseren.

Een mogelijke oplossing is te vinden in aanpassing van de parkeernorm.

Parkeernorm

In de nieuwe wijk wordt ingespeeld op demografische ontwikkelingen als leeftijd en gezinssamenstelling. Er zullen 111 levensloopbestendige woningen komen. Een stijging van 48% t.o.v. het huidige aantal. Het aantal grondgebonden woningen neemt met ruim 25% af.

	Bestaand	Nieuw	%
Appartement	75	111	+48%
Beneden/Bovenwoning	36	27	-25%
Eensgezinswoning	64	46	-28%
Totaal	175	184	+5,1%

De parkeernorm is vastgesteld op 1,6. Dat is hoog voor een wijk dicht tegen het centrum aan die voor 100% bestaat uit sociale huurwoningen. Volgens het **Parkeeronderzoek Moordrecht Schielandstraat en omgeving van 24 augustus 2018, uitgevoerd door BRO**, is deze parkeernorm veel hoger dan het huidige parkeergebruik van 1,0 parkeerplaats per woning. In paragraaf 6.0 is de eindconclusie dat het autogebruik en autobezit in deze wijk beduidend lager ligt dan in de rest van de gemeente. Uitgangspunt is een terugkeer van de huidige bewoners. Tevens neemt het aantal appartementen en senioren bewoners in belangrijke mate toe. Het autogebruik zal daardoor dalen in plaats van stijgen. Een te hoge parkeernorm leidt naast inefficiënt grondgebruik ook tot oneigenlijk gebruik, zoals het plaatsen van bijvoorbeeld aanhangwagens en caravans. Een meer realistische parkeernorm is volgens het rapport van BRO 1,4. De vastgestelde parkeernorm ligt 30-50% hoger dan het huidige gebruik! In andere steden worden parkeernormen voor sociale huur gehanteerd tussen 1,1 en 1,3. Iedere procent punt verlaging levert 600m² op (19 parkeerplaatsen). Met wat relatief simpele aanpassingen lijken de belangrijkste "knelpunten" van het huidige ontwerp oplosbaar. Door parkeren iets tactischer te situeren en creatiever op te lossen ontstaat er grondoppervlak om de appartementen uit te breiden. Analyse parkeernorm door Echo Urban Design uit Rotterdam is opgenomen als bijlage (bijlage 4).

Er zijn vele varianten mogelijk op het voorliggende stedenbouwkundige plan. Zelfs zonder aanpassing van de parkeernorm kan voorkomen worden dat 6 laags gebouwd moet worden om 184 woningen te realiseren. Op mijn verzoek heeft landschapsarchitecten Echo Urban Design uit Rotterdam een aantal alternatieven ontwikkeld. Doel daarvan is om te laten zien dat ook zonder een ingrijpend en beeldbepalend appartementencomplex en zonder hoogbouw van meer dan 4 woonlagen, toch alle uitgangspunten gerealiseerd kunnen worden.

Varianten die zijn ontwikkeld hebben naast het voorkomen van hoogbouw (>4 laags) nog meer gunstige opbrengsten.

- Verbeterde veiligheid;
- Minder zichtbare parkeerplaatsen door open overdekt parkeren onder de appartementen en parkeren in hoven tussen de rijen woningen;
- Groene leefstraten waar de auto te gast is;
- Meer openbare ruimte voor spelen.

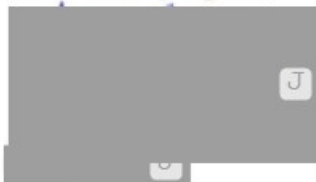
In de bijlage treft u een aantal alternatieve ontwerpen van Echo Urban Design aan (bijlage5).

Participatie

Wij zijn nooit door de projectleider van gemeente of Mozaïek wonen geïnformeerd of uitgenodigd voor een informatieavond of kennismakingsgesprek in de jaren dat het plan in voorbereiding was. Pas nadat ik medio 2021 ben geattendeerd op de plannen door een omwonende, heb ik zelf het initiatief genomen tot een afspraak met beide projectleiders. De nota van uitgangspunten was op dat moment al goedgekeurd en het beeldkwaliteitsplan gereed. Al hoewel ik op mijn verzoek tot kennismaking een welwillende houding aantroef bij de projectleiders, heb ik geconstateerd dat met onze belangen geen rekening is gehouden in het voorliggende ontwerpbestemmingsplan. De participatie is zeker niet uitgevoerd conform de Omgevingswet stelt. Ook de toegezegde informatieavond voor bewoners en omwonenden om het ontwerpbestemmingsplan toe te lichten heeft niet plaatsgevonden. De laatste officiële bijeenkomst door gemeente georganiseerd was in maart 2021 en vond online plaats. De opmerking op pag. 52 van de toelichting waarin in 6.2 gesteld wordt dat het stedenbouwkundige plan positief is ontvangen, geeft geen correcte weergave van de werkelijkheid. Op de 2 informatiebijeenkomsten georganiseerd door de Belangenvereniging Jaren 50 wijk bleek dat de informatiebehoefte groot was en bewoners en omwonenden vele vragen hadden en kritisch waren op het voorliggende plan.

Ik hoop en verwacht dat in deze fase de participatie beter wordt geborgd en mijn zienswijze en inspanningen op prijs worden gesteld. Mogelijk geven ze u een ander perspectief op het voorliggende plan en geeft het aanleiding zaken te heroverwegen. Mijn intentie is geen andere dan een bijdrage leveren aan het woongenot en geluk van alle betrokkenen, toekomstige bewoners en omwonenden.

Met vriendelijke groet,



Bestuurder Vivere Wonen

Westeinde 1

2841 BN Moordrecht



FW: Een vraag

1 message

Thu, Jul 14, 2022 at 11:41 PM

To: [Redacted] [Redacted] [Redacted]

Met vriendelijke groet,

[Redacted]

Bestuurder Sanare Zorg & Welzijn



www.viverewonen.nl

www.sanare.nl

Westeinde 1

2841 BN Moordrecht

Tel. 0180-310180

Van: [Redacted] | [Redacted] [Redacted]

Verzonden: woensdag 22 juni 2022 16:44

Aan: [Redacted] [Redacted]

Onderwerp: RE: Een vraag

Dag [Redacted]

Ik heb het nagekeken: in het bestemmingsplan onderdeel regels artikel 12 a blz. 20 staat dat 10% afgeweken mag worden.

Groet,

[Redacted]

Van: [Redacted] [Redacted]

Verzonden: woensdag 22 juni 2022 16:30

Aan: [Redacted] [Redacted]

Onderwerp: Een vraag

Beste 

In het ontwerp zie ik een maximale bouwhoogte van 20 meter staan. Betekent dit een harde hoogte of mag zoals gebruikelijk is 10% afgeweken worden van deze norm?

Met vriendelijke groet,



Bestuurder Sanare Zorg & Welzijn



www.viverewonen.nl

www.sanare.nl

Westeinde 1

2841 BN Moordrecht

Tel. 0180-310180

[Redacted]

Van: [Redacted]
Verzonden: donderdag 14 oktober 2021 13:06
Aan: [Redacted]
Onderwerp: FW: Bericht vanaf website
Bijlagen: Concept Bezonningsstudie Moordrecht_6 mei 2021_BDP-31.jpg; Concept Bezonningsstudie Moordrecht_6 mei 2021_BDP-33.jpg

Met vriendelijke groet,

[Redacted]

Bestuurder Sanare Zorg & Welzijn



www.sanare.nl

Zorg en begeleiding in elke levensfase

Westeinde 1

2841 BN Moordrecht

Tel. 0180-310180

From: Vastgoedontwikkeling <Vastgoedontwikkeling@mozaiekwonen.nl>

Date: Tuesday, 18 May 2021 at 09:22

To: [Redacted] [Redacted]

Subject: RE: Bericht vanaf website

Geachte [Redacted]

Zoals afgesproken doe ik u de aanvullende tekeningen betreffende de schaduwval van het jaren 50 project toekomen.

Wij hebben een aanvullend onderzoek gedaan betreffende de schaduwval van de appartementen aan de drost ijzerman singel, naar het terras voor de ingang van uw zorgcentrum.
Het blijkt, anders als ik dacht dat de schaduw het terras toch raakt (bijlage 1 juni).

Uit bijgaand plaatje, met de schaduwval op 21 juni, blijkt dat s'avonds, rond 18.00 uur, de schaduw van het gebouw, enige tijd, over het terras zal vallen.
Waarna het donker wordt. Op andere data is die schaduw val er niet omdat de zon dan al vroeger onder gaat (bijlage 2 september).

Vertrouwend u zo voldoende te informeren,

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: donderdag 6 mei 2021 15:03

Aan: [Redacted]

Onderwerp: Re: Bericht vanaf website

Geachte [Redacted]

15.00 is prima dinsdag komende week.

Ons adres is Westeinde 1.

We kunnen in de trouwzaal van Vivere zitten.

Met vriendelijke groet

[Redacted]

[Outlook voor Android](#) downloaden

Naam

[Redacted] J

E-mailadres

[Redacted] J

Bericht

Bericht voor [Redacted] J [Redacted] J

Graag kom ik met u in contact. Ik ben huurder en gebruiker van het oude Raadhuis van Moordrecht en kijk uit op de jaren 50 buurt. Graag spreek ik met u over de plannen en tevens over de huisvesting van senioren en mensen met beperkingen.

Met vriendelijke groet, [Redacted] J bestuurder Sanare Zorg & Welzijn, Westeinde 1, Moordrecht

juni 2022

☉ 19:00 ☉

☀ 04:22

☀ 21:05



juli 2022

04:46

18:30

20:50



augustus 2022

05:34

18:00

19:57



september 2022

↑ 06:24

⊕ 18:00 ⊕

↑ 18:47



Bijlage

3

Van: [redacted]

Verzonden: 22-04-2020 11:41

Aan: [redacted]

CC: [redacted]

Onderwerp: RE: Ontwikkeling 50'er jarenbuurt

Beste [redacted]

Bijgevoegd de bestanden.

Kun jij een locatie aangeven waar zowel team beheer als projecten bij kan?

Met vriendelijke groeten,



[redacted]

Beleidsadviseur openbare werken

T 0180 - 330300

E [redacted]

I www.zuidplas.nl

Van: [redacted]

Verzonden: vrijdag 17 april 2020 16:15

Aan: [redacted]

Onderwerp: Ontwikkeling 50'er jarenbuurt

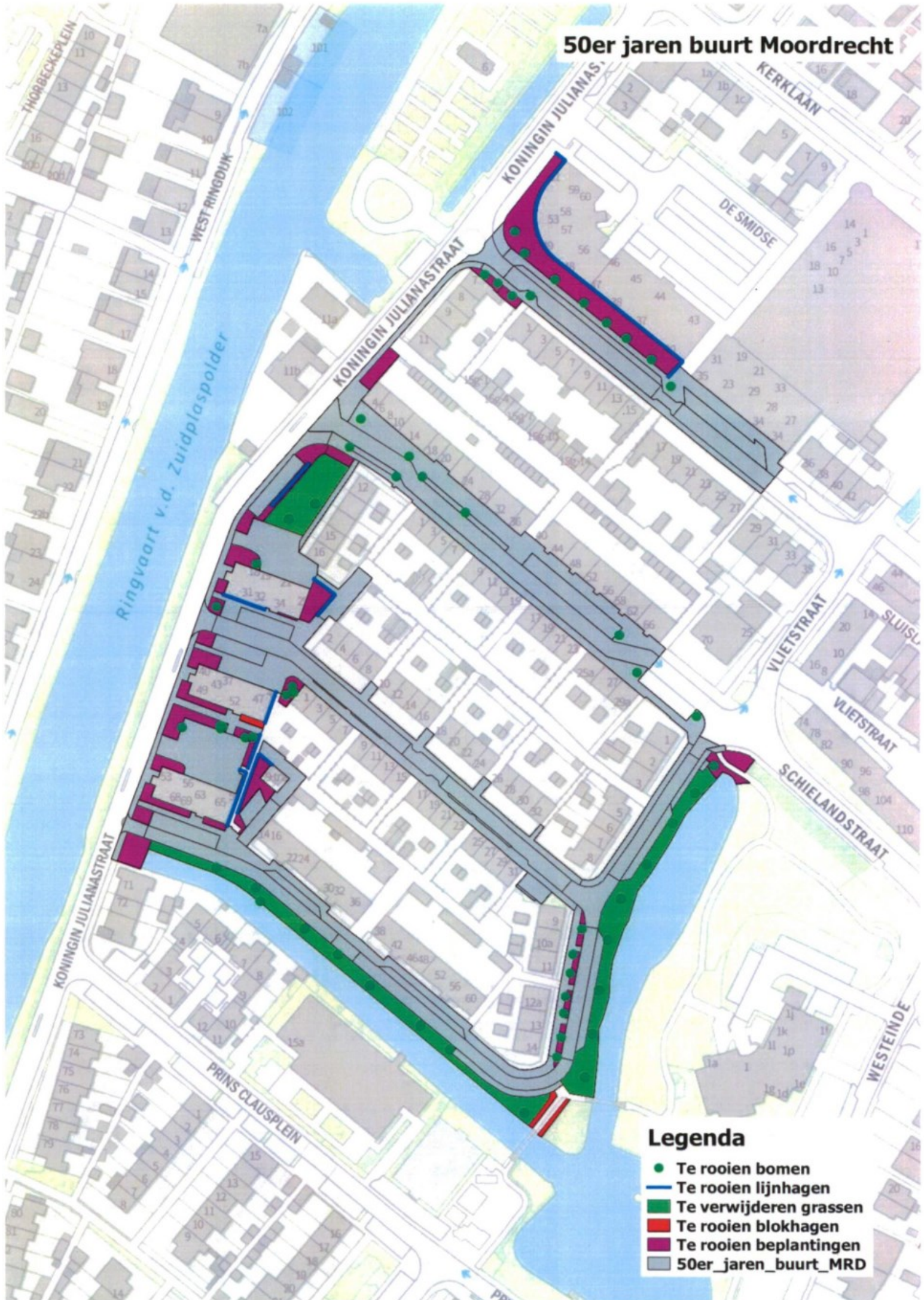
Hoi [redacted]

Zoals je misschien weet zijn wij druk bezig met de ontwikkeling van de 50'er jarenbuurt. Nu begreep ik dat [redacted] een raming heeft gemaakt van de gehele ontwikkeling en de civiele kosten die daarmee gemoeid zijn en jij de civiele kosten alleen van de reconstructie. Die raming die [redacted] heeft gemaakt kan ik vinden, alleen die jij hebt gemaakt niet. Zo jij aan kunnen geven waar ik deze kan vinden.

Alvast bedankt!

[redacted]

50er jaren buurt Moordrecht



- Legenda**
- Te rooien bomen
 - Te rooien lijnhagen
 - Te verwijderen grassen
 - Te rooien blokhagen
 - Te rooien beplantingen
 - 50er_jaren_buurt_MRD

SAMENVATTING VERDELING BIJDRAGE WEGEN VANUIT IBOR GEMEENTE ZUIDPLAS VS MOZAIEK WONEN

totaal	m2	eenh.prijs	bims	totaal	Sluislaan 2021		Sluislaan 2026	
					Bijdrage ZP	Bijdrage MW	Bijdrage ZP	Bijdrage MW
asfalt	2533	€						
element Sluislaan	1483	€						
element overig	6893	€						
subtotaal	10909							

NB

Bims is meerprijs tov repac

Sluislaan 2008 aangelegd;

excl. VAT (20%)

bijlage tekening Obsurv

Analyse - ECHO

Bijgevoegd zijn print screens van CROW parkeerkencijfers en resultaten uit het parkeeronderzoek die hebben geleid tot het huidige ontwerp. Er wordt afgesloten met een terugblik op de gemaakte keuzes en een aanvulling en advies op het huidige ontwerp.

Informatie betreffende parkeren – CROW parkeerkencijfers:

Gemeenten acteren in het algemeen 'sturend' en gebruiken voor de berekening van de parkeerbehoefte de in het gemeentelijk parkeerbeleid vastgestelde parkeernormen, die niet zelden geïnspireerd zijn door de CROW-parkeerkencijfers [1]. Private initiatiefnemers acteren in het algemeen 'vraagvolgend' en gebruiken kencijfers die voortkomen uit hun eigen ervaringen en kennis van het autobezit en het autogebruik van de doelgroepen waarvoor zij functies ontwikkelen, exploiteren en beheren.

De methode waarmee de parkeerbehoefte kan worden berekend op basis van vastgestelde parkeernormen per functie en doelgroep afzonderlijk en tezamen, kan op hoofdlijnen als volgt worden beschreven:

- 1 *Kaders.* Benoem de omvang van de in het afgebakende gebied aanwezige en toekomstige functies en doelgroepen.
- 2 *Koppelen functie aan daarop van toepassing verklaarde parkeernorm.* Daarbij dient te worden opgemerkt dat het promoveren van CROW-parkeerkencijfers [1] tot norm niet terecht is. De kencijfers zijn immers ontwikkeld als een hulpmiddel voor gebruikers om een orde van grootte uit te rekenen voor het aantal aan te leggen parkeerplaatsen op een bepaalde locatie of bij een bepaalde voorziening. Als bij het benoemen van parkeernormen gebruik wordt gemaakt van kencijfers, is het aan te bevelen om deze kencijfers te toetsen in de praktijk (parkeeronderzoek) en daar waar nodig te corrigeren. Afwijken van de kencijfers dient in alle gevallen wel goed beargumenteerd te worden om problemen en bezwaarschriftprocedures te voorkomen.
- 3 *Gebruik normatieve parkeerbehoefte.* Op basis van de geïnventariseerde functies/ doelgroepen en de van toepassing verklaarde parkeernormen kan de normatieve parkeerbehoefte van iedere functie en doelgroep afzonderlijk worden berekend (functie/doelgroep x norm = parkeerbehoefte). De normatieve parkeerbehoefte van alle functies/doelgroepen te samen wordt de totale normatieve parkeerbehoefte genoemd.
- 4 *Correctie op dubbelgebruik.*

50er jaren buurt - parkeeronderzoek

5.0 Resultaten parkeeronderzoek

Tijdens de 4 teldagen is een goed beeld ontstaan van de parkeersituatie en van de motieven van de parkeerders. De volgende conclusie zijn genomen:

- De grootste parkeerdruk is waargenomen tijdens een werkdagavond (late dinsdagavond). Totaal zijn er op dat tijdstip 142 geparkeerde personenauto's geteld in het plangebied.
- Volgens opgave van initiatiefnemer zijn er 34 garage(boxen) aanwezig in het onderzoeksgebied. In de regel tellen garageboxen maar voor 50% mee bij de vaststelling van parkeercapaciteit aangezien veel van de garages worden gebruikt voor de opslag van goederen. De gemeente Zuidplas stelt in haar beleid zelfs dat garage(boxen) maar voor 0,2 parkeerplaatsen meetellen voor de parkeercapaciteit. Aangezien in dit parkeeronderzoek niet uitgesloten kan worden dat de garageboxen maar voor de helft of minder gebruikt is voor het parkeren van personenauto's, wordt er gemakshalve van uit gegaan dat deze garageboxen wel volledig gebruikt (kunnen) worden voor personenauto's;
- De totale (theoretische) maximale parkeerbehoefte bedraagt dan 176 (142 + 34);
- Dit betekent dat de huidige werkelijke parkeernorm afgerond 1,0 parkeerplaats / woning (176 personenauto's / 175 (aantal woningen) bedraagt;
- De 18 parkeerplaatsen op de Sluislaan zijn gedurende alle telmomenten volledig of bijna volledig bezet. Weliswaar parkeren klanten van de winkels tijdens de openingstijden van de winkels hier ook, maar zelfs in de late avond en in de vroege ochtend zijn de parkeerplaatsen bezet (met bewoners). Gesteld kan worden dat 's avonds deze parkeerplaatsen volledig gebruikt worden door bewoners en overdag meer door bezoekers aan de winkels.
- Het parkeerterrein De Smidse wordt het meeste gebruikt door bezoekers aan de winkels. Slechts 10 van de 70 parkeervakken zijn laat in de late avond en vroeg ochtend bezet (door bewoners).
- De parkeergarage onder het appartementen complex De Smidse is niet uitvoerig geteld. Wel is geobserveerd dat veel parkeerplaatsen in gebruik zijn.
- Het parkeerterrein De Smidse is op zaterdag vol bezet, al is de doorstroming van parkeerplaatsen nog voldoende. Dat wil zeggen er geregeld een parkeerplaats vrij komt voor nieuwe parkeerders. Tijdens marktdagen (woensdagochtend) is de helft van het parkeerterrein (met blauwe zone) in gebruik door marktcramen. De andere helft is vol bezet, maar biedt voldoende doorstroming.

6.0 Conclusie

De eindconclusie van het parkeeronderzoek is dat het autogebruik en autobezit in deze wijk beduidend lager ligt dan in de rest van de gemeente. Grofweg ligt het huidige parkeergebruik op 1,0 parkeerplaats / woning en dat is naar boven afgerond. Er is namelijk van uit gegaan dat alle garageboxen in gebruik zijn en dat is hoogstwaarschijnlijk niet correct.

Eenzijds wil het huidige lage parkeergebruik niet zeggen dat voor de ontwikkeling van de nieuwe woonwijk ook een dermate lage parkeernorm gebruikt kan worden. Anderzijds, er vanuit gaande dat grootste groep bewoners in de wijk blijft wonen, is de parkeernorm die de gemeente hanteert voor de nieuwbouw van de wijk te hoog. Immers, de bewoners zullen niet massaal een eerste of tweede personenauto gaan aanschaffen in hun nieuwbouw woning. Realistischer is, dat het huidige inkomensniveau gemiddeld genomen gelijk blijft. Daarnaast zorgt het hanteren van een te hoge parkeernorm tot ongebruikte parkeerplaatsen en dat draagt niet bij een goede ruimtelijke ordening en efficiënt grondgebruik.

Een realistischere parkeernorm kan worden gevonden in publicatie 317 van het CROW 'Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie'. De woonwijk ligt in de schil rondom het centrum van Moordrecht. Hiervoor geldt al een lager parkeerkencijfer aangezien de voorzieningen (supermarkt, huisarts, apotheek, postnl, etc) op loopafstand ligt. Ook stopt een buslijn nagenoeg voor de deur. De invloed van het centrum ligt overigens rond de Sluislaan wat hoger dan verder in de wijk (richting Oost Waalstraat). Hierom wordt voorgesteld om de parkeerkencijfers van schil centrum en rest bebouwde kom te middelen.

Het CROW hanteert een minimum- en maximum bandbreedte. De gemeente stelt in haar parkeerbeleid dat vanwege het hogere autobezit in Zuidplas er in principe uitgegaan moet worden van het maximum parkeerkencijfer. Dit parkeeronderzoek laat echter zien, dat in deze woonwijk het autobezit veel lager ligt dan gemiddeld. In onderstaand overzicht zijn de CROW kencijfers afgebeeld van respectievelijk huurappartementen en sociale huurwoningen.

Huur etage midden / goedkoop	minimaal	maximaal	gemiddeld
Schil centrum	0,8	1,6	1,2
Rest bebouwde kom	1,0	1,8	1,4
Gemiddeld	0,9	1,7	1,3

Huurhuis, sociale huur	minimaal	maximaal	gemiddeld
Schil centrum	1,0	1,8	1,4
Rest bebouwde kom	1,2	2,0	1,6
Gemiddeld	1,1	1,9	1,5

Geadviseerd wordt om het gemiddelde van de bandbreedte te gebruiken én het gemiddelde van de gebieden schil centrum en rest bebouwde kom. Op deze kan een meer uitgebalanceerde parkeernorm toegepast worden, waarbij enerzijds de woonwijk klaar is voor de toekomst met eventueel meer autobezit. Anderzijds wordt niet 'kwistig' met parkeerplaatsen omgesprongen gebaseerd op het huidige autobezit. Ter vergelijking, de toekomstige parkeernorm ligt 30- 50% hoger dan in het huidige gebruik volgens het parkeeronderzoek.



III. STEDENBOUWKUNDIG PLAN Verkeerontsluiting en parkeren

In het plan worden parkeerplaatsen gerealiseerd in parkeervelden, tussen de bebouwing. Elk van de drie blokken 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 getekend 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 IJermansingel behouden. In de Sluislaan zijn bestaande parkeerplaatsen naar de andere zijde van de weg geplaatst.

FASE 1 / Blok 1	
ppf. in de twee hoven	84 st
ppf. op straat	
- in Sluislaan (bv. nieuwe woningen)	8 st
- in Schielandstraat	10 st
Totaal	102 st

FASE 2 / Blok 2	
ppf. in de twee hoven	72 st
ppf. op straat	
- in Schielandstraat	16 st
- in Graaf Willemstraat	14 st
Totaal	102 st

FASE 3 / Blok 3	
ppf. in de twee hoven	63 st
ppf. op straat	
- in Graaf Willemstraat	18 st
- in Drost Waalstraat	12 st
Totaal	93 st

Totaal
(de ruimte van de 2 extra parkeerplaatsen kan ingevuld worden voor nu(ut)banners)

50er jaren buurt – Stedenbouwkundig Plan

Advies:

In de huidige jaren '50 wijk is onderzoek gedaan naar de parkeerbehoefte van de bewoners. Uit het parkeeronderzoek is naar voren gekomen dat de parkeernorm relatief laag ligt in vergelijking met de schriftelijk opgestelde parkeernorm. Er is geconcludeerd dat het aantal woningen min of meer gelijk staat aan het aantal parkeerplaatsen. Dit betekent simpelweg dat de parkeernorm van de inwoners van de wijk nu rond de 1.0 ligt. Ervan uit gaande dat deze bewoners ook bezoek moeten kunnen ontvangen is een aanvulling van 0.3 op zijn plaats als bezoekersnorm. Dit betekent dat de parkeerbehoefte in de huidige situatie rond de 1.3 kan worden vastgesteld. Echter is er in het huidige ontwerp en vanuit de gemeente vastgesteld dat de parkeernorm voor de ontwikkeling van het nieuwe ontwerp 1.6 zal moeten zijn. Deze parkeernorm is beduidend hoger dan uit het onderzoek naar voren komt. In het huidige stedenbouwkundig ontwerp is daardoor een groot deel van de openbare ruimte ingedeeld voor parkeren zodat de parkeernorm wordt behaald. Dit heeft als gevolg dat de woningen, zowel de rijwoningen als de appartementen, in ruimte worden beperkt en dus is er gekozen om, voor Moordrechtse begrippen, hoogbouw toe te passen.

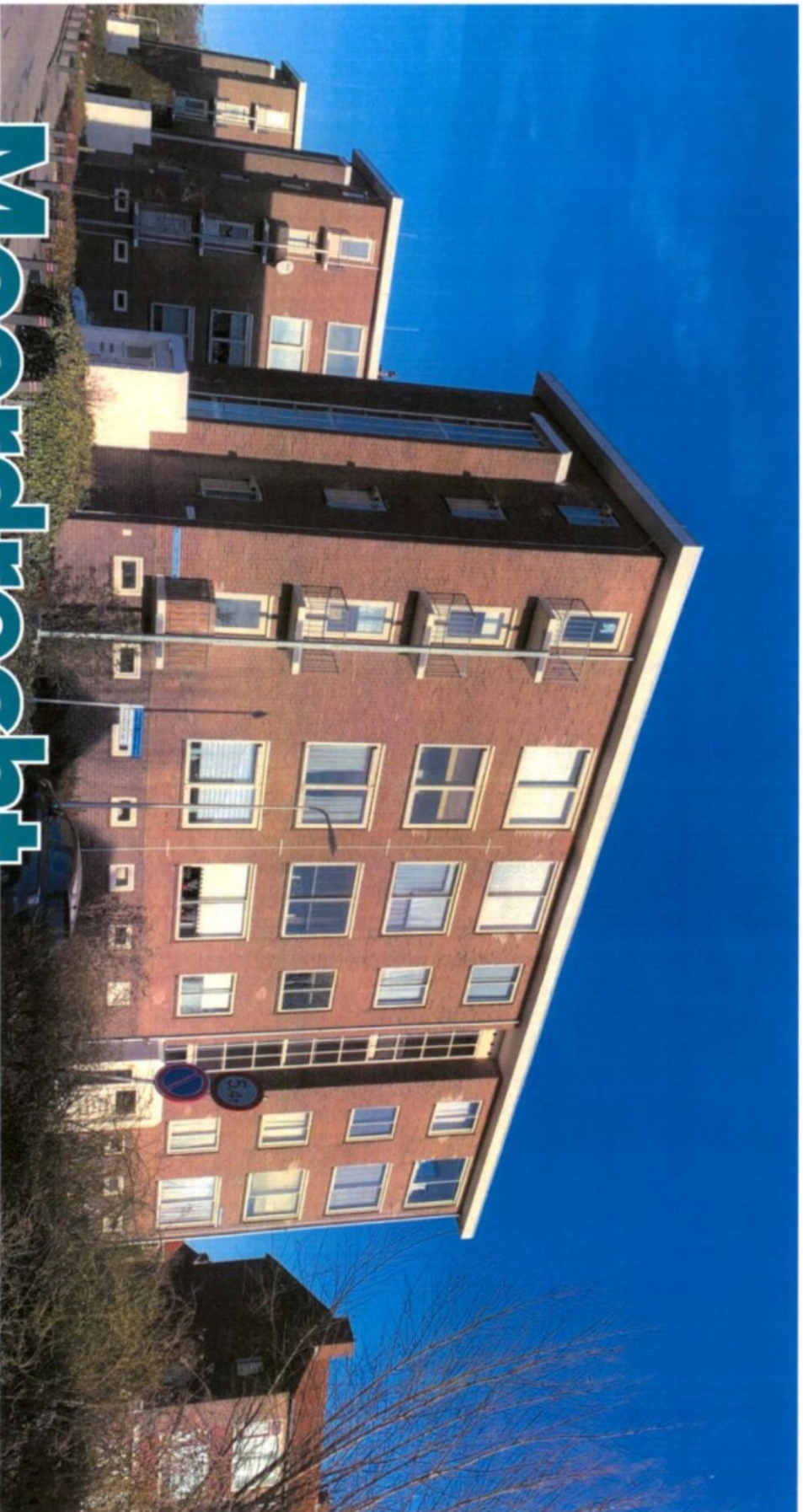
Aan de zuidoostelijke zijde tegen het park van het oude gemeentehuis, is gekozen voor een appartementencomplex van zes en vier verdiepingen. In het huidige straatbeeld van de Drost IJermansingel is er echter nog geen hoogbouw aanwezig. Momenteel zijn daar rijwoningen van drie lagen gesitueerd, wat een rustig en dorps karakter uitstraalt. Het plaatsen van een woon"toren" van zes verdiepingen zal het straatbeeld daar dus doen veranderen. Vanaf de parkzijde en zorgwoning Vivere zal dan worden uitgekeken op deze appartementen.

Aan de westelijke zijde van het gebied zijn momenteel drie complexen gevestigd met een laag berging en vier lagen wonen daarboven op. Daardoor is de keuze van hoogbouw aan deze zijde van het plangebied logischer te verklaren en in lijn met het huidige straatbeeld. In het huidige

stedenbouwkundige plan is gekozen om vier appartementen complexen verdeeld over twee bouwblokken te verdelen. Deze complexen zijn in het huidige ontwerp vijf laags aan de ringvaartzijde. In het meest zuidelijke blok zal dit weinig veranderen aan het straatbeeld door de huidige situatie. Echter is in het meest noordelijke blok gevestigd aan winkelgebied de Smidse en heeft de huidige situatie geen hoogbouw op die locatie. Het aanbrenge van complexen van vijf lagen is daardoor wat minder makkelijk in de transitie van een nieuw straatbeeld.

Met wat relatief simpele aanpassingen met het oog op parkeren lijken de belangrijkste “knelpunten” van het huidige ontwerp oplosbaar. Door parkeren iets tactischer te situeren en creatiever op te lossen ontstaat er grondoppervlak om de appartementen uit te breiden. Zo kan parkeren bijvoorbeeld gecombineerd worden met de appartementencomplexen en zijn er ruimtelijk wat tactischere locaties aangewezen voor parkeervoorzieningen. Hierdoor kan de hoogte aan de parkzijde worden gereduceerd tot een complex van vier lagen. Ook aan de ringvaartzijde kan door de parkeeroplossingen de maximale hoogte van de appartementen terug worden gebracht naar vier lagen. Dit zal het dorpse karakter beter waarborgen en minder in strijd zijn met het huidige straatbeeld.

Moordrecht - Jaren 50 wijk



Bijlage 5

Uitgangspunten – Gemeente Zuidplas (december 2020):

- Minimaal 184 woningen, waarvan tenminste 46 eengezinswoningen en een groot deel levensloopbestendig (bij voorkeur zoveel mogelijk grondgebonden).
- Oppervlakte van eengezinswoningen 90-95m² en appartementen 70-75m.
- Minimaal parkeernorm 1.6, dus > 294 parkeerplekken bij 184 woningen.
- Structuur wegen en verkaveling blijft gelijk.
- Hoge trafo (Koningin Julianastraat 59) blijft staan.

Huidig ontwerp

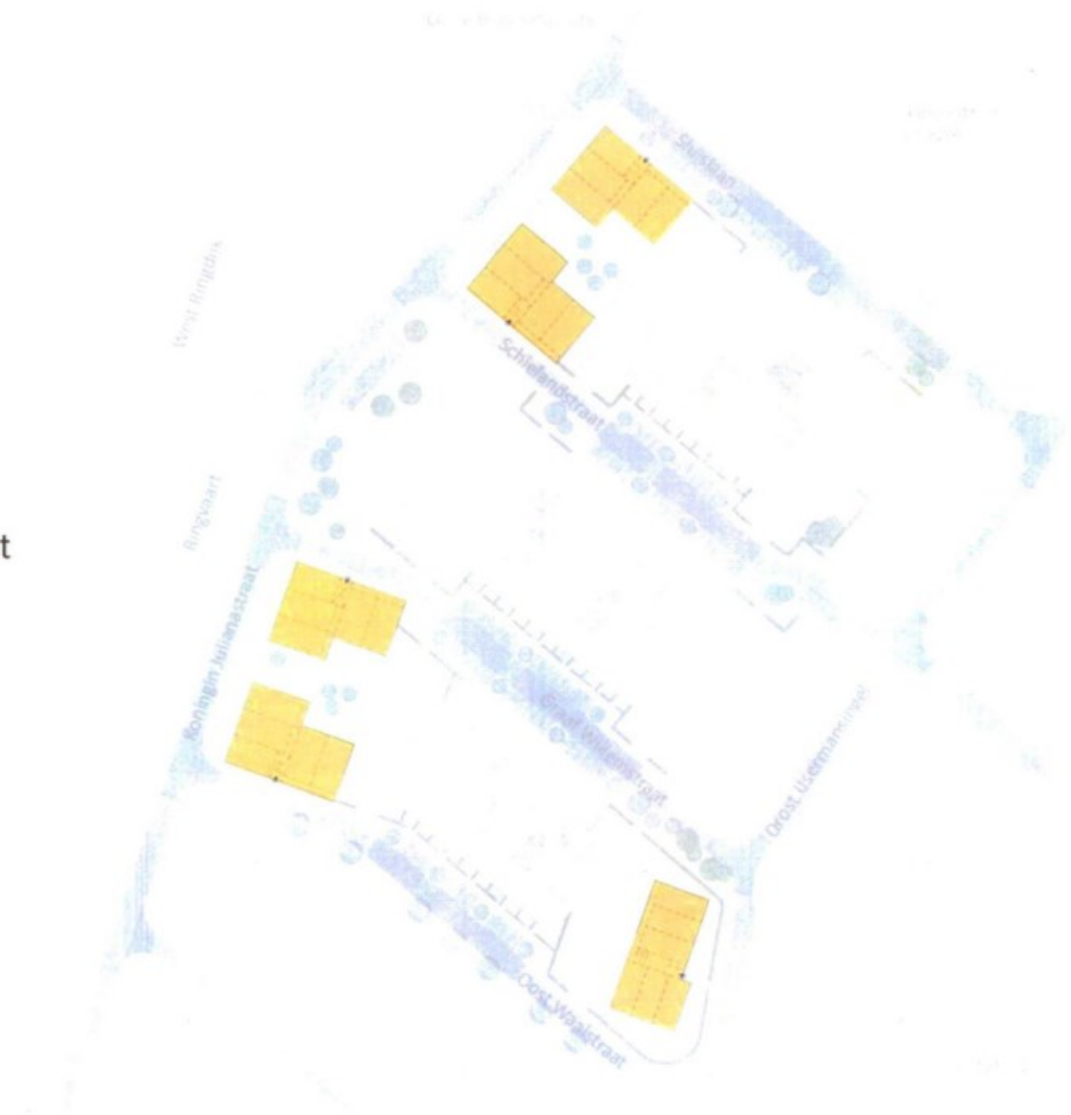
Moordrecht -
14 juli 2022

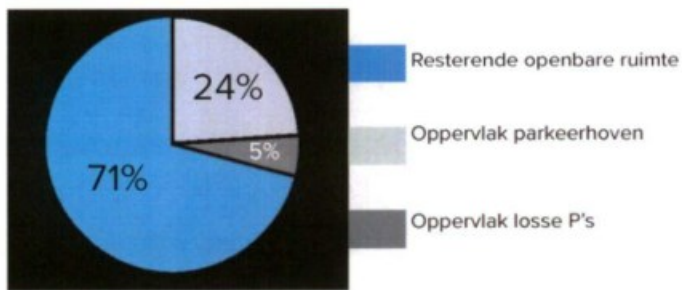
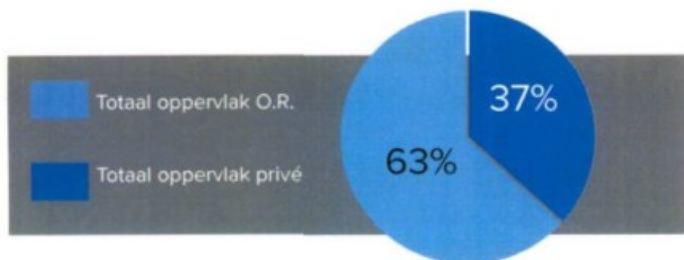
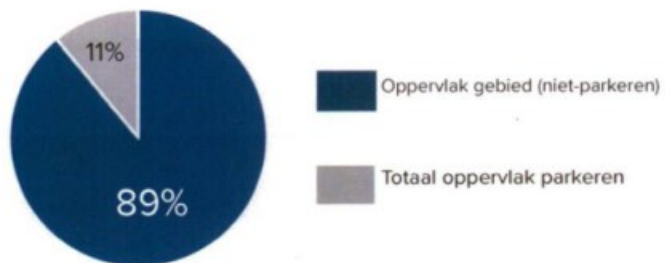


Bezwaren/verbeterpunten

- Veel hoogbouw, ten koste van het dorpse landelijke karakter
- Meer kleine appartementen voor een beperkte doelgroep
- Maar liefst zes bouwlagen hoog langs het rijksbeschermd park, maar ook vier appartementencomplexen van 4/5 bouwlagen langs het kanaal
- Onveilige looproutes, en geen ruimte voor spelen op straat
- Meer geluidsbelasting op gevels, geen oplossing

Bezwaren huidig ontwerp





Huidig ontwerp

Huidig ontwerp



Parkeernorm:
297 parkeerplaatsen
 $297/184 = 1.61$

184 woningen
Min. 46 eengezinswoningen

6 lagen, incl. pet

- Huidige parkeernorm: 1.6 maal n woningen
- **Blok 1:** 64 woningen - 102 parkeerplaatsen
--> Parkeernorm: **1.6**
- **Blok 2:** 31 woningen - 102 parkeerplaatsen
--> Parkeernorm: **3.2**
- **Blok 3:** 89 woningen - 93 parkeerplaatsen
--> Parkeernorm: **1.04**
- **Totaal:** 184 woningen
Parkeerplaatsen: 297
Parkeernorm: 1.6

Huidig ontwerp

Parkeren

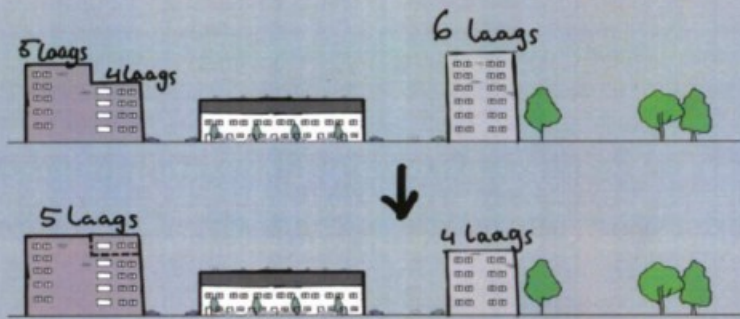


- Knellende parkeerplaatsen uitgelicht
- Ruimte vrijmaken voor uitbreiding hoogbouw in oppervlak
- 52 parkeerplaatsen

Huidig ontwerp

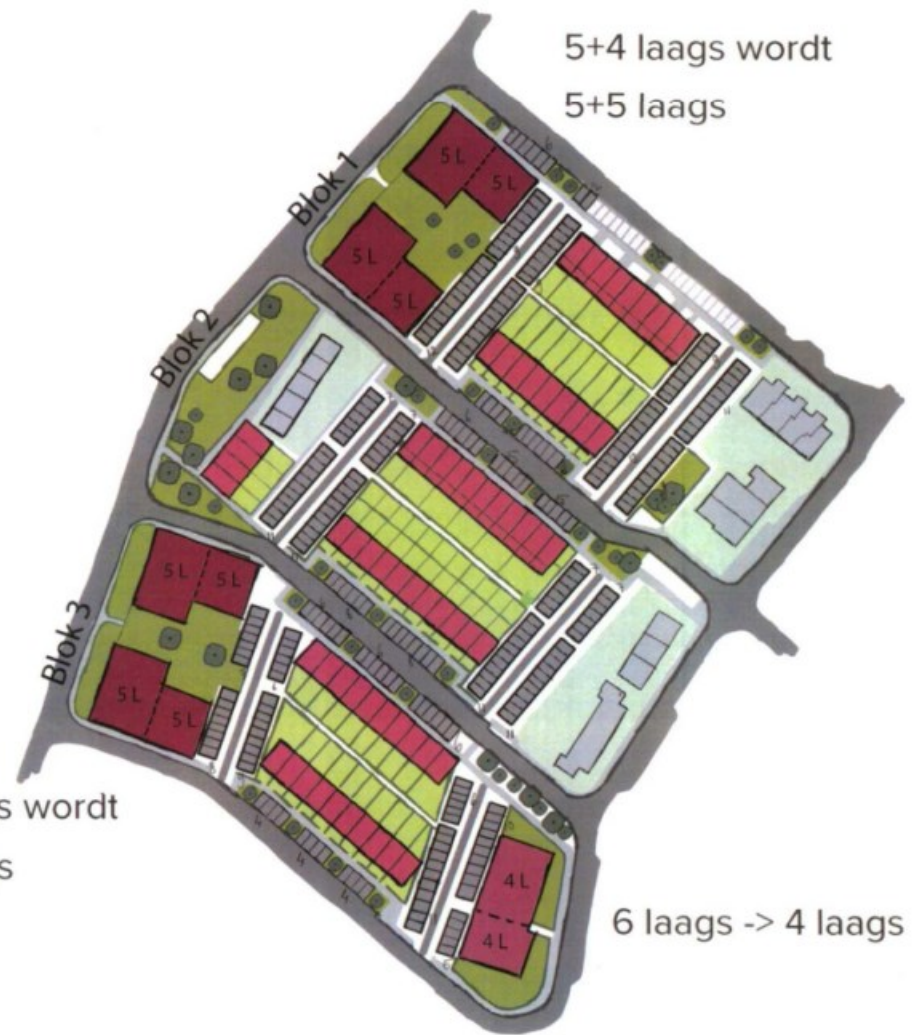
Parkeren





Lagen verplaatsen

Alternatie variant 0



5+4 laags wordt
5+5 laags

5+4 laags wordt
5+5 laags

6 laags -> 4 laags



Referenties

Alternatieve variant 1

Moordrecht -
14 juli 2022

ECHO

Knellende parkeerplaatsen verwijderen

- 52 plekken direct naast hoogbouw verwijderen

Alternatieve parkeernomen:

- Aantal parkeerplaatsen alternatieve variant: **245 plekken**
- $245/184 =$ parkeernorm **1.33**
- Parkeernorm 1.2 --> 221 parkeerplekken (wordt behaald)
- Parkeernorm 1.4 --> 258 parkeerplekken (wordt net niet behaald)
- Parkeernorm 1.6 --> 297 parkeerplekken (wordt **niet** behaald)

Lagere parkeernorm

Alternatieve variant 1



Extra parkeerplaatsen toevoegen:

- 15 extra parkeerplaatsen in overige ruimte

Alternatieve parkeernomen:

- Aantal parkeerplaatsen alternatieve variant:
260 plekken
- $260/184 =$ parkeernorm **1.41**
- Parkeernorm 1.2 --> 221 parkeerplekken
(wordt behaald)
- Parkeernorm 1.4 --> 258 parkeerplekken
(wordt behaald)
- Parkeernorm 1.6 --> 297 parkeerplekken

Lagere parkeernorm

Alternatieve variant 1





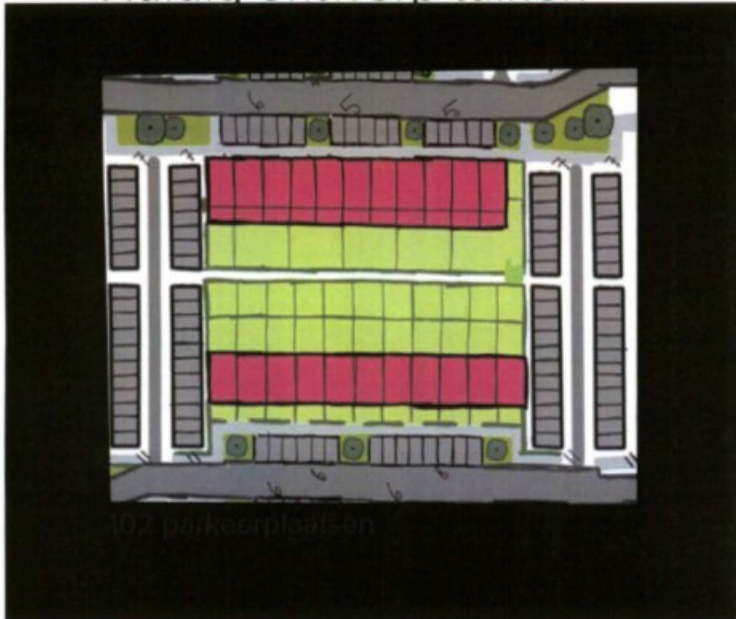
Referenties

Alternatieve variant 1

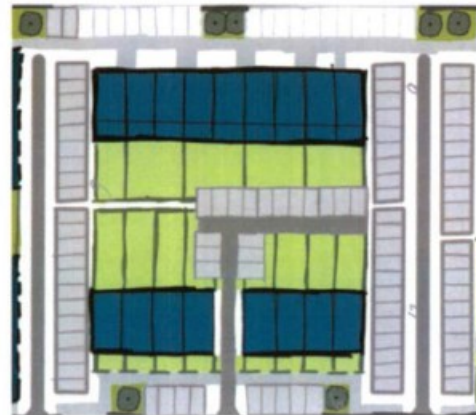
Moordrecht -
14 juli 2022

ECHO

Huidig ontwerp tuinen



Optie tuin parkeerhof



12 parkeerplaatsen

Optie tuin parkeerrijen

(+ parkeren onder woning)



154 parkeerplaatsen (incl. parkeren onder woning)

112 parkeerplaatsen (zonder parkeren onder woning)

Nieuwe indeling achtertuinen

Alternatieve variant 2

Alternatieve indeling achtertuinen

- Parkeerhoven tussen de achtertuinen
- 3 rijtjeswoningen opofferen
- De 52 parkeerplaatsen hersteld

Parkeerhoven achtertuinen

Alternatieve variant 2



Alternatieve indeling achtertuinten

- Parkeerrijen tussen achtertuinten
- 1 rijtjeswoning opofferen per blok
- Parkeernorm 1.6 blijft gehanteerd

Parkeerhoven achtertuinten

Alternatieve variant 2





Referenties

Alternatieve variant 2

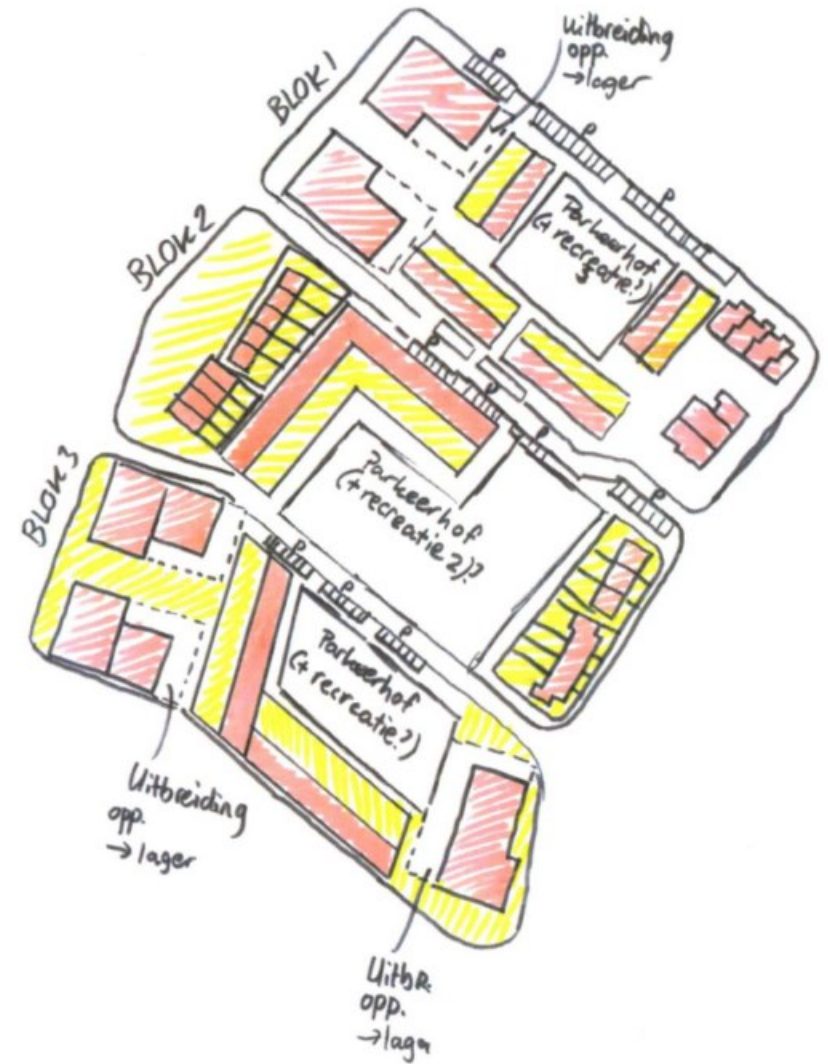
Moordrecht -
14 juli 2022

ECHO

- Geconcentreerd parkeren
- Parkeerhoven (in combinatie met groen en/of recreatie)
- Rijteswoningen opendraaien

Parkeren centreren

Alternatieve variant 3



Alternatief ontwerp - parkeerhoven

- Parkeernorm 1.6 zorgt voor grootschalige parkeerplaatsen
- Blok 1: 120 P
Blok 2: 110 P
Blok 3: 74 P
_____+
302 P
- Duidelijk hoeveel oppervlak parkeren daadwerkelijk inneemt

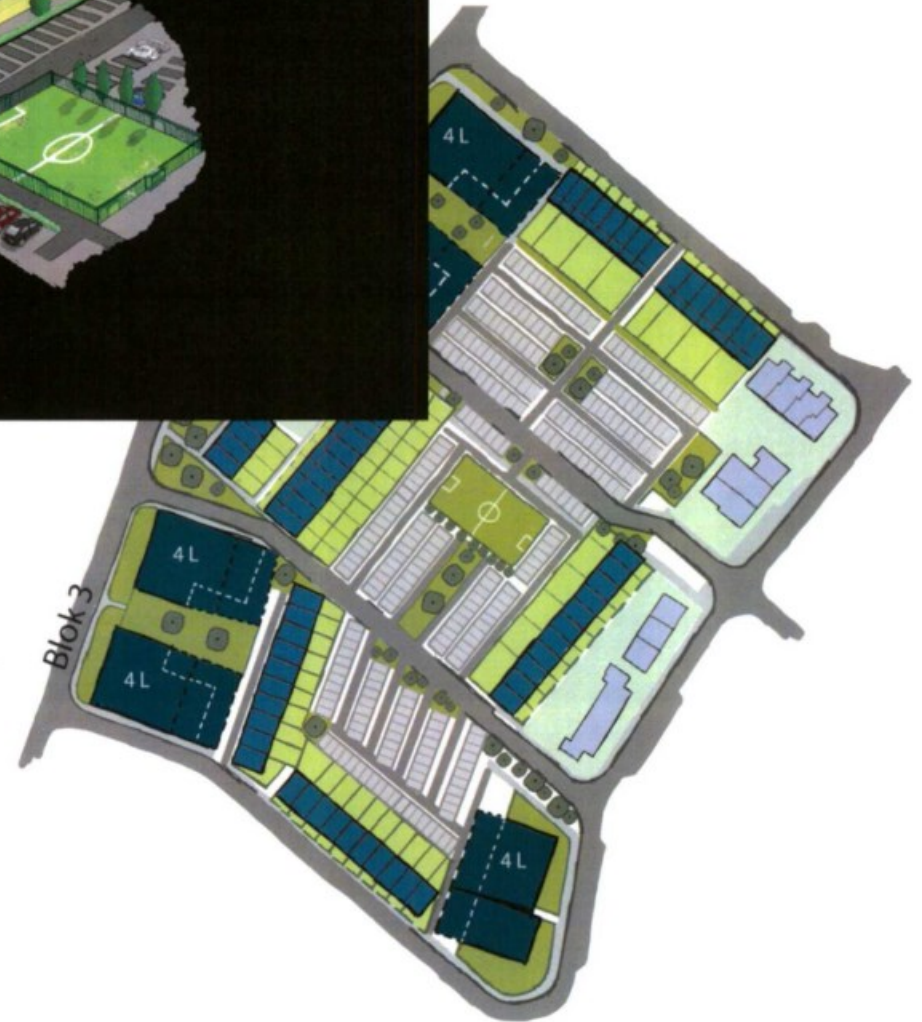
Parkeren centreren

Alternatieve variant 3



Alternatief ontwerp - parkeerhoven

- Parkeernorm 1.4 biedt ruimte voor meer groen en recreatief programma
 - Sportveldje
 - Groene interventies
 - Meer bomen



Parkeren centreren

Alternatieve variant 3



Referenties

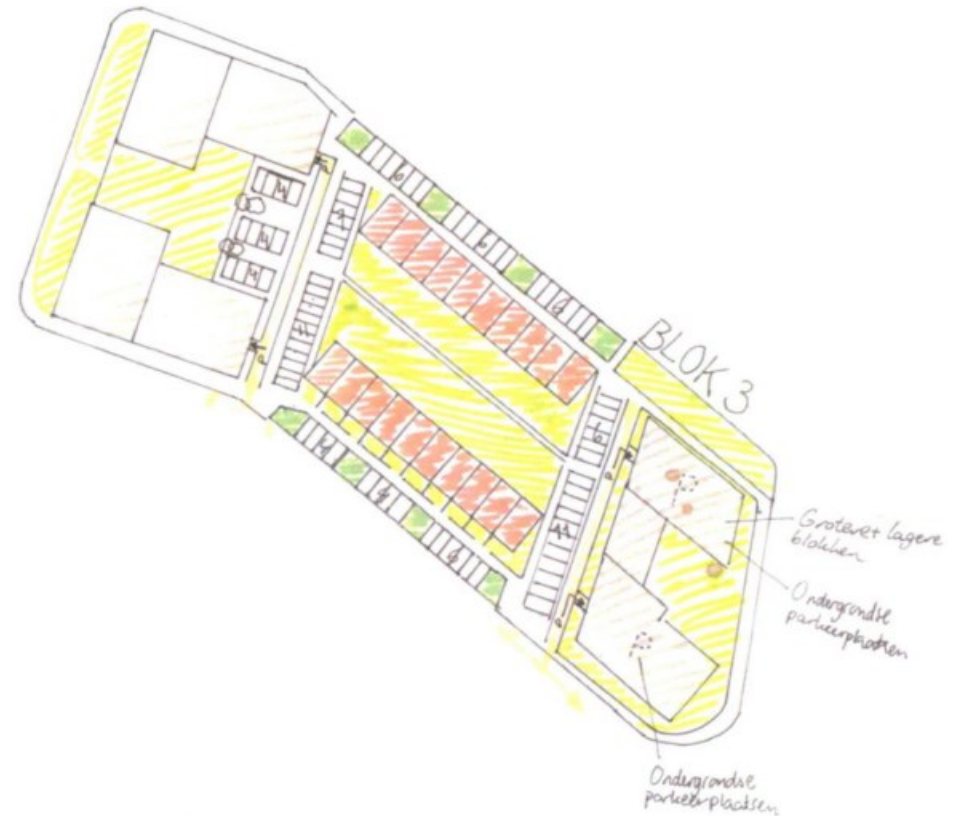
Alternatieve variant 3

Moordrecht -
14 juli 2022

ECHO

- Ondergrondse parkeerplaatsen onder appartementencomplexen
- Minder parkeerplaatsen op straatniveau --> biedt ruimte aan uitbreiding appartementencomplex oppervlak --> minder hoog

Parkeeroplossingen onder gebouwen Alternatieve variant 4



- Ondergrondse parkeerplaatsen onder appartementencomplexen
- Minder parkeerplaatsen op straatniveau --> biedt ruimte aan uitbreiding appartementencomplex oppervlak --> minder hoog

**Parkeeroplossingen
onder gebouwen
Alternatieve variant 4**



Parkeeroplossingen onder appartementen



Overdekt parkeren

Referenties

Moordrecht -
14 juli 2022

ECHO

22/30

Moordrecht - Jaren 50 wijk Alternatief ontwerp

Moordrecht -
14 juli 2022



Blok 1:

Appartementen -

Gebouw 1A: $(5 \times 4 \text{ laags}) + (1 \times 3 \text{ laags}) = 23$

Gebouw 1B: $(5 \times 4 \text{ laags}) + (1 \times 3 \text{ laags}) = 23$

Rijwoningen -

Rijwoningen: 17

Blok 2:

Rijwoningen -

Rijwoningen: 25

Blok 3:

Appartementen -

Gebouw 3A: $(6 \times 4 \text{ laags}) = 24$

Gebouw 3B: $(5 \times 4 \text{ laags}) + (1 \times 3 \text{ laags}) = 23$

Gebouw 3C: $(6 \times 4 \text{ laags}) + (3 \times 3 \text{ laags}) = 33$

Rijwoningen -

Rijwoningen: 18

Totaal:

Appartementen: 126

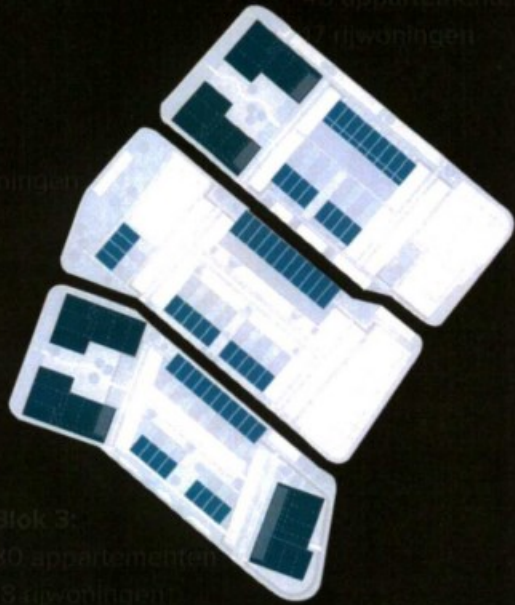
Rijwoningen: 60

Kwantificatie wonen Alternatief ontwerp

Moordrecht -
14 juli 2022



Blok 2
28 appartementen



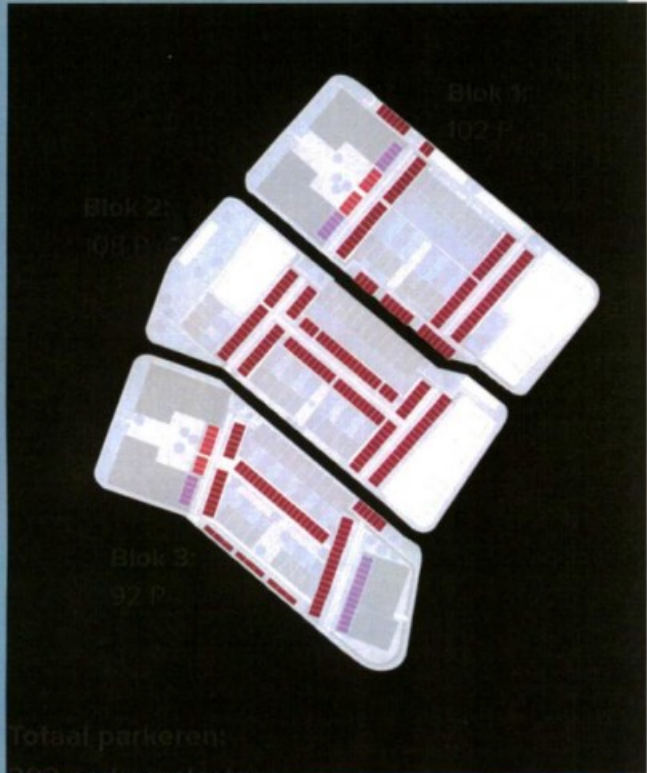
Blok 1
40 appartementen
7 rijwoningen

Blok 3
30 appartementen
5 rijwoningen



Kwantificatie parkeren Alternatief ontwerp

Meordrecht -
14 juli 2022



Totaal parkeren:
302 parkeerplaatsen

Parkeernorm: $302/186 = 1.62$

Kwantificatie parkeren Alternatief ontwerp

Moordrecht -
14 juli 2022



Alternatief ontwerp - max 4 laags hoogbouw Alternatief ontwerp

Moordrecht -
14 juli 2022



Open overdekt
parkeren

Groene leefstraat
(auto te gast)



Parkeerhof tussen
rijwoningen



Grasbeton parkeerplaatsen -
ruimte voor bomen







Groene leefstraten

Referenties

Moordrecht -
14 juli 2022

ECHO

28/30



Groene parkeeroplossingen

Referenties

Moordrecht -
14 juli 2022

ECHO

ECHO


ZORG & WELZIJN

R AANGETEKENDE BRIEF NL
NL Frankering betaald €9.05
280 gr.

172676

D
PostNL
15-07-2022 13:46
NL



3SRPKS124011263

2910AC 100

Gemeente Zuidplas
T.a.v. Gemeenteraad
Postbus 100
2910 AC Nieuwerkerk aan den IJssel

RT-KP RT-GI-1010

Postbus 100 2910AC
Naam: Gemeente Zuidplas
Adres: Raadhuisplein 1, 2914KM NIEUWERKERK

Sauane
Westeinde 1
2908 BN Moondrecht



Gemeenteraad Zuidplas
 Postbus 100
 2910 AC Nieuwerkerk aan den IJssel



122.002102 / 18/07/2022
 Gemeente Zuidplas

Betreft: Zienswijze ontwerpbestemmingsplan 50er jaren wijk Moordrecht

14 juli 2022

Geachte leden Gemeenteraad Zuidplas,

In uw schrijven van 7 juni jl. nodigt u uit tot het schrijven van een zienswijze op het ontwerpbestemmingsplan "50er jaren buurt Moordrecht". Van deze mogelijkheid wil ik graag gebruik maken. Ik doe dit in de rol van bestuurder en eigenaar van Vivere Verzorgd Wonen en Sanare Zorg & Welzijn, gehuisvest in het voormalige gemeentehuis van Moordrecht aan de Westeinde 1. Ik hecht eraan om te benadrukken dat ik de nieuwbouw van de Jaren 50 wijk toejuich en het proces niet wil vertragen. Voldoende en kwalitatief goede sociale huurwoningen zijn hard nodig. Wel verwacht ik dat de aandachtspunten en suggesties verwoord in deze brief in overweging worden genomen. Ik ben ervan overtuigd dat binnen de vastgestelde uitgangspunten het plan verbeterd kan worden opdat er een plan uitgevoerd wordt met minder verstrekkende en onomkeerbare gevolgen. Mijn reactie op het voorliggende ontwerpbestemmingsplan treft u onderstaand aan.

Schaduwwerking als gevolg van hoogbouw

De geplande hoogbouw aan de Drost IJsermansingel zal ingrijpende gevolgen hebben voor natuur, woongenot en het dorps karakter.

Er is door Mozaïek wonen een tegemoetkoming gedaan door het aanpassen van de hoogbouw aan de Drost IJsermansingel van 22 naar 20 meter hoog. Er is echter sprake van een zogenaamd "blij maken met een dode mus". In de praktijk mag daarmee nog steeds 22 m hoog gebouwd worden. 10% afwijking is immers toegestaan (bijlage1).

Dit betekent dat wij te maken krijgen met forse schaduwwerking. Vanaf 18.00 zal de zon van ons terras verdwijnen. Het terras is de enige mogelijkheid tot buiten zitten voor de bewoners van Vivere. Wij hebben geen tuin of balkons. Juist de avondzon is voor mensen op leeftijd en met hersenletsel het meest aangenaam. En daarom worden 's avonds veel activiteiten buiten gepland, zoals gezamenlijk dineren, een zomers concert, een BBQ, een andere activiteit of een gezamenlijk kopje koffie. Mijn bewoners vormen met elkaar een leefgemeenschap en die staat op het spel, evenals de kwaliteit van leven. Ik lees nergens in de toelichting op het stedenbouwkundig plan dat hier rekening mee is gehouden (bijlage 2).

Aantasting recreatieve en groenwaarden van het Drost IJsermanpark

De beleving van het park zal een totaal andere worden. Er komt mogelijk windvorming rondom het hoge gebouw, het dorpse gevoel zal verdwijnen en de bomen in het park hebben een reële kans om het niet te overleven of worden zelfs proactief gerooid.

De natuur is kwetsbaar en kostbaar zo midden in het dorp en maakt onderdeel uit van Beschermd dorpsgezicht. In het **Uitvoeringsplan dorpsgroen van 21 maart 2017** lees ik dat de gemeente een belangrijke rol ziet weggelegd voor groen. Op pagina 8 staat dat het groen bij moet dragen aan een goed woon- en leefklimaat, waarbij aandacht voor cultuur historie en sfeer van belang zijn. Ook lees ik dat het groen moet uitnodigen tot recreëren. Naar mijn mening staan de plannen haaks op dit groenbeleid, terwijl uit benchmark onderzoek dat wordt aangehaald in hetzelfde beleidsplan aangeeft dat het met het groen binnen Zuidplas niet goed is gesteld. 27m² per inwoner ten opzichte van 49m² landelijk. Op dezelfde pagina staat verder vermeld dat groene waarden versterkt moeten worden.

De bomen langs de Drost IJsermansingel zijn monumentale bomen. Van de gemeente heb ik zowel schriftelijk als mondeling vernomen dat deze bomen kwetsbaar zijn en bij grondophoging het niet gaan redden. Max. 5 cm verhoging begreep ik van   is toelaatbaar. De gemeente dient alles in het werk te stellen lees ik in het **Bomenbeleidsplan 2016** om deze bomen in stand te houden. Bij herinrichting krijgen deze bomen een optimale bescherming. Daarover lees ik niets in het ontwerpplan. Wel heb ik beschikking over een berekening van de kosten om te rooien en nieuwe beplanting neer te zetten (bijlage 3).

Het spreekt voor zich dat het rooien van deze bomen een groot verlies betekent voor het aanzien van het park. Zeker gelet op het feit dat een bestaande grote gezichtsbepalende boom ziek is en gerooid zal worden.

Aantasting dorpsgezicht

Op de **website van Rijksdienst voor Cultureel Erfgoed** lees ik dat een beschermd stads- of dorpsgezicht een gebied in een stad of dorp is met een bijzonder cultuurhistorisch karakter. De bescherming is bedoeld om de cultuurhistorische identiteit van een gebied te behouden en in te zetten bij ontwikkelingen. De bescherming van een stads- en dorpsgezicht krijgt een plek in het bestemmingsplan van de gemeente. De directe omgeving van beschermde gezichten kan ook onderdeel zijn van het bijzondere karakter van het gebied, denk aan zichtlijnen of de beleving van een historisch stadssilhouet. Dit moet ook betrokken worden bij het opstellen van bestemmingsplannen. In de toelichting op het stedenbouwkundig plan van Rubriek, 29 september 2021, staat vermeld dat er een zeer beperkte invloed is op het beschermde dorpsgezicht is (bijlage 8, paragraaf 4.3.1). De grootste wijziging t.o.v. de bestaande situatie is het voorgestelde appartementengebouw nabij het park. Daar ontstaat een nieuwe dialoog tussen oud en nieuw, aldus het advies van Dorp, Stad & Land.

Ik vind een “nieuwe dialoog tussen oud en nieuw” een magere en vage onderbouwing en daarmee geen rechtvaardiging voor de keuze om een gebouw van 22 meter hoog aan de rand van beschermd dorpsgezicht en zo dicht tegen kwetsbaar groen te bouwen. Nooit eerder is dit in Nederland gebeurd. Er wordt een gezichtsbepalende keuze gemaakt die het silhouet van Moordrecht permanent verandert. En naar mijn idee ook onnodig om de broodnodige 184 woningen te realiseren. De ruimtelijke inpassing wordt niet onderbouwd in de toelichting. Het lijkt ook haaks te

staan op de opmerking dat bij de inrichting van het plangebied gekeken is naar historische analyse en ontwerpprincipes. De ruimtelijke inpassing aan de Koningin Julianastraat lijkt logischer voor zo'n hoog gebouw, omdat het beeld daar niet ingrijpend veranderd, bewoners verder weg kunnen kijken en een kwetsbaar beschermd park niet op het spel staat. Er staan aan de Koningin Julianastraat immers al drie appartementsgebouwen van 5 hoog.

Een bespreking van de commissie Ruimtelijke Ordening leidde in 2021 tot een artikel in Hart van Holland, waarbij de indruk is gewekt dat ook binnen de gemeenteraad geen breed draagvlak is voor hoogbouw in Zuidplas. Daarom zou ik willen pleiten voor een heroverweging en het onderzoeken van andere alternatieven om zonder meerkosten toch 184 sociale huurwoningen te realiseren.

Een mogelijke oplossing is te vinden in aanpassing van de parkeernorm.

Parkeernorm

In de nieuwe wijk wordt ingespeeld op demografische ontwikkelingen als leeftijd en gezinssamenstelling. Er zullen 111 levensloopbestendige woningen komen. Een stijging van 48% t.o.v. het huidige aantal. Het aantal grondgebonden woningen neemt met ruim 25% af.

	Bestaand	Nieuw	%
Appartement	75	111	+48%
Beneden/Bovenwoning	36	27	-25%
Eensgezinswoning	64	46	-28%
Totaal	175	184	+5,1%

De parkeernorm is vastgesteld op 1,6. Dat is hoog voor een wijk dicht tegen het centrum aan die voor 100% bestaat uit sociale huurwoningen. Volgens het **Parkeeronderzoek Moordrecht Schielandstraat en omgeving van 24 augustus 2018, uitgevoerd door BRO**, is deze parkeernorm veel hoger dan het huidige parkeergebruik van 1,0 parkeerplaats per woning. In paragraaf 6.0 is de eindconclusie dat het autogebruik en autobezit in deze wijk beduidend lager ligt dan in de rest van de gemeente. Uitgangspunt is een terugkeer van de huidige bewoners. Tevens neemt het aantal appartementen en seniore bewoners in belangrijke mate toe. Het autogebruik zal daardoor dalen in plaats van stijgen. Een te hoge parkeernorm leidt naast inefficiënt grondgebruik ook tot oneigenlijk gebruik, zoals het plaatsen van bijvoorbeeld aanhangwagens en caravans. Een meer realistische parkeernorm is volgens het rapport van BRO 1,4. De vastgestelde parkeernorm ligt 30-50% hoger dan het huidige gebruik! In andere steden worden parkeernormen voor sociale huur gehanteerd tussen 1,1 en 1,3. Iedere procent punt verlaging levert 600m² op (19 parkeerplaatsen). Met wat relatief simpele aanpassingen lijken de belangrijkste "knelpunten" van het huidig ontwerp oplosbaar. Door parkeren iets tactischer te situeren en creatiever op te lossen ontstaat er grondoppervlak om de appartementen uit te breiden. Analyse parkeernorm door Echo Urban Design uit Rotterdam is opgenomen als bijlage (bijlage 4).

Er zijn vele varianten mogelijk op het voorliggende stedenbouwkundige plan. Zelfs zonder aanpassing van de parkeernorm kan voorkomen worden dat 6 laags gebouwd moet worden om 184 woningen te realiseren. Op mijn verzoek heeft landschapsarchitecten Echo Urban Design uit Rotterdam een aantal alternatieven ontwikkeld. Doel daarvan is om te laten zien dat ook zonder een ingrijpend en beeldbepalend appartementencomplex en zonder hoogbouw van meer dan 4 woonlagen, toch alle uitgangspunten gerealiseerd kunnen worden.

Varianten die zijn ontwikkeld hebben naast het voorkomen van hoogbouw (>4 laags) nog meer gunstige opbrengsten.

- Verbeterde veiligheid;
- Minder zichtbare parkeerplaatsen door open overdekt parkeren onder de appartementen en parkeren in hoven tussen de rijen woningen;
- Groene leefstraten waar de auto te gast is;
- Meer openbare ruimte voor spelen.

In de bijlage treft u een aantal alternatieve ontwerpen van Echo Urban Design aan (bijlage5).

Participatie

Wij zijn nooit door de projectleider van gemeente of Mozaïek wonen geïnformeerd of uitgenodigd voor een informatieavond of kennismakingsgesprek in de jaren dat het plan in voorbereiding was. Pas nadat ik medio 2021 ben geattendeerd op de plannen door een omwonende, heb ik zelf het initiatief genomen tot een afspraak met beide projectleiders. De nota van uitgangspunten was op dat moment al goedgekeurd en het beeldkwaliteitsplan gereed. Al hoewel ik op mijn verzoek tot kennismaking een welwillende houding aantrof bij de projectleiders, heb ik geconstateerd dat met onze belangen geen rekening is gehouden in het voorliggende ontwerpbestemmingsplan. De participatie is zeker niet uitgevoerd conform de Omgevingswet stelt. Ook de toegezegde informatieavond voor bewoners en omwonenden om het ontwerpbestemmingsplan toe te lichten heeft niet plaatsgevonden. De laatste officiële bijeenkomst door gemeente georganiseerd was in maart 2021 en vond online plaats. De opmerking op pag. 52 van de toelichting waarin in 6.2 gesteld wordt dat het stedenbouwkundige plan positief is ontvangen, geeft geen correcte weergave van de werkelijkheid. Op de 2 informatiebijeenkomsten georganiseerd door de Belangenvereniging Jaren 50 wijk bleek dat de informatiebehoefte groot was en bewoners en omwonenden vele vragen hadden en kritisch waren op het voorliggende plan.

Ik hoop en verwacht dat in deze fase de participatie beter wordt geborgd en mijn zienswijze en inspanningen op prijs worden gesteld. Mogelijk geven ze u een ander perspectief op het voorliggende plan en geeft het aanleiding zaken te heroverwegen. Mijn intentie is geen andere dan een bijdrage leveren aan het woongenot en geluk van alle betrokkenen, toekomstige bewoners en omwonenden.

Met vriendelijke groet



Bestuurder Vivere Wonen

Westeinde 1

2841 BN Moordrecht



FW: Een vraag

1 message

Thu, Jul 14, 2022 at 11:41 PM

To: [redacted] [redacted] [redacted]

Met vriendelijke groet,

[redacted]

Bestuurder Sanare Zorg & Welzijn



www.viverewonen.nl

www.sanare.nl

Westeinde 1

2841 BN Moordrecht

Tel. 0180-310180

Van: [redacted]

Verzonden: woensdag 22 juni 2022 16:44

Aan: [redacted]

Onderwerp: RE: Een vraag

Dag [redacted]

Ik heb het nagekeken: in het bestemmingsplan onderdeel regels artikel 12 a blz. 20 staat dat 10% afgeweken mag worden.

Groet,

[redacted]

Van: [redacted]

Verzonden: woensdag 22 juni 2022 16:30

Aan: [redacted]

Onderwerp: Een vraag

Beste 

In het ontwerp zie ik een maximale bouwhoogte van 20 meter staan. Betekent dit een harde hoogte of mag zoals gebruikelijk is 10% afgeweken worden van deze norm?

Met vriendelijke groet,



Bestuurder Sanare Zorg & Welzijn



www.viverewonen.nl

www.sanare.nl

Westeinde 1

2841 BN Moordrecht

Tel. 0180-310180

[redacted] J

Van: [redacted] J
Verzonden: donderdag 14 oktober 2021 13:06
Aan: [redacted] J
Onderwerp: FW: Bericht vanaf website
Bijlagen: Concept Bezonningsstudie Moordrecht_6 mei 2021_BDP-31.jpg; Concept Bezonningsstudie Moordrecht_6 mei 2021_BDP-33.jpg

Met vriendelijke groet,

[redacted] J

Bestuurder Sanare Zorg & Welzijn



www.sanare.nl

Zorg en begeleiding in elke levensfase

Westeinde 1

2841 BN Moordrecht

Tel. 0180-310180

From: Vastgoedontwikkeling <Vastgoedontwikkeling@mozaiekwonen.nl>

Date: Tuesday, 18 May 2021 at 09:22

To: [redacted] J [redacted] J

Subject: RE: Bericht vanaf website

Geachte [redacted] J

Zoals afgesproken doe ik u de aanvullende tekeningen betreffende de schaduwval van het jaren 50 project toekomen.

Wij hebben een aanvullend onderzoek gedaan betreffende de schaduwval van de appartementen aan de drost ijzerman singel, naar het terras voor de ingang van uw zorgcentrum.
Het blijkt, anders als ik dacht dat de schaduw het terras toch raakt (bijlage 1 juni).

Uit bijgaand plaatje, met de schaduwval op 21 juni, blijkt dat s'avonds, rond 18.00 uur, de schaduw van het gebouw, enige tijd, over het terras zal vallen.
Waarna het donker wordt. Op andere data is die schaduw val er niet omdat de zon dan al vroeger onder gaat (bijlage 2 september).

Vertrouwend u zo voldoende te informeren,

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.mozaïekwonen.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: donderdag 6 mei 2021 15:03

Aan: [Redacted]

Onderwerp: Re: Bericht vanaf website

Geachte [Redacted]

15.00 is prima dinsdag komende week.

Ons adres is Westeinde 1.

We kunnen in de trouwzaal van Vivere zitten.

Met vriendelijke groet

[Redacted]

[Outlook voor Android](#) downloaden

Naam

[Redacted] J

E-mailadres

[Redacted] J

Bericht

Bericht voor [Redacted] J [Redacted] J

Graag kom ik met u in contact. Ik ben huurder en gebruiker van het oude Raadhuis van Moordrecht en kijk uit op de jaren 50 buurt. Graag spreek ik met u over de plannen en tevens over de huisvesting van senioren en mensen met beperkingen.

Met vriendelijke groet, [Redacted] J bestuurder Sanare Zorg & Welzijn, Westeinde 1, Moordrecht

juni 2022

04:22

19:00

21:05



juli 2022

04:46

18:30

20:50



augustus 2022

05:34

18:00

19:57



september 2022

↑ 06:24

⊖ 18:00 ⊕

↑ 18:47



Bijlage
Bergstein ③

Van: [redacted]

Verzonden: 22-04-2020 11:41

Aan: [redacted]

CC: [redacted]

[redacted]

Onderwerp: RE: Ontwikkeling 50'er jarenbuurt

Beste [redacted]

Bijgevoegd de bestanden.

Kun jij een locatie aangeven waar zowel team beheer als projecten bij kan?

Met vriendelijke groeten,



[redacted]

Beleidsadviseur openbare werken

T 0180 - 330300

E [redacted]

I www.zuidplas.nl

Van: [redacted]

Verzonden: vrijdag 17 april 2020 16:15

Aan: [redacted]

Onderwerp: Ontwikkeling 50'er jarenbuurt

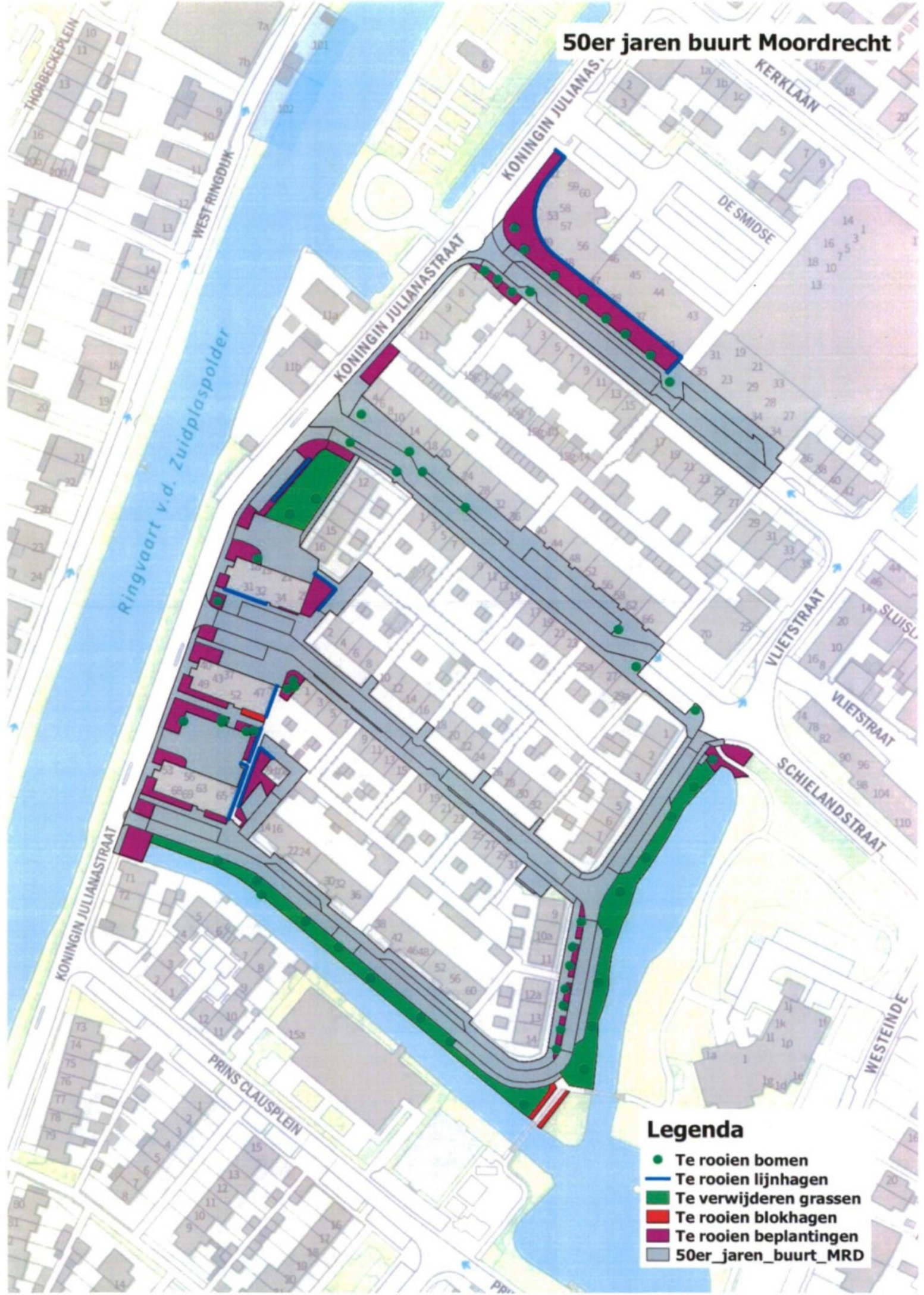
Hoi [redacted]

Zoals je misschien weet zijn wij druk bezig met de ontwikkeling van de 50'er jarenbuurt. Nu begreep ik dat [redacted] een raming heeft gemaakt van de gehele ontwikkeling en de civiele kosten die daarmee gemoeid zijn en jij de civiele kosten alleen van de reconstructie. Die raming die [redacted] heeft gemaakt kan ik vinden, alleen die jij hebt gemaakt niet. Zo jij aan kunnen geven waar ik deze kan vinden.

Alvast bedankt!

[redacted]

50er jaren buurt Moordrecht



Legenda

- Te rooien bomen
- Te rooien lijnhagen
- Te verwijderen grassen
- Te rooien blokhagen
- Te rooien beplantingen
- 50er_jaren_buurt_MRD

SAMENVATTING VERDELING BIJDRAGE WEGEN VANUIT IBOR GEMEENTE ZUIDPLAS VS MOZAIEK WONEN

totaal	m2	eenh.prijs	bims	totaal	Sluislaan 2021		Sluislaan 2026	
					Bijdrage ZP	Bijdrage MW	Bijdrage ZP	Bijdrage MW
asfalt	2533	€						
element Sluislaan	1483	€						
element overig	6893	€						
subtotaal	10909							

NB

Bims is meerprijs tov repac

Sluislaan 2008 aangelegd;

excl. VAT (20%)

bijlage tekening Obsurv

Analyse - ECHO

Bijgevoegd zijn print screens van CROW parkeerkencijfers en resultaten uit het parkeeronderzoek die hebben geleid tot het huidige ontwerp. Er wordt afgesloten met een terugblik op de gemaakte keuzes en een aanvulling en advies op het huidige ontwerp.

Informatie betreffende parkeren – CROW parkeerkencijfers:

Gemeenten acteren in het algemeen 'sturend' en gebruiken voor de berekening van de parkeerbehoefte de in het gemeentelijk parkeerbeleid vastgestelde parkeernormen, die niet zelden geïnspireerd zijn door de CROW-parkeerkencijfers [1]. Private initiatiefnemers acteren in het algemeen 'vraagvolgend' en gebruiken kencijfers die voortkomen uit hun eigen ervaringen en kennis van het autobezit en het autogebruik van de doelgroepen waarvoor zij functies ontwikkelen, exploiteren en beheren.

De methode waarmee de parkeerbehoefte kan worden berekend op basis van vastgestelde parkeernormen per functie en doelgroep afzonderlijk en tezamen, kan op hoofdlijnen als volgt worden beschreven:

- 1 *Kaders.* Benoem de omvang van de in het afgebakende gebied aanwezige en toekomstige functies en doelgroepen.
- 2 *Koppelen functie aan daarop van toepassing verklaarde parkeernorm.* Daarbij dient te worden opgemerkt dat het promoveren van CROW-parkeerkencijfers [1] tot norm niet terecht is. De kencijfers zijn immers ontwikkeld als een hulpmiddel voor gebruikers om een orde van grootte uit te rekenen voor het aantal aan te leggen parkeerplaatsen op een bepaalde locatie of bij een bepaalde voorziening. Als bij het benoemen van parkeernormen gebruik wordt gemaakt van kencijfers, is het aan te bevelen om deze kencijfers te toetsen in de praktijk (parkeeronderzoek) en daar waar nodig te corrigeren. Afwijken van de kencijfers dient in alle gevallen wel goed beargumenteerd te worden om problemen en bezwaarschriftprocedures te voorkomen.
- 3 *Gebruik normatieve parkeerbehoefte.* Op basis van de geïnventariseerde functies/ doelgroepen en de van toepassing verklaarde parkeernormen kan de normatieve parkeerbehoefte van iedere functie en doelgroep afzonderlijk worden berekend (functie/doelgroep x norm = parkeerbehoefte). De normatieve parkeerbehoefte van alle functies/doelgroepen te samen wordt de totale normatieve parkeerbehoefte genoemd.
- 4 *Correctie op dubbelgebruik.*

50er jaren buurt - parkeeronderzoek

5.0 Resultaten parkeeronderzoek

Tijdens de 4 teldagen is een goed beeld ontstaan van de parkeersituatie en van de motieven van de parkeerders. De volgende conclusie zijn genomen:

- De grootste parkeerdruk is waargenomen tijdens een werkdagavond (late dinsdagavond). Totaal zijn er op dat tijdstip 142 geparkeerde personenauto's geteld in het plangebied.
- Volgens opgave van initiatiefnemer zijn er 34 garage(boxen) aanwezig in het onderzoeksgebied. In de regel tellen garageboxen maar voor 50% mee bij de vaststelling van parkeercapaciteit aangezien veel van de garages worden gebruikt voor de opslag van goederen. De gemeente Zuidplas stelt in haar beleid zelfs dat garage(boxen) maar voor 0,2 parkeerplaatsen meetellen voor de parkeercapaciteit. Aangezien in dit parkeeronderzoek niet uitgesloten kan worden dat de garageboxen maar voor de helft of minder gebruikt is voor het parkeren van personenauto's, wordt er gemakshalve van uit gegaan dat deze garageboxen wel volledig gebruikt (kunnen) worden voor personenauto's;
- De totale (theoretische) maximale parkeerbehoefte bedraagt dan 176 (142 + 34);
- Dit betekent dat de huidige werkelijke parkeernorm afgerond 1,0 parkeerplaats / woning (176 personenauto's / 175 (aantal woningen) bedraagt;
- De 18 parkeerplaatsen op de Sluislaan zijn gedurende alle telmomenten volledig of bijna volledig bezet. Weliswaar parkeren klanten van de winkels tijdens de openingstijden van de winkels hier ook, maar zelfs in de late avond en in de vroege ochtend zijn de parkeerplaatsen bezet (met bewoners). Gesteld kan worden dat 's avonds deze parkeerplaatsen volledig gebruikt worden door bewoners en overdag meer door bezoekers aan de winkels.
- Het parkeerterrein De Smidse wordt het meeste gebruikt door bezoekers aan de winkels. Slechts 10 van de 70 parkeervakken zijn laat in de late avond en vroeg ochtend bezet (door bewoners).
- De parkeergarage onder het appartementen complex De Smidse is niet uitvoerig geteld. Wel is geobserveerd dat veel parkeerplaatsen in gebruik zijn.
- Het parkeerterrein De Smidse is op zaterdag vol bezet, al is de doorstroming van parkeerplaatsen nog voldoende. Dat wil zeggen er geregeld een parkeerplaats vrij komt voor nieuwe parkeerders. Tijdens marktdagen (woensdagochtend) is de helft van het parkeerterrein (met blauwe zone) in gebruik door marktcramen. De andere helft is vol bezet, maar biedt voldoende doorstroming.

6.0 Conclusie

De eindconclusie van het parkeeronderzoek is dat het autogebruik en autobezit in deze wijk beduidend lager ligt dan in de rest van de gemeente. Grofweg ligt het huidige parkeergebruik op 1,0 parkeerplaats / woning en dat is naar boven afgerond. Er is namelijk van uit gegaan dat alle garageboxen in gebruik zijn en dat is hoogstwaarschijnlijk niet correct.

Eenzijds wil het huidige lage parkeergebruik niet zeggen dat voor de ontwikkeling van de nieuwe woonwijk ook een dermate lage parkeernorm gebruikt kan worden. Anderzijds, er vanuit gaande dat grootste groep bewoners in de wijk blijft wonen, is de parkeernorm die de gemeente hanteert voor de nieuwbouw van de wijk te hoog. Immers, de bewoners zullen niet massaal een eerste of tweede personenauto gaan aanschaffen in hun nieuwbouw woning. Realistischer is, dat het huidige inkomensniveau gemiddeld genomen gelijk blijft. Daarnaast zorgt het hanteren van een te hoge parkeernorm tot ongebruikte parkeerplaatsen en dat draagt niet bij een goede ruimtelijke ordening en efficiënt grondgebruik.

Een realistischere parkeernorm kan worden gevonden in publicatie 317 van het CROW 'Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie'. De woonwijk ligt in de schil rondom het centrum van Moordrecht. Hiervoor geldt al een lager parkeerkencijfer aangezien de voorzieningen (supermarkt, huisarts, apotheek, postnl, etc) op loopafstand ligt. Ook stopt een buslijn nagenoeg voor de deur. De invloed van het centrum ligt overigens rond de Sluislaan wat hoger dan verder in de wijk (richting Oost Waalstraat). Hierom wordt voorgesteld om de parkeerkencijfers van schil centrum en rest bebouwde kom te middelen.

Het CROW hanteert een minimum- en maximum bandbreedte. De gemeente stelt in haar parkeerbeleid dat vanwege het hogere autobezit in Zuidplas er in principe uitgegaan moet worden van het maximum parkeerkencijfer. Dit parkeeronderzoek laat echter zien, dat in deze woonwijk het autobezit veel lager ligt dan gemiddeld. In onderstaand overzicht zijn de CROW kencijfers afgebeeld van respectievelijk huurappartementen en sociale huurwoningen.

Huur etage midden / goedkoop	minimaal	maximaal	gemiddeld
Schil centrum	0,8	1,6	1,2
Rest bebouwde kom	1,0	1,8	1,4
Gemiddeld	0,9	1,7	1,3

Huurhuis, sociale huur	minimaal	maximaal	gemiddeld
Schil centrum	1,0	1,8	1,4
Rest bebouwde kom	1,2	2,0	1,6
Gemiddeld	1,1	1,9	1,5

Geadviseerd wordt om het gemiddelde van de bandbreedte te gebruiken én het gemiddelde van de gebieden schil centrum en rest bebouwde kom. Op deze kan een meer uitgebalanceerde parkeernorm toegepast worden, waarbij enerzijds de woonwijk klaar is voor de toekomst met eventueel meer autobezit. Anderzijds wordt niet 'kwistig' met parkeerplaatsen omgesprongen gebaseerd op het huidige autobezit. Ter vergelijking, de toekomstige parkeernorm ligt 30- 50% hoger dan in het huidige gebruik volgens het parkeeronderzoek.



III. STEDENBOUWKUNDIG PLAN Verkeerontsluiting en parkeren

In het plan worden parkeerplaatsen gerealiseerd in parkeervelden, tussen de bebouwing. Elk van de drie blokken 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 getekend 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 IJermansingel behouden. In de Sluislaan zijn bestaande parkeerplaatsen naar de andere zijde van de weg geplaatst.

FASE 1 / Blok 1	
ppf. in de twee hoven	84 st
ppf. op straat	
- in Sluislaan (bv. nieuwe woningen)	8 st
- in Schielandstraat	10 st
Totaal	102 st

FASE 2 / Blok 2	
ppf. in de twee hoven	72 st
ppf. op straat	
- in Schielandstraat	16 st
- in Graaf Willemstraat	14 st
Totaal	102 st

FASE 3 / Blok 3	
ppf. in de twee hoven	63 st
ppf. op straat	
- in Graaf Willemstraat	18 st
- in Drost Waalstraat	12 st
Totaal	93 st

Totaal
(de ruimte van de 2 extra parkeerplaatsen kan ingevuld worden voor nu/ombouwen)

50er jaren buurt – Stedenbouwkundig Plan

Advies:

In de huidige jaren '50 wijk is onderzoek gedaan naar de parkeerbehoefte van de bewoners. Uit het parkeeronderzoek is naar voren gekomen dat de parkeernorm relatief laag ligt in vergelijking met de schriftelijk opgestelde parkeernorm. Er is geconcludeerd dat het aantal woningen min of meer gelijk staat aan het aantal parkeerplaatsen. Dit betekent simpelweg dat de parkeernorm van de inwoners van de wijk nu rond de 1.0 ligt. Ervan uit gaande dat deze bewoners ook bezoek moeten kunnen ontvangen is een aanvulling van 0.3 op zijn plaats als bezoekersnorm. Dit betekent dat de parkeerbehoefte in de huidige situatie rond de 1.3 kan worden vastgesteld. Echter is er in het huidige ontwerp en vanuit de gemeente vastgesteld dat de parkeernorm voor de ontwikkeling van het nieuwe ontwerp 1.6 zal moeten zijn. Deze parkeernorm is beduidend hoger dan uit het onderzoek naar voren komt. In het huidige stedenbouwkundig ontwerp is daardoor een groot deel van de openbare ruimte ingedeeld voor parkeren zodat de parkeernorm wordt behaald. Dit heeft als gevolg dat de woningen, zowel de rijwoningen als de appartementen, in ruimte worden beperkt en dus is er gekozen om, voor Moordrechtse begrippen, hoogbouw toe te passen.

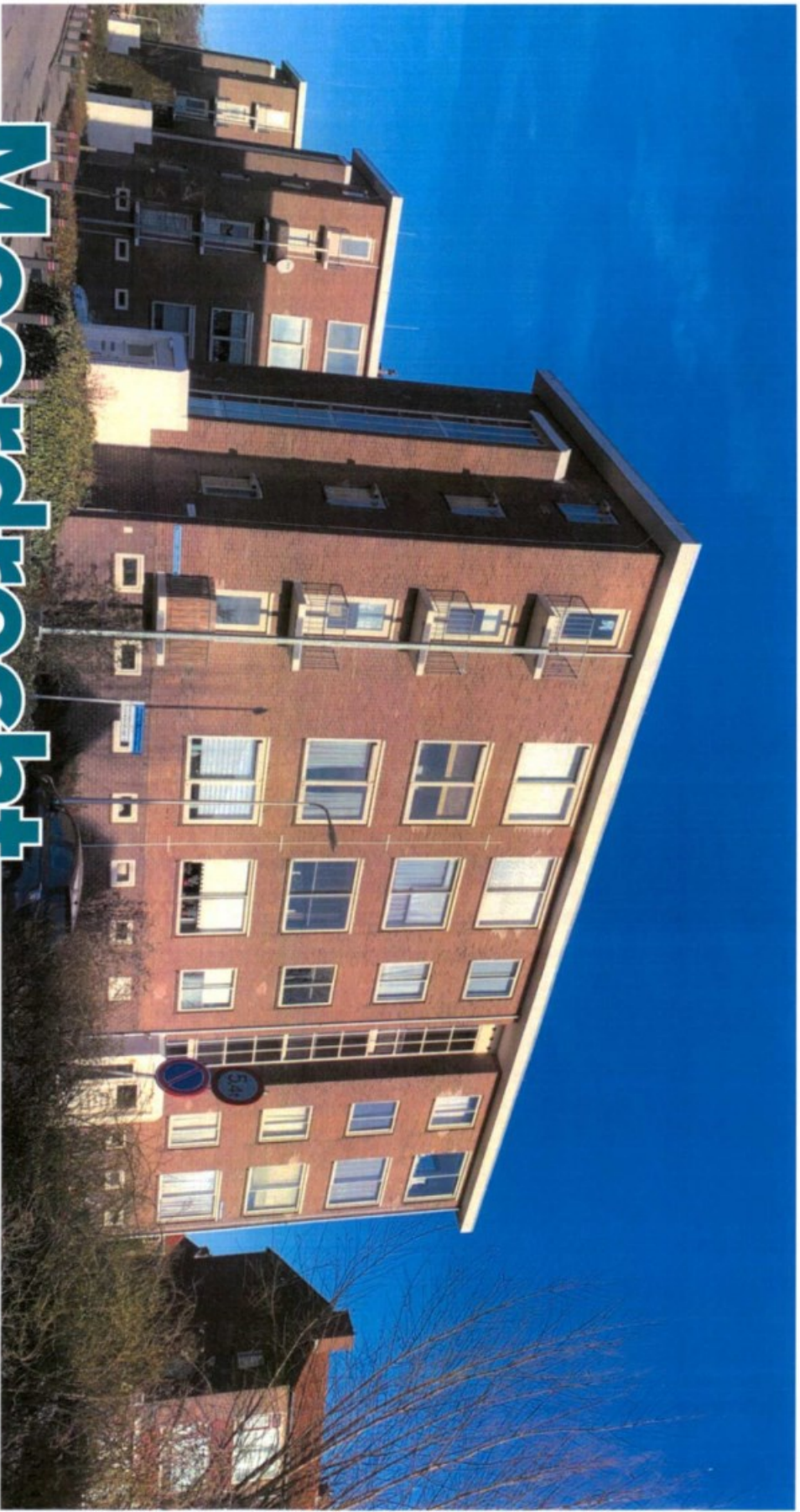
Aan de zuidoostelijke zijde tegen het park van het oude gemeentehuis, is gekozen voor een appartementencomplex van zes en vier verdiepingen. In het huidige straatbeeld van de Drost IJermansingel is er echter nog geen hoogbouw aanwezig. Momenteel zijn daar rijwoningen van drie lagen gesitueerd, wat een rustig en dorps karakter uitstraalt. Het plaatsen van een woon"toren" van zes verdiepingen zal het straatbeeld daar dus doen veranderen. Vanaf de parkzijde en zorgwoning Vivere zal dan worden uitgekeken op deze appartementen.

Aan de westelijke zijde van het gebied zijn momenteel drie complexen gevestigd met een laag berging en vier lagen wonen daarboven op. Daardoor is de keuze van hoogbouw aan deze zijde van het plangebied logischer te verklaren en in lijn met het huidige straatbeeld. In het huidige

stedenbouwkundige plan is gekozen om vier appartementen complexen verdeeld over twee bouwblokken te verdelen. Deze complexen zijn in het huidige ontwerp vijf laags aan de ringvaartzijde. In het meest zuidelijke blok zal dit weinig veranderen aan het straatbeeld door de huidige situatie. Echter is in het meest noordelijke blok gevestigd aan winkelgebied de Smidse en heeft de huidige situatie geen hoogbouw op die locatie. Het aanbrenge van complexen van vijf lagen is daardoor wat minder makkelijk in de transitie van een nieuw straatbeeld.

Met wat relatief simpele aanpassingen met het oog op parkeren lijken de belangrijkste “knelpunten” van het huidige ontwerp oplosbaar. Door parkeren iets tactischer te situeren en creatiever op te lossen ontstaat er grondoppervlak om de appartementen uit te breiden. Zo kan parkeren bijvoorbeeld gecombineerd worden met de appartementencomplexen en zijn er ruimtelijk wat tactischere locaties aangewezen voor parkeervoorzieningen. Hierdoor kan de hoogte aan de parkzijde worden gereduceerd tot een complex van vier lagen. Ook aan de ringvaartzijde kan door de parkeeroplossingen de maximale hoogte van de appartementen terug worden gebracht naar vier lagen. Dit zal het dorpse karakter beter waarborgen en minder in strijd zijn met het huidige straatbeeld.

Bijlage ⑤
Bergstein



Moordrecht - Jaren 50 wijk

Uitgangspunten – Gemeente Zuidplas (december 2020):

- Minimaal 184 woningen, waarvan tenminste 46 eengezinswoningen en een groot deel levensloopbestendig (bij voorkeur zoveel mogelijk grondgebonden).
- Oppervlakte van eengezinswoningen 90-95m² en appartementen 70-75m.
- Minimaal parkeernorm 1.6, dus > 294 parkeerplekken bij 184 woningen.
- Structuur wegen en verkaveling blijft gelijk.
- Hoge trafo (Koningin Julianastraat 59) blijft staan.

Huidig ontwerp

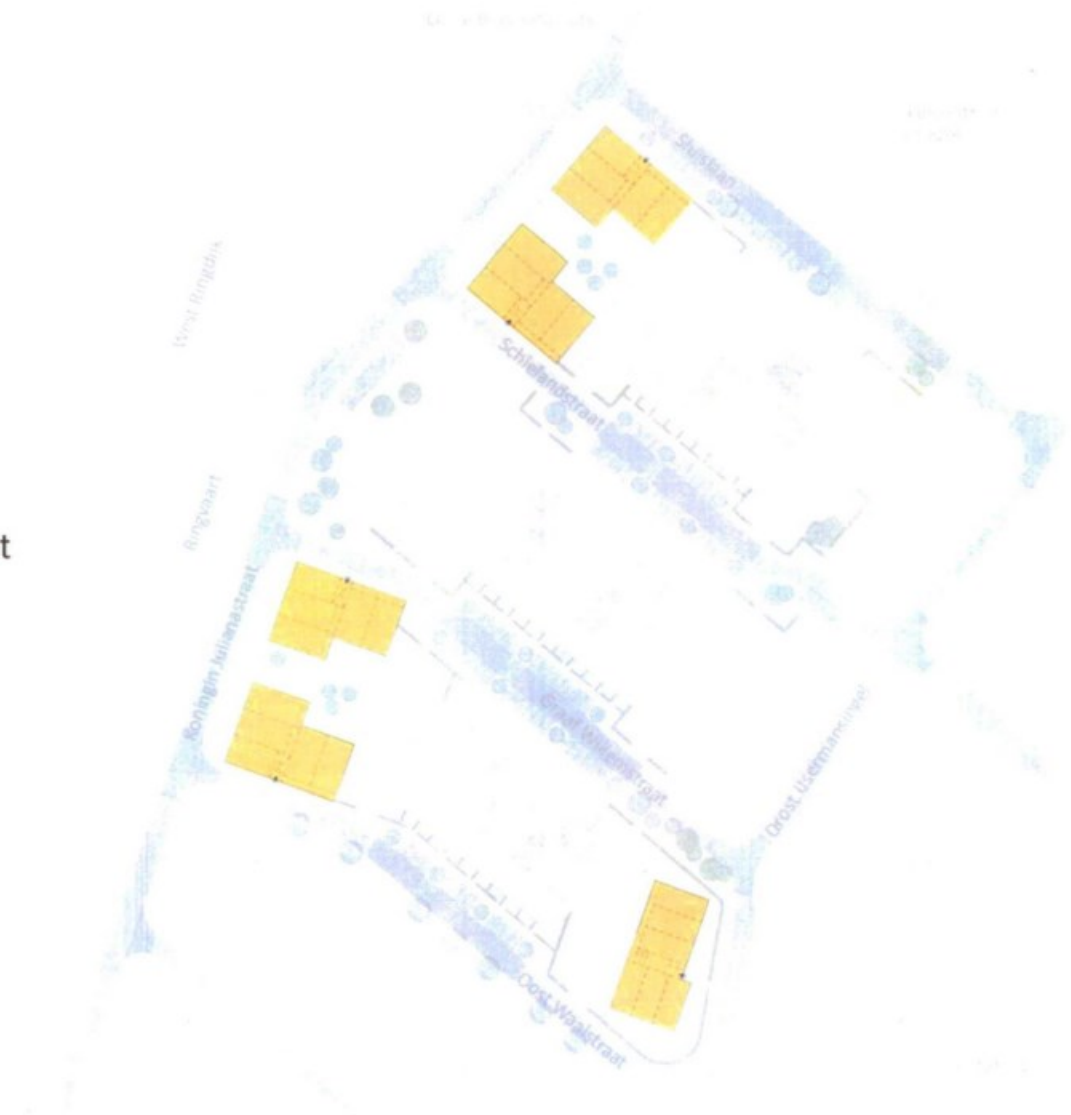
Moordrecht -
14 juli 2022

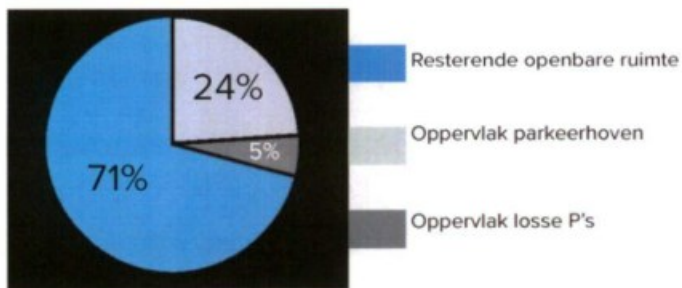
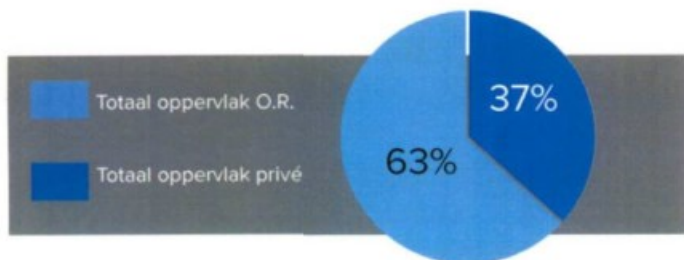
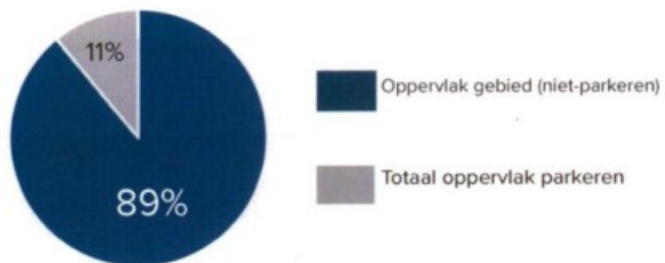


Bezwaren/verbeterpunten

- Veel hoogbouw, ten koste van het dorpse landelijke karakter
- Meer kleine appartementen voor een beperkte doelgroep
- Maar liefst zes bouwlagen hoog langs het rijksbeschermd park, maar ook vier appartementencomplexen van 4/5 bouwlagen langs het kanaal
- Onveilige looproutes, en geen ruimte voor spelen op straat
- Meer geluidsbelasting op gevels, geen oplossing

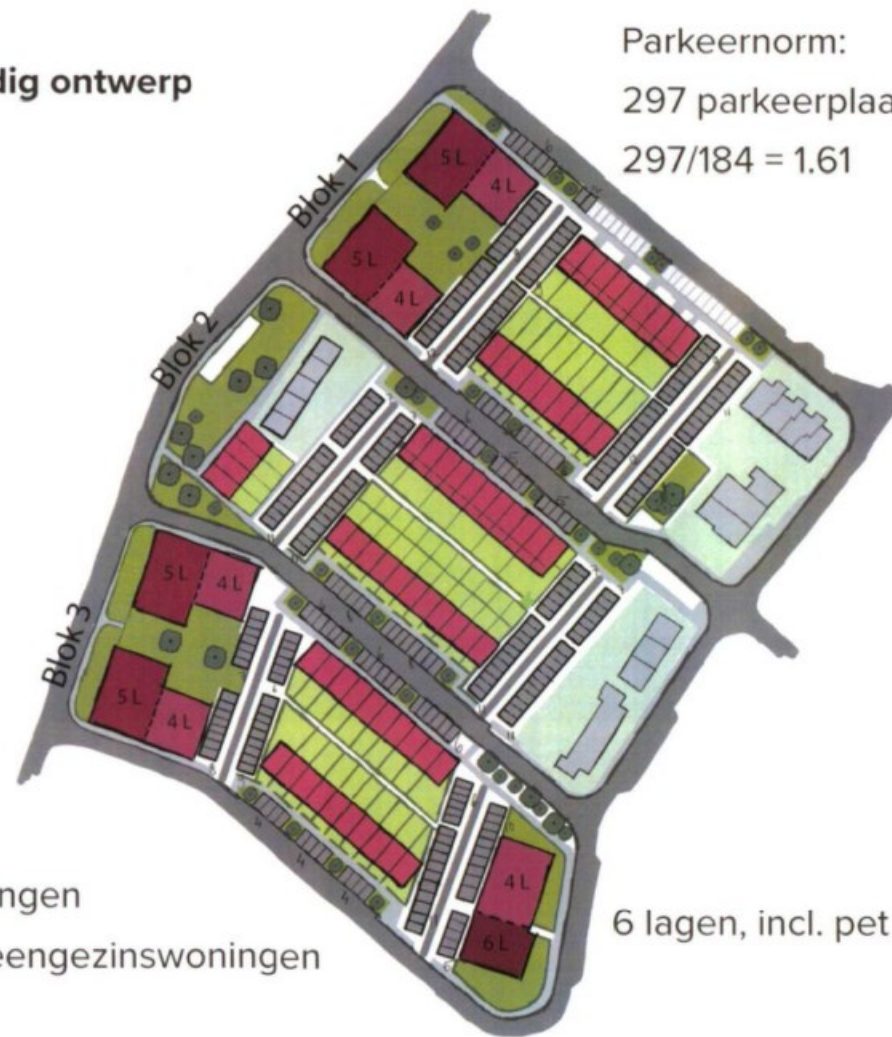
Bezwaren huidig ontwerp





Huidig ontwerp

Huidig ontwerp



Parkeernorm:
297 parkeerplaatsen
 $297/184 = 1.61$

184 woningen
Min. 46 eengezinswoningen

6 lagen, incl. pet

- Huidige parkeernorm: 1.6 maal n woningen
- **Blok 1:** 64 woningen - 102 parkeerplaatsen
--> Parkeernorm: **1.6**
- **Blok 2:** 31 woningen - 102 parkeerplaatsen
--> Parkeernorm: **3.2**
- **Blok 3:** 89 woningen - 93 parkeerplaatsen
--> Parkeernorm: **1.04**
- **Totaal:** 184 woningen
Parkeerplaatsen: 297
Parkeernorm: 1.6

Huidig ontwerp

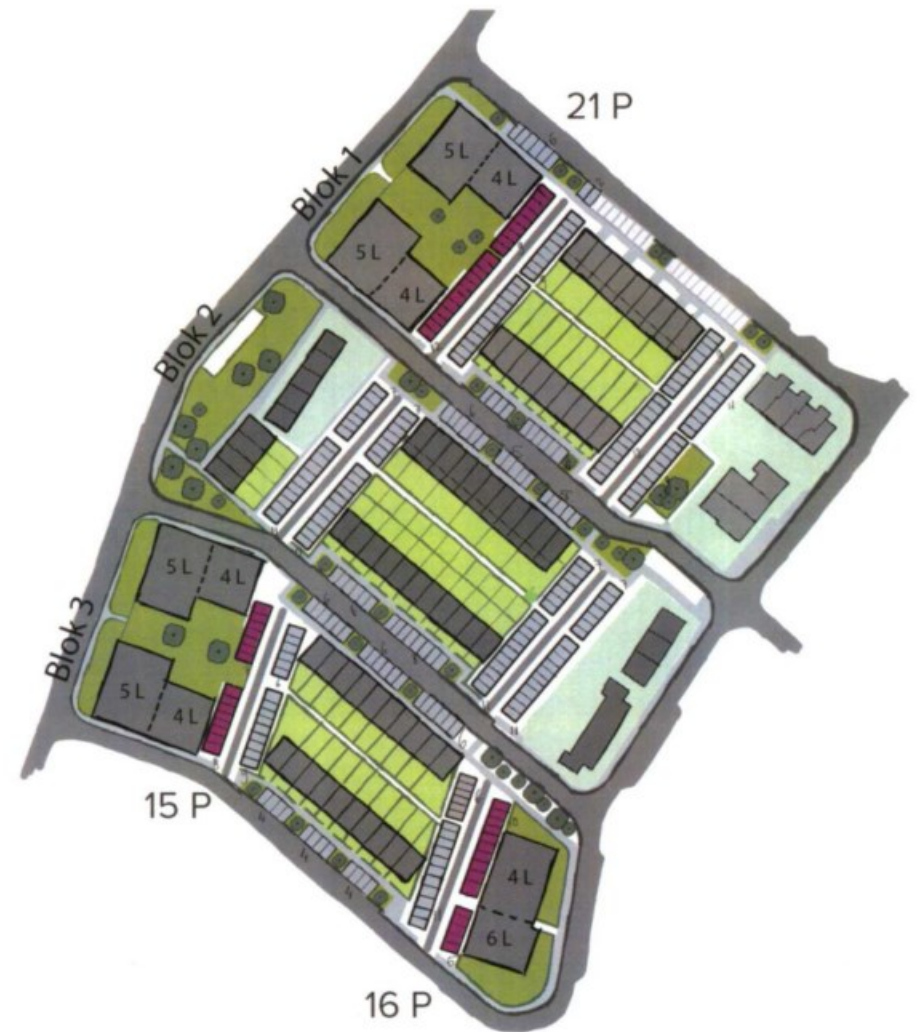
Parkeren

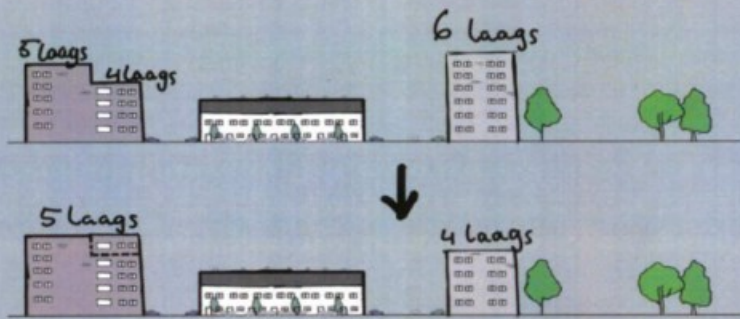


- Knellende parkeerplaatsen uitgelicht
- Ruimte vrijmaken voor uitbreiding hoogbouw in oppervlak
- 52 parkeerplaatsen

Huidig ontwerp

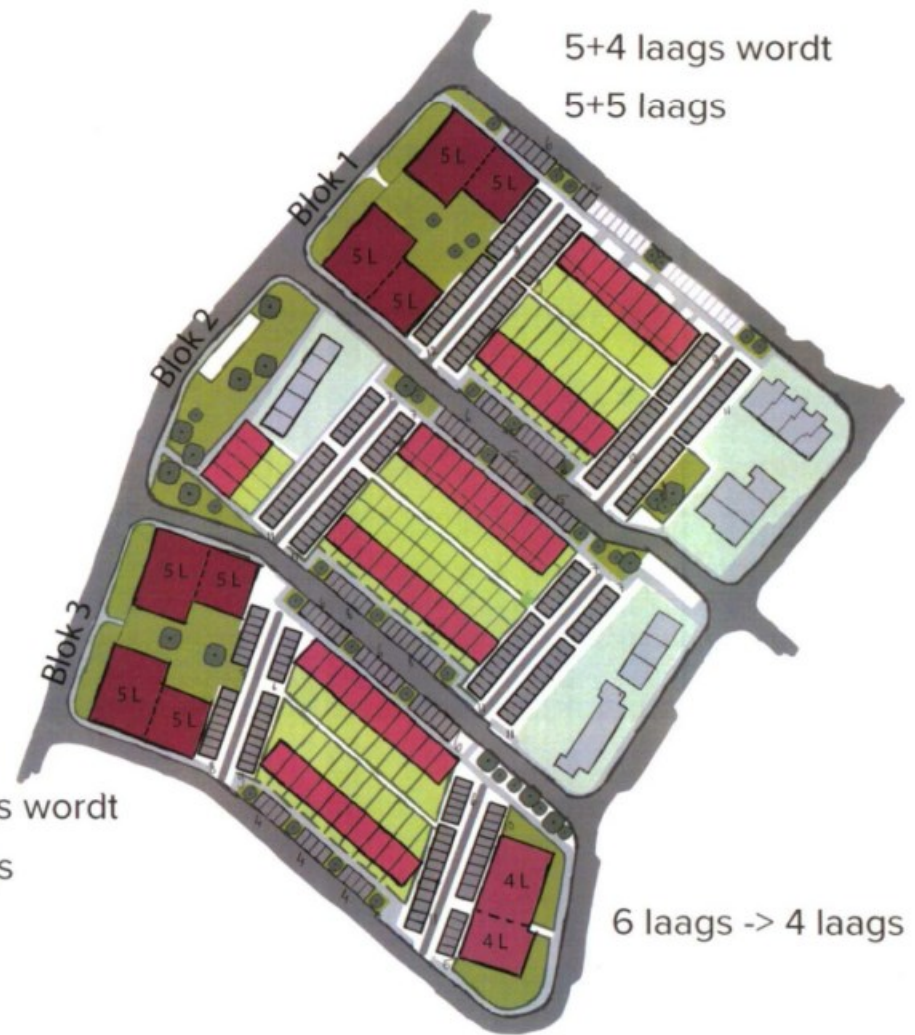
Parkeren





Lagen verplaatsen

Alternatie variant 0



5+4 laags wordt
5+5 laags

6 laags -> 4 laags



Referenties

Alternatieve variant 1

Moordrecht -
14 juli 2022

ECHO

Knellende parkeerplaatsen verwijderen

- 52 plekken direct naast hoogbouw verwijderen

Alternatieve parkeernomen:

- Aantal parkeerplaatsen alternatieve variant: **245 plekken**
- $245/184 =$ parkeernorm **1.33**
- Parkeernorm 1.2 --> 221 parkeerplekken (wordt behaald)
- Parkeernorm 1.4 --> 258 parkeerplekken (wordt net niet behaald)
- Parkeernorm 1.6 --> 297 parkeerplekken (wordt **niet** behaald)

Lagere parkeernorm

Alternatieve variant 1



Extra parkeerplaatsen toevoegen:

- 15 extra parkeerplaatsen in overige ruimte

Alternatieve parkeernomen:

- Aantal parkeerplaatsen alternatieve variant:
260 plekken
- $260/184 =$ parkeernorm **1.41**
- Parkeernorm 1.2 --> 221 parkeerplekken
(wordt behaald)
- Parkeernorm 1.4 --> 258 parkeerplekken
(wordt behaald)
- Parkeernorm 1.6 --> 297 parkeerplekken

Lagere parkeernorm

Alternatieve variant 1





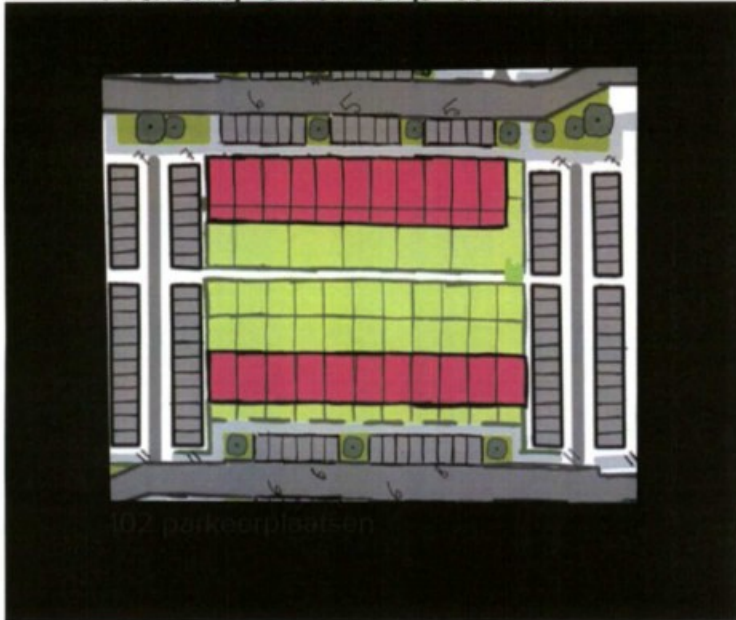
Referenties

Alternatieve variant 1

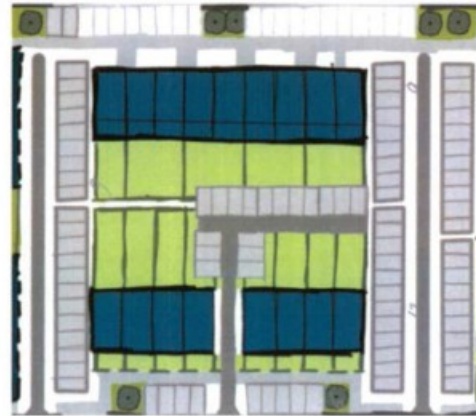
Moordrecht -
14 juli 2022

ECHO

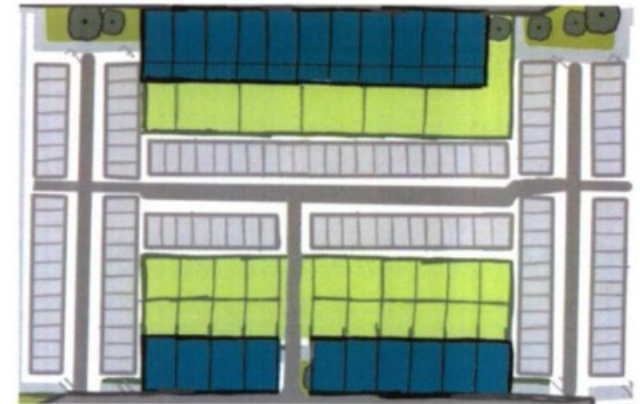
Huidig ontwerp tuinen



Optie tuin parkeerhof



Optie tuin parkeerrijen
(+ parkeren onder woning)



Nieuwe indeling achtertuinen

Alternatieve variant 2

Alternatieve indeling achtertuinen

- Parkeerhoven tussen de achtertuinen
- 3 rijtjeswoningen opofferen
- De 52 parkeerplaatsen hersteld

Parkeerhoven achtertuinen

Alternatieve variant 2



Alternatieve indeling achtertuinen

- Parkeerrijen tussen achtertuinen
- 1 rijtjeswoning opofferen per blok
- Parkeernorm 1.6 blijft gehanteerd

Parkeerhoven achtertuinen

Alternatieve variant 2





Referenties

Alternatieve variant 2

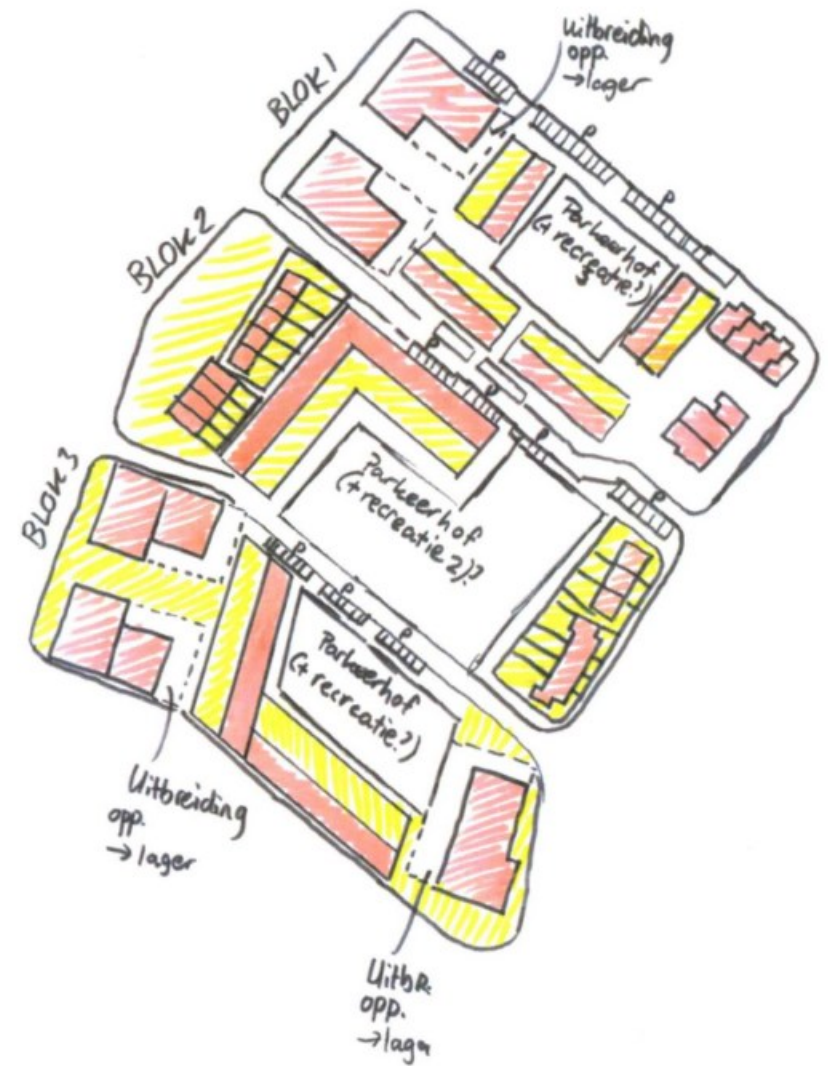
Moordrecht -
14 juli 2022

ECHO

- Geconcentreerd parkeren
- Parkeerhoven (in combinatie met groen en/of recreatie)
- Rijteswoningen opendraaien

Parkeren centreren

Alternatieve variant 3



Alternatief ontwerp - parkeerhoven

- Parkeernorm 1.6 zorgt voor grootschalige parkeerplaatsen
- Blok 1: 120 P
Blok 2: 110 P
Blok 3: 74 P
_____+
302 P
- Duidelijk hoeveel oppervlak parkeren daadwerkelijk inneemt

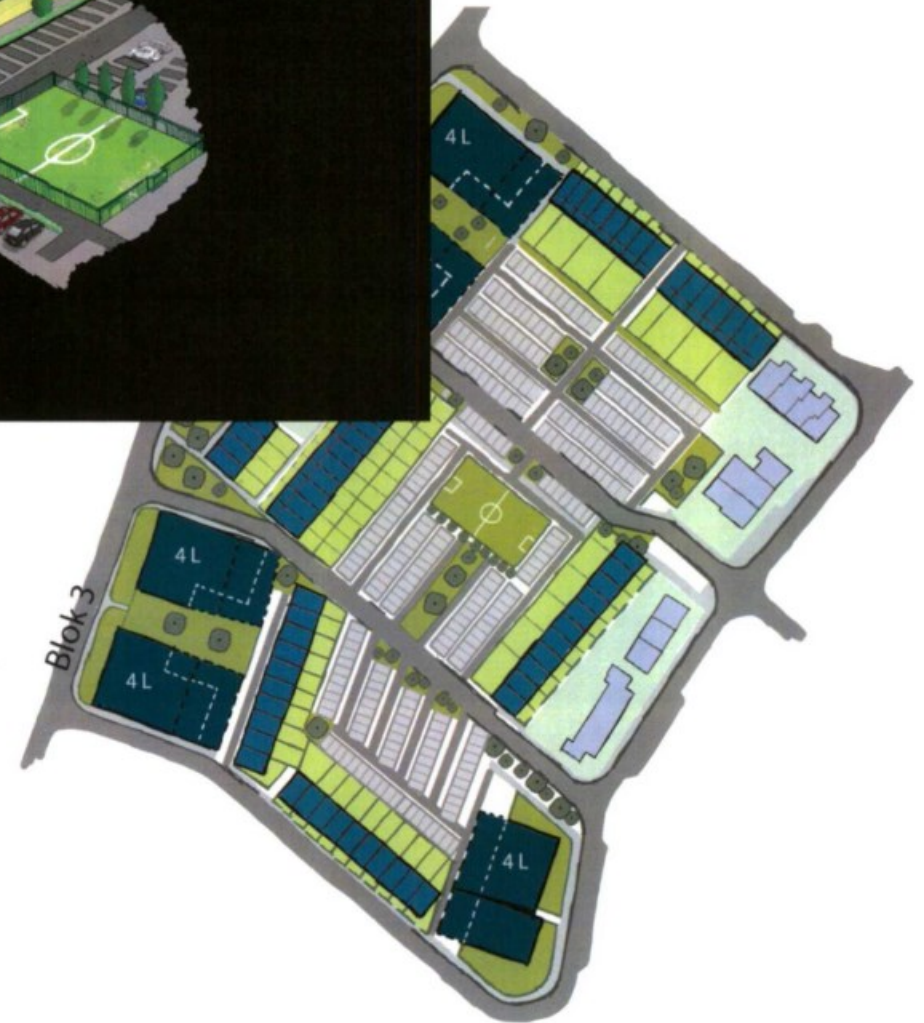
Parkeren centreren

Alternatieve variant 3



Alternatief ontwerp - parkeerhoven

- Parkeernorm 1.4 biedt ruimte voor meer groen en recreatief programma
 - Sportveldje
 - Groene interventies
 - Meer bomen



Parkeren centreren

Alternatieve variant 3



Referenties

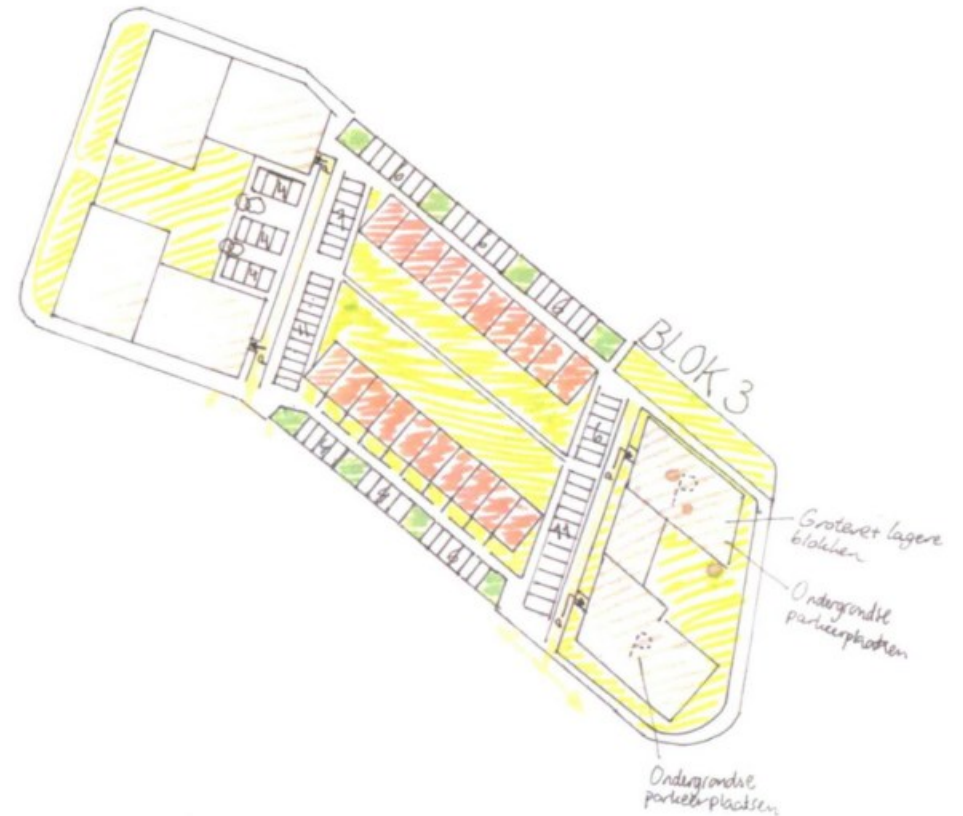
Alternatieve variant 3

Moordrecht -
14 juli 2022

ECHO

- Ondergrondse parkeerplaatsen onder appartementencomplexen
- Minder parkeerplaatsen op straatniveau --> biedt ruimte aan uitbreiding appartementencomplex oppervlak --> minder hoog

Parkeeroplossingen onder gebouwen Alternatieve variant 4



- Ondergrondse parkeerplaatsen onder appartementencomplexen
- Minder parkeerplaatsen op straatniveau --> biedt ruimte aan uitbreiding appartementencomplex oppervlak --> minder hoog

**Parkeeroplossingen
onder gebouwen
Alternatieve variant 4**



Parkeeroplossingen onder appartementen



Overdekt parkeren

Referenties

Moordrecht -
14 juli 2022

ECHO

22/30

Moordrecht - Jaren 50 wijk Alternatief ontwerp

Moordrecht -
14 juli 2022



Blok 1:

Appartementen -

Gebouw 1A: $(5 \times 4 \text{ laags}) + (1 \times 3 \text{ laags}) = 23$

Gebouw 1B: $(5 \times 4 \text{ laags}) + (1 \times 3 \text{ laags}) = 23$

Rijwoningen -

Rijwoningen: 17

Blok 2:

Rijwoningen -

Rijwoningen: 25

Blok 3:

Appartementen -

Gebouw 3A: $(6 \times 4 \text{ laags}) = 24$

Gebouw 3B: $(5 \times 4 \text{ laags}) + (1 \times 3 \text{ laags}) = 23$

Gebouw 3C: $(6 \times 4 \text{ laags}) + (3 \times 3 \text{ laags}) = 33$

Rijwoningen -

Rijwoningen: 18

Totaal:

Appartementen: 126

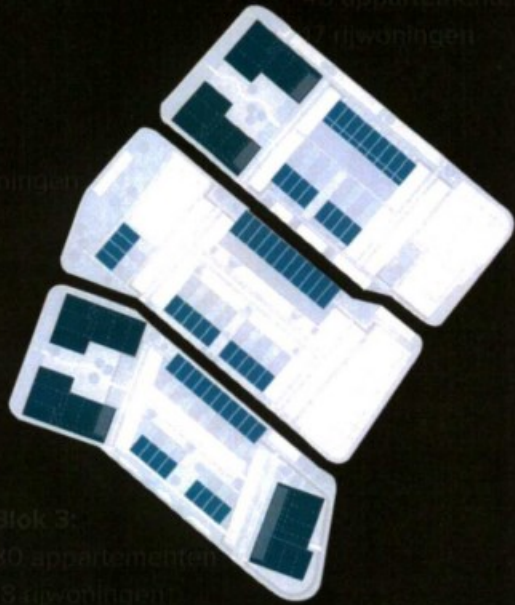
Rijwoningen: 60

Kwantificatie wonen Alternatief ontwerp

Moordrecht -
14 juli 2022



Blok 2
28 appartementen



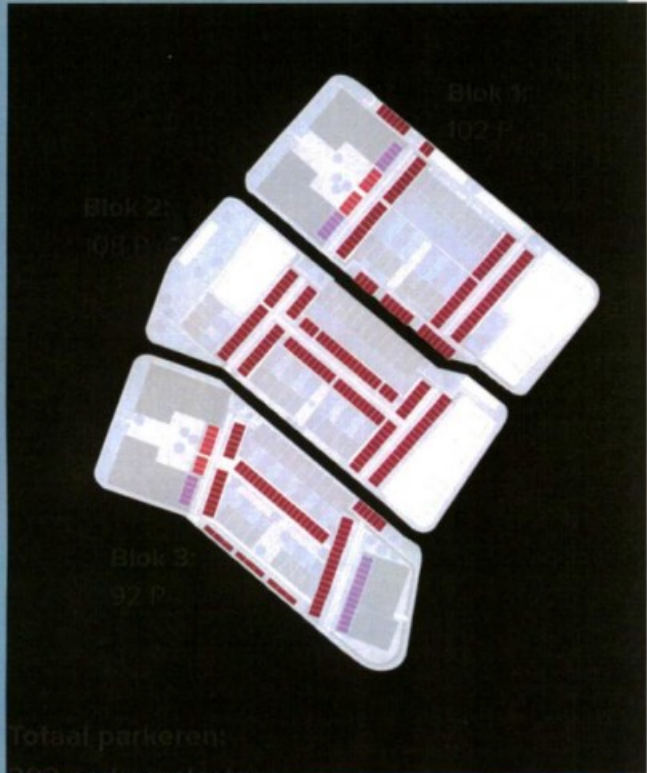
Blok 1
40 appartementen
7 rijwoningen

Blok 3
30 appartementen
5 rijwoningen



Kwantificatie parkeren Alternatief ontwerp

Meordrecht -
14 juli 2022



Totaal parkeren:
302 parkeerplaatsen

Parkeernorm: $302/186 = 1.62$

Kwantificatie parkeren Alternatief ontwerp

Moordrecht -
14 juli 2022



Alternatief ontwerp - max 4 laags hoogbouw Alternatief ontwerp

Moordrecht -
14 juli 2022



Open overdekt
parkeren

Groene leefstraat
(auto te gast)



Parkeerhof tussen
rijwoningen



Grasbeton parkeerplaatsen -
ruimte voor bomen







Groene leefstraten

Referenties

Moordrecht -
14 juli 2022

ECHO

28/30



Groene parkeeroplossingen

Referenties

Moordrecht -
14 juli 2022

ECHO

29/30

ECHO


Sanare
ZORG & WELZIJN

R AANGETEKENE BRIEF NL
NL Frankering betaald €9.05
280 gr.

172676

D
PostNL
15-07-2022 13:46
NL



3SRPKS124011263

2910AC 100

Gemeente Zuidplas
T.a.v. Gemeenteraad
Postbus 100
2910 AC Nieuwerkerk aan den IJssel

RT-KP RT-GI-1010

Postbus 100 2910AC
Naam: Gemeente Zuidplas
Adres: Raadhuisplein 1, 2914KM NIEUWERKERK

Sauane
Westeinde 1
2908 BN Moondrecht

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

Verzonden: 17-02-2022 14:36

Aan: [redacted]

CC: [redacted] [redacted]

Onderwerp: schaduwwerking

Ha [redacted]

Ik had eerder via [redacted] een paar vragen uitgezet over de schaduwwerking van het appartementengebouw. [redacted] had dat bij [redacted] neergelegd. Ik heb nog niets ontvangen maar ik speel het liever even via jou als opdrachtgever van BDP.

Het gaat om:

- Wanneer de schaduw bij een gebouw van 6 lagen hoog in de zomer op het terras van Sanare valt. Ik kon dat in de schema's niet zien. Dat is in ieder geval eind september maar volgens mij ook in juni/juli.
- Wat de schaduwval is als het gebouw 5 meter naar achteren geschoven wordt.

Zou je die nog uiterlijk dinsdagavond kunnen leveren? Dan heb ik het de volgende ochtend in mijn hoofd als ik met [redacted] praat. Die staat in indirect contact met [redacted] [redacted] Zij heeft eigen schema's die waarschijnlijk door [redacted] [redacted] gemaakt zijn.

Groet,

[redacted]

Van: [redacted] [redacted]

Verzonden: 03-11-2022 15:23

Aan: [redacted] [redacted]

Onderwerp: Schermafbeelding 2022-11-03 om 15.23.11

15:23



🔍 Jaren 50



Annuleer

Groepen



Jaren 50 wijk 16 maart sessie 16-03-2021



Berichten



Jaren 50 wijk 16 maart sessie 16-03-2021

Er zijn wissel woningen in en buiten de jaren 50 wijk Voor de verhuizing geeft...



Jaren 50 wijk 16 maart sessie 16-03-2021

Qa komen op website jaren 50 wijk



11:06

  93%

< 1

J

J

laatst gez. vandaag om 10:52



Idd goed verhaal 😁🥵 21:52

Fractie hebben pien en ik
vanavond bij gesproken over de
wob stukken.
Iedereen dezelfde info.
Dan ben je op de hoogte ✓

21:58

Overigens heb ik goed contact
met Han over dit onderwerp.

21:58

Van: Gemeente Zuidplas <no-reply@bctcloud.eu>

Verzonden: 14-11-2022 04:30

Aan: [J] [J]

Onderwerp: Signalering afhandeltermijn MyCorsaNxT

Beste collega,

Op 10/10/2022 is poststuk B22.000413 geregistreerd.

De afhandeltermijn van dit poststuk is vastgesteld op 21/11/2022

Het onderwerp van dit poststuk is 'Vaststellen bestemmingsplan "50er jaren buurt"' en gaat over Voor de inhoud van het voorstel wordt verwezen naar het raadsvoorstel (inclusief bijlagen).

Notitie (eventueel):

Je kunt het stuk bekijken en behandelen in jouw taken met de status 'openstaand' in MyCorsaNxT.

Op 10/10/2022 is poststuk R22.000083 geregistreerd.

De afhandeltermijn van dit poststuk is vastgesteld op 21/11/2022

Het onderwerp van dit poststuk is 'Vaststellen van het bestemmingsplan "50er jaren buurt"' en gaat over Het voorstel betreft het ongewijzigd vaststellen van het bestemmingsplan "50er jaren buurt", het vaststellen van de Nota van Beantwoording Zienswijzen (en Wijzigingen) van het bestemmingsplan "50er jaren buurt". En besluiten geen exploitatieplan vast te stellen, als bedoeld in afdeling 6.4 van de Wet ruimtelijke ordening..

Notitie (eventueel):

Je kunt het stuk bekijken en behandelen in jouw taken met de status 'openstaand' in MyCorsaNxT.

Dit is een automatisch gegenereerde e-mail.

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

Verzonden: 07-10-2022 15:07

Aan: [redacted] [redacted]

[redacted]

CC: [redacted] [redacted]

Onderwerp: spreadsheet jaren 50 buurt

Hallo [redacted] en [redacted]

Ik heb de spreadsheet die [redacted] mij gisteren heeft gestuurd doorgewerkt. In groen heb ik wijzigingen aangebracht.

[redacted] er zijn soms wijzigingen die Mozaïek aangaan. Check nog even.

[redacted] soms staan er verschillende antwoorden in de verschillende vakken over hetzelfde onderwerp. Kijk even welke het beste past. Ik heb het liefst een feitelijk juist en kort antwoord dat ook juridisch klopt.

Mocht er sprake zijn van bijlagen vergeet die dan niet. Bijvoorbeeld bij de 2 bezonningstudies (een algemene waar ook KJstraat 11b en De Smidse 61 en 57 op te zien zijn en de andere is de studie die inzoomt op Sanare) de windstudie, de gemanipuleerde foto van de [redacted] van het appartementengebouw.

Verder wist ik dat er ergens te lezen was dat [redacted] [redacted] al eerder dan eind 2020 op de hoogte was van de plannen. Ik kon het alleen niet meer vinden. Maar nu wel want hij stelt dat hij vanaf juni 2020 pogingen gedaan heeft om gemeente en Mozaïek aan tafel te krijgen. Hij zat dus toen al in een hoge alarmfase en had kunnen weten dat 8 september een bijeenkomst was gepland. [redacted]

[redacted] kun je mij voor de zekerheid de stukken die naar het PFO gaan nog toesturen voor een laatste check?

Groet,

[redacted]

wie	zienswijze nr	Regnr.	samenvatting	van wie wordt beantwoording/ actie verwacht
-----	---------------	--------	--------------	---

	31	I22.002103		
--	----	------------	--	--

De informatievoorziening en participatie via gemeente Zuidplas beroerd verloopt

90% van de direct omwonenden is niet geïnformeerd



J

J

De wethouder heeft toegezegd dat er meer en bredere informatieavonden volgen na 16-12-20 en dat de klankbordgroep verbreed wordt.

J

Mozaïek

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

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

Mozaïek

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.



Vanaf juni 2020 zijn pogingen gedaan om alle partijen constructief aan tafel te krijgen. Ook richting College en Raad.

J

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.

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

J

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

J

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

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 [redacted] 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 zienswijzeprocedure gedegradeerd wordt tot een formeel traject.

het voorliggend plan niet past bij de
uitgangspunten van een goede ruimtelijke
ordering. 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
rijksbeschermde gezicht moeten wijken
voor de sloop/nieuwbouw

het plan heeft geen goede toegankelijke routes voor langzaam verkeer Mozaïek/BPD

senioren vrezem voor fysieke en sociale veiligheid

Mozaïek/BPD

kinderen kunnen niet veilig spelen in de wijk

Mozaïek/BPD

bewoners kunnen niet terugkeren omdat Mozaïek
er kleine appartementen voor een
beperkte doelgroep worden gebouwd

Inwoners van Moordrecht vrezen voor hun Mozaïek/BPD
woongenot en dorpsgevoel door
aantasting van het dorpse landelijke
karakter door de vele hoogbouw

Omwonenden vrezen dat het Mozaïek
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 Mozaïek/BPD 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.

Mozaïek/BPD

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

Mozaïek

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.

De planontwikkeling van het project jaren 50 wijk is gestart rond 2008. Mozaiek en de Gemeente hebben zo zorgvuldig mogelijk de verschillende afwegingen in het plan gedaan en die besproken met de klankbordgroep, de huurdersvereniging en omwonenden en gecommuniceerd via de websites van beide partijen en via bewonersberichten. Er zijn gedurende de tijd besluiten over genomen. De participatie ladder is gelegd op informeren en adviseren. Indien er was hier in ieder geval vanaf juni 2020 van op de hoogte en kon zichzelf via sociale media, de klankbordgroep en de websites van Mozaiek en gemeente op de hoogte houden van het project.

Is de bijeenkomst ook op een andere wijze gecommuniceerd?

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 beeld kwaliteitsplan waren ook 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. Wij geven voldoende bekendheid aan de verschillende informatie momenten. Het is aan bewoners en omwonenden 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.

En is het verslag gepubliceerd?

Op de website van Mozaiek is een Q&A lijst gepubliceerd van verscheidene info avonden.

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

correct daarmee spreken we de hoofdlijnen van een ontwikkeling met elkaar af zodat een ontwikkeling gaat voldoen aan de door de raad vastgestelde kaders.

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

correct incl het stedenbouwkundige plan

Hoe is deze bijeenkomst kenbaar gemaakt?

De info bijeenkomst is op de standaard wijze kenbaar gemaakt waarbij er d.m.v. brieven - een uitnodiging in het plaatselijke dagblad - social media en mond op mond reclame rugbaarheid wordt gegeven. Hieraan worden geen juridische eisen gesteld en hebben mozaiek en gemeente zich ingespannen om zo veel mogelijk belanghebbenden te bereiken.

En is het verslag gepubliceerd?

op de website is een Q&A lijst gepubliceerd

Zijn er behalve 16-3-21 meer bijeenkomsten geweest?

5a. De wethouder heeft in de raad van 1 december 2021 toegezegd dat hij in overleg met Mozaiek Wonen zal nagaan wat de bereidheid is om de participatie te verbreden. Afsproken is dat de frequentie van nieuwsbrieven opgevoerd wordt, de informatie op de website verbreed wordt en er in de wijk bouwdoeken komen met informatie en inlichtingenkastjes voor vragen. Tevens wordt de participatie bij de uitwerking van de woningontwerpen en de openbare ruimte verbreed en zal voor uitvoeringsvragen individueel contact opgenomen worden met de omwonenden van het plandeel waarvan de uitvoering gaat starten.

Is de klankbordgroep verbreed?

Mozaiek zet zich in om de klankbordgroep te verbreden. Er komen nog vele onderwerpen betreffende de detail uitwerking van het plan waarin we het advies van de klankbord goed kunnen gebruiken om het voorliggende plan nog beter te maken. Tot op heden hebben er zich geen passende kandidaten gemeld.

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".

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.

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

correct

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

correct

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.

correct

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 "informereren en raadplegen".

correct

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

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 woonwensengesprek voert en voor alle vragen bereikbaar is. Daarnaast is er een mijlpalenbrief 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.



wat is de stand van zaken.

De WOB-procedure en daaraan gerelateerde stappen door de indiener staan los van de bestemmingsplanprocedure

welke pogingen heeft hij gedaan? Zijn deze pogingen binnengekomen?

Ons zijn geen pogingen (uitnodigingen) van de zienswijze opsteller bekend betreffende een constructief overleg met partijen betreffende het jaren 50 wijk project. Er is wel verschillende malen met de opsteller van de zienswijze gecommuniceerd door Mozaiek en de gemeente met als onderwerp de door hem ingediende voorstellen. De raad is in mei 2022 uitgenodigd voor een ontbijtsessie door de belangenvereniging maar deze is weer afgezegd.

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. correct

controle wat er gebeurd is

Het verzenden van een bewonersbericht is niet verplicht. De gemeente doet dit toch en zo goed mogelijk als service aan de bewoners. Enveloppen met niet correcte adressen / postcodes worden zo veel mogelijk toch bezorgd. Daar waar vermoed wordt dat bewonersberichten niet aangekomen zijn verspreidt de gemeente opnieuw.

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.

Het streven is om ieder een zo goed mogelijk te informeren en het advies wat wij ontvangen mee te mee te wegen in onze besluitvorming. Mocht het zo zijn dat mensen behoefte hebben aan overleg is er een digitale mogelijkheid op de website beschikbaar en zijn de tel nummers van de betrokken project begeleiders van Mozaiek beschikbaar.

Dit gaat om de twee plannen toegestuurd aan de gemeente medio en najaar 2021. De bewoners en omwonenden hebben op een door de belangenvereniging georganiseerde bijeenkomst op 1-11-2021 geconcludeerd dat Mozaiek een prima plan gemaakt heeft op de hoogbouw na. Op beide plannen van de indiener 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 Mozaiek, 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 mening 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 plan 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 aan mr [redacted] aangegeven dat al die afwegingen zijn meegenomen in het plan en dat Mozaiek daarom niet open staat voor alternatieve plannen. Wel staat Mozaiek open voor zaken die het plan nog kunnen verbeteren mochten die binnen de verschillende kaders passen en te verwezelijken zijn. Het door deze mr ingebrachte 1e plan is door mozaiek en de gemeente beoordeeld en als niet passend beschreven (zelfs d.m.v een persoonlijk gesprek toegelicht_.

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 volstrekt niet haalbaar beoordeeld zijn. Dit kost onacceptabel veel capaciteit en tijd en staat los van de bedoeling van participatie.

De participatie graad van het project is gesteld op informeren en adviseren. Alle zaken die wij hebben mogen ontvangen, worden door ons gewogen en bekeken of zij van waarde zijn voor het project. Mocht dit zo zijn of als de mening van vele betreffende een bepaald onderwerp wordt waargenomen, kan Mozaïek besluiten een dergelijk advies in haar plan te verwerken (het gebouw aan de Dorstijzermansingen wordt door 1 laag lager uitgevoerd). Het ontwikkelproces is daarbij wel van grof naar fijn. Het is niet mogelijk om op een willekeurig niet onderbouwd detail advies van een enkel niet gekwalificeerd persoon het gehele plan te gaan herzien. Mocht het zo zijn dat iemand wenst te vernemen waarom hij zijn advies niet expliciet terug ziet in het project staat Mozaïek altijd open voor een gesprek om dit toe te lichten.

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.

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.

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 goede ruimtelijke ordening' voldoet.*

De indiener heeft informatie die hij vanuit de wob procedure heeft verkregen niet correct gewaardeerd. Het plan waaraan wordt gerefereerd 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 afgevallen. De planvariant uit 2012 is naar ons inzicht een variant met een onvoldoende parkeeroplossing en een heel ander programma en is daarom afgevallen.

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.

correct. 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.

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. **correct**

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 = afd verkeer. De technische details van de infra zal worden uitgewerkt op basis van de LIOR - DIOR.

Het nieuwe plan heeft een reguliere opzet van stoepen straten oversteken en veel openheid en overzicht. Daardoor zal de fysieke en sociale veiligheid goed zijn en sterk verbeteren t.o.v. de huidige situatie.

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.

Het nieuwbouw programma is gebaseerd op het beleid van Mozaiek wonen, de plaatselijke behoefte van Moordrecht en het woonbeleid van de gemeente. De producten zijn gebaseerd op het standaard programma van eisen van Mozaiek betreffende **appartementen 2 skl, 60-70 m2** gebruiks vloeroppervlakte en **eengezinswoningen 100 m2** gebruiks vloeroppervlakte. Woningen welke geschikt zijn voor het grootste deel van onze doelgroep. Daarbij verwachten we dat er een aantal senioren naar de appartementen van de jaren 50 wijk zal verhuizen vanuit het omliggende Moordrecht. Zij zullen daarbij een aantal **grotere eengezinswoningen** achterlaten. In het sociaal plan voor de jaren 50 wijk staat omschreven dat alle bewoners een terugkeergarantie hebben en dus de keuze hebben om in een van deze nieuwbouw woningen te gaan wonen. In verschillende overleggen met de bewonerscommissie is dit onderwerp besproken en zijn wij tot de conclusie gekomen dat het programma passend is. Bezwaarmaker heeft in zijn eerste plan aangegeven dat Mozaiek alleen maar veel te grote woningen maakt en dat deze kleiner moeten en dat er veel meer 3 laagse MGW woningen moeten worden gemaakt. De bewonerscommissie van de jaren 50 wijk heeft ook aangegeven niet inhoudelijk met **de belangenvereniging of deze indiener** te hebben gesproken. Wij kunnen derhalve deze zienswijze niet plaatsen.

De bebouwing is passen in het dorpse 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.

Het stedenbouwkundige plan omschrijf 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. Daarnaast kan ruimte nodig zijn voor (lift)installaties.

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.

De omliggende straten en infra wordt afgestemd op de straten en infra in het plan. Het wegdek wordt aangepast.

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 laagse gebouw, die zijn verspreid op de verschillende zienswijze folders zijn daartegen niet correct (het moet een 6 laagse gebouw zijn) en volledig uit hun verband gecopieerd. Is deze mening relevant voor een de bestemmingsplan wijziging.

zie antwoord regel 36



Participatie bestaat uit meer als een informatie avond voor het project. Er zijn voor het project jaren 50 wijk verschillende informatie avonden, individuele besprekingen met bewoners en omwonenden gehouden, een klankbordgroep en met de belangenvereniging jaren 50 wijk. 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 ondersteund door 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.

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.

8-9-2020 nota van uitgangspunten 16-3-21
beeldkwaliteitsplan en
stedenbouwkundigplan

BC d.d. 04-10-2022 heeft een
presentatie van de te
ontwikkelen woningen
ontvangen (niveau
schetsontwerp) deze zal in
een volgend overleg breder
worden uitgedragen.

het door de
belangenvereniging
uitgegeven verslag geeft niet
de gespreksonderwerpen
weer die deze avond zijn
gepasseerd.

BC d.d. 04-10-2022 heeft een
presentatie van de te
ontwikkelen woningen
ontvangen (niveau
schetsontwerp) deze zal in
een volgend overleg breder
worden uitgedragen.

Gemeente communiceert wel open en transparant.
beantwoording met afstemmen. doet
de afstemming

De belangenvereniging heeft mozaiek en de gemeente zonder enig overleg vermeld op een flier betreffende een info avond die zij hebben georganiseerd. Na contact door Mozaiek met mvr Bergman is duidelijk geworden dat er door mozaiek een presentatie gehouden diende 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.

wij kunnen dit gevoel nergens onderbouwd
zien of vaststellen.

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 (of is het beoordeling/ controleren bij ).

Het plangebied van het bestemmingsplan is kleiner dan het plangebied van de NvU. Verschillen zitten bij de Drost IJzermansingel, de Oost Waalstraat en de Sluislaan. In deze straten gaan civieltechnische maatregelen genomen worden die niet planologisch geregeld hoeven te worden.

Het wegdek van de Dorst IJzermansingel wordt aangepakt maar niet de kabels en leidingen/riolering.

Conclusie n.a.v. onderzoek van de beelden: de door indiener ingestuurde versie van de afbeelding die hij ook als foldermateriaal verspreid heeft is gemanipuleerd. De juiste afbeelding is toegevoegd als **bijlage** .

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

Verzonden: 07-10-2022 15:07

Aan: [redacted] [redacted]

[redacted]

CC: [redacted] [redacted]

Onderwerp: spreadsheet jaren 50 buurt

Hallo [redacted] en [redacted]

Ik heb de spreadsheet die [redacted] mij gisteren heeft gestuurd doorgewerkt. In groen heb ik wijzigingen aangebracht.

[redacted] er zijn soms wijzigingen die Mozaïek aangaan. Check nog even.

[redacted] soms staan er verschillende antwoorden in de verschillende vakken over hetzelfde onderwerp. Kijk even welke het beste past. Ik heb het liefst een feitelijk juist en kort antwoord dat ook juridisch klopt.

Mocht er sprake zijn van bijlagen vergeet die dan niet. Bijvoorbeeld bij de 2 bezonningstudies (een algemene waar ook KJstraat 11b en De Smidse 61 en 57 op te zien zijn en de andere is de studie die inzoomt op Sanare) de windstudie, de gemanipuleerde foto van de [redacted] van het appartementengebouw.

Verder wist ik dat er ergens te lezen was dat [redacted] [redacted] al eerder dan eind 2020 op de hoogte was van de plannen. Ik kon het alleen niet meer vinden. Maar nu wel want hij stelt dat hij vanaf juni 2020 pogingen gedaan heeft om gemeente en Mozaïek aan tafel te krijgen. Hij zat dus toen al in een hoge alarmfase en had kunnen weten dat 8 september een bijeenkomst was gepland. [redacted]

[redacted] kun je mij voor de zekerheid de stukken die naar het PFO gaan nog toesturen voor een laatste check?

Groet,

[redacted]

wie	zienswijze nr	Regnr.	samenvatting	van wie wordt beantwoording/ actie verwacht
-----	---------------	--------	--------------	---

31 122.002103

De informatievoorziening en participatie
via gemeente Zuidplas beroerd verloopt

90% van de direct omwonenden is niet
geïnformeerd



J

J

De wethouder heeft toegezegd dat er meer en bredere informatieavonden volgen na 16-12-20 en dat de klankbordgroep verbreed wordt.

J

Mozaïek

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

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

Mozaïek

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.



Vanaf juni 2020 zijn pogingen gedaan om alle partijen constructief aan tafel te krijgen. Ook richting College en Raad.

J

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.

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

J

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

J

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

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 [redacted] 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 zienswijzeprocedure gedegradeerd wordt tot een formeel traject.

het voorliggend plan niet past bij de
uitgangspunten van een goede ruimtelijke
ordering. 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
rijksbeschermde gezicht moeten wijken
voor de sloop/nieuwbouw

het plan heeft geen goede toegankelijke routes voor langzaam verkeer Mozaïek/BPD

senioren vrezem voor fysieke en sociale veiligheid

Mozaïek/BPD

kinderen kunnen niet veilig spelen in de wijk

Mozaïek/BPD

bewoners kunnen niet terugkeren omdat Mozaïek
er kleine appartementen voor een
beperkte doelgroep worden gebouwd

Inwoners van Moordrecht vrezen voor hun Mozaïek/BPD
woongenot en dorpsgevoel door
aantasting van het dorpse landelijke
karakter door de vele hoogbouw

Omwonenden vrezen dat het Mozaïek
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 Mozaïek/BPD 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.

Mozaïek/BPD

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

Mozaïek

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.

De planontwikkeling van het project jaren 50 wijk is gestart rond 2008. Mozaiek en de Gemeente hebben zo zorgvuldig mogelijk de verschillende afwegingen in het plan gedaan en die besproken met de klankbordgroep, de huurdersvereniging en omwonenden en gecommuniceerd via de websites van beide partijen en via bewonersberichten. Er zijn gedurende de tijd besluiten over genomen. De participatie ladder is gelegd op informeren en adviseren. Indien er was hier in ieder geval vanaf juni 2020 van op de hoogte en kon zichzelf via sociale media, de klankbordgroep en de websites van Mozaiek en gemeente op de hoogte houden van het project.

Is de bijeenkomst ook op een andere wijze gecommuniceerd?

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 beeld kwaliteitsplan waren ook 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. Wij geven voldoende bekendheid aan de verschillende informatie momenten. Het is aan bewoners en omwonenden 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.

En is het verslag gepubliceerd?

Op de website van Mozaiek is een Q&A lijst gepubliceerd van verscheidene info avonden.

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

correct daarmee spreken we de hoofdlijnen van een ontwikkeling met elkaar af zodat een ontwikkeling gaat voldoen aan de door de raad vastgestelde kaders.

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

correct incl het stedenbouwkundige plan

Hoe is deze bijeenkomst kenbaar gemaakt?

De info bijeenkomst is op de standaard wijze kenbaar gemaakt waarbij er d.m.v. brieven - een uitnodiging in het plaatselijke dagblad - social media en mond op mond reclame rugbaarheid wordt gegeven. Hieraan worden geen juridische eisen gesteld en hebben mozaiek en gemeente zich ingespannen om zo veel mogelijk belanghebbenden te bereiken.

En is het verslag gepubliceerd?

op de website is een Q&A lijst gepubliceerd

Zijn er behalve 16-3-21 meer bijeenkomsten geweest?

5a. De wethouder heeft in de raad van 1 december 2021 toegezegd dat hij in overleg met Mozaiek Wonen zal nagaan wat de bereidheid is om de participatie te verbreden. Afsproken is dat de frequentie van nieuwsbrieven opgevoerd wordt, de informatie op de website verbreed wordt en er in de wijk bouwdoeken komen met informatie en inlichtingenkastjes voor vragen. Tevens wordt de participatie bij de uitwerking van de woningontwerpen en de openbare ruimte verbreed en zal voor uitvoeringsvragen individueel contact opgenomen worden met de omwonenden van het plandeel waarvan de uitvoering gaat starten.

Is de klankbordgroep verbreed?

Mozaiek zet zich in om de klankbordgroep te verbreden. Er komen nog vele onderwerpen betreffende de detail uitwerking van het plan waarin we het advies van de klankbord goed kunnen gebruiken om het voorliggende plan nog beter te maken. Tot op heden hebben er zich geen passende kandidaten gemeld.

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".

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.

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

correct

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

correct

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.

correct

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 "informereren en raadplegen".

correct

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

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 woonwensengesprek voert en voor alle vragen bereikbaar is. Daarnaast is er een mijlpalenbrief 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.



wat is de stand van zaken.

De WOB-procedure en daaraan gerelateerde stappen door de indiener staan los van de bestemmingsplanprocedure

welke pogingen heeft hij gedaan? Zijn deze pogingen binnengekomen?

Ons zijn geen pogingen (uitnodigingen) van de zienswijze opsteller bekend betreffende een constructief overleg met partijen betreffende het jaren 50 wijk project. Er is wel verschillende malen met de opsteller van de zienswijze gecommuniceerd door Mozaiek en de gemeente met als onderwerp de door hem ingediende voorstellen. De raad is in mei 2022 uitgenodigd voor een ontbijtsessie door de belangenvereniging maar deze is weer afgezegd.

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. correct

controle wat er gebeurd is

Het verzenden van een bewonersbericht is niet verplicht. De gemeente doet dit toch en zo goed mogelijk als service aan de bewoners. Enveloppen met niet correcte adressen / postcodes worden zo veel mogelijk toch bezorgd. Daar waar vermoed wordt dat bewonersberichten niet aangekomen zijn verspreidt de gemeente opnieuw.

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.

Het streven is om ieder een zo goed mogelijk te informeren en het advies wat wij ontvangen mee te mee te wegen in onze besluitvorming. Mocht het zo zijn dat mensen behoefte hebben aan overleg is er een digitale mogelijkheid op de website beschikbaar en zijn de tel nummers van de betrokken project begeleiders van Mozaiek beschikbaar.

Dit gaat om de twee plannen toegestuurd aan de gemeente medio en najaar 2021. De bewoners en omwonenden hebben op een door de belangenvereniging georganiseerde bijeenkomst op 1-11-2021 geconcludeerd dat Mozaiek een prima plan gemaakt heeft op de hoogbouw na. Op beide plannen van de indiener 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 Mozaiek, 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 mening 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 plan 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 aan mr. J. aangegeven dat al die afwegingen zijn meegenomen in het plan en dat Mozaiek daarom niet open staat voor alternatieve plannen. Wel staat Mozaiek open voor zaken die het plan nog kunnen verbeteren mochten die binnen de verschillende kaders passen en te verwezelijken zijn. Het door deze mr ingebrachte 1e plan is door mozaiek en de gemeente beoordeeld en als niet passend beschreven (zelfs d.m.v een persoonlijk gesprek toegelicht_.

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 volstrekt niet haalbaar beoordeeld zijn. Dit kost onacceptabel veel capaciteit en tijd en staat los van de bedoeling van participatie.

De participatie graad van het project is gesteld op informeren en adviseren. Alle zaken die wij hebben mogen ontvangen, worden door ons gewogen en bekeken of zij van waarde zijn voor het project. Mocht dit zo zijn of als de mening van vele betreffende een bepaald onderwerp wordt waargenomen, kan Mozaïek besluiten een dergelijk advies in haar plan te verwerken (het gebouw aan de Dorstijzermansingen wordt door 1 laag lager uitgevoerd). Het ontwikkelproces is daarbij wel van grof naar fijn. Het is niet mogelijk om op een willekeurig niet onderbouwd detail advies van een enkel niet gekwalificeerd persoon het gehele plan te gaan herzien. Mocht het zo zijn dat iemand wenst te vernemen waarom hij zijn advies niet expliciet terug ziet in het project staat Mozaïek altijd open voor een gesprek om dit toe te lichten.

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.

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.

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 goede ruimtelijke ordening' voldoet.*

De indiener heeft informatie die hij vanuit de wob procedure heeft verkregen niet correct gewaardeerd. Het plan waaraan wordt gerefereerd 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 afgevallen. De planvariant uit 2012 is naar ons inzicht een variant met een onvoldoende parkeeroplossing en een heel ander programma en is daarom afgevallen.

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.

correct. 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.

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. **correct**

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 = afd. verkeer. De technische details van de infra zal worden uitgewerkt op basis van de LIOR - DIOR.

Het nieuwe plan heeft een reguliere opzet van stoepen straten oversteken en veel openheid en overzicht. Daardoor zal de fysieke en sociale veiligheid goed zijn en sterk verbeteren t.o.v. de huidige situatie.

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.

Het nieuwbouw programma is gebaseerd op het beleid van Mozaiek wonen, de plaatselijke behoefte van Moordrecht en het woonbeleid van de gemeente. De producten zijn gebaseerd op het standaard programma van eisen van Mozaiek betreffende **appartementen 2 skl, 60-70 m2** gebruiks vloeroppervlakte en **eengezinswoningen 100 m2** gebruiks vloeroppervlakte. Woningen welke geschikt zijn voor het grootste deel van onze doelgroep. Daarbij verwachten we dat er een aantal senioren naar de appartementen van de jaren 50 wijk zal verhuizen vanuit het omliggende Moordrecht. Zij zullen daarbij een aantal **grotere eengezinswoningen** achterlaten. In het sociaal plan voor de jaren 50 wijk staat omschreven dat alle bewoners een terugkeergarantie hebben en dus de keuze hebben om in een van deze nieuwbouw woningen te gaan wonen. In verschillende overleggen met de bewonerscommissie is dit onderwerp besproken en zijn wij tot de conclusie gekomen dat het programma passend is. Bezwaarmaker heeft in zijn eerste plan aangegeven dat Mozaiek alleen maar veel te grote woningen maakt en dat deze kleiner moeten en dat er veel meer 3 laagse MGW woningen moeten worden gemaakt. De bewonerscommissie van de jaren 50 wijk heeft ook aangegeven niet inhoudelijk met **de belangenvereniging of deze indiener** te hebben gesproken. Wij kunnen derhalve deze zienswijze niet plaatsen.

De bebouwing is passen in het dorpse 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.

Het stedenbouwkundige plan omschrijf 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. Daarnaast kan ruimte nodig zijn voor (lift)installaties.

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.

De omliggende straten en infra wordt afgestemd op de straten en infra in het plan. Het wegdek wordt aangepast.

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 laagse gebouw, die zijn verspreid op de verschillende zienswijze folders zijn daartegen niet correct (het moet een 6 laagse gebouw zijn) en volledig uit hun verband gecopieerd. Is deze mening relevant voor een de bestemmingsplan wijziging.

zie antwoord regel 36



Participatie bestaat uit meer als een informatie avond voor het project. Er zijn voor het project jaren 50 wijk verschillende informatie avonden, individuele besprekingen met bewoners en omwonenden gehouden, een klankbordgroep en met de belangenvereniging jaren 50 wijk. 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 ondersteund door 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.

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.

8-9-2020 nota van uitgangspunten 16-3-21
beeldkwaliteitsplan en
stedenbouwkundigplan

BC d.d. 04-10-2022 heeft een
presentatie van de te
ontwikkelen woningen
ontvangen (niveau
schetsontwerp) deze zal in
een volgend overleg breder
worden uitgedragen.

het door de
belangenvereniging
uitgegeven verslag geeft niet
de gespreksonderwerpen
weer die deze avond zijn
gepasseerd.

BC d.d. 04-10-2022 heeft een
presentatie van de te
ontwikkelen woningen
ontvangen (niveau
schetsontwerp) deze zal in
een volgend overleg breder
worden uitgedragen.

Gemeente communiceert wel open en transparant.
beantwoording met afstemmen. doet
de afstemming

De belangenvereniging heeft mozaiek en de gemeente zonder enig overleg vermeld op een flier betreffende een info avond die zij hebben georganiseerd. Na contact door Mozaiek met mvr Bergman is duidelijk geworden dat er door mozaiek een presentatie gehouden diende 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.

wij kunnen dit gevoel nergens onderbouwd
zien of vaststellen.

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 (of is het beoordeling/ controleren bij )

Het plangebied van het bestemmingsplan is kleiner dan het plangebied van de NvU. Verschillen zitten bij de Drost IJzermansingel, de Oost Waalstraat en de Sluislaan. In deze straten gaan civieltechnische maatregelen genomen worden die niet planologisch geregeld hoeven te worden

Het wegdek van de Dorst IJzermansingel wordt aangepakt maar niet de kabels en leigingen/riolering.

Conclusie n.a.v. onderzoek van de beelden: de door indiener ingestuurde versie van de afbeelding die hij ook als foldermateriaal verspreid heeft is gemanipuleerd. De juiste afbeelding is toegevoegd als **bijlage** .

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

Verzonden: 04-10-2022 11:03

Aan: [redacted] [redacted]

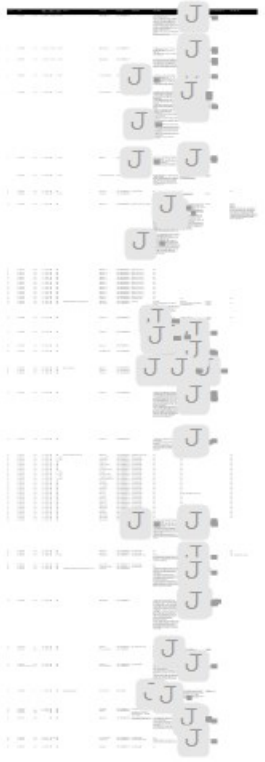
Onderwerp: spreadsheet zienwijzen

Hallo [redacted]

Bijgaand de laatste versie die ik heb. Ik weet niet of dit echt de werkelijk laatste versie is.

Groet,

[redacted]



wie	zienswijze nr	Regnr.		Datum ingekomen ??	Datum registratie	Datum poststuk
J	24	122.002096	brief	18-7-2022	18-7-2022	15-7-2022

Indiener	Namens	T.a.v.	Adresregel 1	Adresregel 2	aantekening en
Belangenvereniging Jaren '50 wijk Moordrecht			Westeinde 22	2841 BV MOORDRECHT	

samenvatting	acties	van wie wordt beantwoording/ actie verwacht
<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>	<ul style="list-style-type: none"> • Beantwoording hoogbouw • Beantwoording bezonning/bezonningsstudie) • Motivatie dorpsgezicht • Uitzoeken eerder standpunt gemeenteraad 	<p>1a. Mozaïek</p> <p>1b. Mozaïek</p> <p>1c. Mozaïek /</p> <p>1d.</p> <p>1e.</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>	<ul style="list-style-type: none"> • argumentatie waarom de gekozen woningtype worden gerealiseerd 	<p>2. Mozaïek /</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 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. 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>	<ul style="list-style-type: none"> • Beantwoording hoogbouw • Motivatie dorpsgezicht • Beantwoording bezonning/bezonningsstudie) • Beantwoording invloed schaduw op groen • Antwoord of bomen worden gerooid • Beargumentering groenbeleid • Motivatie waarom vormvrije MER beoordeling. 	<p>3a.</p> <p>3b.</p> <p>3c. ODMH</p> <p>3d. Mozaïek /</p> <p>3e. ODMH</p> <p>3f. ODMH</p>
<p>4. 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>	<ul style="list-style-type: none"> • Motivatie gekozen looproutes • Motivatie hoeveel ruimte voor spelen • Motivatie waarom medewerking aan dit plan 	<p>4a. Mozaïek / (Verkeer)</p> <p>4b. Mozaïek</p> <p>4c. C Mozaïek / (Verkeer) /</p>

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:

- a. Het plan op een meer zorgvuldige manier wordt voorbereid en onderbouwd;
- 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;
- 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;
- 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.

- check wanneer heeft wethouder dit toegezegd.
- Raad heeft motie over participatie niet aangenomen. Nieuwe bijeenkomst is herhaling van zetten.
- Controle of M.E.R. Beoordeling compleet is.

5a. /

5b. /

5c. /

5d. /

ODMH

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.

6. /

beantwoording

1e. De raad heeft op 16 december 2020 de NvU waarbinnen de voorwaarden voor het plan beschreven zijn, vastgesteld. Er zijn daarna twee alternatieve plannen ingediend die zorgvuldig onderzocht zijn en waar diverse keren met de indiener over gesproken is. Deze plannen waren geen aanleiding om het stedenbouwkundige plan te wijzigen

toezegging wethouder in raad van 1 december 2021 over bredere participatie chech flimpje en tekst. Vooral wat precies gezegd is. Toezegging project

leider is niet nagekomen en heeft ook geen zin na vastlegging NvU.

wie	zienswijze nr	Regnr.		Datum ingekomen ??	Datum registratie	Datum poststuk	Indiener	Namens	T.a.v.
	31	I22.002103	brief	18-7-2022	18-7-2022	15-7-2022			

Adresregel 1 Adresregel 2 aantekeninge
n

Westeinde 22 2841 BV MOORDRECHT

samenvatting

De informatievoorziening en participatie via gemeente Zuidplas beroerd verloopt

90% van de direct omwonenden is niet geïnformeerd

De wethouder heeft toegezegd dat er meer en bredere informatieavonden volgen na 16-12-20 en dat de klankbordgroep verbreed wordt.

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

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

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.

Vanaf juni 2020 zijn pogingen gedaan om alle partijen constructief aan tafel te krijgen. Ook richting College en Raad

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.

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

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

Ideeën, verbetersuggesties, 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.

Indiener is van mening dat de zienswijzeprocedure gedegradieerd 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 dorps 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 binnenplasse 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.

van wie wordt beantwoording/ actie verwacht

J

J

J

J

J

Mozaïek

Mozaïek

J

J

J

J



Mozaïek/BPD

Mozaïek/BPD

Mozaïek/BPD

Mozaïek

Mozaïek/BPD

Mozaïek



Mozaïek/BPD



Mozaïek/BPD

Mozaïek

beantwoording

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 16-3-2021

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 Mozaiek 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 Mozaiek 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.

Wat heeft hier precies plaatsgevonden. Wie vond wat en wat is mening van de gemeenteraad.

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 gebruik 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.

Van: [J] [J] | [J]

Verzonden: 03-10-2022 09:58

Aan: [J]

CC: [J]

Onderwerp: spreadsheet zienswijzen jaren 50 buurt

Ha [J]

Kun jij voor morgen de geactualiseerde spreadsheet nog even sturen aan [J] en mij?

Groet,

[J]

Van: [redacted] 

Verzonden: 04-10-2022 11:03

Aan: [redacted] 

Onderwerp: spreadsheet zienwijzen

Hallo [redacted] 

Bijgaand de laatste versie die ik heb. Ik weet niet of dit echt de werkelijk laatste versie is.

Groet,



wie	zienswijze nr	Regnr.		Datum ingekomen ??	Datum registratie	Datum poststuk
J	24	122.002096	brief	18-7-2022	18-7-2022	15-7-2022

Indiener	Namens	T.a.v.	Adresregel 1	Adresregel 2	aantekening en
Belangenvereniging Jaren '50 wijk Moordrecht			Westeinde 22	2841 BV MOORDRECHT	

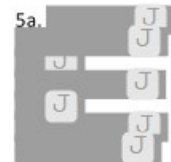
samenvatting	acties	van wie wordt beantwoording/ actie verwacht
<p>1. Het plan tast het beschermde dorpsgezicht/erfgoed en het dorpse karakter aan.</p> <p>a. Meer hoogbouw gaat ten koste van dorpse karakter.</p> <p>b. De hoogbouw heeft een grote schaduwwerking op de wijk en de omgeving</p> <p>c. De hoogbouw 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>	<ul style="list-style-type: none"> • Beantwoording hoogbouw • Beantwoording bezonning(bezonningsstudie) • Motivatie dorpsgezicht • Uitzoeken eerder standpunt gemeenteraad 	<p>1a. Mozaïek</p> <p>1b. Mozaïek</p> <p>1c. Mozaïek /</p> <p>1d.</p> <p>1e.</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>	<ul style="list-style-type: none"> • argumentatie waarom de gekozen woningtype worden gerealiseerd 	<p>2. Mozaïek /</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 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. 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>	<ul style="list-style-type: none"> • Beantwoording hoogbouw • Motivatie dorpsgezicht • Beantwoording bezonning(bezonningsstudie) • Beantwoording invloed schaduw op groen • Antwoord of bomen worden gerooid • Beargumentering groenbeleid • Motivatie waarom vormvrije MER beoordeling. 	<p>3a.</p> <p>3b.</p> <p>3c. ODMH</p> <p>3d. Mozaïek /</p> <p>3e. ODMH</p> <p>3f. ODMH</p>
<p>4. 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>	<ul style="list-style-type: none"> • Motivatie gekozen looproutes • Motivatie hoeveel ruimte voor spelen • Motivatie waarom medewerking aan dit plan 	<p>4a. Mozaïek / (Verkeer)</p> <p>4b. Mozaïek</p> <p>4c. C Mozaïek / (Verkeer) /</p>

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:

- 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 wanneer heeft wethouder dit toegezegd. Raad heeft motie over participatie niet aangenomen. Nieuwe bijeenkomst is herhaling van zetten.
- Controle of M.E.R. Beoordeling compleet is.



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.



beantwoording

1e. De raad heeft op 16 december 2020 de NvU waarbinnen de voorwaarden voor het plan beschreven zijn, vastgesteld. Er zijn daarna twee alternatieve plannen ingediend die zorgvuldig onderzocht zijn en waar diverse keren met de indiener over gesproken is. Deze plannen waren geen aanleiding om het stedenbouwkundige plan te wijzigen

toezegging wethouder in raad van 1 december 2021 over bredere participatie chech flimpje en tekst. Vooral wat precies gezegd is. Toezegging project

leider is niet nagekomen en heeft ook geen zin na vastlegging NvU.

wie	zienswijze nr	Regnr.		Datum ingekomen ??	Datum registratie	Datum poststuk	Indiener	Namens	T.a.v.
	31	I22.002103	brief	18-7-2022	18-7-2022	15-7-2022			

Adresregel 1 Adresregel 2 aantekeninge
n

Westeinde 22 2841 BV MOORDRECHT

samenvatting

De informatievoorziening en participatie via gemeente Zuidplas beroerd verloopt

90% van de direct omwonenden is niet geïnformeerd

De wethouder heeft toegezegd dat er meer en bredere informatieavonden volgen na 16-12-20 en dat de klankbordgroep verbreed wordt.

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

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

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.

Vanaf juni 2020 zijn pogingen gedaan om alle partijen constructief aan tafel te krijgen. Ook richting College en Raad

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.

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

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

Ideeën, verbetersuggesties, 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.

Indiener is van mening dat de zienswijzeprocedure 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 dorps 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 binnenplase 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.

van wie wordt beantwoording/ actie verwacht

J
J

J
J
J

Mozaïek

Mozaïek

J

J

J

J J



Mozaïek/BPD

Mozaïek/BPD

Mozaïek/BPD

Mozaïek

Mozaïek/BPD

Mozaïek



Mozaïek/BPD



Mozaïek/BPD

Mozaïek

beantwoording

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 Mozaiek 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 Mozaiek 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.

Wat heeft hier precies plaatsgevonden. Wie vond wat en wat is mening van de gemeenteraad.

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 gebruik 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.

Van: [redacted]

Verzonden: 12-04-2022 14:35

Aan: [redacted]

CC: [redacted]

[redacted]

Onderwerp: stand van zaken jaren 50 wijk

Goedemiddag,

Ik was benieuwd of er inmiddels een reactie van de gemeente was op het plan voor de jaren 50wijk in Moordrecht.

Met vriendelijke groet,

[redacted]



Kubiek Ruimtelijke Plannen
Kerkewijk 156
3904 JJ Veenendaal

M [redacted]
E [redacted]
I www.kubiek.nu

Werkdagen maandag tot 14.00uur, dinsdag, donderdag tot 14.00uur en vrijdag

Volg ons op:



Van: [redacted]

Verzonden: maandag 21 maart 2022 11:46

Aan: [redacted]

[redacted]

CC: [redacted]

Onderwerp: RE: brief / dorp stad en land

Ha [redacted]

Sorry ik loop een week voor zie ik net.
We wachten volgende week af.

[redacted]

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

Verzonden: maandag 21 maart 2022 11:44

Aan: [redacted] [redacted] [redacted] [redacted]

[redacted] [redacted]

CC: [redacted] [redacted] [redacted] [redacted]

Onderwerp: RE: brief / dorp stad en land

Hallo [redacted]

Zie de planning van de gemeente als het gaat om toesturen van de eventuele opmerkingen uit het vooroverleg. Die komen in week 13 naar je toe. Ik zou met het aanpassen van de stukken van het BP even wachten tot alles binnen is. T.a.v. het advies van Dorp Stad en Land: dat heb ik geagendeerd voor overleg met de wethouder a.s. maandag 28-3. Daar gaat het met name om het advies voor een zwaarder welstandsregime.

Groet,

[redacted]

Van: [redacted] [redacted]

Verzonden: maandag 21 maart 2022 11:18

Aan: [redacted] [redacted] [redacted] [redacted]

CC: [redacted] [redacted] [redacted] | [redacted]

[redacted]

Onderwerp: RE: brief / dorp stad en land

Top

Laten we het zo uit gaan voeren.

Dan kunnen de stukken bijgewerkt naar de gemeente worden gezonden.

Ik heb nog geen verdere opmerkingen ontvangen.

[redacted]

Van: [redacted] [redacted]

Verzonden: donderdag 17 maart 2022 15:16

Aan: [redacted] [redacted] [redacted]

[redacted]

CC: [redacted] [redacted]

Onderwerp: RE: brief / dorp stad en land

Goedemiddag,

Dat kunnen we doen. In de paragraaf cultuurhistorie kunnen we aangeven dat er advies is gevraagd en dan de conclusie van het advies kort noemen en verwijzen naar het advies zelf in de bijlage.

Graag ontvangen we dan ook het aangepaste stedenbouwkundig plan n.a.v. het advies, zodat we dat ook bij kunnen voegen.

Met vriendelijke groet,

[Redacted]



Kubiek Ruimtelijke Plannen
Kerkewijk 156
3904 JJ Veenendaal

M [Redacted]
E [Redacted]
I www.kubiek.nu

Werkdagen maandag tot 14.00uur, dinsdag, donderdag tot 14.00uur en vrijdag

Volg ons op:



Van: [Redacted]

Verzonden: donderdag 17 maart 2022 13:43

Aan: [Redacted]

Onderwerp: FW: brief / dorp stad en land

HA,

De gemeente stelt voor mijn advies over te nemen.
Kunnen we dit zo verwerken in de stukken?

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.mozaïekwonen.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] | [Redacted] [Redacted]

Verzonden: woensdag 16 maart 2022 17:46

Aan: [Redacted] [Redacted]

CC: [Redacted] [Redacted] [Redacted]

[Redacted]

Onderwerp: RE: brief / dorp stad en land

Ha [Redacted]

Het BKP is nog concept. Dus dat zou moeten kunnen. En dan de brief toevoegen aan het BKP en de toelichting van het BP kan als je kunt uitleggen dat je het concept BKP aangepast hebt want anders klopt het geheel niet meer. Qua procedure heb ik [Redacted] gevraagd te reageren op het advies. Dat zou dan meegenomen kunnen worden in het Collegeadvies en uiteindelijk het raadsstuk.

Ik stuur dit ook even door aan [Redacted] en [Redacted] Het lijkt me goed dat zij ook nog reageren.

Groet,

[Redacted]

Van: [Redacted] [Redacted]

Verzonden: woensdag 16 maart 2022 16:08

Aan: [Redacted] | [Redacted] [Redacted]

Onderwerp: brief / dorp stad en land

Ha [Redacted]

Ik heb de brief gelezen en we hebben intern overleg gehad hoe we dit nu gaan verwoorden.

Ik zou het advies van dorp stad en land op willen volgen en de zinsnede "*vanwege – worden meegenomen*" die zij aangeven uit het bkp willen halen en de brief als bijlage willen toevoegen aan het bkp en de bestemmingsplan toelichting.

Dan kan er ook geen twist ontstaan betreffende formuleringen.

Is dat een goede insteek?

Met vriendelijke groet,



Procesmanager vastgoedontwikkeling

D 



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] [redacted]
Verzonden: 24-10-2022 15:02
Aan: [redacted]
Onderwerp: FW: Jarenvijftigwijk Moordrecht

Beste [redacted]

Hierbij ons antwoord.

Graag hoor ik wat de status van het project is en wanneer het ontwerpbestemmingsplan op de raadsagenda staat.

Volgens de planning staat het ontwerpbestemmingsplan voor 15 november op de agenda van Programma Commissie en op 29 november wordt het plan behandeld in de raadsvergadering.

Daarnaast krijg ik graag een reactie van het college op de brief die de bewonerscommissie van de wijk op 12 oktober aan het college en de raad heeft gestuurd.

Het college heeft de brief met aandacht gelezen en is in afwachting van het eerste debat met de gemeenteraad dat half november plaatsvindt in de Programma Commissie over het ontwerpbestemmingsplan.

Met vriendelijke groet,

[redacted] | Senior Communicatieadviseur Ruimte



T [redacted] | www.zuidplas.nl

Gemeentehuis Raadhuisplein 1, 2914 KM Nieuwerkerk aan den IJssel

Postadres Postbus 100, 2910 AC Nieuwerkerk aan den IJssel

From: Redactie HVH Zuidplas [redacted]
Sent: Friday, October 21, 2022 2:19:59 PM
To: [redacted]
Subject: Jarenvijftigwijk Moordrecht

Goedemiddag,

Ten aanzien van de Jarenvijftigwijk in Moordrecht staat op de gemeente-website het volgende:

Ontwerpbestemmingsplan ligt ter inzage

De afgelopen twee jaren is er hard gewerkt aan het ontwerpbestemmingsplan voor de bouw van de nieuwe woningen en het opnieuw inrichten van de openbare ruimte. Sinds donderdag 9 juni 2022, is na besluit van het college van B&W, het ontwerpbestemmingsplan '50er-

jarenbuurt Moordrecht' in te zien op [www.ruimtelijkeplannen.nl\(externe link\)](http://www.ruimtelijkeplannen.nl(externe link)) (vul bij plannummer in: NL.IMRO.1892.Bpjaren50brtMrd-Ow01). Het plan ligt 6 weken ter inzage.

Het is mogelijk om op het ontwerpbestemmingsplan een 'zienswijze' (dit is een officiële reactie op het plan) in te dienen. Dit kan tot en met woensdag 20 juli 2022. De binnengekomen zienswijzen worden voorzien van een reactie.

Deze terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan is de eerste stap in de procedure om tot vaststelling van een nieuw bestemmingsplan voor deze buurt te komen. De gemeente verwacht dat het ontwerpbestemmingsplan en de zienswijzen in het najaar van 2022 door de gemeenteraad worden behandeld.

1. Graag hoor ik wat de status van het project is en wanneer het ontwerpbestemmingsplan op de raadsagenda staat.
2. Daarnaast krijg ik graag een reactie van het college op de brief die de bewonerscommissie van de wijk op 12 oktober aan het college en de raad heeft gestuurd.

Antwoorden krijg ik graag maandag voor 15.00 uur.

Met dank en vriendelijke groet,



Hart van Holland editie Zuidplas



Noordelijke Dwarsweg 1A
2761 GA Zevenhuizen

T: 

E: 

www.hvhonline.nl

Disclaimer

Dit e-mailbericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde(n). Indien dit e-mailbericht bij vergissing bij u terecht is gekomen, verzoeken wij u vriendelijk ons daarover onmiddellijk te informeren. Wij verzoeken u in dat geval dit e-mailbericht te vernietigen, de inhoud ervan niet te gebruiken of onder derden te verspreiden, omdat het bericht vertrouwelijke informatie kan bevatten. De afzender staat niet in voor een juiste en volledige overbrenging van een verzonden e-mailbericht, noch voor tijdige ontvangst daarvan.

This e-mail message is intended for the addressee(s) only. If you are not an addressee and received it by accident, please notify us immediately. May we also ask you to destroy the e-mail message and not use its content or disclose it to third parties, since the message may contain confidential information protected by legal provisions relating to professional secrets. The sender of an e-mail message does not guarantee

timely or accurate transfer of such message, nor timely receipt thereof.

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

Verzonden: 12-05-2022 13:40

Aan: [redacted] [redacted]

CC: [redacted] [redacted]

[redacted] [redacted]

[redacted] [redacted]

[redacted] [redacted]

[redacted] [redacted]

[redacted] [redacted]

Onderwerp: jaren 50 buurt

Hallo [redacted]

We zijn bij de jaren 50 buurt met de voorbereiding voor de tervisielegging van het ontwerp bestemmingsplan bezig. We willen proberen voor die tervisielegging de schoolvakantie te ontlopen maar dat gaat intussen al niet meer lukken. We zullen in ieder geval een week of 2 in de vakantie schuiven. Het is gewoonte om tervisieleggingen niet in de vakantie te doen. Maar we willen ook nog meer vertraging voorkomen. Het lijkt mij belangrijk om wethouder Hordijk te betrekken in de afweging; het is een gevoelig project.

Mijn voorstel zou zijn om direct na vrijgave door B&W een wijkbericht toe te sturen aan huurders en omwonenden om ze attent te maken op de tervisielegging en dat die voor een deel in de schoolvakantie plaatsvindt. Dan zijn eventuele indieners van zienswijzen op de hoogte en kunnen ze handelen. Zou dat een oplossing zijn? Dat zouden we op korte termijn met wethouder Hordijk willen afstemmen.

Groet,
[redacted]

MOORDRECHT 50ER JAREN GEBIED

STEDENBOUWKUNDIG PLAN & BEELDKWALITEITPLAN



7 december 2021



Mozaïek Wonen

BDP.



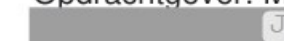
Bestaande bebouwing

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

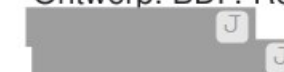


Opdrachtgever: Mozaïek Wonen

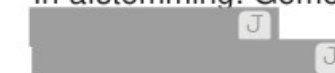


BDP.

Ontwerp: BDP, Rotterdam



In afstemming: Gemeente Zuidplas

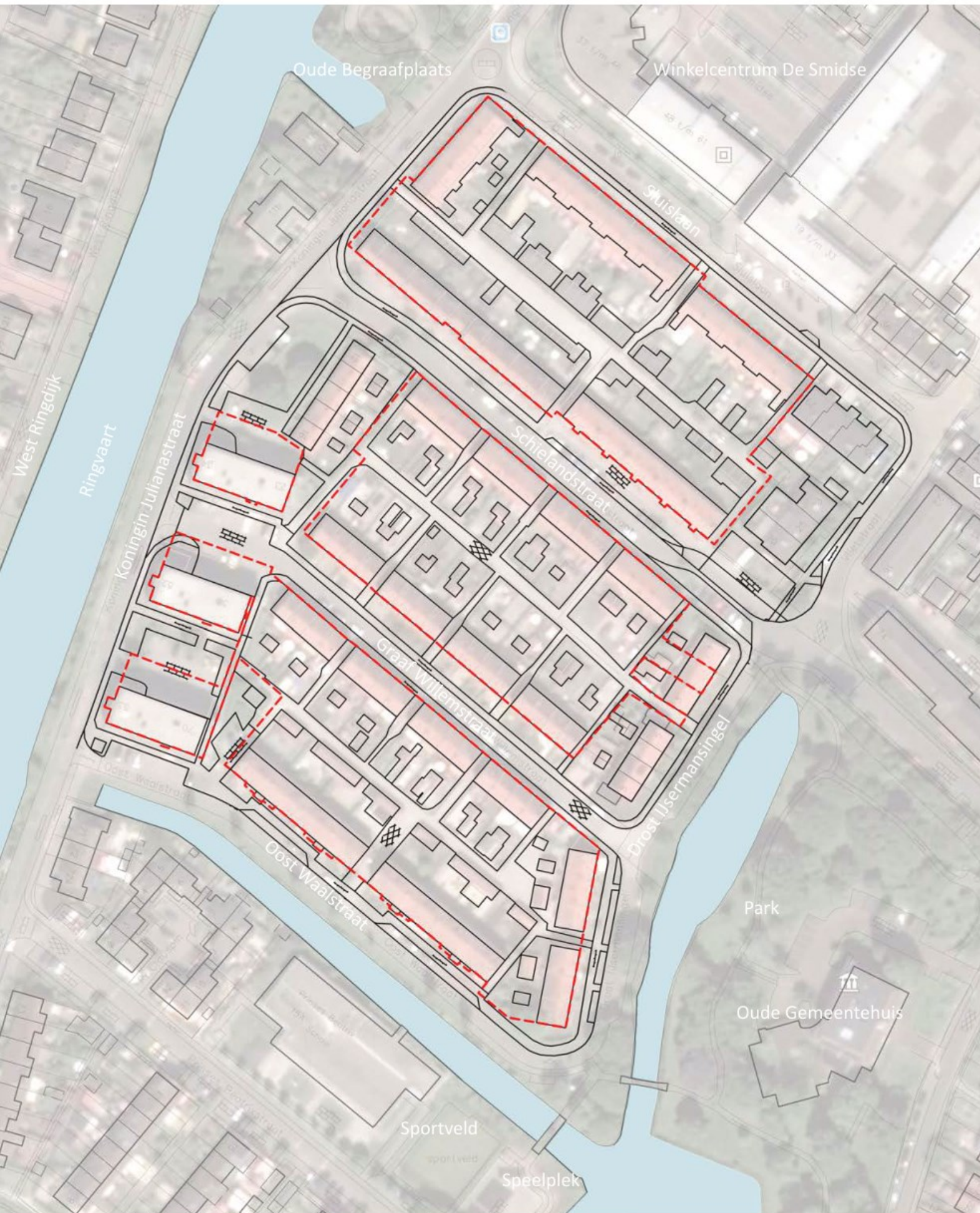


INLEIDING

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.



4 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.

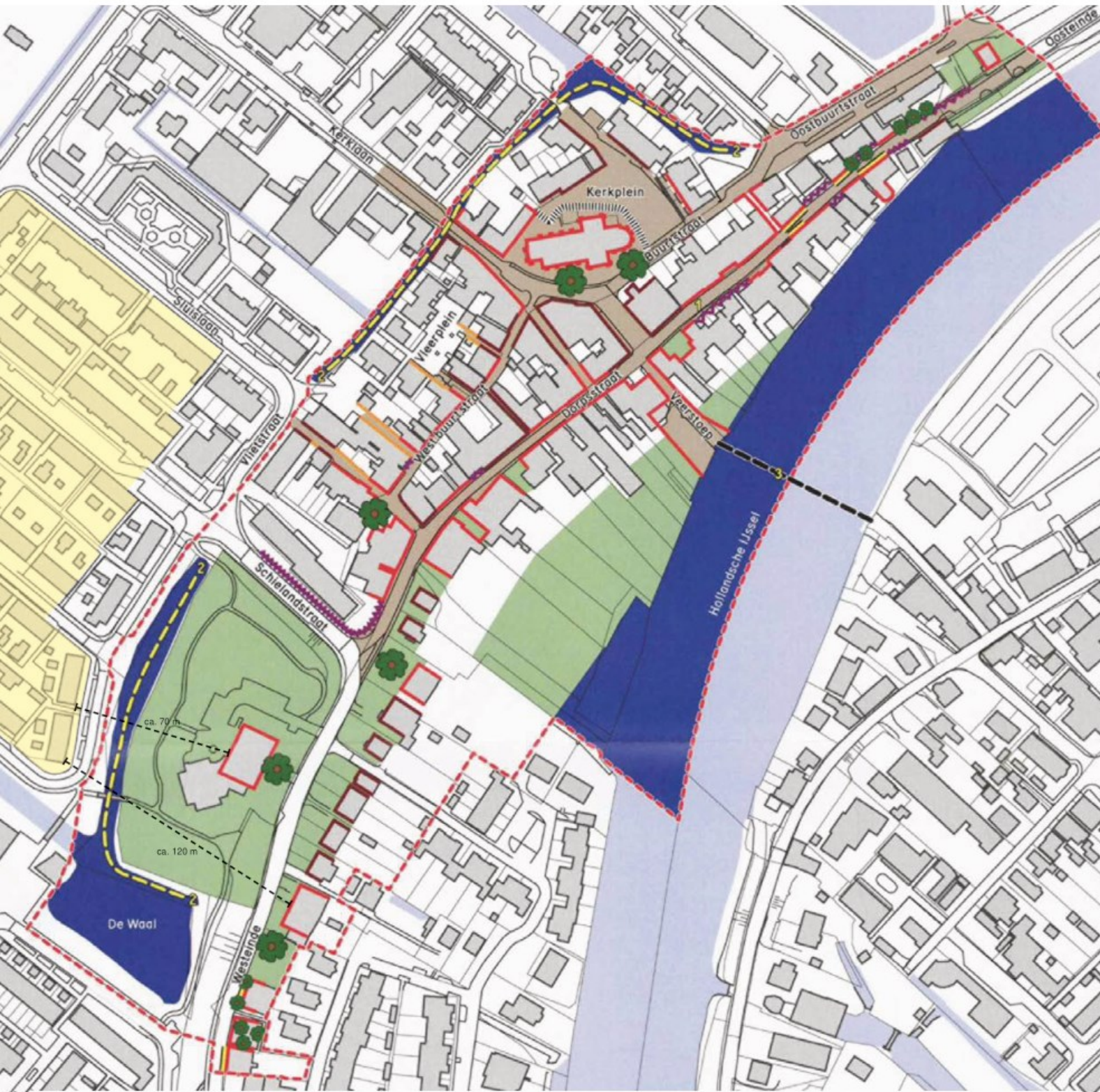
De gebreken van de huidige situatie zijn de belangrijke redenen voor de herstructurering van de wijk. Het zijn deze aspecten die zijn meegenomen in het ontwerp van de nieuwe wijk.



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

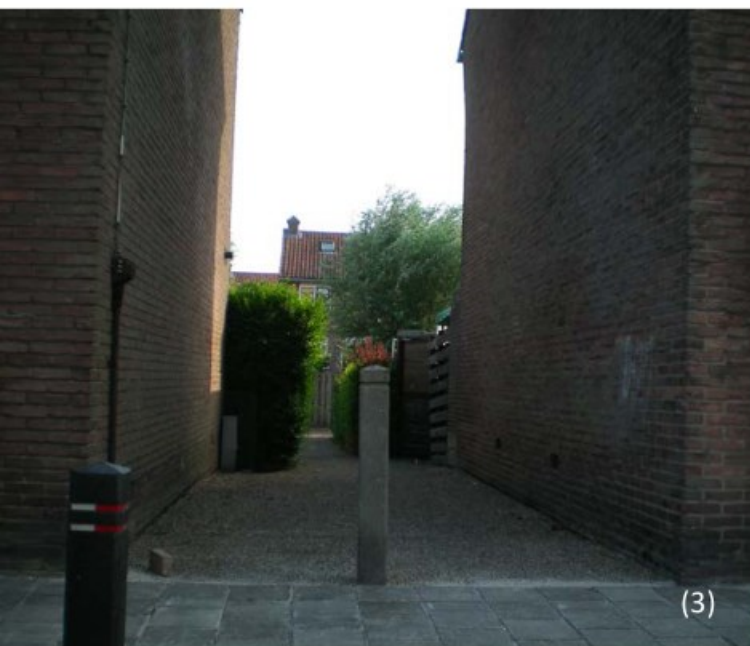
Analyse en ontwerpprincipes



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



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



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



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.

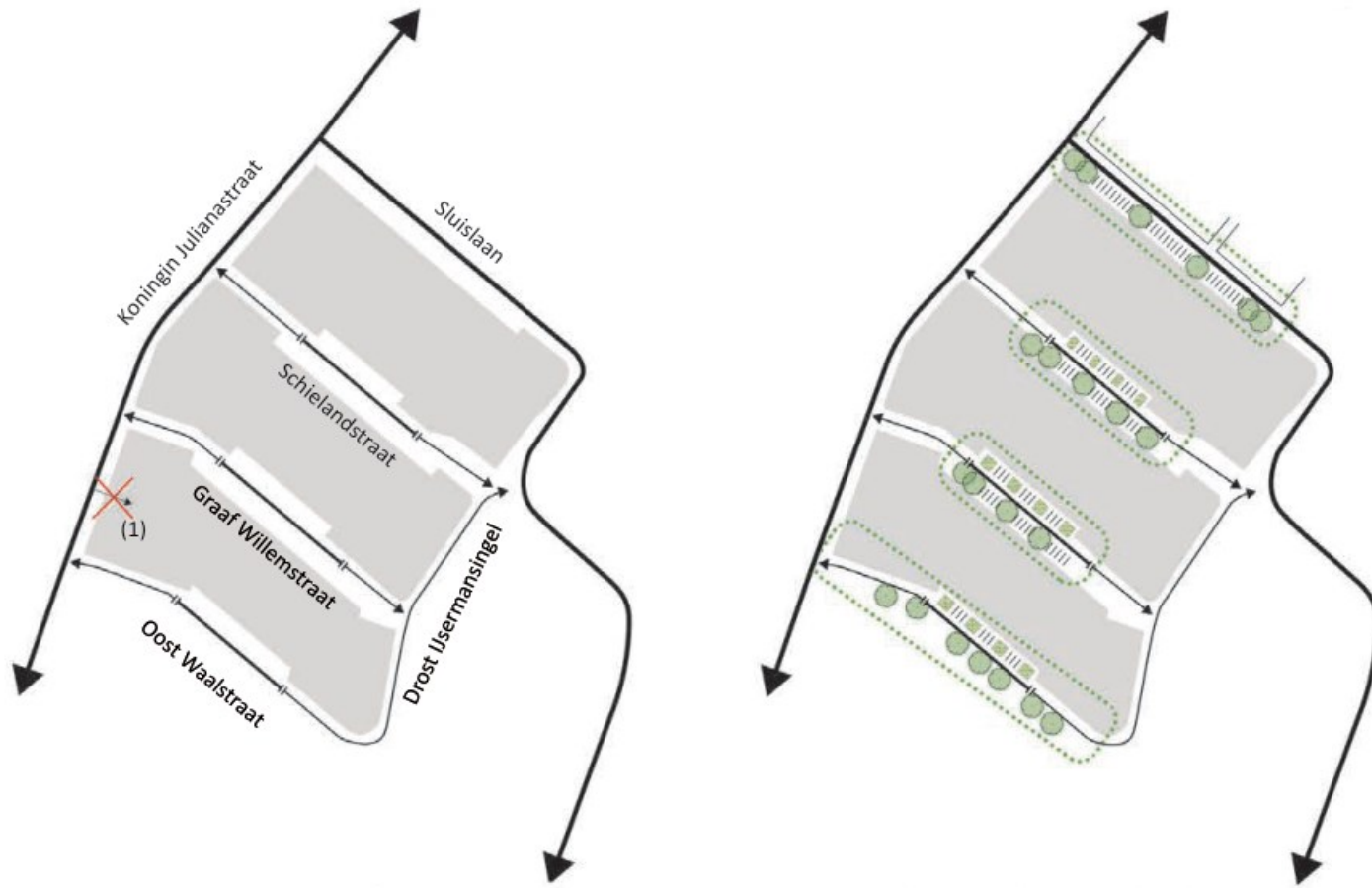
Geparkeerde auto's worden geclusterd in doodlopende parkeerhoven. Hierdoor is er in de woonstraten meer ruimte voor groen. De openbare ruimte is zo ingericht dat er geen mogelijkheden zijn om buiten de parkeervakken te parkeren.

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.

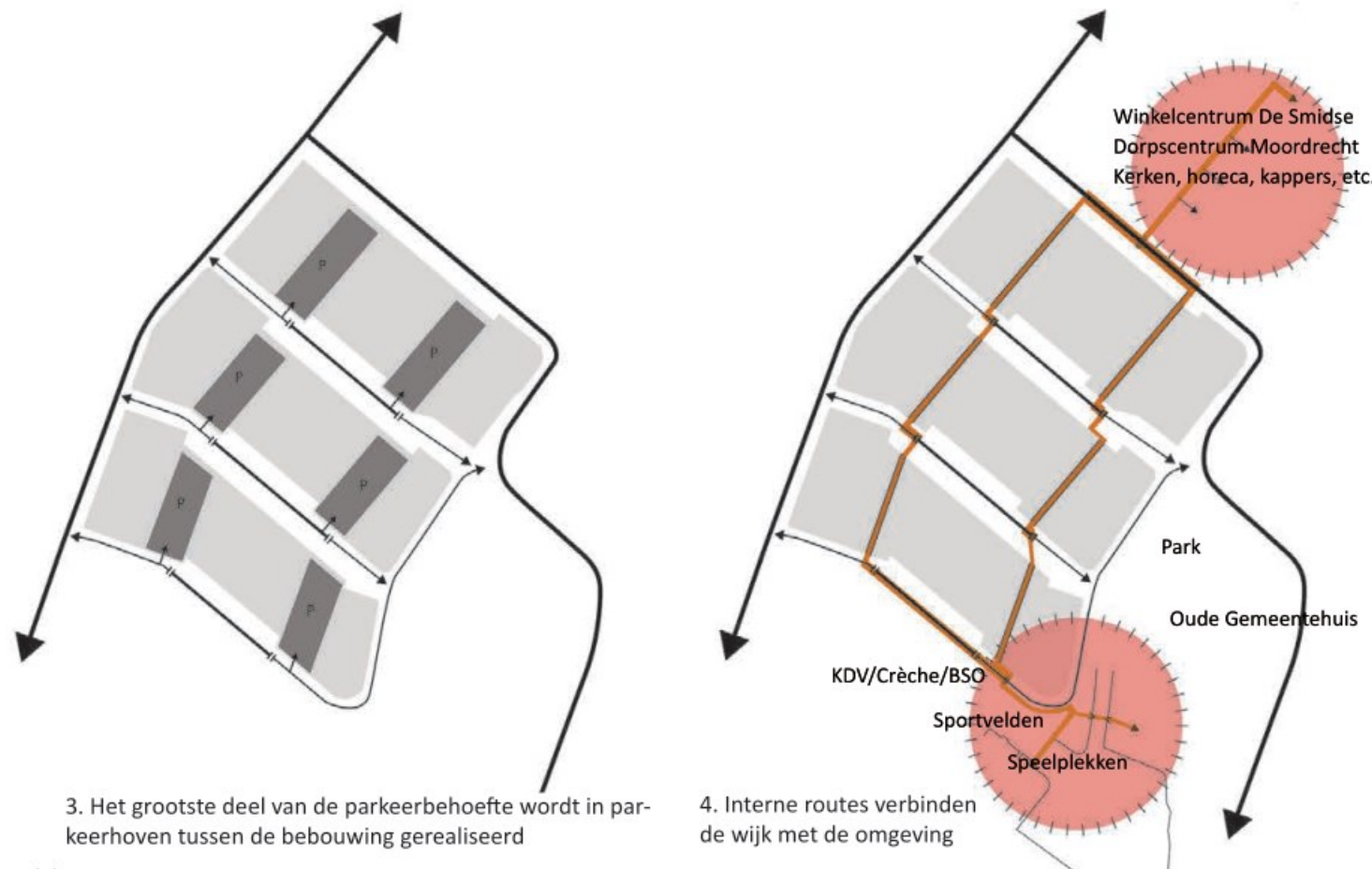
Wonen aan de straat, een kleinere, dorpse schaal, rode en bruine kleuren metselwerk, hout en steenachtige materialen, groene erfafscheiding en gebakken dakpannen op een schuin dak komen bij de nieuwe woningen in het plan terug. Hiermee voegt de nieuwe wijk zich in het dorp en blijft de kleinschaligheid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

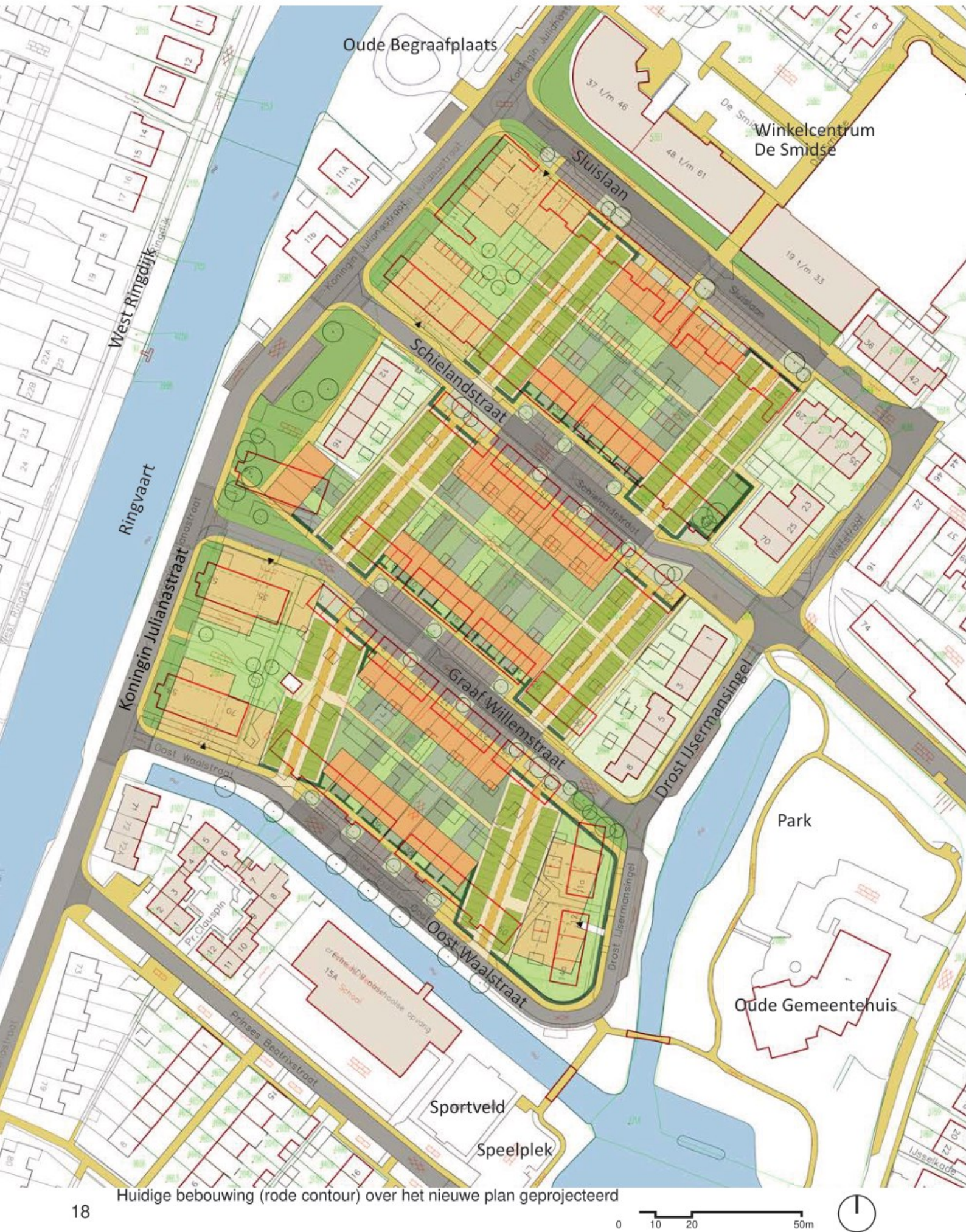
In het plan komen drie, qua grootte en schaal min of meer vergelijkbare, woonbuurten. De aanwezige woningen in het gebied, vooral aan de randen, zijn in de verkaveling meegenomen en voegen zich op een logische wijze in het plan. De meeste woningen in het gebied zijn grondgebonden met twee lagen en een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



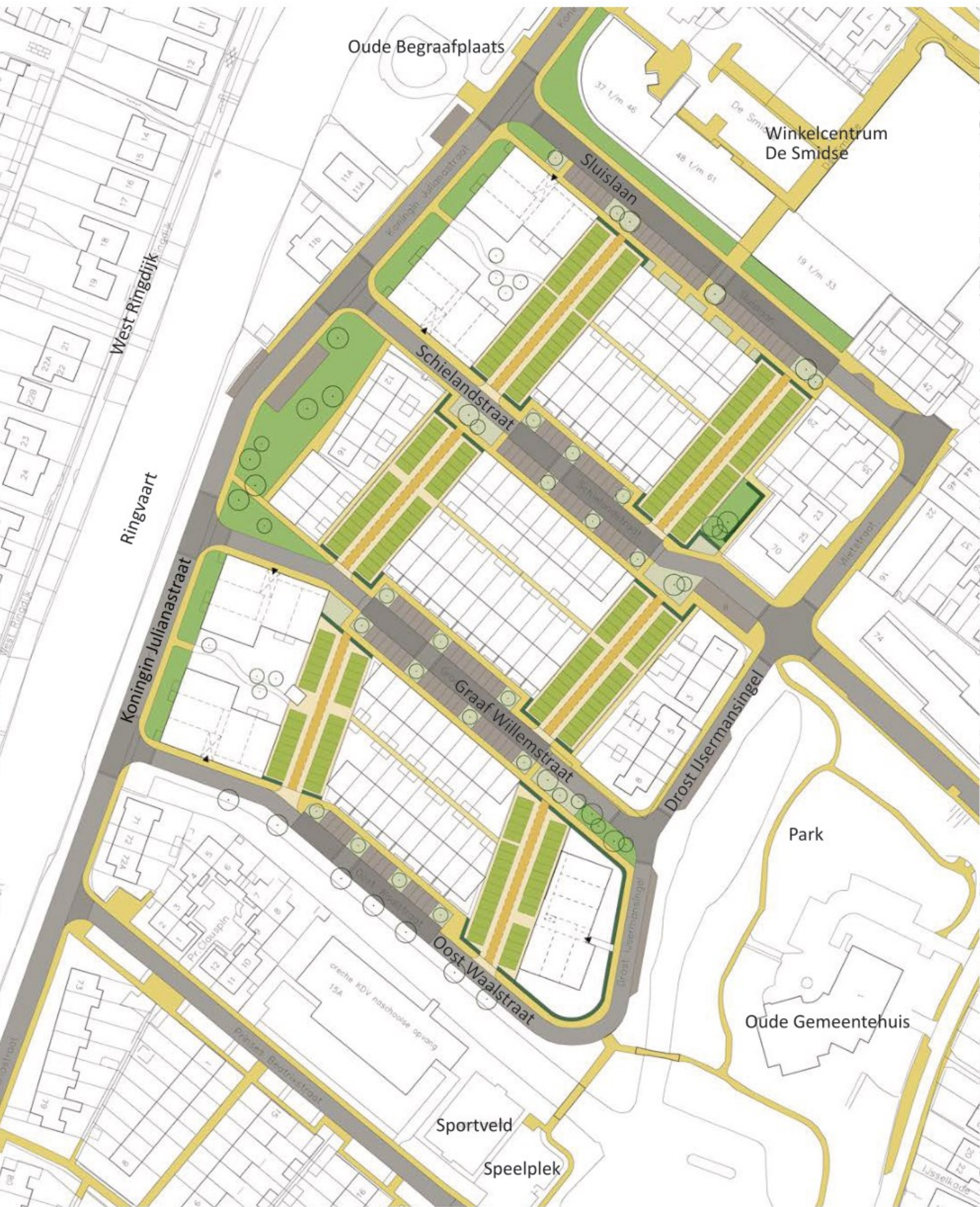
Huidige situatie



Nieuwe situatie



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



22 Openbaar gebied in de nieuwe situatie

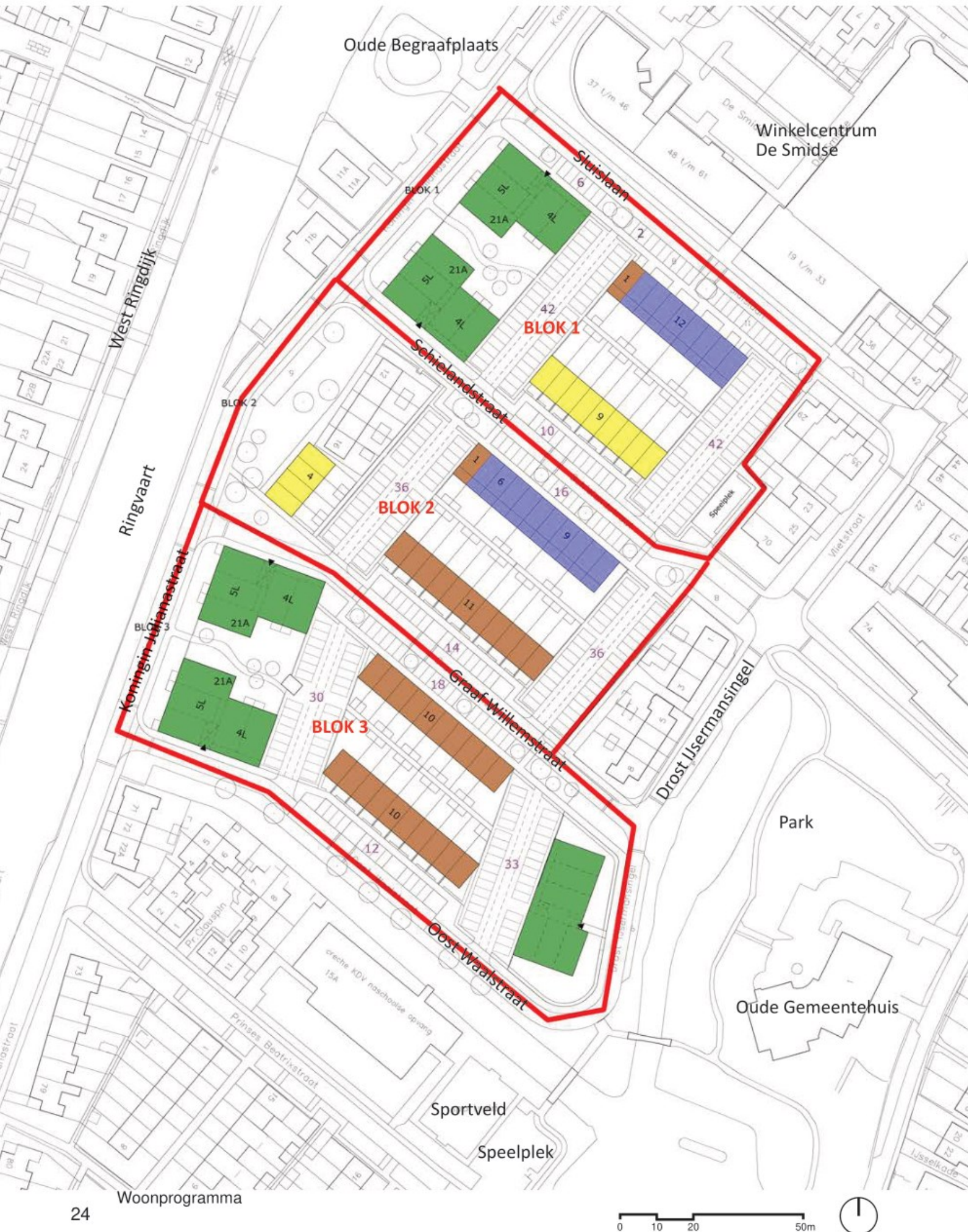


Uitgeefbaar gebied in de nieuwe situatie



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

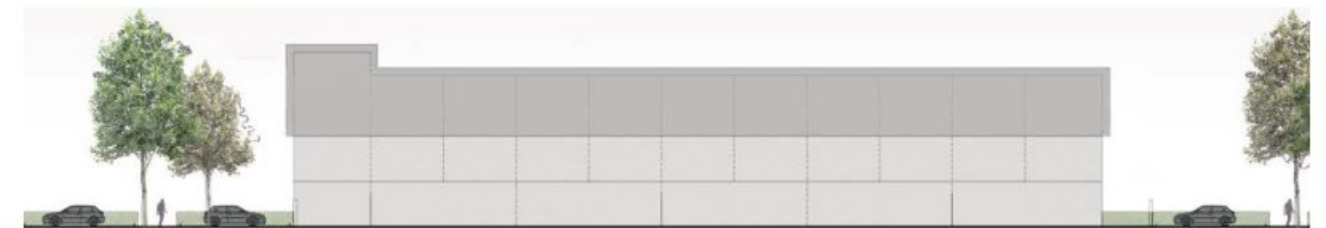
Totaal	184 st
---------------	---------------



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



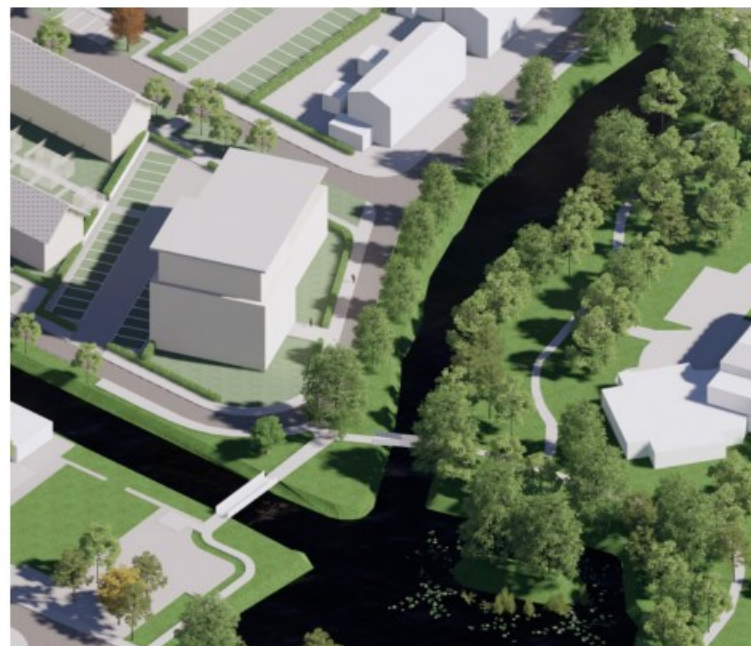
Impressie woonstraat



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 ontwerpthemata 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 (Vogelenzang - 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.

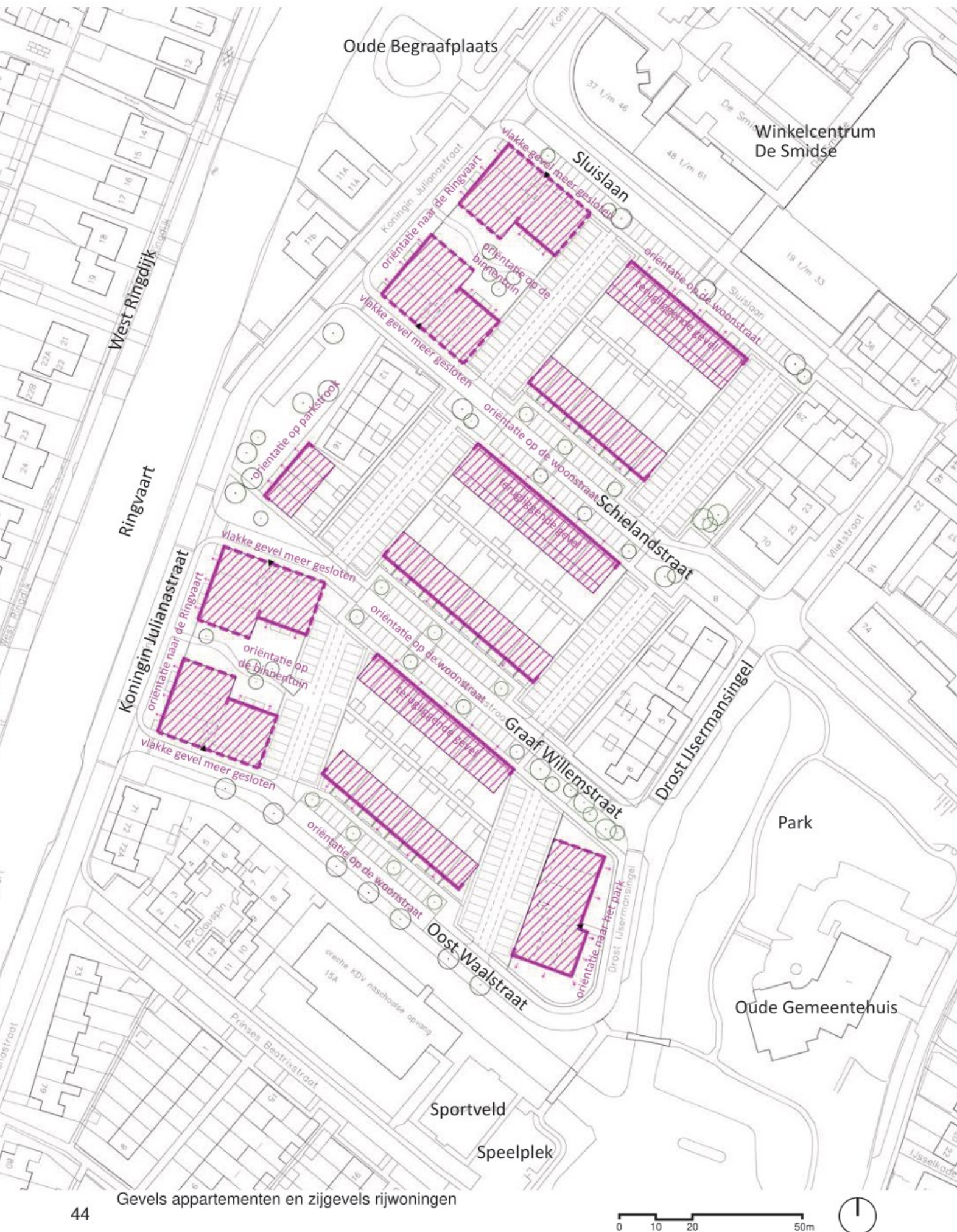


Plekken waar de hoofdnokrichting van de kappen vastligt

(suggestie schuine kappen appartementen met gestippelde lijnen aangegeven)

VI. BEELDKWALITEIT

Woningoriëntatie, kop- en zijgevels



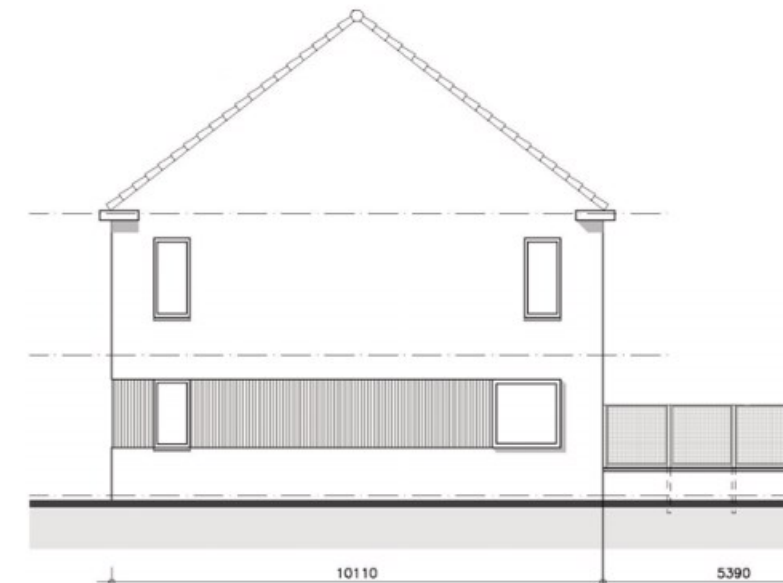
In een dorpse woonwijk, waar het buurtkarakter belangrijk is, wordt "aan de straat" gewoond. De oriëntatie van de woningen is daarom vastgelegd. De grondgebonden woningen richten zich met de voorkant naar de woonstraat. De oriëntatie van de appartementen aan de Julianastraat is nadrukkelijk naar de Ringvaart 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

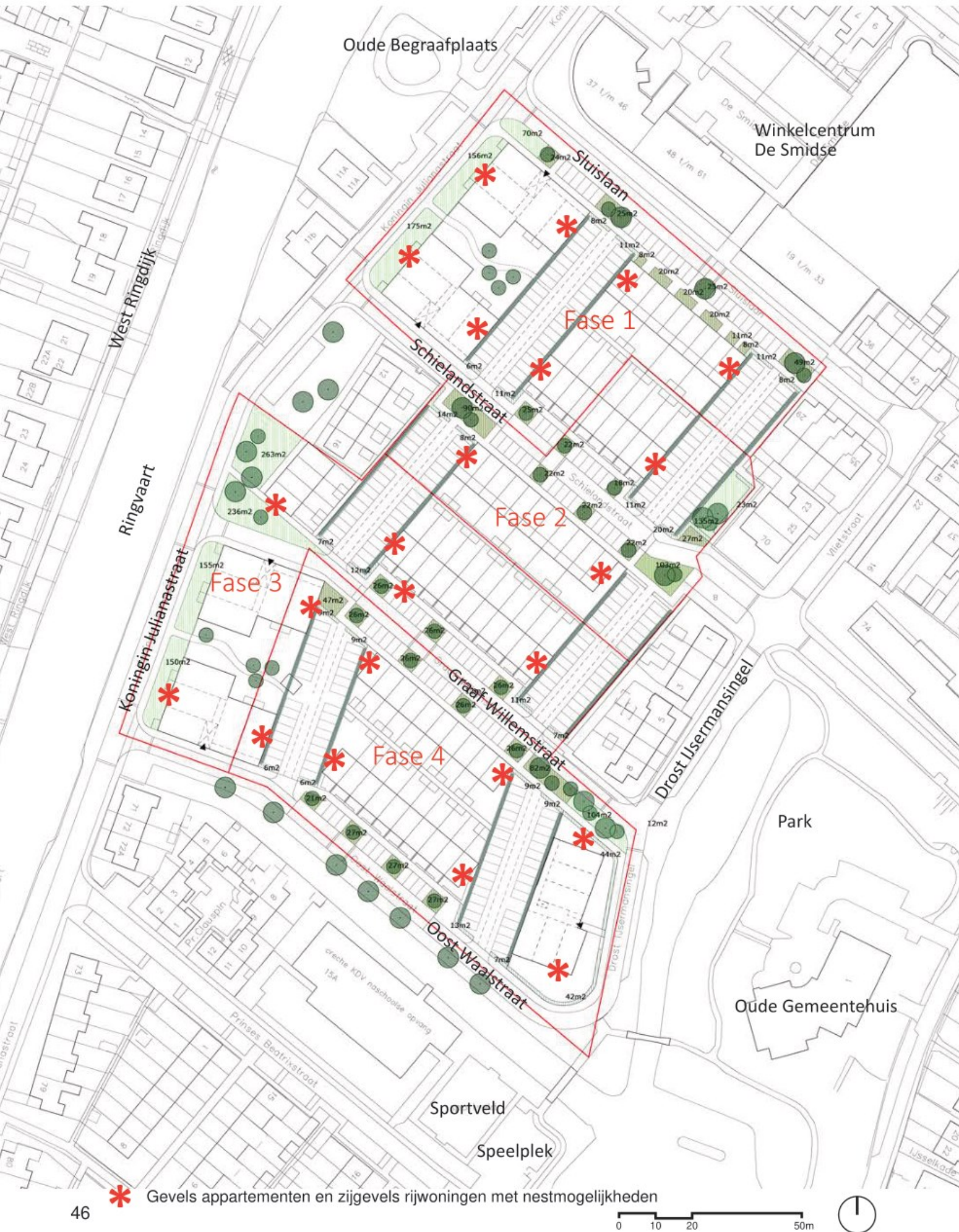


Er komen ramen in de kopgevels. Blinde kopgevels zijn niet toegestaan

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

VI. BEELDKWALITEIT

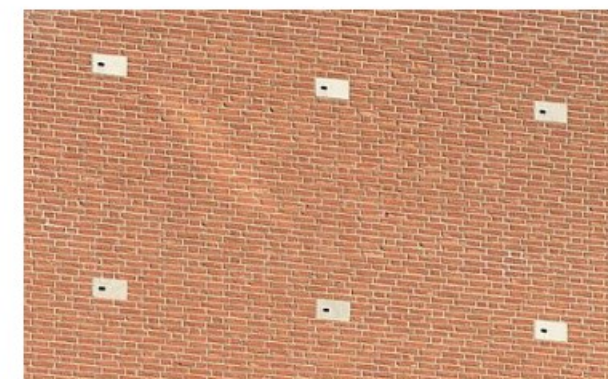
Woningoriëntatie, kop- en zijgevels



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) windweer.

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 hoofdruimte 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

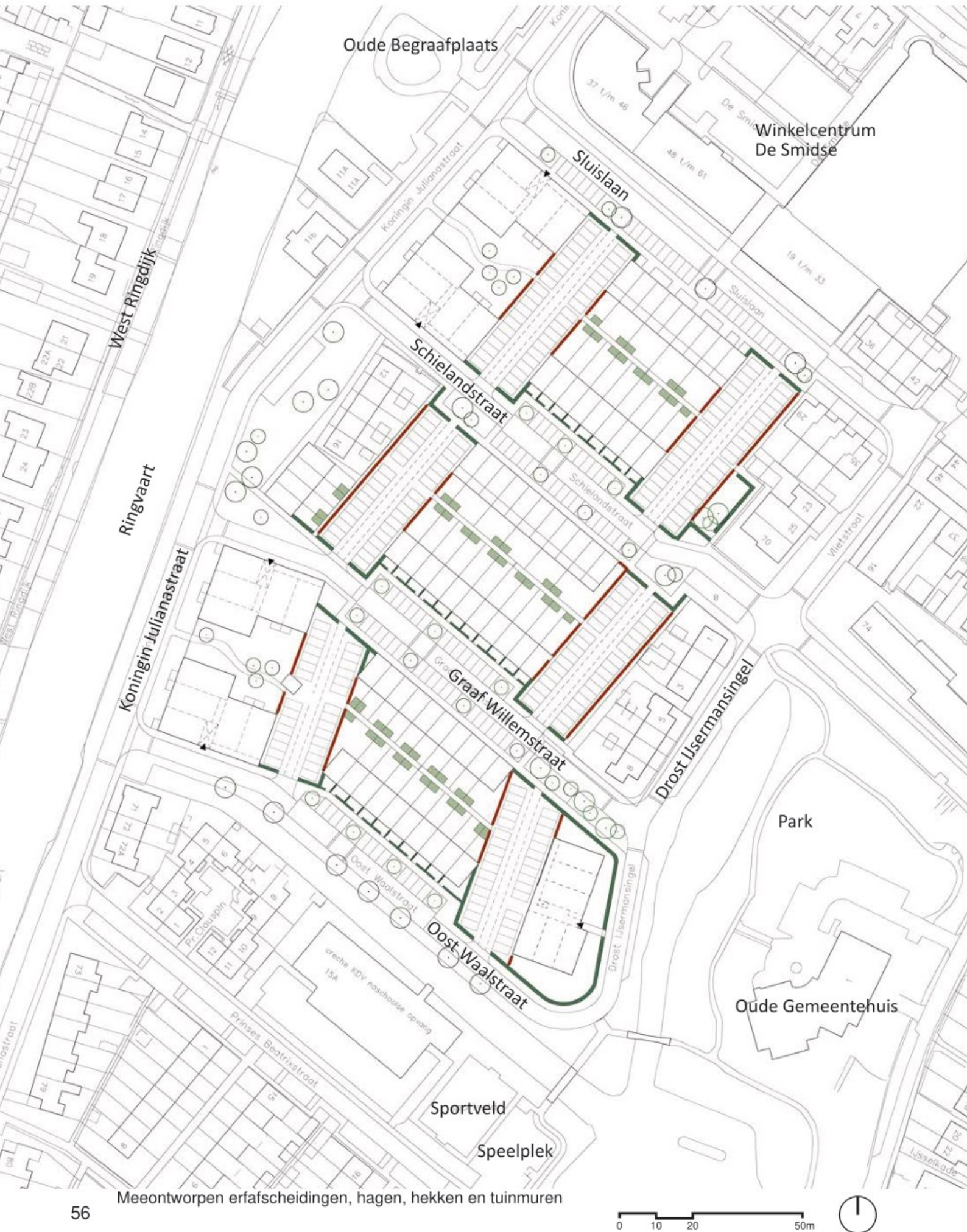
Voor het appartementengebouw aan de Drost IJsermarsingel geldt de onderste punten.

- 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 parkeerhoven 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.

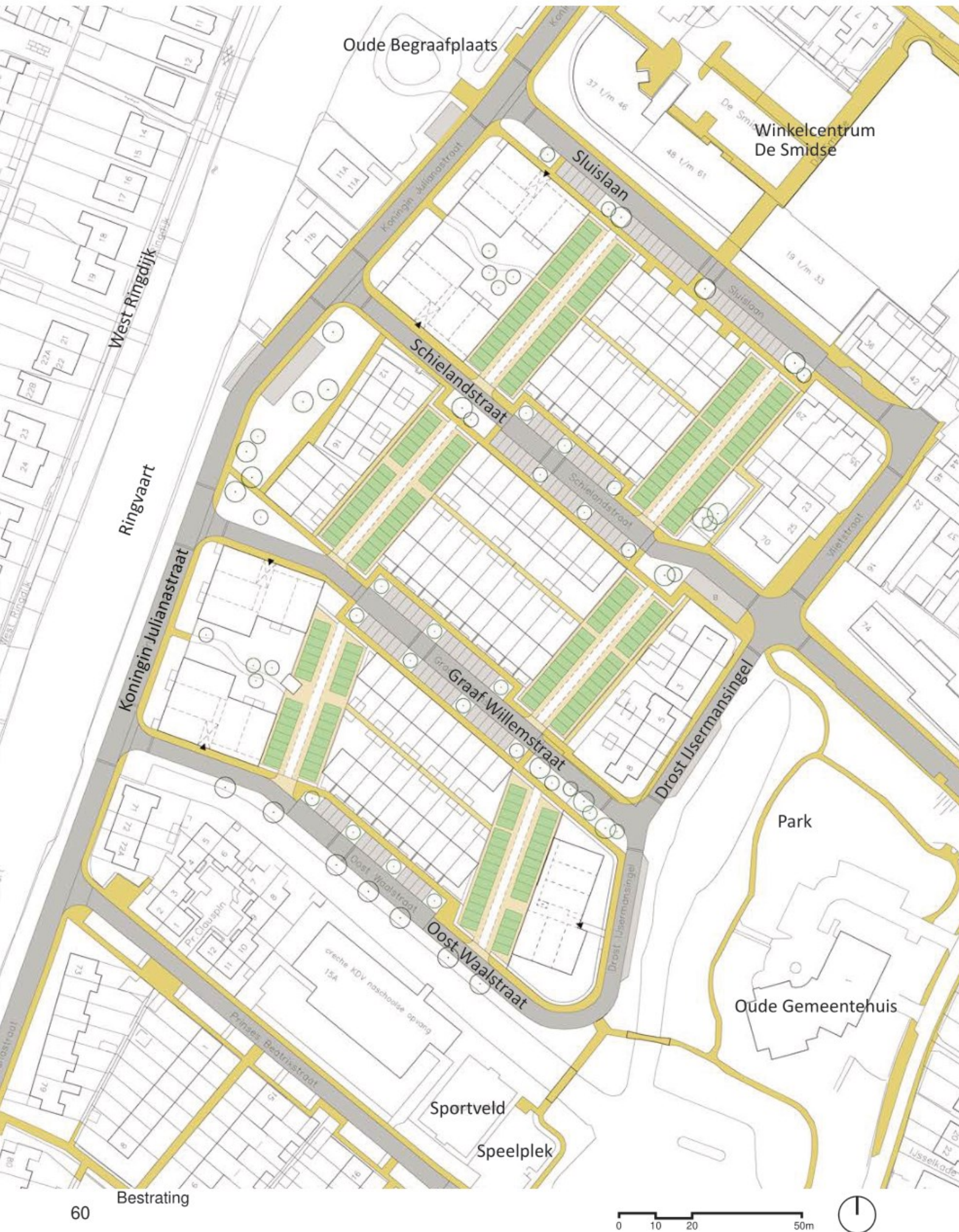
Tussen de parkeerplaatsen in de woonstraten komen bomen en laag groen in perkjes en aan de interne routes worden groen- en speelvoorzieningen gekoppeld.

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.



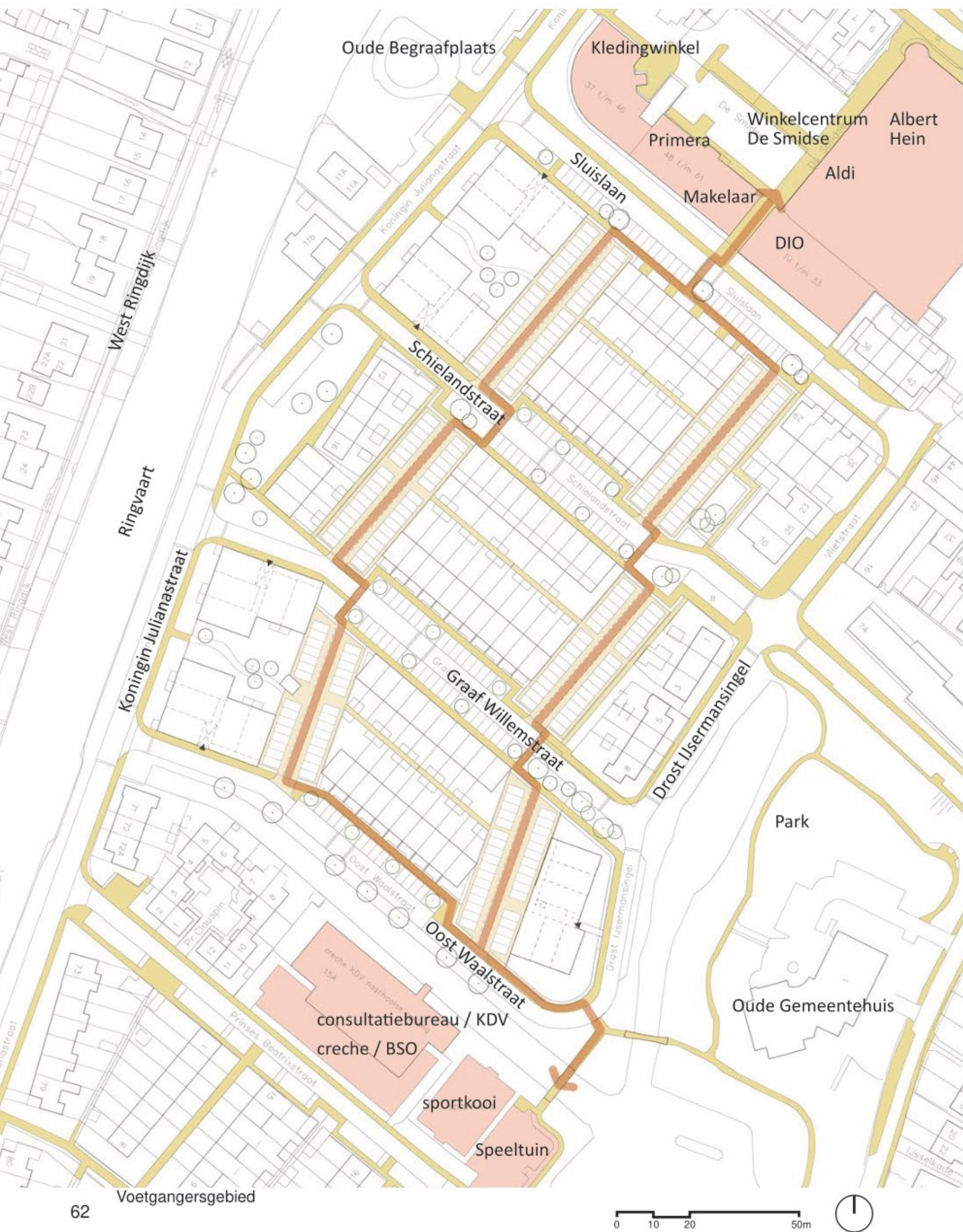
Gebakken klinkers en stoeptegels in de straten



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 Schiellandstraat 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 Rosa 'Schneeflocke'
- bodembedekkende roos
rose bloeiend Rosa '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.



-  ondergrondse containers nu
-  ondergrondse containers nieuw

Van: [redacted]

Verzonden: 17-10-2022 17:12

Aan: [redacted]

CC: [redacted]

Onderwerp: Stukken 16 december 2020

Goedemiddag,

Deze stukken kon ik vinden van 16 december 2020. Ook heb ik nog vragen van 1 december 2020 toegevoegd ter informatie.

Ik hoop dat jullie hier wat mee kunnen.

Fijne avond!

Met vriendelijke groet,

[redacted]

Projectmanager Gebiedsontwikkeling



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

Gewijzigde Nota van Uitgangspunten


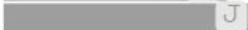
50-er jaren buurt
Versie 5 DEFINITIEF CONCEPT
12 december 2020





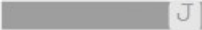


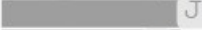
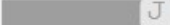
Colofon

Titel: Nota van uitgangspunten 50-er jaren buurt
Documentnummer:
Datum: 12 december 2020
Versie: Versie 5 – Definitief concept voor besluitvorming

Projectcode: I-MD-1
Projectnaam: 50-er jaren buurt

Bestuurlijk opdrachtgever: Jan Hordijk
Ambtelijk opdrachtgever:  J
Projectleider:  J

Voorzitter ambtelijke projectgroep:
 J senior projectleider Ruimte

Ambtelijke Projectgroep:
 J beleidsadviseur verkeer
 J projectleider Openbare Werken
 J stedenbouwkundige
 J beleidsadviseur volkshuisvesting
 J beleidsadviseur RO
 J planeconoom

Woningcorporatie (Projectontwikkelaar):
 J Mozaïek wonen
 J Mozaïek wonen

Externe adviseurs:
 J BDP-stedenbouw

Overige betrokken partijen:
Het Hoogheemraadschap van Schieland en de Krimpenerwaard
Provincie Zuid-Holland
Rijkswaterstaat West Nederland Zuid
Stedin
Veiligheidsregio Hollands Midden
Oase Drinkwaterbedrijf

1. Inleiding

De Gemeente Zuidplas en Mozaïek Wonen (voorheen Woonmaat) zijn reeds enkele jaren in overleg over de herstructurering van de locatie "Vijftiger jaren buurt" in Moordrecht.

Het bestuur van de Woonmaat heeft in 2011 besloten voor de herontwikkeling van het 50er jaren gebied in Moordrecht. Uitgangspunt was om de bestaande 175 woningen en 34 garages in het 50er jaren gebied in drie fasen te herontwikkelen (slopen en nieuwbouw) en te kiezen voor een nieuw plan met meer woningen. De bestaande woningen hebben funderingsproblemen, zijn energetisch matig, zijn van een matige technische kwaliteit en hebben diverse details die het renoveren van deze bestaande woningen tot geen reëel scenario maken.

Mozaïek Wonen heeft de intentie het Plangebied voor woningbouwdoeleinden te herstructureren door gefaseerde sloop van de bestaande 175 sociale huurwoningen en nieuwbouw van circa 185 sociale huurwoningen uitgewerkt tot een stedenbouwkundig plan.

Mozaïek heeft het sociaal plan in werking gesteld en is met haar bewoners in het gebied afspraken aan het maken. Deze inventarisatie wordt per projectfase uitgevoerd.

De Gemeente Zuidplas heeft in de notitie "Randvoorwaarden herontwikkeling 50-er jaren buurt Moordrecht, d.d. 10-7-2019" daarvoor haar ambtelijke uitgangspunten en randvoorwaarden voor een herstructurering kenbaar gemaakt.

Mozaïek Wonen heeft het stedenbouwkundige ontwerpbureau BDP-opdracht heeft gegeven tot het opstellen van een concept stedenbouwkundig plan voor de herstructurering. Dit concept stedenbouwkundig plan is gebaseerd op de randvoorwaarden en de uitgangspunten in deze notitie.

Partijen hebben het concept plan d.m.v. een informatieavond op 8 september 2020 aan de bewoners en omwonenden gepresenteerd. De bewoners en omwonenden zijn hiermee geïnformeerd over de laatste stand van zaken en overeenstemming die met de gemeente is bereikt betreffende het stedenbouwkundig plan.

Partijen hebben deze nota opgesteld om de uitgangspunten voor de bestemmingsplanwijziging definitief vast te stellen.

- 2. Inhoud**
- 3. 50-er jaren buurt**
- 4. Plangebied**
- 5. Beleidskader**
- 6. Randvoorwaarden en ruimtelijke kaders**
- 7. Uitgangspunten voor Wonen**
- 8. Ruimtelijke opzet**
- 9. Project risico's**
- 10. Financiën**
- 11. Verdere ontwikkeling**

3. 50-er jaren buurt

De jaren 50 wijk is een gebied in Moordrecht wat direct tegen de dorpskern aan ligt. De opstallen zijn in de naoorlogse wederopbouwperiode gebouwd. De woningen hebben op verschillende plaatsen funderingsproblemen en zijn al enkele malen door middel van groot onderhoud hersteld. Daarnaast is de energetische kwaliteit en het wooncomfort matig en niet meer van deze tijd.



Op dit moment kent de 50-er jaren buurt een verscheidenheid aan woningtypen, namelijk: rijwoningen, beneden/bovenwoningen, maisonnettes en portiekflats. In totaal betreft het 175 sociale huurwoningen, waarvan 112 meergezinswoningen en 63 eengezinswoningen.

Straat	Nummers	Type woning	Aantal
Sluisstraat	1-27 (oneven)	rijwoning	14
Koningin Julianastraat	7-11 (oneven)	rijwoning	5
Schielandstraat	2-68 (even)	beneden/bovenwoning en maisonnettes	34
Schielandstraat	1-23 (oneven)	rijwoning	12
Schielandstraat	25-29a (oneven)	beneden/bovenwoning	6
Graaf Willemstraat	1-32 (even en oneven)	rijwoningen	32
Drost IJsermanstraat	9-14a (even en oneven)	beneden/bovenwoning	12
Koningin Julianastraat	17-70 (even en oneven)	portiekwoningen	36
Oost Waalstraat	14-60 (even)	portiekwoningen	24
Totaal			175

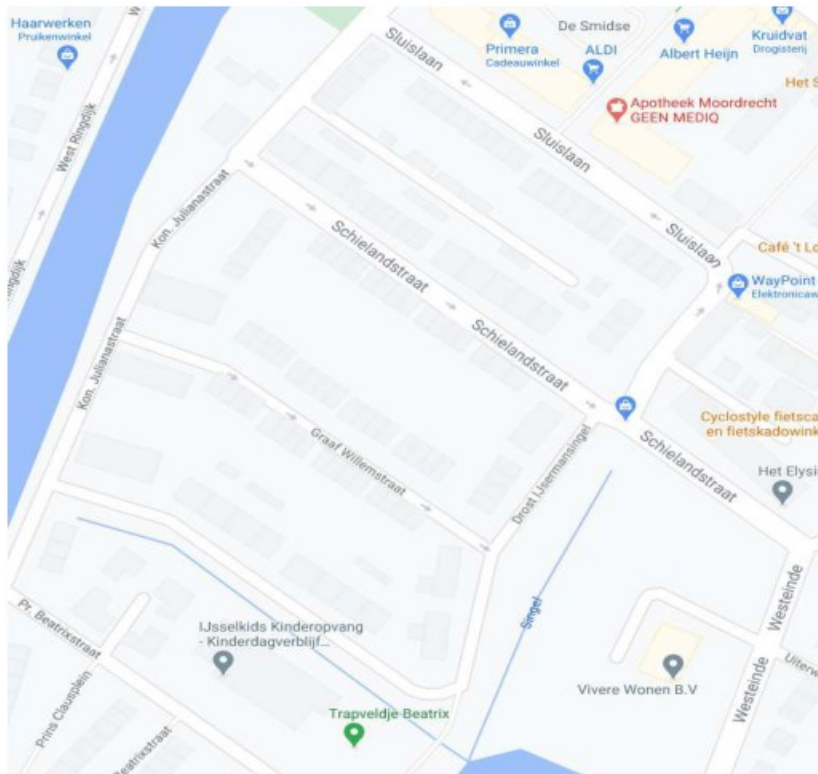
De meeste van deze woningen hebben een relatief lage huurprijs en zijn daarom vooral in trek bij woningzoekenden met een kleine beurs. Bij uitstek de doelgroep voor woningbouwcorporaties.

De 50-er jaren buurt bestaat uit een 3 tal gesloten woonblokken. Ten opzichte van vergelijkbare wijken in Moordrecht zijn de parkeerplaatsen op de openbare weg beperkt. Door die beperking wordt ook op een informele wijze aan de binnenzijde van de woonblokken geparkeerd (op plaatsen waar dat niet de bedoeling is). De indruk is dat er een grotere vraag naar parkeerplaatsen is dan in de huidige situatie beschikbaar zijn.

De Sluislaan en de Schielandstraat maken onderdeel uit van de doorgaande kruip-door-sluip-door verbinding tussen het Westeinde en de Kerklaan. Dit gegeven zorgt ervoor dat de voertuigintensiteit in de Sluislaan hoger ligt dan in vergelijkbare straten met alleen een verblijfsfunctie. Een ander kenmerk is dat grote vrachtwagens via de Schielandstraat en de Vlietstraat rijden om de supermarkten in De Smidse te bevoorraden.

Al enige jaren is het groot onderhoud aan straten en infrastructuur aangehouden i.v.m. de ontwikkelplannen voor deze wijk. De gronden zijn op verschillende plaatsen verzakt, zoals alle gronden in Moordrecht en omgeving. De peilniveaus van de in het plangebied liggende straten zouden verbeterd

kunnen worden zodat er betere aansluitingen tussen het gebouwde en de terreinen in de plan kunnen ontstaan.



Straatnamen 50-er jaren buurt

4. Plangebied

Het plangebied bestaat voor het grootste deel uit eigendommen van Mozaïek Wonen. De eigendommen zijn kadastraal bekend 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.

Op de onderstaande kaart is het plangebied en de eigendomssituatie ingetekend. In het plangebied zijn tevens eigendommen van individuele huiseigenaren en de gemeente. Aan de noordzijde grenst het plan aan het appartementencomplex 'de Smidse', aan de zuid- en westzijde grenst het aan een watergang met aan de overzijde o.a. een park en kinderdagverblijf. Zij allen maken gebruik van het gebied.

Gemeente Zuidplas beheert alle openbare ruimten in dit gebied.

In het gebied is tevens een trafo van Stedin aanwezig.



Het plangebied (alles binnen de rode kaderlijn) heeft een totaal oppervlak van 33.525 m².

Voor het realiseren van het plan dient er een grondtransactie plaats te vinden. Gemeente Zuidplas en Mozaïek hebben op hoofdlijnen overeenstemming betreffende de uitgangspunten van de grondtransactie.

Mozaïek stoot zo'n 7337 m² af en koopt 1362 m² terug van gemeente Zuidplas. De fiscale consequenties van de transactie moet nog nader worden onderzocht, de kosten en financiële gevolgen daarvan zijn voor de ontwikkelaar.

5. Beleidskader

De gemeentelijke kaders:

De gemeente heeft tijdens de voorbereiding van het project in de periode 2008 – 2010 de volgende specifieke beleidskaders voor de planvorming opgesteld:

- Richtlijnen voor de beeldkwaliteit

Het huidige plan wordt in goed overleg binnen de aangegeven kaders ontwikkeld. Partijen stellen gezamenlijk een beeldkwaliteitsplan op en richten een q-team in dat de beoogde kwaliteit borgt. Het is welstandsvrij gebied met randen die er wel/niet invallen.

- Structuurvisie Zuidplas 2030

Zuidplas is een gemeente van dorpen en buurtschappen in een aantrekkelijk buitengebied. De dorpse identiteit staat voorop, in een dorp van Zuidplas voel je je thuis. De vier dorpen bieden een aangename leefomgeving en goede basisvoorzieningen op het gebied van dienstverlening, onderwijs, sport, welzijn en zorg.

Het huidige plan ondersteund deze visie.

- Woonvisie

Sinds begin 2019 heeft de gemeente Zuidplas een nieuwe woonvisie. Deze woonvisie gaat uit van 28% sociale huur. Dit plan betreft 100% sociale huur. De woningen worden in aanleg (uitzonderingen daargelaten) appartementen (woningen en woongebouwen) levensloopbestendig opgezet indachtig het Woonkeur.

De herontwikkeling van de 50-er jaren buurt past daarmee binnen de bovengenoemde visie.

- Beleidsnota Parkeernormen

Het parkeren vormt een lastig onderwerp in het kader van dit herstructureringsproject en er zijn afspraken gemaakt over de norm. Er komt meer ruimte voor parkeren beschikbaar dan nu het geval is. De huidige/ nieuwe parkeernormen zijn hoger dan momenteel in de 50-er jaren buurt aanwezig hoeveelheid parkeerplaatsen.

Het huidige parkeerbeleid is omschreven in de nota parkeernormen (2019) Gemeente Zuidplas. Voor een nieuwbouw sociale huurwoning is 2,0 parkeerplaatsen per woning.

Voorgesteld wordt om de informele wijze van parkeren met de herstructurering te formaliseren, zodat de openbare ruimte minder wordt belast met geparkeerde voertuigen. Een belangrijke voorwaarde voor een goed woon- en leefklimaat vormt de aanleg van voldoende parkeerplaatsen.

De gemeente Zuidplas wordt gekenmerkt door een hoge autodichtheid. De autodichtheid ligt hier zo'n 10 procent boven het landelijk gemiddelde. Te weinig parkeerplaatsen leidt tot een aanzienlijk minder aantrekkelijk woon- en leefklimaat. Het is dan ook om die reden dat het gemeentelijk beleid uitgaat van de bovenkant binnen de door CROW, op basis van ervaringscijfers, vastgestelde bandbreedte voor parkeernormen.

Voor de herstructurering van de 50-er jaren buurt betekent dit een norm van 1,8 parkeerplaatsen per woning voor sociale huurappartementen en een norm van 2 parkeerplaatsen per woning voor sociale grondgebonden woningen.

Bij een parkeerdrukmeting uitgevoerd in september 2014 en in maart 2018 is vastgesteld dat de parkeerdruk in de 50-er jaren buurt in de omgeving van de Smidse erg hoog is. Deze hoge parkeerdruk in het openbaar gebied is deels te verklaren doordat niet alle bewoners van de Smidse een betaalde parkeerplaats hebben gekocht bij aankoop van hun woning, waardoor deze parkeergarage niet optimaal wordt benut en deze bewoners ook gebruik maken van een parkeerplaats in het openbaar gebied. Door middel van dit parkeeronderzoek is aangetoond dat een lagere norm gehanteerd kan worden.

Op grond van landelijk beleid wordt geadviseerd om met betrekking tot het vaststellen van parkeernormen per vast te stellen bestemmingsplan meer maatwerk te leveren. Burgemeester en wethouders kunnen gemotiveerd besluiten tot een lagere parkeernorm.

Vooruitlopend op nieuw beleid wordt voorgesteld om voor de herstructureringslocatie meer maatwerk te leveren. De door de woningcorporatie voorgestelde parkeernorm van 1,4 wordt als te laag gewaardeerd. Hantering van de bovenzijde van de bandbreedte in de CROW-normering wordt als te hoog geschouwd. Voorgesteld wordt om 1,4 parkeerplaats per woning in de parkeerhoven binnen de bouwblokken op te lossen en de rest van de parkeerplaatsen in de omliggende straten aan te leggen. De parkeernorm voor de totale herstructurering dient afhankelijk van het uiteindelijke programma uit te komen tussen 1,5 en 1,7 parkeerplaats per woning.

Voor 184 de nieuwbouwwoningen worden 295 stuks parkeerplaatsen in het gebied ontwikkeld. Bij de informatieavond is de ontwikkeling van de extra 154 parkeerplaatsen door bewoners en omwonenden zeer positief ontvangen.

- Openbare ruimte

Leidend bij de invulling van de openbare ruimte is de Leidraad Inrichting Openbare Ruimte (LIOR). De gemeente is eindverantwoordelijk voor de inrichting en het beheer van de openbare ruimte. Om bewuster en gericht om te gaan met ruimtelijke kwaliteit is een document opgesteld waarin de kwaliteitseisen met betrekking tot de openbare ruimte gebundeld zijn. Dat document is de 'Leidraad Inrichting Openbare Ruimte' (LIOR) en is op 18 juni 2013 door burgemeester en wethouders geaccordeerd.

Aanpassingen in het openbaar gebied als gevolg van een herontwikkeling zullen aan de LIOR worden getoetst. De eisen in de LIOR zijn kader stellend en de hardheid is per eis aangegeven.

Daarbij wordt onderscheid gemaakt in:

W = Wettelijke eisen: hiervan kan niet worden afgeweken;

R = Richtlijnen: hiervan kan niet worden afgeweken, tenzij het college de afwijking goedkeurt;

A = Aanbevelingen: hiervan kan in overleg met de gemeente worden afgeweken.

Voor deze locatie zal een passend ambitieniveau na worden gestreefd dat gelijk staat aan de omliggende centrumgebieden. Op basis van het schetsplan (augustus 2020) is de verwachting dat de in het plan aangegeven inrichting past binnen de LIOR. Het huidige straatbeeld zal daarbij ingrijpend worden verbeterd.

6. Randvoorwaarden en ruimtelijke kaders

Voor de herstructurering zijn 2 bestemmingsplannen relevant, namelijk:

Bestemmingsplan Dorpskern Moordrecht (Sluislaan en Schielandstraat even nummers). Dit plan is op 07-07-2015 vastgesteld en dus nog actueel. De bestaande situatie is hierin conserverend bestemd.

Hier geldt een Beheersverordening Moordrecht waar Moordrecht West onderdeel vanuit maakt. Op 6 maart 2018 is deze Beheersverordening door de raad vastgesteld. De actualisatieplicht van 10 jaar is komen te vervallen.

Bestemmingsplan Moordrecht West (Schielandstraat oneven nummers, Graaf Willemstraat, Drost IJsermarsingel, Oost Waalstraat, Koningin Julianastraat). Dit plan is op 16 januari 2007 door Gedeputeerde staten goedgekeurd. De bestaande situatie is hierin conserverend bestemd, ware het niet dat voor de portiek flats aan de Oost Waalstraat maximaal 2 bouwlagen is opgenomen in het bestemmingsplan en dit niet overeenkomst met de bestaande situatie.

Vanwege de gedetailleerdheid van de bestaande plannen zal naar verwachting de nieuwbouw in het kader van de herstructurering niet passen binnen de kaders van de vastgestelde bestemmingsplannen en dient een nieuw bestemmingsplan of omgevingsplan te worden opgesteld.

In de toelichting bij een bestemmingsplan moeten de belangrijkste elementen van het project worden beschreven. De toelichting vormt de goede ruimtelijke onderbouwing van het bestemmingsplan. In de toelichting wordt ingegaan op het doel van het bestemmingsplan, het relevante beleid, een beschrijving van het plangebied/ de planontwikkeling, de relevante omgevingsaspecten (m.e.r., geluid, lucht, externe veiligheid, bodem, flora en fauna, water, archeologie, etc.) en de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan. Ook bevat de toelichting een uitleg van de regels. Daarbij moet (voor zover relevant) worden ingegaan op de een aantal zaken, zie de 15 sub paragrafen onder:

6.1 Archeologie en cultuurhistorie

Het Nederlandse bodemarchief is middels de Erfgoedwet beschermd, om de archeologische en Cultuurhistorische waarden te beschermen. In september 2016 is voor het 50-er jaren gebied een Cultuurhistorische inventarisatie uitgevoerd in opdracht van Mozaïek Wonen. Het huizenblok ten noorden van de Schielandstraat heeft de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 1'. Hiervoor zal archeologisch onderzoek nodig zijn. Hier kan echter van af geweken worden wanneer de geplande activiteiten ter vervanging, vernieuwing of verandering zijn van de bestaande bebouwing, waarbij niet wordt uitgebreid en gebruik wordt gemaakt van de bestaande bebouwing. Dit zal moeten worden afgestemd met de betrokken partijen.

Een deel van het plangebied heeft de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 3'. Het is verboden om groundbewerkingen uit te voeren van dieper dan drie meter en wanneer er heiwerkzaamheden Plaatsvinden dient een inventariserend veldonderzoek door middel van een verkennend booronderzoek plaats te vinden.

6.2 Bodem/ milieukwaliteit landbodem

Als gevolg van de wet- en regelgeving zal onderbouwd moeten worden dat de gewenste ontwikkeling niet wordt belemmerd door bodemverontreiniging. Vanwege het feit dat de bestemming 'Wonen' als een gevoelige functie wordt gezien, zal in dit geval een verkennend bodemonderzoek noodzakelijk zijn. Uit bureauonderzoek blijkt dat de Omgevingsdienst Midden-Holland heeft vastgesteld dat voor de grond bij de Koningin Julianastraat 8 tot en met 10 een oriënterend bodemonderzoek benodigd zal zijn naar de aard en ernst van de (mogelijke) verontreiniging. In oktober 2016 is in het plangebied een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. Conclusie in dit onderzoek is dat de gronden geschikt zijn voor het toekomstige gebruik.

6.3 Water

Een waterparagraaf is een verplicht onderdeel bij het afwijken van een bestemmingsplan. Het gebied ligt buiten de primaire waterkering. De gemeente zal een rapportage over de effecten van hoogwater aanleveren. In oktober 2016 is reeds een Watertoets uitgevoerd. Deze resultaten zijn kortgesloten met het Hoogheemraadschap van Schieland en de Krimpenerwaard (HHSK). Echter is in 2018 het


stedenbouwkundig plan aangepast en veranderd. Dit heeft tot gevolg dat er een nieuwe watertoets zal moeten worden uitgevoerd. Er wordt vanuit gegaan dat er geen aanpassingen aan de hoeveelheid oppervlaktewater in het gebied noodzakelijk zijn. De afwatering van hemelwater zal via een aparte regenwaterleiding op de omliggende watergangen zal afvloeien. Er worden geen risico's verwacht omtrent het thema water.

6.4 Flora en fauna

De natuurbescherming is in Nederland per 2017 geregeld in de Wet natuurbescherming. De wet omvat de gebiedsbescherming en soortenbescherming in Nederland. **Schadelijke effecten** ten aanzien van mogelijk aanwezige beschermde planten en dieren dienen te worden voorkomen. De gemeente geeft aan in het bestemmingsplan 'Dorpskern Moordrecht' dat er een aantal beschermde soorten, zoals vogels (gierzwaluw en huismus) en vleermuizen (vooral gewone dwergvleermuis) zeer waarschijnlijk aanwezig kunnen zijn in het plangebied.

In oktober 2016 is ecologisch onderzoek gedaan in het plangebied door Watersnip Advies. Door wijzigingen in de bouwfasen en de geldigheid van drie jaar zal dit onderzoek moeten worden geactualiseerd (uitvoering heden sept 2020) . Het onderzoek naar de Dwergvleermuis kan enkel worden uitgevoerd in het voorjaar. De definitieve rapportage is al opgestart maar i.v.m. uitvoerings- en detectie (rapportage vleermuizenonderzoek van voorjaar 2020) termijnen nog niet beschikbaar. Mozaïek zal zorgdragen voor eventuele te nemen maatregelen om de aanwezige flora en fauna te beschermen.

6.4.1 Stikstof depositie Flora en Fauna -Natura 2000

Op 29 mei 2019 heeft de raad van state geoordeeld dat het Programma Aanpak Stikstof (PAS) niet als basis voor toestemming voor activiteiten mag worden gebruik. Het rapport van de commissie  aangeeft is voor het bepalen van de effectiviteit van maatregelpakketten meer studie nodig en daarover kunnen we in deze notitie geen definitieve uitspraken doen. Effectieve reductie van de stikstofdepositie zal zowel generieke als gebiedsgerichte aanpakken moeten combineren. Gezien de internationale dimensie van de problematiek m.b.t. grensoverschrijdende bijdragen aan de depositie biedt een gezamenlijke aanpak met de buurlanden meerwaarde. Voor Nederland ligt de focus op de reductie van ammoniakemissies voor de hand omdat een reductie van een eenheid ammoniak meer winst oplevert binnen Nederland dan die van een eenheid stikstofoxiden. Om de zogenaamde 'stikstofproblematiek' goed te begrijpen, zijn drie termen belangrijk:

- Concentratie (hoeveel zit er in de lucht)
- Emissie (hoe komt het in de lucht)
- Depositie (hoe komt het op/in de grond)

Daarnaast zal een stikstofdepositieberekening worden uitgevoerd met de AERIUS Calculator. Mocht hieruit blijken dat ten gevolge van de ontwikkeling stikstofdepositie op Natura 2000-gebied plaats vindt, dan zal er in overleg een actieplan worden voorgelegd. Dit kan gebeuren wanneer het stedenbouwkundigplan definitief is. Door de kleinschaligheid van het project, het gasvrij maken van de woningen en de grote afstand tot een natura 2000 gebied worden geen negatieve invloeden verwacht.

6.5 Verkeer en parkeren

Bij de onderbouwing van de gewenste ontwikkeling zal aandacht worden besteed aan verkeer en parkeren.

Parkeren:

De huidige parkeereis conform de nota parkeernormen (2019) Gemeente Zuidplas voor een nieuwbouw sociale huurwoning is 2,0 parkeerplaatsen per woning. Voor 185 nieuwbouwwoningen zou dit een totaal aantal van 370 parkeerplaatsen betekenen. Dit is in de ruimtelijke opzet en binnen de beschikbare kaders in deze wijk niet haalbaar.

Op basis van parkeertellingen (8 stuks) heeft men vastgesteld dat er momenteel in de wijk, maximaal 142 auto's parkeren. Die plaatsen zijn niet voldoende in het gebied aanwezig maar samen met de garageboxen en de achter gebieden (wild parkeren) kunnen er toch nog dit aantal voertuigen staan. Op basis van de 175 aanwezige woningen is dat 0,81 parkeerplaats per woning.

In eerdere overleggen met gemeente Zuidplas is afgesproken te kijken naar een parkeernorm tussen 1,5 en 1,7. De gemeente Zuidplas heeft toegezegd dat zij zich hierin konden vinden, maar dit is nog niet vastgelegd. Bij een parkeeronderzoek in een vergelijkbare buurt wordt een parkeereis van 1,6 geadviseerd (P-onderzoek Moordrecht Schielandstraat d.d. 24-4-2018). In april 2018 is er een parkeeronderzoek uitgevoerd door BRO bij een nieuwbouwwijk rond de Stevensstraat. De woningen zijn iets groter dan de woningen die mogelijk worden ontwikkeld in de 50-er jaren buurt, waardoor de parkeerdruk iets hoger ligt. De parkeernorm aldaar is vastgesteld op 1,5 parkeerplekken per woning. Mozaïek verwacht dat een norm van 1 parkeerplaats per woning al ruim voldoende zal zijn.

De totale in het plan aangegeven hoeveelheid te realiseren plaatsen is 295 stuks.

De parkeernorm komt op basis van deze 295 parkeerplaatsen en 184 woningen op 1,6 plaats per woning. Dat is zo'n 154 parkeerplaatsen extra ten opzichte van het huidige aantal ofschoon er maar 9 woningen extra ontwikkeld worden.

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

Alle parkeerplaatsen (295) worden direct in de desbetreffende bouwplanfase gerealiseerd en dus niet in een later stadium.

Er zal rekening worden gehouden met parkeerplekken ten behoeve van het opladen van elektrische auto's en miva plaatsen.

6.6 Verkeersonderzoek:

Er is een verkeersonderzoek uitgevoerd in 2019 in de 50-er jaren buurt. De resultaten van het onderzoek zijn dat er geen grote verkeerskundige obstakels in de wijk aanwezig zijn. Aandachtpunten liggen in de details van de uitwerking.

6.7 Geluid / Verkeerslawaai:

In het kader van de Wet geluidhinder (Wgh) bevinden zich langs alle wegen geluidszones (met uitzondering van woonerven en 30 km/h gebieden). Omdat de gevoelige functie (wonen) blijft bestaan en er in het gehele gebied 30 km wegen zijn, in de omgeving geen geluidszones zijn, geen industrieterreinen of andere objecten die binnen de Wgh vallen, zal er geen akoestisch onderzoek nodig zijn. Er wordt geen geluidsoverlast door verkeer verwacht.

6.8 Geur

Geur moet worden meegewogen bij het opstellen van het nieuwe bestemmingsplan. De verwachting is dat er geen geuronderzoek benodigd zal zijn gezien de omliggende functies en de passendheid van deze eis op de huidige functie.

6.9 Luchtkwaliteit

In de wetgeving is aangegeven dat onderbouwd moet worden of de luchtkwaliteit passend is bij de voorgenomen functie. Daarnaast zal onderbouwd moeten worden welke bijdrage het voornemen levert aan de (afname van de) luchtkwaliteit. Bepaald is dat kleine projecten die 'niet in betekende mate' (NIBM) van invloed zijn op de luchtkwaliteit, niet meer getoetst hoeven te worden aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit. In het beoogde plan zal het aantal woningen met negen woningen toenemen naar 185 woningen. Ondanks deze groei blijft het plan onder de gestelde drempelwaarde waardoor er geen extra onderzoek zal moeten worden gedaan naar de luchtkwaliteit.

6.10 Hinder bedrijvigheid

Er dient te worden nagegaan of het initiatief wordt belemmerd door milieuhindercirkels van bedrijven in en rondom het plangebied. Anderzijds zal nagegaan moeten worden of de gewenste uitbreiding hinder veroorzaakt voor gevoelige functies, zoals omliggende woningen. Het initiatief wordt niet

belemmerd door milieuhindercirkels van bedrijven. Ook zal er geen hinder worden veroorzaakt voor omliggende gevoelige functies.

6.11 Milieueffectrapportage

Voor plannen en besluiten die belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kunnen hebben, is het in sommige gevallen verplicht om een milieueffectrapportage (m.e.r.) op te stellen. De activiteiten vallen onder de drempelwaarde en zijn dus is de beoordeling vormvrij. Er moet wel een mer-notitie worden opgesteld. Deze mag ook in de toelichting van het bestemmingsplan verwerkt zijn. Op basis hiervan besluit het college om geen mer op te stellen,

6.12 Externe veiligheid

In het kader van externe veiligheid dient te worden aangetoond dat de voorgenomen ontwikkeling niet wordt belemmerd door inrichtingen in de nabije omgeving. Anderzijds moet worden aangetoond dat de nieuwe functies geen belemmeringen opleveren voor gevoelige functies in de omgeving. De externe veiligheid komt niet in het geding omdat omliggende functies (voornamelijk wonen) geen invloed hebben op de veiligheid in het plangebied.

6.13 Ladder duurzame verstedelijking

Bij dit project is er sprake van duurzame verstedelijking. De vraag naar duurzame, energiezuinige, goedkope woningen, op een goede plek in het centrum van Moordrecht is hoog. Omdat het hier gaat om een binnenstedelijk sloop - nieuwbouwproject waar effectief (helaas) maar een paar woningen worden toegevoegd, is de verwachting dat de behoefte het aanbod ruim zal overtreffen.

6.14 Waterkwaliteit

In het plangebied worden geen wijzigingen aan watersystemen of waterwegen verwacht. Woningen zullen wel worden voorzien van een gescheiden vuil/ regenwater afvoersysteem waardoor de waterkwaliteit kan verbeteren.

6.15 Brandveiligheid

In het plangebied worden geen wijzigingen verwacht aan de aanwezige structuur t.b.v. brandveiligheid. De toegankelijkheid van het gebied zal door de ruimere opzet van wegen en de lagere parkeerbelasting in de straten verbeteren.

7. Uitgangspunten voor Wonen

Analyse bestaande toestand

De bestaande 175 sociale huurwoningen moeten gezien de technische staat van met name de funderingen, binnen nu en tien jaar worden vervangen. De vraag is welke doelgroep(en) we na sloop van de woningen willen bedienen in de nieuwbouw, welk type woning(en) past bij de te bedienen doelgroep(en) en hoe wordt deze woningbouw ruimtelijk ingepast en ontsloten.

Huidige bewoners

Een deel van de verouderde woningen wordt nu verhuurd aan (her)starters. Een belangrijke leeftijdsgroep om vast te houden in het dorp om een evenwichtige bevolkingssamenstelling in stand te houden. Bovendien zijn deze starters op de woningmarkt ook degenen die actief zijn in het verenigingsleven en hiermee bijdragen aan een levendige gemeenschap.

De 50 jaren wijk telt 35 grondgebonden woningen voor ouderen, namelijk 8 woningen in de Oost Waalstraat, 9 woningen in de Drost IJsermansingel en 18 woningen in de Schielandstraat. 15 van deze woningen in de Schielandstraat zijn vanwege de hoge opstap minder geschikt geacht voor ouderen en om die reden niet meer exclusief aangeboden aan ouderen.

Woningbehoefte in Moordrecht

Lange-termijneffecten aanvullende woningbehoefte (2013-2020)

huur	egw	15
	mgw	135
koop	egw	75
	mgw	15
totaal		240

Bron: Actualisatie Woningbehoefte Zuidplas 2013 (Questan)

Uit bovenstaande tabel is af te lezen dat er in de periode 2013-2020 met name een grote behoefte bestond aan meergezins huurwoningen (appartementen). Het gaat hier om toevoegingen om in de lokale woningbehoefte te voorzien.

De behoefte aan sociale huurwoningen is nog verder toegenomen doordat in de jaren 2013 tot en met medio 2015 door De Woonmaat ¹nog ruim 30 ééngesins huurwoningen zijn verkocht. Na het opstellen van bovenstaand onderzoek hebben geen toevoegingen aan sociale huurwoningen plaatsgevonden. De vraag naar sociale huurwoningen is de afgelopen jaren verder toegenomen, omdat als gevolg van de economische crisis veel woningzoekenden een inkomensdaling kenden of in elk geval geen inkomensvoortgang hebben gerealiseerd en daardoor niet konden doorstromen. Hier staat tegenover dat 35 sociale koopappartementen en 35 sociale huurappartementen zijn gerealiseerd in de nieuwbouwwijk De Brinkhorst.

Corporatietaken

Met de Woonmaat is afgesproken dat zij binnen de looptijd (2016 – 2020) van de prestatieafspraken de planontwikkeling ter hand zal worden genomen. Hiermee is zij dus nu gestart. Gezien het zorgvuldige traject dat zal worden doorlopen voor herhuisvesting van de huidige bewoners, neemt dit proces enkele jaren in beslag om van plan tot start uitvoering te komen.

Omgevingskenmerken van de locatie

Een omgeving met veel voorzieningen (dorpscentrum) is met name zeer geschikt voor ouderen. Het is daarom wenselijk om nabij het winkelcentrum De Smidse woningen geschikt voor ouderen te bouwen. Het is een omgeving die zich minder leent voor huisvesting van gezinnen. Op dit moment is er geen speelruimte voor (kleine) kinderen aanwezig. In het nieuwe plan is een kleine ruimtereservering voor een speelruimte opgenomen. Daarnaast is het plan omgeven door wegen wat het ook minder geschikt

¹ Stichting De Woonmaat is per 1-1-2017 gefuseerd met Stichting Mozaïek Wonen. Bij de fusie van de stichtingen zijn afspraken gemaakt met gemeente en huurdersorganisaties over de herstructurering van de 50-er jaren buurt.

maakt voor huishoudens met kleine kinderen. Dit maakt de locatie minder geschikt als voorkeurslocatie voor grote aantallen vier kamer eengezinswoningen.

Zijn er relevante trends op de woningmarkt?

Ter verbetering van hun financiële positie hebben corporaties de afgelopen jaren sociale huurwoningen verkocht. Dit gebeurde juist in een tijd waarin vanwege de crisis de vraag naar sociale huurwoningen steeg. Ook Woonmaat heeft de afgelopen jaren sociale huurwoningen (11 per jaar) verkocht. Dit maakt de behoefte aan nieuwe sociale huurwoningen groot, terwijl er slechts een beperkt aantal nieuwbouwlocaties zijn in Moordrecht. Mede hierdoor is de behoefte ontstaan om per saldo meer sociale huurwoningen terug te bouwen dan dat er worden gesloopt (9 stuks).

Mutaties 2010/2015

Jaar	2010		2011		2012		2013		2014		2015	
	m	b	m	b	m	b	m	b	m	b	m	b
Straat												
Schielandstraat	2	1	3	3	3	1	4	3	3	2	2	2
Oost Waalstraat		1		1	3		4		1		1	2
Graaf Willemstraat	1			1	5	1	1	1	1		1	1
Oost Waalstraat		1		1	3		4		1		1	2
Koningin Julianastraat	2		1	3	5	1	1	5	2	1	2	2
Totaal	5	3	4	8	19	3	14	9	8	3	7	9

m = Moordrecht, b = buiten Moordrecht.

Uit de tabel blijkt dat bijna 60% van de bewoners die tot 2015 zijn vertrokken uit de 50-er jaren buurt een andere woning binnen Moordrecht hebben betrokken. De grotere aantallen mutaties in 2012 en 2013 naar een andere woning binnen Moordrecht heeft vooral te maken met de oplevering van de sloop/nieuwbouwwoningen aan de Stevensstraat.

Aantallen

Er worden totaal 175 woningen gesloopt. Gezien het tekort aan sociale huurwoningen in Moordrecht is het gewenst op deze locatie, meer dan 175 nieuwe woningen te realiseren om daarmee tekorten tegen te gaan. Minder bouwen dan het aantal te slopen wonen, is economisch niet acceptabel. De verdichting vindt met name plaats door het realiseren van meer gestapelde woningen.

Huurprijzen

Huurprijzen worden gedifferentieerd, met een nadruk op huurprijzen onder de eerste aftoppingsgrens. De appartementen met een huurprijs onder de eerste aftoppingsgrens zijn met name geschikt voor kleine (1-2 persoons) huishoudens met een inkomen dat recht geeft op huurtoeslag. Bij de eengezinswoningen kunnen huurprijzen worden gehanteerd tot de liberalisatiegrens. Hiermee wordt voorzien in de behoefte van ook andere woningzoekenden.

Doelgroepen

Het sociaal plan omschrijft dat Mozaïek de huidige bewoners van de wijk een passende woning moet aanbieden en dat deze bewoners terug mogen keren in de nieuwe jaren 50 wijk. In de wijk wonen nu veel verschillende doelgroepen als starters, gezinnen, alleenstaanden en senioren. De gesprekken met deze bewoners betreffende de woonwensen zijn gaande en zullen samen met de mogelijkheden van die die bewoners hebben, aan sluiten bij de nu in het plan aanwezige producten. Er zal op een aantal plaatsen maatwerk geleverd moeten worden.

Zo is het grootste deel van de doelgroep bepaald als sociaal te verhuren woningen (DAEB) aan de bestaande jaren 50 wijkbewoners. Het plan geeft ook ruimte aan een klein aantal nieuwe bewoners in de wijk. Waarbij het waarschijnlijk is het de doelgroep senioren die op die woningen zal reageren. Dicht tegen het centrum, een gelijkvloerse woning met balkon en bereikbaar met een lift. Dergelijke producten zijn in Moordrecht niet in grote getalen beschikbaar en zeer gewenst. Het beschikbaar zijn van deze woningen kan een doorstroming in Moordrecht op gang brengen.

Door verschillende type woningen kunnen door verschillende doelgroepen bewoond worden:

Senioren	mgw en de beneden woningen met tuin
Starters	mgw en beneden/boven woningen
Gezinnen	de egw in het gebied
Alleenstaanden	mgw en beneden/boven woningen

Mozaïek stelt voor geen expliciete doelgroep voor deze woningen te beschrijven anders als DAEB te verhuren woningen.

Uitgangspunten woningprogramma

Door de spanning tussen de ruimtevraag van wonen en parkeren is er op de locatie voor compacte bouw in een gestapelde vorm gekozen. De bouw van alleen grondgebonden woonvormen ligt hier minder voor de hand.

Het is ook belangrijk om aan te sluiten bij de bouwhoogtes en ruimtes rond de locatie. Er is een getraptheid in die bouwhoogtes aanwezig verspreid over het hele plangebied. Deze verloopt van 2 bouwlagen met een kap (klein en groot), via 2 bouwlagen met een opbouw naar 3 bouwlagen met een terug gelegen opbouw op de vierde bouwlaag tot aan vijf bouwlagen ter plaatse van de Koningin Julianastraat.

De bestaande diversiteit betekent dat er op beperkte schaal ook boven de 5 bouwlagen kan worden gebouwd (een accent). Op bijvoorbeeld de hoek van Oost Waalstraat en Drost IJsermanstraat kan in de vorm van een hoger gestapeld bouwvolume, sterkere verankering van het plan in zijn omgeving ontstaan.

De wijk hoeft niet noodzakelijkerwijs uit enkel woningen met een kap te bestaan. De sfeer wordt positief beïnvloed door een wisseling van platte daken (hoogbouw) en kappen in het middengebied. Deze opbouw is momenteel in het plan verwerkt.

De bestaande wijk kent smalle straten en relatief grote achter gebieden. Om meer kwaliteit aan het openbare gebied te kunnen geven zijn de rooilijnen van de bebouwing van elkaar en van de bestaande omgeving afgeschoven. Bewoners en omwonenden krijgen daardoor een grotere zichthoek, meer zicht en zon.

De woningen van de hoogbouw aan de Smidse hebben nu van af de 3^e verdieping een relatief vrij uitzicht. Dat uitzicht wordt enigszins door het plan wordt gehinderd door de appartementen op de hoek koningin Julianastraat en de Sluislaan.

Op basis van het vorenstaande kunnen de volgende uitgangspunten ten aanzien van het woningbouwprogramma worden geformuleerd:

- Meer woningen terugbouwen dan dat er worden gesloopt (*9 extra 184 woningen*).
- Alle appartementengebouwen met twee of meer lagen worden uitgevoerd met liften.
- Terugbouwen van circa 35 grondgebonden gelijkvloerse woningen voor ouderen. Hierop kan worden gestapeld (portiek) met bovenop de grondgebonden woningen één of meer woonlagen voor andere doelgroepen.
- Eengezinswoningen, met nadruk op vierkamerwoningen.
- Huurprijzen grotendeels onder de eerste en tweede aftoppingsgrens.
- In de appartementen en portiekwoningen, zowel twee- als driekamerappartementen met privé buitenruimte.
- 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.

Woningtypologie aantallen

Voor de herontwikkeling worden hoge ambities op het gebied van duurzaamheid behaald. Het plan zal volgens het standaard programma van eisen van Mozaïek worden ontwikkeld waarbij alle woningen gas-loos worden en zeer energiezuinig zijn.

111 stuks 3 kamer appartementen, groen gekleurd,

4 -5 tot 7 lagen hoog,
70-75 m² GBO



27 stuks 3 kamer beneden boven woningen, blauw gekleurd,

levensloop bestendig
privé buitenruimte balkon
centrale tuin
met lift

3 lagen
70-75 m2 GBO
met plat dak of kap
begane-grond is levensloop bestendig
tuin of balkon
ontsluiting van deze woningen vindt
plaats op de eerste verdieping, lift dus
niet noodzakelijk. Dit zijn geen
appartementen.

46 eensgezinds 4-5 kamer rijtjes woningen, bruin geel en grijs gekleurd,

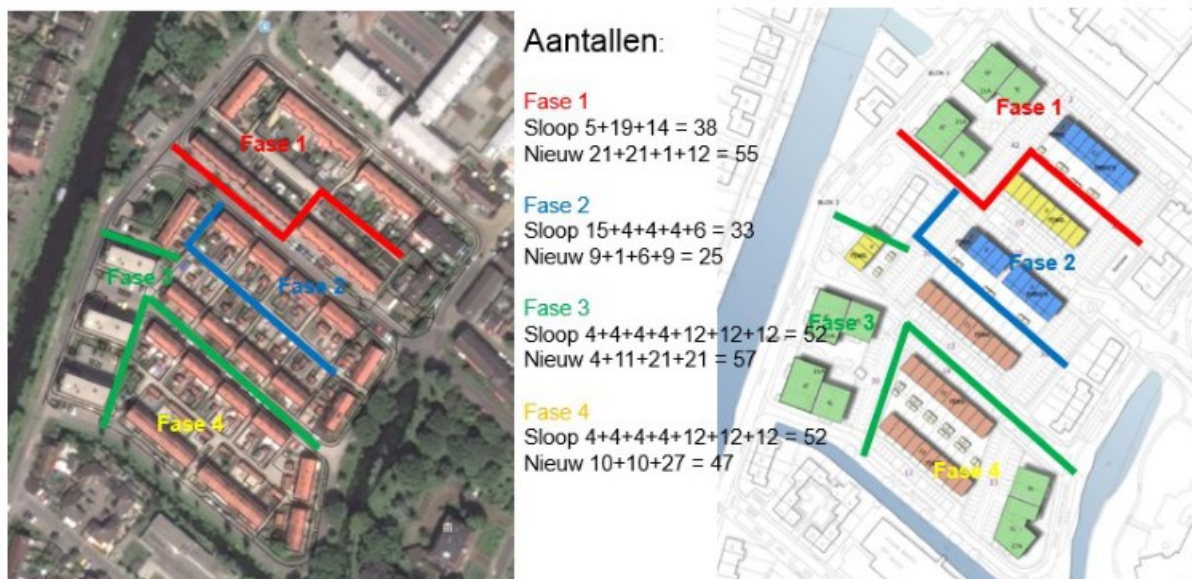
2 lagen, dit zijn geen
appartementengrebouwen, dus geen
lift.
95 m2 GBO
met kap
voor tuin of plaatsje
achtertuin
berging

Situatietekening van de nieuwe toestand met woning typen.

In totaal 184 woningen

Uitgangspunten Fasering

Aangezien de bestaande woningen gesloopt worden, dienen de bewoner te worden te verhuizen. Helaas zijn er in Moordrecht maar een beperkt aantal woningen beschikbaar om deze verhuisbewegingen mogelijk te maken. Het project is daarom in samenspraak met de bewoners in een aantal fasen opgedeeld. Hierdoor heeft slechts een beperkt aantal bewoners (vooral uit de eerste fase van het project) wellicht moeilijkheden om huisvesting te vinden. Door deze opzet wordt er echter ruimte gemaakt om bewoners uit de 2^e 3^e en 4^e fase in de eerder gebouwde woningen te gaan huisvesten. De bewoners uit de 1^e fase kunnen tijdens de werkzaamheden naar alle waarschijnlijkheid niet in de wijk blijven. Afspraken met de bewoners zijn vastgelegd in het sociaal plan. Door deze fasering ent het gehele project een lange doorlooptijd. Mozaïek zoekt naar manieren om wellicht door de combinatie van fasen of door fasegrenzen te verschuiven nog een optimalisatie te vinden.



Fasering van het plangebied

8. Ruimtelijke opzet

In deze paragraaf worden de uitgangspunten voor de herontwikkeling van de ruimte om de woningen nader geformuleerd.

Ruimtelijke kwaliteit

Het project betreft een herstructurering waarbij het nieuwe stedenbouwkundig plan het huidige stratenpatroon volgt. Dat maakt daarmee de wijk direct herkenbaar voor de bewoners. De straatnamen zullen niet wijzigen.

Het plan laat het tuindorpachtige karakter zien met aandacht voor meer groen in de openbare ruimte.

In het plan komen drie, qua maat en schaal min of meer vergelijkbare, bouwblokken. Bestaande koopwoningen in het gebied worden in het plan opgenomen. Op stedenbouwkundig en ruimtelijk verantwoord plekken aan de randen van de buurten wordt de bebouwing geaccentueerd met hogere bebouwing met appartementen.

Dit gebeurt aan de kant van De Smidse, langs de Koningin Julianastraat en nabij het oude gemeentehuis. Een hoger gebouw is hier vanwege de ruimte er omheen goed in te passen.

Een aantal woningen in het gebied zijn grondgebonden met twee lagen en een kap. Een kap is een verbindend thema voor de woningen aan de binnenkant van de blokken. Appartementen voorzien van een plat dak omzomen het geheel.

De woningen liggen aan een zo groen mogelijke woonstraat. De intimiteit van de buurten wordt in het nieuwe plan versterkt. Woningen zijn gericht op de straat en het buurtleven (buiten in de zon, aan de straat, zien en gezien worden, praatje maken) blijft behouden.

Door het parkeren te clusteren in hoven tussen de bebouwing, ontstaat de mogelijkheid de openbare ruimte groener in te richten. Ook om de omringende gebieden (het centrum) goed bereikbaar te maken.

Uitgangspunten en aanbevelingen ruimtelijke kwaliteit uit de intentieovereenkomst zijn verwerkt:

- Parkeren in parkeerhoven is een goed uitgangspunt om de kwaliteit van de openbare ruimte op orde te houden.
- Gezien de benodigde parkeerplaatsen ontkomen we niet aan parkeren op straat, dat is niet erg als dit goed wordt ingepast in het straatprofiel.
- Een loop en fietsroute van de Smidse door alle blokken heen klinkt sympathiek, maar belangrijker is de aanleg van extra verblijfskwaliteit in de straten.

- Door wat meer over de grenzen van het eigendom te kijken kan middels slimme uitruil van grond tussen gemeente en Mozaïek Wonen tot een beter plan worden gekomen;
- Beschouw een wat ruimer gebied, het park van het voormalig gemeentehuis heeft bijzondere kwaliteit die nu niet worden meegenomen;
- We moeten goed nadenken over wat we in de openbare ruimte willen, er ligt nu een kans zaken te verbeteren, het terugnemen van de voortuintjes en daar fatsoenlijk openbaar groen maken geeft de straten meer smoel, één rij met bomen per straat zou mooi zijn;

Onderscheid tussen verkeersgebieden en verblijfsgebieden maakt het mogelijk om de doorgaande stromen meer geschikt te maken voor verkeer en de woonstraten in te richten als verkeersluwe plaatsen waar de auto te gast is.

Het primaat ligt dan bij de voetganger en de fietser.

Voor het plangebied betekent dit dat de Koningin Julianastraat dient te worden ingericht als de 30 km per uur gebiedsontsluitingsweg en de overige wegen in het gebied het karakter van een verbindingstraat/ erftoegangsweg kunnen krijgen ook 30 km en met meer verblijfskwaliteit in de vorm van groen.

Bij de inrichting van het openbaar gebied dient rekening te worden gehouden met de buslijn die via de Koningin Julianastraat loopt en de bevoorrading van de winkels in de Smidse via de Schielandstraat en Vlietstraat.

De verbindingswegen in het plangebied hebben op dit moment grotendeels een éénrichtingsverkeer profiel. In het plan kan in samenhang met de gewenste parkeeroplossingen en de genoemde logistieke randvoorwaarden (bus en vrachtverkeer) worden overwogen om dit geheel of gedeeltelijk op te heffen en een tweerichtingenprofiel te realiseren. De knelpunten in de Sluislaan en de Vlietstraat kunnen wellicht worden verminderd door op andere plaatsen 2 richting verkeer te realiseren zodat er meerdere routes zijn van de Koningin Julianastraat naar de Schielandstraat en visa versa.

Gezamenlijk met de vakgroep verkeer van gemeente Zuidplas wordt de optimalisatie van de wegenstructuur verder uitgewerkt.

a. Bereikbaarheid 50-er jaren buurt

De 50-er jaren buurt is goed bereikbaar. De verschillende ontsluitingswegen zijn 30 km wegen en de verkeersdruk is laag. De toegevoegde 9 woningen zullen zo goed als geen invloed hebben op de bereikbaarheid in het gebied. Er dient aandacht te zijn voor de aanwezige en wellicht aan te passen snelheid remmende voorzieningen.

b. Bereikbaarheid tijdens realisatie

Het plangebied is goed bereikbaar vanaf de Koningin Julianastraat. Overige ingangen zijn voor zwaar bouwverkeer niet geschikt. Door de gefaseerde uitvoering van het plan dient er per fase te worden afgestemd/ bezien hoe en welke wegen er als bouw weg worden aangemerkt en hoe de uit te voeren infrastructurele werken daarbij gefaseerd kunnen worden. De overlast voor bewoners en omwonenden zal niet kunnen worden voorkomen maar dient te worden geminimaliseerd.

c. Parkeren

In het plan zijn 295 stuks parkeerplaatsen aangegeven. De parkeernorm komt op basis van deze 296 parkeerplaatsen en 185 woningen op 1,6 plaats per woning. Dat is zo'n 154 parkeerplaatsen extra ten opzichte van het huidige aantal.

Er komt een duidelijke parkeeroplossing met parkeren in grote parkeerkoffers tussen de woningen en haaks-parkeren op straat. Hierdoor ontstaat een goed te handhaven situatie wat bijdraagt aan

ruimtelijke kwaliteit. Om de woonstraten beperkt te belasten met geparkeerde voertuigen, is een ruimtelijke oplossing gekozen met parkeerkofters tussen de bebouwing.

Van het maximale aantal (295) worden initieel 260 parkeerplaatsen (185 x 1,4) gerealiseerd en de overige 35 parkeerplaatsen (185 x 0,2) worden gereserveerd in het openbaar gebied.

Hierbij kan wanneer gewenst rekening worden gehouden met parkeerplekken ten behoeve van het opladen van elektrische auto's.



Parkeerkofters en haaks parkeren langs de straat

d. Straatprofiel

Het straatbeeld zal op een aantal plaatsen, door tweemaal haaks te gaan parkeren, in de basis beheerst worden door auto's. Er is echter voldoende ruimte in het straatprofiel om daartussen ook een robuuste groene invulling te maken zodanig dat er wel een prettige veel ruimere woonstraat ontstaat. De parkeerkofters tussen de woningen zullen bij voorkeur bij de entree door groen worden vormgegeven zodat de geparkeerde auto's minder in beeld zijn.

Het huidige beeld in de wijk wijzigt ook aangezien de nieuwe CROW-normen voor de breedte van de rijbaan (2 x haaks parkeren = 6 meter) en breedte van een parkeervak van 2,5m en diepte van 5 m als omschreven in de LIOR in het plan zullen moeten worden meegenomen.

Het straatprofiel wat grofweg ontstaat is als volgt:

- woning,
- voortuintje op het zuiden (4 m.),
- stoep (1.8 m.),
- haaks parkeervak (5 m.) ingebed met hagen en bomen,
- rijbaan (6 m.),
- haaks (5 m.) parkeervak ingebed met hagen en bomen,
- stoep (1.80 m.)of

Delftse stoep/geveltuin op het noorden (1.50 m.),
woning.

Tussen de woningen ontstaat een ruimte van rond de 20 meter waardoor zicht en uitzicht en bezonning in het plangebied verbeterd. Door het verkleinen van de tuinen en achter gebieden van de woningen, kan deze ruimte geruimd worden voor openbaar gebied en zo veel kwaliteit aan dit gebied worden toegevoegd.

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



De entrees van de parkeerkoffers tot de straat bestaan bij voorkeur uit een zo smal mogelijk wegprofiel zonder geparkeerde auto's en ruimte voor langzaam verkeer. Er is ook voor gekozen om de parkeerkoffers slechts van 1 zijde toegankelijk te maken om "sluipverkeer" te voorkomen.

De parkeerkoffers dienen tevens als secundaire looproute. Vanuit de wijk naar de Smitse.

De aanwezige wegen en de parkeerkoffers zullen worden voorzien van openbare verlichting.

e. Langzaam verkeer

In het plangebied is rekening gehouden met langzaam verkeer. Er zijn verschillende routes om door het plangebied te komen van noord naar zuid en van park naar het centrum. Deze routes worden in het gebied helder vormgegeven en lopen niet zoals momenteel (oude lijnbaan) door achter gebieden of onverharde paden maar worden helder en veilig bestraat.

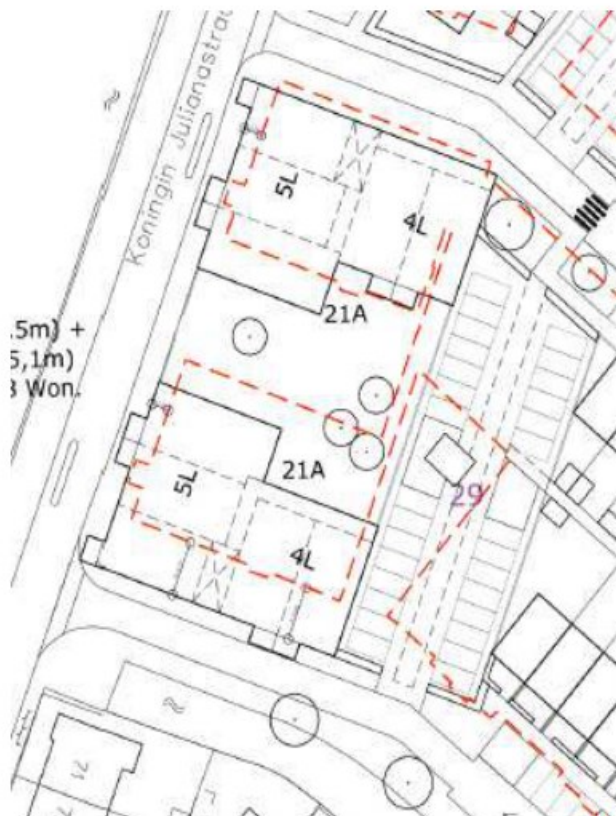
Deze paden zullen worden voorzien van openbare verlichting.



Looproutes in het plangebied

f. Privé binnenterrein

Het binnenterrein tussen de MGW aan de Koningin Julianastraat wordt ingevuld met tuinen, bergingen en een gezamenlijke buitenruimte. Dat is op zich een goed beheersbare oplossing. Het is de moeite waard om te onderzoeken hoe deze plekken een meer collectief gebruik te geven. Daar dient dan wel een goed en gedragen initiatief van de bewoners aan ten grondslag te liggen. Daarnaast dient ook de aanwezige trafo te worden geïntegreerd in het plan.



De woonblokken worden voorzien van een achterpoort waarbij de kop van de woonblokken een duurzame afscheiding krijgt. Zo wordt de afscheiding tussen openbare parkeercoffer en privé achterpoort duidelijk gemarkeerd. De poort zal eenzijdig toegankelijk zijn i.v.m. de sociale veiligheid.

Een openbare speelvoorziening in het gebied is gewenst. In het plan is daarvoor ook ruimte gereserveerd. Er moet daarnaast bij de inrichting van de openbare ruimte ook nagedacht worden of spelen op straat gewoon weer mogelijk wordt.



Huidige straatbeeld

g. De overgang tussen openbaar en privé

De overgang tussen openbaar en privé wordt goed vormgegeven. In de stad zie je vaak een harde aansluiting van stoep op de gevel. In het dorp Moordrecht is dat niet gewenst. Een voortuin of een andere private plek tussen stoep en gevel is wel gewenst.

Gelet op de doelgroep is er een oplossing gekozen die ook handhaafbare kwaliteit met zich meebrengt. De oriëntatie op de zon is daarbij van belang. Ervaring leert dat een tuin op het noorden vaak slecht gebruikt wordt, een tuin op het zuiden met een goede maat geen wel veel kwaliteit. Een koude overgang bij de noordgevels is niet gewenst.

Het realiseren van een Delftse stoep (1.50 meter brede tuin) en het hierop plaatsen van een bankje of leuke bloempotten kan een heel positieve invloed hebben op de sociale kwaliteit van de wijk.

Ook voorstelbaar zijn geveltuinten al dan niet in de vorm van plantenbakken. In verband met de steeds heterere zomers is een plekje in de schaduw nabij de woning gewenst.



h. Groen

De toekomstige inrichting zal ruimte bieden aan een robuust vormgegeven groene ruimte die past bij de omgeving. Groen in het straatbeeld zorgt voor rust. Er ontstaat op verschillende plaatsen b.v. tussen de parkeervakken en bij uit en inritten ruimte die we invullen met groen. De stedenbouwkundige schets laat een afwisseling zien tussen 4 parkeervakken en vaak ruime groenvakken waar wat meer kan. Op die manier is een kwalitatief beeld te realiseren dat veel zachter is als het huidige steenachtige beeld.

Aan de zijde van de Koningin Julianastraat ontstaat bij bouwblok 2 aan de voorzijde een groen parkje. Dat samen met het groen en het water aan de overzijde van de Koningin Julianastraat kwaliteit aan de buitenruimte zal geven.



Voor het groen in de wijk zal een groenplan worden opgesteld waarbij ontwerpeisen, onderhoud, bezonning etc. zullen worden toegelicht.

i. Duurzaamheid en klimaatadaptatie

De inrichting van de openbare ruimte moet wateroverlast en hittestress voorkomen. Minder verharding en meer groen dragen daar aan bij. De beschreven opbouw van de straat is een standaardopbouw die bepaalde garanties geeft.

De gemeente dient zichzelf de vraag te stellen waar ze meer kan doen. Er wordt geschreven aan een opvolger van de LIOR een DIOR (Duurzame Inrichting Openbare Ruimte). Gezien de duur van dit project krijgen we daar waarschijnlijk in latere fasen van de realisatie mee te maken.

j. Afvalinzameling

Voor huishoudelijk restafval is een voorziening in het gebied aanwezig in de vorm van ondergrondse containers zoals die in Zuidplas al gebruikt worden. Voor de inzameling van gft (groente, fruit en tuinafval) wordt in Zuidplas gebruik gemaakt van minicontainers (kliko) van 120 of 240 liter. Deze containers worden door de gemeente beschikbaar gesteld voor laagbouwadressen en worden om de week huis aan huis gelegegd. Voor hoogbouwadressen kan een verzamelcontainer voor gft worden ingezet die ook om de week wordt gelegegd.

Papier en kunststof worden huis aan huis ingezameld. De gemeente wijst normaliter geen aanbiedplaats aan maar laat dit over aan de toekomstige bewoners.

k. Verzamel riool koningin Julianastraat

Direct langs de huidige hoogbouw aan de koningin Julianastraat ligt een hoofdriool voor de wijk en de achterliggende wijken. Bij de ontwikkeling van het plan is om economische en organisatorische redenen besloten dit riool niet te verleggen maar te kiezen voor het verschuiven van de MGW in het plan.

9. Project risico's

Het project kent de normale project ontwikkel risico's. Die zullen we verder niet toelichten. Er is in verband met de lange looptijd van het project wel een specifiek risico te benoemen.

Risico

Doordat fasering van het project noodzakelijk is, heeft het project een lange doorlooptijd (2022-2029). Gedurende de realisatie kunnen er diverse macro economische zaken zijn die grote invloed hebben op het project. Daarnaast zou de wetgeving (omgevingswet - het bouwbesluit) kunnen wijzigen. Die zaken zouden een groot negatief gevolg op de doorlooptijd van het project kunnen hebben en moeten worden ingecalculleerd (herontwikkeling).

Beheersmaatregel

Door het plan degelijk en met een open blik op de toekomst uit te werken en daarbij in de beschrijving van het plan ruimte te laten, wordt er ruimte gecreëerd om het plan aan te kunnen passen aan deze invloeden.

10. Financiën

De gronden in het plangebied zijn momenteel in eigendom van de gemeente of Mozaïek.

In de Nota Grondbeleid 2015 is opgenomen dat de Gemeente Zuidplas primair een faciliterend grondbeleid voert waarbij herstructureringen/ ontwikkelingen zo veel mogelijk aan de markt worden overgelaten. Omdat het voeren van een actief grondbeleid onder bepaalde voorwaarden wel wordt opengelaten, kan per ontwikkeling een maatwerkoplossing worden gekozen in de wijze waarop de

gemeente de grondexploitatie wil (laten) voeren en welke vorm van samenwerking het meest geschikt is.

Gelet op het toekomstig bereiken van ruimtelijke en maatschappelijke doelen zullen de Gemeente Zuidplas en Mozaïek, op basis van de intentieovereenkomst betreffende de jaren 50 wijk die zij reeds hebben gesloten, een anterieure overeenkomst sluiten waarin alle kosten, de demarcatie van werkzaamheden en verplichtingen naar elkaar worden vastgelegd.

Mozaïek zal daarbij door de aankoop van gronden en door middel van een te vergoeden bedrag beschreven in de anterieure overeenkomst, de gemeente, zo fiscaal voordelig mogelijk, de door haar beschreven benodigde budgetten verschaffen.

De gemeente Zuidplas zal met die gelden en de gelden die zij zelf voor de uitvoering van onderhoud aan de wegen in het jaren 50 gebied beschikbaar heeft een sluitende (Grond) exploitatie op zetten.

Partijen hebben gezamenlijk al op hoofdlijn afspraken gemaakt betreffende de verschillende aspecten van de ontwikkeling.

Gezamenlijk

- Algemene planontwikkeling
- Communicatie/ participatie
- Opstellen groenplan

Mozaïek

- Planontwikkeling woningen jaren 50 wijk
- Sociaal plan kosten
- Sloopkosten van de opstallen
- Stichtingskosten nieuwbouw

Gemeente Zuidplas:

- Planontwikkeling terrein, bestrating, infra, riolering
- Realisatie parkeerkoffers
- Realiseert alle terrein inrichting, bestrating, infra, riolering werken = woonrijp maken
- Realiseert groen in de wijk

11. Verdere procedures

a. Overeenkomsten

Met een akkoord op deze nota liggen de uitgangspunten voor het project vast en kunnen de grondovereenkomst en de anterieure overeenkomst uitgewerkt worden. Separaat aan deze Nota van Uitgangspunten wordt het krediet dat nodig is voor de uitvoering van het plan aan de raad voorgelegd.

b. Sociaal plan

Mozaïek heeft het sociaal plan in werking gesteld en is met haar bewoners in het gebied afspraken aan het maken. Deze inventarisatie wordt per projectfase uitgevoerd.

c. Participatie/ communicatie

Het project is door gemeente Zuidplas en Mozaïek wonen verschillende malen met bewoners omwonenden en belangstellende doorgesproken. De laatste informatieavond was per 8 september 2020 waarbij het voorliggende plan is toegelicht.

Daarnaast zijn er een klankbordgroep en een bewonersvertegenwoordiging waarmee intensief wordt gesproken.

Mozaïek zal een website inrichten zodat de ontwikkeling en besluiten betreffende de jaren 50 wijk ook digitaal gedeeld kunnen worden en openbaar toegankelijk zijn.

Communicatie en participatie voor het project zal worden gecontinueerd.

d. Bestemmingsplan wijziging

Gemeente Zuidplas en Mozaïek zullen komend jaar (2021) starten met de opstelling van een nieuw bestemmingsplan. De verwachting is dat het ontwerpbestemmingsplan in het 2^e kwartaal ter inzage wordt gelegd en in het 4^e kwartaal van 2021 vastgesteld gaat worden.



e. Planvoorbereiding/ uitvoering

Partijen zullen afzonderlijk de planvoorbereiding ter hand nemen zodat er begin 2022 een aanvang met de sloop en vervolgens de realisatie de woningen van de 1^e gestart kan worden.



Advies aan het college van burgemeester en wethouders



onderwerp Wijziging nota van uitgangspunten jaren 50 wijk in Moordrecht en kredietaanvraag	registratienummer B20.000628	
collegevergadering 15/12/2020	commissievergadering	raadsvergadering 16/12/2020
afdeling Ruimte	portefeuillehouder J. Hordijk	behandelend ambtenaar 
Paraaf afdelingshoofd + datum  + 14 december 2020	Bijlagen 2	openbaar / besloten/ geheim Openbaar

	akkoord	bespreken
burgemeester J.F. Weber		
wethouder J.A. Verbeek		
wethouder J. Hordijk		
wethouder J.W. Schuurman		
wethouder D.A. de Haas		
gemeentesecretaris R.C.L. Heijdra		

Toelichting

Dit collegeadvies wijzigt de reeds op 13 oktober 2020 vastgestelde nota van uitgangspunten jaren 50 in Moordrecht (B20.000434) en trekt dit collegebesluit in. Daarvoor in de plaats komt het voorliggende gewijzigde college-advies B20.000628.

De twee wijzigingen betreffen het voorzien liften in alle meerlaagse appartementengebouwen en het direct in de betreffende bouwphase aanleggen van de 34 zogenoemde reserveparkeerplaatsen.

Dit collegeadvies gaat in op de samen met Mozaïek Wonen opgestelde Nota van Uitgangspunten voor de herstructurering van de jaren '50 wijk in Moordrecht. De nota is integraal door medewerkers van alle relevante beleidsvelden en in nauwe samenwerking met de partner van de gemeente in dit project, Mozaïek wonen, opgesteld. De Nota geeft de invulling aan de belangrijkste inhoudelijke en procesmatige uitgangspunten voor de herstructurering van de jaren '50 buurt. Op deze wijze wordt gebouwd aan een toekomstbestendige woonwijk met passende sociale huisvesting voor verschillendoelgroepen (alleenstaanden, kleine en grotere gezinnen en ouderen). Daarnaast wordt de openbare ruimte geheel nieuw vormgegeven waarbij een (in eerste instantie) honderdtal extra



onderwerp

Wijziging nota van uitgangspunten jaren 50 wijk in Moordrecht en kreidietaanvraag

registratienummer

B20.000628

parkeerplaatsen zijn gecreëerd. Er is daarnaast nog extra ruimte voor parkeerplaatsen gereserveerd – nelijk 34 parkeerplaatsen. Deze 34 extra parkeerplaatsen worden direct met de betreffende bouwphase aangelegd en worden dus niet in reserve gehouden. Dit is reeds opgenomen in de financiën. En dit zonder het groene en prettige verblijfsklimaat van de wijk te verstoren. Daarnaast zijn de woningen ook energetisch gezien aangepast aan de eisen van nu. Tenslotte wordt ook de verkeersstructuur aangepast en het rioleringsstelsel aangepakt.

Tevens gaat het collegeadvies in op het voorstel aan de raad om de benodigde middelen ter beschikking te stellen voor de uitvoering van dit project. Het gaat in totaal om een investeringskrediet van € 3,03 miljoen. Daarvan wordt € 1,24 miljoen in de vorm van een bijdrage van Mozaïek Wonen bijgedragen. Deze bijdrage wordt via de af te sluiten samenwerkingsovereenkomst voor de gemeente geborgd. Onder het kopje "middelenkader" wordt nader ingegaan op de financiën.

Beslispunten

1. Het gewijzigde college-advies (B20.000628) met de twee punten van wijziging, zijnde het aanbrengen van liften in alle meerlaagse appartementengebouwen en het direct in de betreffend bouwphase aan te leggen in totaal 34 reserveparkeerplaatsen, vast te stellen.
2. Het eerdere collegeadvies B20.000434 met bijlagen in te trekken.
3. In te stemmen met het vaststellen van de gewijzigde nota van uitgangspunten Jaren 50 wijk (Z20.003625).
4. De raad voor te stellen in te stemmen (R20.000080) met de gewijzigde nota van uitgangspunten jaren 50 wijk en het investeringskrediet van € 3,03 miljoen ten behoeve van de ontwikkeling van de 50'er jarenbuurt.
5. De raad voor te stellen (R20.000080) het beschikbaar te stellen van € 90.000 uit de reserve grondbedrijf ter dekking van een deel van de planontwikkelingskosten en dit zo spoedig mogelijk weer terug te storten in deze reserve vanuit het fonds sociaal bouwen.
6. De raad voor te stellen (R20.000080) tot het opnemen van de investering in de eerstvolgende update van het Meerjaren Investeringsplan (MIP).
- 7 De raad voor te stellen (R20.000080) de kapitaallasten te verwerken in de Zomernota 2021.

Aanleiding

De jaren 50 wijk in Moordrecht bestaat uit woningen die niet meer aan de eisen van deze tijd 0voldoen. De energetische score is laag, er is sprake van funderingsproblemen en het aantal parkeerplaatsen is niet toereikend voor de toekomst.

Argumenten

1.1 Kaders voor herstructurering.

De Nota van Uitgangspunten geeft de kaders waarbinnen de herstructurering van de 50'er jarenbuurt plaats dient te vinden. De Nota geeft daarmee een helder en eenduidig beeld aan welke eisen dient te worden voldaan.

2.1 Financiële kaders.

Het investeringskrediet heeft betrekking op de aanleg van de openbare ruimte, aanleg van de parkeerkoffers en de planontwikkelingskosten.

3.1 Regeling dekking.

De dekking die voortvloeit uit de Reserve Grondbedrijf is gekoppeld aan de toename van de sociale woningen in ontwikkeling van de 50'er jarenbuurt.

4.1 Planning inzet middelen.

De middelen worden hierdoor opgenomen en in ingepland in het uitvoeringsprogramma van het MIP.

5.1 Borging kapitaallasten.

De kapitaallasten worden op dat moment opgenomen in de begroting van de Gemeente Zuidplas.

Kanttekeningen

- 1.1 Geen.
- 2.1 Geen.

onderwerp

Wijziging nota van uitgangspunten jaren 50 wijk in Moordrecht en kredietaanvraag

registratienummer

B20.000628

3.1 Onttrekking uit Reserve Grondbedrijf.

De € 90.000 wordt onttrokken uit de Reserve Grondbedrijf omdat het fonds sociaal bouwen nog niet gevuld is. De reserve Grondbedrijf wordt echter zo spoedig mogelijk weer aangevuld met dit bedrag vanuit het fonds sociaal bouwen.

4.1 Geen.**5.1 Geen.****Beoogd effect**

Met het vaststellen van de Nota van Uitgangspunten en het kredietvoorstel wordt in samenwerking met Mozaïek wonen bereikt dat er sloop en nieuwbouw kan plaatsvinden. De woningen zijn dan weer toekomstbestendig, het aantal parkeerplaatsen neemt met zo'n 100 plaatsen toe (met nog extra capaciteit die van 34 parkeerplaatsen die ook bij de desbetreffende bouwphase direct worden gerealiseerd.

Daarnaast is er weer een actueel woningaanbod in de sociale sector. Er worden 175 woningen gesloopt en hiervoor komen 184 nieuwbouwwoningen in de sociale sector terug.

Wettelijk kader

Woningwet, Huisvestingswet, Wet op de Ruimtelijke Ordening.

Beleidskader

Woonvisie. Participatieverordening. Sociaal Statuut (Mozaïek Wonen)

Middelenkader (financiën, ICT, HR)

De herontwikkeling van de 50'er jarenbuurt omvat de sloop van 175 sociale huurwoningen en de nieuwbouw van 184 sociale huurwoningen. Er worden in totaal 9 sociale huurwoningen toegevoegd. Naast de sloop en nieuwbouw van de woningen omvat de gebiedsontwikkeling ook een reconstructie van de huidige infrastructuur. Deze reconstructie is in het verleden aangehouden om direct met de ontwikkeling van de 50'er jarenbuurt op te trekken. De infrastructuur van de jaren '50 buurt is namelijk aan vervanging toe. Daarnaast zullen er parkeerkofters worden aangelegd ten behoeve van de toekomstige parkeervraag in de 50'er jarenbuurt om de extra parkeerplaatsen te realiseren. De totale kosten van de infrastructurele ingrepen en de plankosten circa € 3,03 miljoen.

Het te bekostigen bedrag zal voor een gedeelte gedekt worden door de woningbouwcorporatie Mozaïek Wonen. Dit bestaat voor het grootste gedeelte uit een anterieure bijdrage ten behoeve van de aanleg van de parkeerkofters, een gedeelte van de planontwikkelingskosten van de gemeente Zuidplas.

Verder zal de gemeente Zuidplas een deel van haar grond verkopen ten behoeve van de ontwikkeling van de 50'er jarenbuurt. De opbrengsten hiervan komen ten gunste aan de ontwikkeling van de 50'er jarenbuurt. De totale bijdrage van Mozaïek wonen bedraagt circa € 1,24 miljoen. Hiertoe zullen zoals eerder aangegeven in de samenwerkingsovereenkomst (SOK) verdere afspraken worden gemaakt. In de IBOR planning is de Jaren 50 wijk van opgenomen in de periode 2024 – 2028, terwijl er nu rekening wordt gehouden met een projectverloop van 2021 tot 2029.

Samenvattend:

Voor de uitvoering van dit voorstel is een investeringskrediet benodigd van afgerond € 3,03 miljoen waarbij sprake is van een bijdrage door de woningbouwcorporatie van afgerond € 1,24 miljoen.

Andere betrokken afdelingen en partijen

Bij de voorbereiding zijn vele partijen betrokken geweest. Naast de hieronder genoemde bedrijven of overheidsinstanties worden ook de huidige bewoners en omwonenden betrokken bij de planvorming en de uitvoeringsfase. Het gaat in deze fase om de volgende externe partijen:

1. Het Hoogheemraadschap van Schieland en de Krimpenerwaard
2. Provincie Zuid-Holland
3. Rijkswaterstaat West Nederland Zuid
4. Stedin
5. Veiligheidsregio Hollands Midden

onderwerp
Wijziging nota van uitgangspunten jaren 50 wijk in Moordrecht en kredietaanvraag

registratienummer
B20.000628

6. Oase Drinkwaterbedrijf

Sociaal Statuut jaren 50 wijk

Voor de huurders in de jaren 50 wijk is een Sociaal Statuut opgesteld. In het Sociaal Statuut staat beschreven waar huurders van de sociale huurwoningen recht op hebben bij herstructurering zoals bijvoorbeeld vergoedingen, termijnen voor uithuizen, herhuisvesting, regels bij recht op terugkeer naar de nieuwbouw en afspraken over zelf aangebrachte voorzieningen.

Het Sociaal Statuut is ter advisering voorgelegd aan HBM (Huurders Belang Moordrecht) en de Bewonerscommissie van de jaren 50 wijk. Na deze adviesprocedure is het Sociaal Statuut vastgesteld op 9 juli 2020 en heeft Mozaïek wonen dit besluit schriftelijk aan haar bewoners medegedeeld.

Mozaïek Wonen heeft afspraken gemaakt voor persoonlijke gesprekken met de huurders in fase 1 van het project. Bij de huurder wordt thuis gesproken over de woonwensen (woonwenseninventarisatie).

Later volgen de persoonlijke gesprekken bij de bewoners uit de volgende fases.

Mozaïek heeft een medewerker aangesteld voor de persoonlijke begeleiding van de bewoners in het proces van het vinden van een vervangende woning en het uithuizen en het eventueel terug verhuizen naar de jaren 50 wijk.

In de afgelopen maanden heeft Mozaïek Wonen frequent en goed overleg gehad met de Bewonerscommissie van de jaren 50 wijk. De bewonerscommissie is een groep zeer betrokken huurders die veel contact hebben met de bewoners in de wijk.

	2021-2023	2024-2025	2026-2027	2028-2029	Totaal
<u>Benodigd krediet:</u>	Fase 1	Fase 2	Fase 3	Fase 4	
Riolering	€ 142.000	€ 142.000	€ 142.000	€ 142.000	
Verharding	€ 813.000	€ 508.000	€ 508.000	€ 508.000	
Groen	€ 31.000	€ 31.000	€ 31.000	€ 31.000	
Totaal investering per fase	€ 986.000	€ 681.000	€ 681.000	€ 681.000	€ 3.029.000
Bijdrage woningbouw t.b.v. parkeren	€ 538.000	€ 233.000	€ 233.000	€ 233.000	€ 1.237.000
Netto investering per fase	€ 448.000	€ 448.000	€ 448.000	€ 448.000	€ 1.792.000

Een deel van de Plan ontwikkelingskosten wordt gedekt vanuit de fonds sociaal bouwen. Hiervoor wordt voorgesteld € 90.000 te onttrekken aan de reserve Grondbedrijf.

De kapitaallasten behorend bij de 1^e fase van het project zijn opgenomen in de onderstaande tabel. De verwerking van de kapitaallasten in de meerjarenbegroting vindt zoals voorgesteld plaats in de Zomernota 2021.

Kapitaallasten fase 1	2021	2022	2023	2024
Totaal kapitaallasten fase 1	€ -	€ 300	€ 6.700	€ 18.000

De financiële paragraaf is afgestemd met projectleider, planeconomie, financiën en control.

Andere betrokken afdelingen

Bij de voorbereiding zijn vele partijen betrokken geweest. Naast de hieronder genoemde bedrijven of overheidsinstanties worden ook de huidige bewoners en omwonenden betrokken bij de planvorming en de uitvoeringsfase. Het gaat in deze fase om de volgende externe partijen:

1. Het Hoogheemraadschap van Schieland en de Krimpenerwaard
2. Provincie Zuid-Holland
3. Rijkswaterstaat West Nederland Zuid
4. Stedin
5. Veiligheidsregio Hollands Midden
6. Oase Drinkwaterbedrijf

Sociaal Statuut jaren 50 wijk

Voor de huurders in de jaren 50 wijk is een Sociaal Statuut opgesteld. In het Sociaal Statuut staat



onderwerp

Wijziging nota van uitgangspunten jaren 50 wijk in Moordrecht en kredietaanvraag

registratienummer

B20.000628

beschreven waar huurders van de sociale huurwoningen recht op hebben bij herstructurering zoals bijvoorbeeld vergoedingen, termijnen voor uithuizen, herhuisvesting, regels bij recht op terugkeer naar de nieuwbouw en afspraken over zelf aangebrachte voorzieningen.

Het Sociaal Statuut is ter advisering voorgelegd aan HBM (Huurders Belang Moordrecht) en de Bewonerscommissie van de jaren 50 wijk. Na deze adviesprocedure is het Sociaal Statuut vastgesteld op 9 juli 2020 en heeft Mozaïek wonen dit besluit schriftelijk aan haar bewoners medegedeeld.

Mozaïek Wonen heeft afspraken gemaakt voor persoonlijke gesprekken met de huurders in fase 1 van het project. Bij de huurder wordt thuis gesproken over de woonwensen (woonwenseninventarisatie). Later volgen de persoonlijke gesprekken bij de bewoners uit de volgende fases.

Mozaïek heeft een medewerker aangesteld voor de persoonlijke begeleiding van de bewoners in het proces van het vinden van een vervangende woning en het uithuizen en het eventueel terug verhuizen naar de jaren 50 wijk.

In de afgelopen maanden heeft Mozaïek Wonen frequent en goed overleg gehad met de Bewonerscommissie van de jaren 50 wijk. De bewonerscommissie is een groep zeer betrokken huurders die veel contact hebben met de bewoners in de wijk.

Mozaïek Wonen stemt de communicatie en de plannen ook telkens af met HBM. Zij vertegenwoordigen en bewaken de belangen van onze huurders in Moordrecht en zijn vertegenwoordigd bij de overleggen met de Bewonerscommissie van de jaren 50 wijk.

Aanpak

Voor de uitvoering van de herontwikkeling van de jaren 50 wijk is gekozen voor een projectmatige aanpak waarbij er een projectorganisatie wordt gecreëerd waarbij alle relevante partijen worden betrokken. Voor de dagelijkse afstemming is er een ambtelijke projectgroep waarin de gemeentelijke projectleider en de betrokken beleidsambtenaren zitting hebben naast de projectleider van Mozaïek Wonen en de door hen ingehuurd stedenbouwkundige. Periodiek komt de Stuurgroep bij elkaar die bestaat uit de verantwoordelijk projectwethouder van de gemeente en een directielid van Mozaïek Wonen aangevuld met de gemeentelijk projectleider en de projectleider van Mozaïek Wonen.

Bijlagen

1. Z20.003625 (Gewijzigde) Nota van uitgangspunten jaren 50 wijk in Moordrecht.
2. R20.000080 (Gewijzigd) Raadsvoorstel vaststellen gewijzigde nota van uitgangspunten en kredietaanvraag jaren 50 wijk te Moordrecht.



Memo

**onderwerp**

Beantwoording technische vragen CDA-fractie Rv Nota van uitgangspunten en kredietaanvraag Jaren 50 wijk.

ter attentie van

Gemeenteraad

datum

02/12/2020

kenmerk

Z20.003529

kopie aan**bijlage****afzender**

J

telefoon

0180-330300

e-mail

J

afdeling

Ruimte

Deze memo beantwoordt de vragen gesteld op 1 december 2020 door het raadslid mevrouw Meppelink. Helaas is de originele nummering niet consistent. Dit is in deze beantwoording gecorrigeerd.

Technische vragen van de fractie CDA Zuidplas m.b.t. Vaststellen Nota van Uitgangspunten jaren 50 wijk te Moordrecht en krediet.

Ingediend op 1 december 2020 door Pien Meppelink

Als voorbereiding op de vergadering PC Ruimtelijke Plannen van 8 december 2020 en ter verduidelijking van onze op 4 november ingediende technische vragen, wil onze fractie graag nog enkele punten beantwoord hebben m.b.t. agendapunt 4 Vaststellen Nota van Uitgangspunten jaren 50 wijk te Moordrecht en krediet

De herontwikkeling van de 50-er jarenbuurt te Moordrecht is een flinke opgave en zal daarbij een behoorlijke impact hebben, niet alleen op de bewoners van de wijk zelf, maar ook op die van de omliggende wijken.

In de Nota van Uitgangspunten lezen wij onder 5. Beleidskader:

Structuurvisie Zuidplas 2030

Zuidplas is een gemeente van dorpen en buurtschappen in een aantrekkelijk buitengebied. De dorpse identiteit staat voorop, in een dorp van Zuidplas voel je je thuis. De vier dorpen bieden een aangename leefomgeving en goede basisvoorzieningen op het gebied van dienstverlening, onderwijs, sport, welzijn en zorg.

Het huidige plan ondersteund deze visie.

Het is natuurlijk van belang dat de herontwikkeling de Structuurvisie Zuidplas ondersteund. Echter zal de herontwikkeling vooral ook passend moeten zijn binnen de bovengenoemde visie.



onderwerp

Beantwoording technische vragen CDA-fractie Rv Nota van uitgangspunten en kredietaanvraag Jaren 50 w

registratienummer

Z20.003529

Zuidplas bouwt voornamelijk dorpse en centrum-dorpse woonmilieus. Hoogbouw past niet in een dergelijke omgeving.

1A. Hoe zal deze herontwikkeling met hoogbouw beargumenteerd passen binnen de Structuurvisie Zuidplas?

Antwoord:

In de tekst in de Structuurvisie 2030:

'Onze inwoners hechten veel waarde aan de eigenheid en herkenbaarheid van hun dorp. Ze zijn trots op hun woonomgeving, de sociale cohesie en de kleinschaligheid. Daarom is het belangrijk om bij de dorpse uitbreidingen rekening te houden met de dorpse identiteit. Zuidplas bouwt hoofdzakelijk dorpse en centrum-dorpse woonmilieus. Hoogbouw past niet in een dergelijke omgeving.

Nieuwe gestapelde bouw van vier tot en met acht bouwlagen is alleen op passende locaties toegestaan. Denk hierbij aan een stationslocatie, of dorpsgebieden waarin hogere bouwvormen al voorkomen.'

De structuurvisie 2030 geeft aan dat gestapelde bouw van vier tot en met acht lagen alleen op passende locaties is toegestaan. En dat daarbij valt te denken aan een stationslocatie, of dorpsgebieden waarin hogere bouwvormen al voorkomen. De structuurvisie geeft dus de ruimte om hoger te bouwen als daar stedenbouwkundige en ruimtelijke argumenten voor zijn. Deze zijn hier zeker aanwezig.

De appartementengebouwen bevinden zich aan de randen van het gebied waar veel ruimte, in de vorm van lucht, groen, water en park, aanwezig is. Bovendien is de bouwhoogte van 4 en 5 bouwlagen in het gebied langs de Julianastraat in de huidige situatie al aanwezig. De hogere bouw in getrapte vorm van 4 en 7 lagen bevindt zich in de uiterste zuidhoek van het gebied, met enorm veel ruimte (lucht, park, water en groen) er omheen. De dichtstbijzijnde, bestaande woningen bevinden zich op 75 meter afstand aan de Beatrixstraat waar gesloten zijgevels van rijwoningen zijn. Woningen in de Beatrixstraat waar voorkanten naar het 50er jaren gebied staan, bevinden zich op minimaal 85 meter van deze appartementen aan de andere kant van De Oost Waalstraat met grote bomen ervoor. De afstand van de woningen in de Smidse tot de 7 lagen bedraagt 200 meter. In de aangeleverde presentatie naar de Raadscommissie is deze ruimtelijk en stedenbouwkundig inpassing van de appartementen gevisualiseerd.

De beelden laten een uitgebalanceerde invulling zien van ruimte en bebouwing. De hoogte van het blok aan het park ontsiert mede door zijn slankheid, zijn omgeving zeker niet. Uiteraard moeten er geen 10 torens in deze wijk ontstaan.

1B. Hoe voorkomt men dat met de ontwikkeling van een 7-laags appartementencomplex een precedent geschepd wordt voor andere ontwikkelingen? Ook in dit plan wordt de hoogte van bestaande hoogbouw als argument gebruikt om opnieuw hoogbouw te realiseren en toe te voegen.

Antwoord:

De gelaagde bouw is in dit plan gekozen om de ruimtelijke uitdagingen op het maaiveld op te lossen. Er is een ruimtelijke puzzel tussen wonen, parkeren, groen, verkeer zicht enz. die



onderwerp

Beantwoording technische vragen CDA-fractie Rv Nota van uitgangspunten en kredietaanvraag Jaren 50 w

registratienummer

Z20.003529

vraagt om deze gestapelde oplossing. Het is goed om hier stil te staan bij de zoektocht naar balans in dit binnenstedelijke plan. Het uitgangspunt van Mozaïek en de gemeente is om minimaal hetzelfde aantal woningen te realiseren en daarnaast te investeren in groen en parkeren. Ook wordt er geïnvesteerd in een aantal andere voorzieningen in de openbare ruimte.

Uit de Structuurvisie 2030:

'Nieuwe gestapelde bouw van vier tot en met acht bouwlagen is alleen op passende locaties toegestaan. Denk hierbij aan een stationslocatie, of dorpsgebieden waarin hogere bouwvormen al voorkomen.'

Het argument om hoger te bouwen is omdat dit op deze plekken ruimtelijke en stedenbouwkundig verantwoord is. Zoals eerder opgemerkt dienen er veel verschillende functies terug te komen en daarnaast uit te breiden (groen, water, parkeren, etc.) Dit heeft een relatie met de noodzaak om meer lagen toe te voegen. De onderbouwing hiervan staat ook onder het punt hierboven (1A). De onderbouwing is verder met beelden verduidelijkt in de naar de Raadscommissie aangeleverde presentatie. Het gegeven dat ergens al hogere bebouwing aanwezig is wordt in de Structuurvisie aangegeven, maar de keuze of het daadwerkelijk ruimtelijk acceptabel inpasbaar is, zal altijd in elke specifieke situatie ruimtelijk en stedenbouwkundig apart onderbouwd moeten worden. Er kan dus nooit sprake zijn van een precedentwerking.

1C. Wat was het aan de ontwikkelaar meegegeven kader met betrekking tot aantal terug te bouwen woningen?

Antwoord:

Het initiatief van deze ontwikkeling ligt bij Mozaïek. Er is initieel door de gemeente Zuidplas geen kader betreffende het aantal woningen meegegeven doch is het huidige aantal woningen i.v.m. herhuisvesting en de grote behoefte aan sociale woningen minimaal noodzakelijk.

De haalbaarheid en de Business Case die onder het plan ligt vraagt eigenlijk om meer woningen maar Mozaïek beseft zich dat dat niet mogelijk is in deze stedenbouwkundige setting.

1D. Op welk moment zijn de 6e en 7e bouwlaag toegevoegd aan het appartementencomplex op de hoek Oost Waalstraat/Drost IJsermanstraat?

Antwoord:

Er is geen vastgesteld ontwerp geweest met lagere bouw op deze plek. Wel is er een model met over het gehele appartementengebouw 5 lagen onderzocht. Dit gaf op deze plek een ruimtelijk, minder goede inpassing en aansluiting naar de wijk erachter. De trapsgewijze opbouw met een overgang van 3 (bestaande bouw) naar 4 en 7 lagen, geeft stedenbouwkundig, ruimtelijk en architectonisch een verantwoorde vormgeving van het bouwvolume met een betere ruimtelijke inpassing.

Dit omdat het deel van de appartementen met meer hoogte meer richting de grote ruimte van het park en de Oost Waalstraat staat en de "achterzijde" van het appartementengebouw in hoogte en vormgeving aansluit bij de lagere bebouwing.



onderwerp

Beantwoording technische vragen CDA-fractie Rv Nota van uitgangspunten en kredietaanvraag Jaren 50 w

registratienummer

Z20.003529

Na de behandeling van de zoveelste planvariant is er een keuze gemaakt om op deze mooie passende plaats de extra verdiepingen te realiseren.

1E. Hoeveel woningen zullen gerealiseerd worden in de 6e en 7e bouwlaag van voornoemd complex?

Antwoord:

Dat ligt aan de uitwerking van het appartementengebouw, de footprint en het aantal woningen per verdieping. Op dit moment is er een massaopbouw met 3 woningen per laag in het deel dat 7 lagen heeft.

1F. De Nota geeft aan dat het belangrijk is om aan te sluiten bij de bouwhoogtes en ruimtes rond de locatie. Als hoogste wordt de 5-laags appartementencomplex genoemd aan de Julianastraat. Dit complex valt binnen het te herontwikkelen gebied. Hoe kan dit complex als voorbeeld worden gesteld voor bouwhoogtes rond de ontwikkellocatie?

De bestaande diversiteit betekent dat er op beperkte schaal ook boven de 5 bouwlagen kan worden gebouwd (een accent). Op bijvoorbeeld de hoek van Oost Waalstraat en Drost IJermanstraat kan in de vorm van een hoger gestapeld bouwvolume, sterkere verankering van het plan in zijn omgeving ontstaan.

Antwoord:

De structuurvisie 2030 geeft aan dat er gebieden zijn waarbinnen de "hoofdzakelijk dorpse en centrum-dorpse woonmilieus" gestapelde bouw kan plaatsvinden.

Er worden voorbeelden gegeven van plekken waaraan gedacht kan worden, zoals stationsgebieden, of gebieden waar al hoger gebouwd wordt. Er zullen ook andere plekken bedacht kunnen worden. Echter, voor elke plek geldt steeds opnieuw dat deze alleen in aanmerking kan komen voor gestapelde bouw tot en met acht bouwlagen als daar een duidelijke verantwoorde, ruimtelijke en stedenbouwkundige onderbouwing voor is.

2A. Op basis van wat of welk beginsel wordt deze constatering gedaan?

Antwoord:

De basis voor een ontwerp ligt primair in het toepassen van erkende stedenbouwkundige principes die gaan over maat een schaal. Die liggen ten grondslag aan een ruimtelijke en stedenbouwkundige onderbouwing van de inpassing en m.b.t. volumeopbouw en inpassing in de buitenruimte.

Herkenningspunten zijn belangrijk in dorpen. Een accent in de hoogte markeert de plek en maakt die daarmee bijzonder en herkenbaar. Het kan daardoor een entreefunctie vervullen. Vanuit het accent kan de groene buitenruimte en de weidse omgeving beleefd worden.

2B. Hoe verhoudt deze constatering zich tot de waardevolle dorpse identiteit en kleinschaligheid zoals genoemd en belangrijk bevonden in de structuurvisie?

Antwoord:

Door in beperkte mate op plekken, die dit ruimtelijk toestaan, de bebouwing iets hoger te maken, ontstaat er binnen de wijk de mogelijkheid om de inrichting van de openbare ruimte



onderwerp

Beantwoording technische vragen CDA-fractie Rv Nota van uitgangspunten en kredietaanvraag Jaren 50 w

registratienummer

Z20.003529

passend binnen de dorpse identiteit van Moordrecht te maken. In het plan worden routes vormgegeven waarbij men door de wijk heen kan lopen en de dorpse sfeer met tuinen en groenstructuren in straat en park ervaart.

2C. "Sterkere verankering" wat wordt hiermee bedoeld en hoe kan dit vanuit de omgeving als positief worden gezien?

Antwoord:

Herkenningspunten zijn belangrijk in dorpen. Een accent in de hoogte markeert de plek en maakt die daarmee bijzonder en herkenbaar. Het kan daardoor een entreefunctie vervullen. Vanuit het accent kan de groene buitenruimte en de weidse omgeving beleefd worden.

"Bewoners, omwonenden en andere belangstellenden zijn meermaals geïnformeerd over de stand van zaken tijdens informatiebijeenkomsten."

Uit de beantwoording op onze eerder gestelde technische vragen met betrekking tot participatie en de bijeenkomsten onder vraag 2. komt naar voren dat alleen tijdens de info avond van 8 september 2020 de mogelijkheid bestond vragen te stellen en een reactieformulier in te vullen.

Zoals u in de beantwoording duidelijk maakt waren de op die avond gestelde vragen voornamelijk geënt op het sociaal plan, de planning en de inhoud van de woningen.

3A. Klopt het dat voor deze informatieavond van 8 september enkel de huidige bewoners/ huurders van de wijk zijn uitgenodigd?

Antwoord:

Nee. Er zijn op deze avond 200 adressen aangeschreven waaronder dus ook omwonenden. De info avond op 8 september is daarnaast slechts een van de vele infomomenten gedurende een proces dat al vanaf 2008 loopt.

Inspraak of vragen stellen of openheid over het plan heeft bij al vanaf 2008 heel hoog in het vaandel gestaan. Als iemand vragen heeft kan hij deze altijd aan Mozaïek stellen en krijgt hij altijd een antwoord er op. Dat is niet afhankelijk van de beschikbaarheid van een vragenformulier of de infoavond d.d, 8 sept 2020.

Samen met bewoners zijn ook omwonenden uitgenodigd en hadden ook belangstellenden de mogelijkheid aan kunnen zitten. Er is echter voor de bijeenkomst van 8 september heel duidelijk verwoord dat er restricties zijn aan de avond i.v.m. corona voorwaarden.

Bij het uitnodigen van mensen voor informatieavonden wordt normaal gesproken geen onderscheid gemaakt tussen bewoners, omwonenden of belanghebbenden. Eerdere informatie- avonden – pre corona - konden als inloopavond worden georganiseerd en kon op deze wijze een heel breed publiek gediend worden. Bij de laatste infoavond onder het corona regiem is dat helaas i.v.m. veiligheid niet mogelijk geweest.

Reactie formulieren zijn op de info avond aan een ieder uitgegeven en op onze website is en Q&A kolom waar iedereen alle mogelijke vragen kan stellen.



onderwerp

Beantwoording technische vragen CDA-fractie Rv Nota van uitgangspunten en kredietaanvraag Jaren 50 w

registratienummer

Z20.003529

In het vervolgetraject zullen nog een aantal infoavonden volgen en zullen we trachten de openheid weer op pre-corona niveau te brengen.

3B. Kunt u aangeven op welke wijze omwonenden die eveneens belanghebbende zijn, zijn betrokken bij en geïnformeerd over de plannen?

Zie antwoord 3a.

3C. Kunt u aangeven op welke wijze omwonenden de kans hebben gekregen om een reactie formulier in te vullen?

Zie antwoord 3a.

3D. Kunt u aangeven wat er is gedaan met de door de omwonenden ingebrachte reacties, opmerkingen en zorgen? Zijn er naar aanleiding van deze inbreng wijzigingen in het plan aangebracht?

Mozaïek heeft goed geluisterd naar de ingebrachte suggesties en opmerkingen van zowel de bewoners als de omwonenden. Mozaïek neemt daarnaast uiteraard iedere vraag of opmerking serieus en tracht deze te beantwoorden. Niet iedere opmerking heeft echter tot gevolg dat het plan volledig op zijn kop wordt gezet of volledig wordt aangepast maar een opmerking heeft altijd wel ergens invloed.

Er is in belangrijke mate in het plan rekening gehouden met de om- aanwonenden. De bestaande woningen in het plangebied blijven, zijn in het ontwerp van de wijk meegenomen. In zijn algemeenheid komt er ook meer afstand tussen de woningen onderling. In de Sluislaan zorgt de positionering van de parkeerkoffers voor een grotere afstand tot de woningen dan in de huidige situatie. Tegenover de Smidse zorgen de parkeerkoffers ervoor dat de woningen in de Smidse die eerst tegen bebouwing aankeken, nu grotendeels over de parkeerkoffers de wijk inkijken. De bebouwing aan de overzijde van de Sluislaan ligt bovendien vanwege de nieuwe inrichting 5 meter verder weg. Daarnaast komt er groen met bomen in de straat.

Naast de bestaande woningen in de Schielandstraat is een speelplek voorzien, vervolgens een parkeerkoffer en dan pas de eerste woningen. Aan de achterzijde van de rijwoningen aan de Drost IJsermansingel zijn geen woningen en unheimische achtergebieden meer, maar een parkeerkoffer met afstand naar de nieuwe woningen.

Aan de Koningin Julianastraat zal naast de bestaande rijwoningen niet langer een appartementengebouw van 5 lagen staan, maar eveneens rijwoningen, met een park voor de deur. De nieuwe appartementen aan de Koningin Julianastraat tegenover de nummers 11a en 11b zijn weliswaar hoger dan in de huidige situatie met rijwoningen, maar liggen wel verder naar achteren met een groenstrook ervoor. Deze appartementen zijn op de Julianastraat georiënteerd richting het water van de ringvaart en niet naar de Sluislaan. Het deel van het appartementengebouw aan de Sluislaan dat 4 lagen heeft, heeft aan deze zijde geen woningen, maar een ontsluiting. Door de nieuwe wijk worden voetgangersverbindingen gelegd die ook een doel dienen voor de omliggende wijken. Men kan snel en veilig naar de het centrum en naar het voorzieningencluster bij de Beatrixstraat wandelen en fietsen. Het



onderwerp

Beantwoording technische vragen CDA-fractie Rv Nota van uitgangspunten en kredietaanvraag Jaren 50 w

registratienummer

Z20.003529

parkeren in de Sluislaan is integraal opgelost in een principe met haaksparkeren voor de nieuwe wijk en voor de bestaande woningen. Al deze zaken zijn in het plan verwerkt.

Veel van de vragen die b.v. 8 sept 2020 gesteld zijn, zijn detail vragen. Hoe ziet de woning er uit, komen er pv cellen, is er een voor- / achtertuin etc. Naar aanleiding van de infoavond is er wel een stedenbouwkundig besluit genomen betreffende de dakvorm van de woningen in het middengebied en de vorm van het appartementencomplex aan het park. Deze vraag hebben wij op de infoavond ook expliciet gesteld. Verschillende vragen zijn beantwoord en staan onder het hoofdstuk Q&A op de website.

Op onze eerder gestelde vraag 2F Van welke straten en op welke manier de omwonenden zijn uitgenodigd voor de informatiebijeenkomsten, lezen wij als antwoord:
Bewoners van het gebied en direct omwonenden zijn aangeschreven.

Meerdere omwonenden uit meerde straten hebben ons benaderd met de mededeling dat zij nimmer geïnformeerd of uitgenodigd zijn.

4A. Kunt u op onderstaand kaartje aangeven welke omwonenden door u zijn aangeschreven en geïnformeerd?

Antwoord:

Nee. Op deze korte termijn is het niet mogelijk gebleken dit op het meegeleverde kaartje aan te geven. Echter, bij de eerdere beantwoording is reeds de gehele lijst van adressen en huisnummers verstrekt. We verwijzen naar deze lijst.

Mozaïek is daarnaast met een kantoor en medewerkers in de wijk aanwezig, herkenbaar en aanspreekbaar. Graag zou Mozaïek Wonen de adressen en gegevens van deze vraagstellers van u ontvangen en met hen alsnog om tafel gaan.

4B. Op basis van welke criteria is besloten om omwonenden wel en of niet te informeren?

Antwoord:

Er zijn geen criteria opgesteld naast dat er zo open mogelijk wordt gecommuniceerd.

De Nota van Uitgangspunten is een kaderstellend en richtinggevend document voor het uiteindelijke eindproduct. In deze Nota wordt aangegeven dat de beoogde bouwplannen niet mogelijk zijn binnen de Regels van de vigerende bestemmingsplannen. Het CDA ziet bestemmingsplannen als belofte aan de inwoners waar ze rekening mee moeten houden.

5A. Op welke wijze is er rekening gehouden met de omwonenden bij het opstellen van het plan?

Antwoord:

Alle plannen die Mozaïek tot op heden heeft gezien zijn strijdig met het vigerende bestemmingsplan.



onderwerp

Beantwoording technische vragen CDA-fractie Rv Nota van uitgangspunten en kredietaanvraag Jaren 50 w

registratienummer

Z20.003529

In het plan wordt door Mozaïek voortdurend gekeken naar de wensen van een ieder en zijn de bouwvolumes al verder van de KJ straat af geschoven en is er al een verdieping gedeeltelijk van een gebouw afgehaald Ook de straatprofielen zijn verbreed.

Helaas is het onmogelijk om aan alle wensen van alle inwoners tegemoet te komen.

5B. De gehele wijk zal uiteindelijk gesloopt worden. Voor de planvorming is men dus eigenlijk begonnen met een blanco vel papier waarop alleen de straten waren vastgelegd.

Is het dan niet logisch dat objecten die een grote negatieve invloed zullen hebben op de omgeving, zoals een 5 laags appartementencomplex, juist meer in de kern van zo'n nieuw plan ingetekend worden, in plaats van aan de rand waar de impact op de bestaande omgeving en omwonenden het grootst is?

Antwoord:

In de vraagstelling wordt gerefereerd aan een blanco vel papier waarmee de ontwikkeling gestart kan worden. Deze binnenstedelijke ontwikkeling echter is verre van een blanco vel papier. Het is een zeer ingewikkelde puzzel waarover zich eigenaren, bewoners, omwonenden, adviseurs, stedenbouwkundige en vele anderen al 12 jaar hebben gebogen en met elkaar hebben gesproken om tot de voorliggende oplossing te komen.

In de vraagstelling missen de argumenten waarom de hoogbouw in het midden van de ontwikkeling minder impact zou hebben dan aan de rand van het project. Ook daar wonen mensen en liggen verschillende beperkingen. De stedenbouwkundige uitgangspunten zijn diverse malen besproken en er zijn zeer veel verschillende verkavelingen en plannen getekend waarbij de optimale uitkomst volgens Mozaïek en al deze specialisten de voorliggende verdeling is.

Het nieuwe plan voegt zich tussen de bestaande infrastructuur maar sluit ook in woningtypologieën aan bij de woningen die er in de bestaande wijk en er omheen bestaan en waar bewoners mee bekend zijn.

De nieuwe rijwoningen en beneden-bovenwoningen (tot 3 lagen hoog) sluiten goed aan bij de lagere bebouwing. Hogere bebouwing wordt ingepast op plekken waar er ruimte is en groen- en waterkwaliteit, zoals langs de ringvaart, langs de Oost Waalstraat en aan het park. Het woongenot van de toekomstige bewoners is er ook gebaat. Het zijn prachtige plekken om aan te wonen en te beleven en om over uit te kijken. Verder nodigen deze gebieden uit om naar buiten te gaan, zeer passend bij de doelgroepen die zich in de appartementen bevinden.

5C. Is er een planschaderisicoanalyse gemaakt?

Antwoord:

Nee, nog niet. Voor het opstellen van een planschade analyse dient er een plan te zijn. Na vaststelling van de nota van uitgangspunten kan een dergelijke analyse dan ook pas definitief worden gemaakt. Dat zal dan ook worden gedaan.

5D. Is er na het vaststellen van de Nota van Uitgangspunten nog de mogelijkheid om binnen het plan te schuiven met de bebouwing?

Antwoord:



onderwerp

Beantwoording technische vragen CDA-fractie Rv Nota van uitgangspunten en kredietaanvraag Jaren 50 w

registratienummer

Z20.003529

Nee, dit is eigenlijk niet meer mogelijk. Er ligt een flink programma op de locatie. Kleine woningen worden vervangen door grotere en er komen zelfs woningen bij, er wordt meer parkeergelegenheid gerealiseerd en er moet daarbij voldoende ruimte zijn voor groen. Er moet meer op dezelfde plek. Het stratenpatroon is daarbij uitgangspunt geweest voor het stedenbouwkundig ontwerp. Dit stedenbouwkundige concept met daaraan gekoppeld de woningtypologieën op specifieke plekken, het benodigd aantal parkeerplaatsen, geclusterd in koffers achter de hogere bebouwing aan de randen van het gebied ligt vrijwel vast. Schuiven met de bebouwing is gezien de opgave slechts heel beperkt mogelijk.

De nota van uitgangspunten omschrijft de uitgangspunten van het plan in een zekere grofheid. Het is een eerste stap in de uitwerking van het stedenbouwkundige plan. De out line (hoogte – bouwvlak) van het plan ligt dan grofweg vast, de details en de rooilijnen van de gebouwen worden in het bestemmingsplan weer exacter omschreven. Het schuiven met bebouwingsblokken door het plan is niet meer mogelijk.

5E. Is de ontwikkelaar bereid om mee te denken over verschuivingen binnen het plan waardoor de impact voor de omwonenden minder groot zal worden?

Antwoord:

Ja, daar waar mogelijk zal Mozaïek (zeer) kleine aanpassingen in het plan de door een omwonenden gevoelde impact verminderen. Dit is uiteraard bespreekbaar. Dit is echter maar zeer beperkt mogelijk, zie hiervoor het antwoord op vraag 5d.

5F. Is er nog een mogelijkheid om bijvoorbeeld in plaats van eengezinswoningen extra bebo woningen te realiseren? Zo zal het aantal woningen gelijk blijven maar kunnen er wellicht wat lagen van de hoogbouw worden afgesnoept.

Antwoord:

Nee, dit is beleidsmatig niet wenselijk. In de huidige bestaande situatie zijn vrij veel eg-woningen aanwezig. Het voorliggende programma is een afgewogen optimum voor dit sloop-nieuwbouw project. Feit is dat er met de vernieuwing al veel betaalbare grondgebonden woningen worden vervangen door kleinere, betaalbare en levensloopbestendige appartementen.

Het verder verminderen van het aantal eengezinswoningen betekent minder kansen voor gezinnen met een laag inkomen en minder kansen voor gezinnen om terug te keren naar hun oude buurt. Dat is ongewenst.

Tegelijkertijd betekent dit voorstel van het CDA dat het aantal levensloopbestendige woningen kleiner wordt; eventuele bovenwoningen zonder lift zijn niet levensloopbestendig. Dat is beleidsmatig niet gewenst.

Het plangebied heeft momenteel grotendeels een éénrichtingsverkeersprofiel. In het plan kan in samenhang met de gewenste parkeeroplossingen en de genoemde logistieke randvoorwaarden (bus en vrachtverkeer) worden overwogen om dit geheel of gedeeltelijk op te heffen en een tweerichtingsprofiel te realiseren.

6. Zal het realiseren van een tweerichtingsverkeersprofiel niet een te veel ruimte in beslag nemen? Met het oog op parkeer- en groenvoorzieningen?



onderwerp

Beantwoording technische vragen CDA-fractie Rv Nota van uitgangspunten en kredietaanvraag Jaren 50 w

registratienummer

Z20.003529

Antwoord:

Nee. Er is veel meer ruimte voor groen en parkeren omdat er nu voor alle straten een hele evenwichtige en eenduidige inrichting is gekozen. Daar waar in de huidige situatie een ratjetoe aan parkeeroplossingen en restgroentjes is, is er nu een heel duidelijk inrichtingsprincipe voor de buitenruimte en de straatprofielen in de hele wijk voorzien. De optimalisatie wordt in het verkeersplan meegenomen. De ruimte (rijbaan van 6m) heb je toch nodig ten behoeve van het haakse parkeren. Het kost derhalve geen extra ruimtebeslag om 2 richtingsverkeer in te stellen. Er ontstaat een optimaal verkeersplan.

7. Zijn de bezonningsstudies en de schaduw besproken met de omwonenden?
(Met name aan de Koningin Julianastraat?)

Antwoord:

*Nee. Deze studies zijn pas te maken als bekend is wat er gebouwd kan worden en zijn derhalve ook nog niet expliciet besproken.
De bestaande bebouwing is zo'n 10 meter hoog en de nieuw ontworpen bebouwing aan de KJ straat van 5 lagen zal rond de 15 meter hoog zijn doordat b.v. deze woningen verder van de KJ straat staan, er in de wijk meer ruimte is gekomen, doorzicht en zichtlijnen zijn ontstaan, zijn er onderzoeken noodzakelijk om de exacte gevolgen betreffende schaduwval inzichtelijk te maken.
Er zijn eisen waaraan getoetst kan worden m.b.t. bezonning. In het 3D model van het stedenbouwkundig plan is de bezonning te onderzoeken. Dat geeft een eerste indicatie. De precieze impact op de bezonning wordt duidelijk als de nu nog grove massa's in het 3D model, bij de verdere uitwerking, een specifieke vorm krijgen zoals met kapvorm, of verspringingen in de gevels, etc.
Wij verwachten vanwege de positionering van de bebouwing en de oriëntatie in het gebied geen problemen met de bezonning voor de omwonenden.
Na vaststelling van de nota van uitgangspunten zal een dergelijke analyse worden gemaakt.*

Onder hoofdstuk 5 van de Nota van Uitgangspunten staat dat er door middel van meerdere parkeerdrukmetingen is vastgesteld dat de parkeerdruk in de 50-er jaren buurt en de Smidse erg hoog is. Waarna als conclusie volgt dat een lagere parkeernorm kan worden gehanteerd.

Uit uw beantwoording op vraag 5A volgt dat er nu 142 geparkeerde auto's in het gebied geteld zijn en 43 garageboxen, dit komt volgens uw beantwoording uit op een maatgevende situatie van 185 parkeervoorzieningen.

Volgens het voorliggende plan worden er 260 parkeerplaatsen gerealiseerd. Dat is 75 parkeerplaatsen meer dan de nu als parkeerplaats in gebruik genomen plaatsen, waarmee de parkeernorm op 1,4 komt.

Dit is een tekort van 108 plaatsen volgens de vastgestelde norm in een omgeving waar is aangetoond dat de parkeerdruk in de wijken zeer hoog is.

35 parkeerplaatsen worden nog niet gerealiseerd maar wel gereserveerd in het openbaar gebied.

8A. Om welke reden worden de 35 gereserveerde parkeerplaatsen niet direct als parkeerplaats aangelegd?



onderwerp

Beantwoording technische vragen CDA-fractie Rv Nota van uitgangspunten en kredietaanvraag Jaren 50 w

registratienummer

Z20.003529

Antwoord:

In het gebied zijn 175 parkerende auto's, 142 op de openbare weg en in de achter gebieden, en er zijn 34 garages. Totaal is dat 175 auto's. Mogelijk worden de garages echter niet als parkeerplaats gebruikt of voor dagelijks parkeren in de wijk gebruikt.

Te vermelden is dat de telling van 142 auto's het extreem is van 4 tellingen waarbij de parkeerdruk bij de overige tellingen aanzienlijk lager ligt.

In het stedenbouwkundige plan zijn 295 parkeerplaatsen op maaiveld ontworpen.

Om te voorkomen dat de sfeer in de wijk veranderd in die van een openbare parkeerplaats en daardoor de gewenste dorpse sfeer verliest is er voor gekozen om 34 plaatsen in reserve te nemen. De verwachting is dat deze 34 parkeerplaatsen niet nodig zijn. Tegelijkertijd kan met het groen maken van deze "gereserveerde" (en bij voorkeur niet nodige) parkeerplaatsen op een goede manier worden bijgedragen aan een klimaat adaptieve buitenruimte en een duurzame, groene inrichting, die ook bedraagt aan het tegengaan van hittestress en mogelijkheden biedt voor waterinfiltratie.

Mocht er, als het project is gerealiseerd is, toch een te hoge parkeerdruk blijken, kunnen die alsnog worden gerealiseerd.

8B. *Is het niet meer voor de hand liggend, met het oog op weerstand van de bewoners, om in eerste instantie de parkeerplaatsen te realiseren en als blijkt dat deze niet nodig zijn, deze dan naar openbaar groen om te zetten?*

Antwoord:

Dat is ook een optie, maar verharding is duurder dan groen en mochten de plaatsen niet noodzakelijk zijn vernietigen we gemeenschapsgeld! De gekozen volgorde, waarbij met groen begonnen wordt, ligt meer in lijn met de insteek om hier een dorpse groen, duurzame, klimaat-adaptieve woonwijk te realiseren.

8C. *Er worden 75 extra parkeerplaatsen toegevoegd ten opzichte van de nu.*

In de stukken staat dat er 100 extra parkeerplaatsen worden toegevoegd en dat dat inwoners hier erg positief op hebben gereageerd. Hoe verhoudt zich dit tot het daadwerkelijk aantal te realiseren plaatsen?

Zie antwoord 8a.

8D. *Uit uw beantwoording blijkt dat u geen signalen over parkeeroverlast binnenkrijgt van de omliggende wijken. (Historisch Centrum en Oranjewijk). Wij zijn benaderd door bewoners van die wijken die aangeven dagelijks parkeeroverlast te ervaren en hier meermaals melding van hebben gemaakt. Waar zouden deze meldingen kunnen zijn gebleven?*

Antwoord:

Er is 1 melding over 'meer parkeerplaatsen' in de Pr. Beatrixstraat van 20 november welke de gemeente nog in behandeling heeft. Daarnaast is er bij de gemeente geen enkele melding bekend uit zowel uit de Oranjewijk als uit de Smidse en omgeving tussen 1 januari 2020 en vandaag.

De mogelijke parkeerdrukken in andere wijken van Moordrecht kunnen overigens onmogelijk helemaal binnen deze ontwikkeling worden opgelost. Graag ontvangt Mozaïek Wonen een kopie van deze meldingen van mensen die het CDA hebben benaderd.



onderwerp

Beantwoording technische vragen CDA-fractie Rv Nota van uitgangspunten en kredietaanvraag Jaren 50 w

registratienummer

Z20.003529

8E. Ook geven veel inwoners aan dagelijks last te hebben van de grote parkeerdruk, maar hier geen melding van te maken omdat men ervan uitgaat dat hier toch niets mee gedaan zal worden. Men geeft aan soms zelfs ver in de Moluksewijk, Bloemenbuurt of helemaal bij 't Lage te moeten parkeren. In hoeverre zijn de binnengekomen meldingen dan representatief voor de daadwerkelijk ervaren overlast?

Antwoord:

Dit soort meldingen zijn inderdaad niet bekend en het is niet duidelijk welke inwoners worden bedoeld. Er worden structureel parkeerdrukmetingen in de gemeente Zuidplas gehouden. Mochten hier structurele problemen worden waargenomen dan ondernemen wij uiteraard gepaste actie.

Dat er in de jaren 50 wijken een parkeerdruk is en bewoners zich beseffen dat de gemeente natuurlijk niet zo maar ergens wat kan slopen en daar parkeergelegenheden kan gaan maken is duidelijk. Het wonen en parkeren in een dorp / binnenstad heeft uiteraard zijn beperkingen.

Bij het toepassen van een nieuwbouw-parkeer-norm op een binnenstedelijke ontwikkeling waarbij ook de problematiek van de omliggende wijken volledig moet worden opgelost is de enige passende oplossing kaalslag en de realisatie van "een parkeerterrein". Dat is voor deze ontwikkeling uiteraard niet passend.

8F. Volgens de inleiding van de als bijlage toegevoegd 'Parkeeronderzoek Moordrecht Schielandstraat en omgeving' is het doel van het onderzoek het aantonen dat het autobezit in de wijk lager is dan gemiddeld en de vastgestelde parkeernorm dus te hoog, zoals de initiatiefnemer pleit.

Kan een onderzoek als objectief worden gezien als het doel en daarmee de uitkomst van een onderzoek in de inleiding al vaststaat?

Antwoord:

Het onderzoek is door een gerenommeerd bureau uitgevoerd zonder daarbij te sturen op eventuele gewenste uitkomsten. Voorafgaand aan het onderzoek dient uiteraard een hypothese gesteld te worden. Dat dit in de inleiding niet zo handig is verwoord doet natuurlijk geen afbreuk aan de uitkomsten van het onderzoek.

8G. Wij missen nog de parkeerdrukmeet rapporten van het historische centrum en de Oranjewijk (Prinses Beatrix, Prinses Irene en Prins Bernhardstraat)

Antwoord:

Deze rapportages zijn inzichtelijk maar maken geen deel uit van de nota van uitgangspunten voor het jaren 50 wijk project. Een mogelijke hoge parkeerdruk in andere wijken of buurten kan/zal niet binnen deze ontwikkeling worden opgelost

Een loop en fietsroute van de Smidse door alle blokken heen klinkt sympathiek, maar belangrijker is de aanleg van extra verblijfskwaliteit in de straten.

9. De Smidse zal niet het enige einddoel zijn waarvoor inwoners een loop- en fietsroute zullen gebruiken. Kunt u deze stelling uitleggen?



onderwerp

Beantwoording technische vragen CDA-fractie Rv Nota van uitgangspunten en kredietaanvraag Jaren 50 w

registratienummer


Z20.003529

Antwoord:

Zoals bij de beschrijving van het stedenbouwkundig plan is aangegeven, zijn de in de huidige situatie interne routes via de binnen Digebeden al veel gebruikt, maar niet goed, kwalitatief vormgegeven. Daarom krijgen de routes in het nieuwe plan een goede vormgeving en verblijfskwaliteit, met aan de routes gekoppeld groenvoorzieningen en speelplekken. De routes zullen gebruikt worden om vanuit de 50er jaren wijk zelf en vanuit de omliggende wijken, naar het centrum/de winkels te gaan, maar ook naar de rest van het centrum van Moordrecht (horeca, kapper, kerken etc.) Tevens zullen de routes het voorzieningencluster aan de Beatrixstraat koppelen, waar KDV, crèche en BSO zich bevinden en de grote speeltuin en sportkooi. Mensen uit de 50er jaren gebied, maar ook uit het centrum, kunnen de routes gebruiken als een snel en ook veilig alternatief voor de auto. Vanzelfsprekend zijn de routes te gebruiken om vanuit de parkeerkoffers snel en veilig naar de woningen te lopen. In het stedenbouwkundig plan krijgen zowel de routes als de straten ruimte en verblijfskwaliteit.


Van: [redacted] 

Verzonden: 17-10-2022 09:30

Aan: [redacted] 


Onderwerp: stukken jaren 50 buurt

Hallo [redacted] 

Als wij morgen een serieus gesprek met [redacted]  willen voeren als vervanging van het PFO dan moet hij tijdig de stukken krijgen. Ik had ze graag van te voren gehad voor een laatste check. Daar is nu geen tijd meer voor. Hoe gaan we dit aanpakken?

Groet,

[redacted] 

Van: [redacted] 

Verzonden: 11-04-2022 17:12

Aan: [redacted] 

Onderwerp: stukken Zevenloft en jaren 50 buurt

Ha 

Ik heb vrijdag geen stukken ontvangen en vandaag tot nu toe ook niet. Kun je aangeven wanneer dat wel gebeurt? Ik snap best dat je het druk hebt maar ik kan dat ook niet meer verantwoorden naar partijen toe. Als je niet kunt leveren op het afgesproken moment laat me dat dan weten. Misschien moeten samen met de clustermanager kijken of we afspraken kunnen maken over prioriteiten. Zou dat je helpen? Dan ben je van die verantwoordelijkheid af en kan ik ook terug naar mijn opdrachtgever.

Groet,



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

Verzonden: 25-04-2022 10:42

Aan: [redacted] [redacted]

[redacted] [redacted]

Onderwerp: svz ?

Ha [redacted] en [redacted]

Ik wil graag weten wat de stand van zaken is van de voortgang van het UP Zevenloft en BP jaren 50 buurt. Bij beide projecten zouden vandaag de opmerkingen uit vooroverleg en intern overleg verwerkt en gebundeld klaar zijn voor versturing naar de marktpartijen.

Groet,

[redacted]

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

Verzonden: 04-04-2022 11:12

Aan: [redacted] [redacted]

[redacted] [redacted]

[redacted] [redacted]

[redacted] [redacted]

[redacted] [redacted]

[redacted] [redacted]

[redacted]

[redacted] [redacted]

CC: [redacted] [redacted]

Onderwerp: svz jaren 50 buurt Moordrecht

Beste mensen,

Het leek me goed om een stand van zaken te geven over het project jaren 50 buurt. Ik begrijp dat iedereen gewend is om in projectteams te werken en zo op de hoogte blijven en zondig input te geven. Ik doe het in de deze fase liever 1 op 1. Dat gaat voor mij sneller en het legt minder capaciteitsbeslag op anderen in een kennelijke werkomgeving waar dit laatste belangrijk is.

Wat speelt op dit moment?

Bestemmingsplanprocedure

T.o.v. de planning die we medio februari opgestuurd hebben aan Mozaïek Wonen lopen we twee weken achter. We zouden in week 12 de reacties op het BP verzameld hebben, bundelen en verzenden aan Mozaïek. Dat wordt nu week 14 vanwege drukte bij onze planjurist [redacted]. We hebben van jullie de opmerkingen ontvangen en die worden verwerkt.

We koersen nu op een PFO op 2 mei en een vrijgave van het BP in het college van 10 mei. De hele procedure leidt dan op zijn vroegst tot in werkingtreding van het BP in week 49. Dat zou het vroegste moment zijn dat Mozaïek kan starten met bouwen in fase 1. Dat is 3 maanden na de overeengekomen datum conform AOK.

Uitbreiding fase 1

Mozaïek heeft verzocht fase1 uit te breiden. Geconstateerd is dat de balkons van een appartementenblokje aan de Schielandstraat in slechte staat verkeren. Dit kan gerepareerd worden maar het lijkt Mozaïek beter om het blok mee te nemen bij de sloop/nieuwbouw 1^e fase. A.s. vrijdag heb ik met [redacted] en [redacted] overleg hierover. Bekeken wordt wat de consequenties zijn irt de AOK en de bouw- en woonrijpmaken van de openbare ruimte.

Sloop

De sloop van fase 1 is reeds in volle gang met asbestsanering.

Advies Dorp, Stad en Land (DSL) over de relatie van dit project met het rijksbeschermd dorpsgezicht

Dit advies is ontvangen. DSL stelt dat het project weinig tot geen invloed heeft op het beschermd dorpsgezicht. Zij spreekt zich niet uit over de specifieke hoogte van de nieuwbouw maar verzoekt wel om de welstandsbegeleiding secuur te doen. Bijgaand een concept van een notitie aan het PFO waarmee we [redacted] willen informeren. [redacted] wil jij deze laatste versie bekijken voordat het via Corsa op de agenda komt? Ik wil het uiterlijk morgen aanmelden. Wil jij er bij zijn?

Ik heb vandaag of morgen een afspraak met [redacted] om het Corsa-proof te maken.

Tot zover.

Groet,



Aan: PFO, wethouder RO

Van: [REDACTED] projectleider jaren 50 buurt Moordrecht

Kopie: [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]

Datum: 4 april 2022

Bijlage: 1

Inleiding

Naar aanleiding van motie 283, aangenomen in de raad van 1 december 2021, is aan de adviseurs van de commissie erfgoed van Dorp, Stad en Land gevraagd welke invloed de herontwikkeling van de jaren 50 buurt heeft op de historische kern van Moordrecht. Beoogd wordt om met dit antwoord een onafhankelijk oordeel te krijgen of met de herontwikkeling voldoende rekening is gehouden met het Rijksbeschermd Dorpsgezicht.

Dorp Stad en Land

Erfgoeddeskundigen van Dorp, Stad en Land adviseren over conceptplannen en vergunningaanvragen voor rijksmonumenten, gemeentelijke monumenten, en plannen in beschermde stads- en dorpsgezichten. Zij doen dit bij gemeenten die lid zijn van de vereniging zoals de gemeente Zuidplas. De adviseurs nemen hiervoor ter plaatse in de gemeente zitting in de onafhankelijke gemeentelijke Erfgoedcommissie, Commissie Ruimtelijke Kwaliteit en Erfgoed, of Adviescommissies Omgevingskwaliteit.

Advies Dorp, Stad en Land

Na bezoek op locatie en bestudering van de geleverde stukken wordt geconcludeerd dat:

- De invloed van het nieuwe plan op het Rijksbeschermd Dorpsgezicht gering is,
- Dit ook geldt voor de toekomstige appartementengebouwen langs de Julianastraat,
- Er geen bezwaar is tegen de gedachte hoogte van het bouwplan (6 lagen) op de hoek van de Drost IJzermansingel en Oost Waalstraat,
- Geadviseerd wordt om in plaats van een welstandsvrij een welstandsplichtig regime toe te passen op de uitwerking van het bewuste bouwplan.

Het advies van Dorp, Stad en Land is toegevoegd als bijlage.

Voorgestelde vervolgstappen bij de voorbereiding van de ter inzage legging van het BP

- De reactie van Dorp, Stad en Land meenemen bij de tervisielegging van het BP en vervolgens bij de behandeling van het BP door de raad,
- Het stedenbouwkundig plan niet aan te passen maar het concept-BKP in lijn brengen met het advies,
- Een welstandsplichtig en daarmee transparant regime toe te passen op de uitwerking van het bewuste bouwplan en dit conform te regelen in de Nota Omgevingskwaliteit die in Q3 van dit jaar wordt voorgelegd voor besluitvorming.

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: [redacted] | [redacted] [redacted]

Verzonden: 04-04-2022 11:12

Aan: [redacted] [redacted]

[redacted] [redacted]

[redacted] [redacted]

[redacted] [redacted]

[redacted] [redacted]

[redacted] [redacted]

[redacted]

[redacted] [redacted]

CC: [redacted] [redacted]

Onderwerp: svz jaren 50 buurt Moordrecht

Beste mensen,

Het leek me goed om een stand van zaken te geven over het project jaren 50 buurt. Ik begrijp dat iedereen gewend is om in projectteams te werken en zo op de hoogte blijven en zondig input te geven. Ik doe het in de deze fase liever 1 op 1. Dat gaat voor mij sneller en het legt minder capaciteitsbeslag op anderen in een kennelijke werkomgeving waar dit laatste belangrijk is.

Wat speelt op dit moment?

Bestemmingsplanprocedure

T.o.v. de planning die we medio februari opgestuurd hebben aan Mozaïek Wonen lopen we twee weken achter. We zouden in week 12 de reacties op het BP verzameld hebben, bundelen en verzenden aan Mozaïek. Dat wordt nu week 14 vanwege drukte bij onze planjurist [redacted]. We hebben van jullie de opmerkingen ontvangen en die worden verwerkt.

We koersen nu op een PFO op 2 mei en een vrijgave van het BP in het college van 10 mei. De hele procedure leidt dan op zijn vroegst tot in werkingtreding van het BP in week 49. Dat zou het vroegste moment zijn dat Mozaïek kan starten met bouwen in fase 1. Dat is 3 maanden na de overeengekomen datum conform AOK.

Uitbreiding fase 1

Mozaïek heeft verzocht fase1 uit te breiden. Geconstateerd is dat de balkons van een appartementenblokje aan de Schielandstraat in slechte staat verkeren. Dit kan gerepareerd worden maar het lijkt Mozaïek beter om het blok mee te nemen bij de sloop/nieuwbouw 1^e fase. A.s. vrijdag heb ik met [redacted] en [redacted] overleg hierover. Bekeken wordt wat de consequenties zijn irt de AOK en de bouw- en woonrijpmaken van de openbare ruimte.

Sloop

De sloop van fase 1 is reeds in volle gang met asbestsanering.

Advies Dorp, Stad en Land (DSL) over de relatie van dit project met het rijksbeschermd dorpsgezicht

Dit advies is ontvangen. DSL stelt dat het project weinig tot geen invloed heeft op het beschermd dorpsgezicht. Zij spreekt zich niet uit over de specifieke hoogte van de nieuwbouw maar verzoekt wel om de welstandsbegeleiding secuur te doen. Bijgaand een concept van een notitie aan het PFO waarmee we [redacted] willen informeren. [redacted] wil jij deze laatste versie bekijken voordat het via Corsa op de agenda komt? Ik wil het uiterlijk morgen aanmelden. Wil jij er bij zijn?

Ik heb vandaag of morgen een afspraak met [redacted] om het Corsa-proof te maken.

Tot zover.

Groet,



Aan: PFO, wethouder RO

Van: [REDACTED] projectleider jaren 50 buurt Moordrecht

Kopie: [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]

Datum: 4 april 2022

Bijlage: 1

Inleiding

Naar aanleiding van motie 283, aangenomen in de raad van 1 december 2021, is aan de adviseurs van de commissie erfgoed van Dorp, Stad en Land gevraagd welke invloed de herontwikkeling van de jaren 50 buurt heeft op de historische kern van Moordrecht. Beoogd wordt om met dit antwoord een onafhankelijk oordeel te krijgen of met de herontwikkeling voldoende rekening is gehouden met het Rijksbeschermd Dorpsgezicht.

Dorp Stad en Land

Erfgoeddeskundigen van Dorp, Stad en Land adviseren over conceptplannen en vergunningaanvragen voor rijksmonumenten, gemeentelijke monumenten, en plannen in beschermde stads- en dorpsgezichten. Zij doen dit bij gemeenten die lid zijn van de vereniging zoals de gemeente Zuidplas. De adviseurs nemen hiervoor ter plaatse in de gemeente zitting in de onafhankelijke gemeentelijke Erfgoedcommissie, Commissie Ruimtelijke Kwaliteit en Erfgoed, of Adviescommissies Omgevingskwaliteit.

Advies Dorp, Stad en Land

Na bezoek op locatie en bestudering van de geleverde stukken wordt geconcludeerd dat:

- De invloed van het nieuwe plan op het Rijksbeschermd Dorpsgezicht gering is,
- Dit ook geldt voor de toekomstige appartementengebouwen langs de Julianastraat,
- Er geen bezwaar is tegen de gedachte hoogte van het bouwplan (6 lagen) op de hoek van de Drost IJzermansingel en Oost Waalstraat,
- Geadviseerd wordt om in plaats van een welstandsvrij een welstandsplichtig regime toe te passen op de uitwerking van het bewuste bouwplan.

Het advies van Dorp, Stad en Land is toegevoegd als bijlage.

Voorgestelde vervolgstappen bij de voorbereiding van de ter inzage legging van het BP

- De reactie van Dorp, Stad en Land meenemen bij de tervisielegging van het BP en vervolgens bij de behandeling van het BP door de raad,
- Het stedenbouwkundig plan niet aan te passen maar het concept-BKP in lijn brengen met het advies,
- Een welstandsplichtig en daarmee transparant regime toe te passen op de uitwerking van het bewuste bouwplan en dit conform te regelen in de Nota Omgevingskwaliteit die in Q3 van dit jaar wordt voorgelegd voor besluitvorming.

Aan het college van Burgemeester en Wethouders
van de gemeente Zuidplas
T.a.v. [redacted] [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: [redacted] [redacted]

Verzonden: 20-05-2022 15:54

Aan: [redacted] [redacted]

CC: [redacted] [redacted]

[redacted] [redacted]

Onderwerp: tbv PFO 30-5

Ha [redacted]

Bijgaand het advies van DSL over de jaren 50 buurt en het rijksbeschermd dorpsgezicht.

Ik zou dit willen agenderen in het PFO van 30 mei a.s. tegelijkertijd met het BP jaren 50 buurt. Zou jij dat kunnen regelen?

- [redacted] moet toegevoegd worden
- ·Zoom
- ·2 bijlagen

Kun je kijken of dit zo conform spelregels Zuidplas opgesteld is? Kunnen we maandagochtend even afstemmen?

Groet,

[redacted]

Aan: PFO, wethouder RO

Van: [REDACTED] projectleider jaren 50 buurt Moordrecht

Kopie: [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]

Datum: 20 mei 2022

Bijlage: 2

Inleiding

Naar aanleiding van motie 283, aangenomen in de raad van 1 december 2021, is aan de adviseurs van de commissie erfgoed van Dorp, Stad en Land gevraagd welke invloed de herontwikkeling van de jaren 50 buurt heeft op de historische kern van Moordrecht. Beoogd wordt om met dit antwoord een onafhankelijk oordeel te krijgen of met de herontwikkeling voldoende rekening is gehouden met het Rijksbeschermd Dorpsgezicht.

Dorp Stad en Land

Erfgoeddeskundigen van Dorp, Stad en Land adviseren over conceptplannen en vergunningaanvragen voor rijksmonumenten, gemeentelijke monumenten, en plannen in beschermde stads- en dorpsgezichten. Zij doen dit bij gemeenten die lid zijn van de vereniging zoals de gemeente Zuidplas. De adviseurs nemen hiervoor ter plaatse in de gemeente zitting in de onafhankelijke gemeentelijke Erfgoedcommissie, Commissie Ruimtelijke Kwaliteit en Erfgoed, of Adviescommissies Omgevingskwaliteit.

Advies Dorp, Stad en Land

Na bezoek op locatie en bestudering van de geleverde stukken wordt geconcludeerd dat:

- De invloed van het nieuwe plan op het Rijksbeschermd Dorpsgezicht gering is,
- Dit ook geldt voor de toekomstige appartementengebouwen langs de Julianastraat,
- Er geen bezwaar is tegen de gedachte hoogte van het bouwplan (6 lagen) op de hoek van de Drost IJzermansingel en Oost Waalstraat,
- Geadviseerd wordt om in plaats van een welstandsvrij een welstandsplichtig regime toe te passen op de uitwerking van het bewuste bouwplan.

Het advies van Dorp, Stad en Land is toegevoegd als bijlage 1. Daarna heeft DSL antwoorden gegeven op door ons gestelde vragen. Deze staan in bijlage 2.

Voorgestelde vervolgstappen bij de voorbereiding van de ter inzage legging van het BP

- De reactie van Dorp, Stad en Land meenemen bij de tervisielegging van het BP en vervolgens bij de behandeling van het BP door de raad,
- Het stedenbouwkundig plan niet aan te passen maar het concept-BKP in lijn brengen met het advies,
- Een welstandsplichtig en daarmee transparant regime toe te passen op de uitwerking van het bewuste bouwplan en dit conform te regelen in de Nota Omgevingskwaliteit die in Q3 van dit jaar wordt voorgelegd voor besluitvorming.

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

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

Datum 28 maart 2022
Kenmerk 100534
Onderwerp BIJLAGE bij Integraal advies Vijftiger-jaren buurt te Moordrecht

Geacht college,

Wij ontvingen uw verzoek om antwoord te geven op enkele vragen naar aanleiding van het door Dorp, Stad en Land uitgebrachte Integraal advies (kenmerk:100534) van 7 maart 2022 over de Vijftiger jaren buurt in Moordrecht.

Hieronder proberen wij zo goed mogelijk deze vragen te beantwoorden.

Uit ons advies:

De invloed van het huidige vijftiger-jaren wijkje op de historische kern van Moordrecht is gering, ook wel neutraal te noemen.

Uw vraag:

Kan er nader worden toegelicht waarom dat zo is?

Antwoord Dorp, Stad en Land:

Bij het bezoeken van het gebied hebben wij gezien dat het vijftiger-jaren wijkje bijna niet te zien is vanuit de historische kern. Daarom noemen we de invloed neutraal. De twee gebieden (jaren 50 en oude kern) hebben allebei een eigen karakter en bestaan gewoon naast elkaar.

Uit ons advies:

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.

Uw vraag:

Kan er ook hier nader worden toegelicht waarom dat zo is?

Antwoord Dorp, Stad en Land:

Hier vergelijken we de bestaande situatie met het nieuwe voorstel. Voor de laagbouw blijft heel veel hetzelfde, namelijk het programma (eengezinswoningen), de opzet (straten met huizen en tuinen), de typologie (rijtjeshuizen), de hoofdvorm (rechthoekige plattegronden en een schuin dak), het aantal verdiepingen (twee lagen met een kap) en het materiaal (gevels van baksteen en daken met dakpannen).

De nieuwe woningen zijn net zo weinig te zien vanuit de oude kern als de bestaande woningen.

Uit ons advies:

De voorgestelde appartementengebouwen aan de Koningin Julianastraat zullen eveneens weinig andere invloed op het beschermde gezicht hebben ten opzichte van de huidige appartementengebouwen.

Uw vraag:

Kan er nader worden toegelicht waarom dat zo is?

Antwoord Dorp, Stad en Land:

Hier vergelijken we de bestaande situatie met het nieuwe voorstel. Voor deze hoogbouw blijft heel veel hetzelfde, namelijk het programma (appartementen), de opzet (gebouwen langs het water met veel ruimte eromheen), de typologie (gestapelde woningen met een gezamenlijke entree, en via een portiek naar de verdiepingen).

Er zijn een paar wijzigingen in de hoofdvorm (bijvoorbeeld de kap, de lengte, de breedte, de hoogte), maar omdat de afstand van deze bouwblokjes tot de oude kern best groot is, zien we weinig veranderingen ten opzichte van de bestaande situatie.

Uit ons advies:

Het voorgestelde appartementengebouw aan de Drost IJsermansingel 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 ervaarbaar vanaf het Westeinde ter hoogte van nummer 26 en langs de Drost IJsermansingel.

Uw vraag:

Wat wordt bedoeld met een ruimtelijke dialoog? En wat is dan de benoemde ervaring? ('Dit wordt goed ervaarbaar...')

Antwoord Dorp, Stad en Land:

Met een ruimtelijke dialoog bedoelen we een soort gesprek dat gebouwen met elkaar aangaan. Met het voorstel komt er een gebouw dat bijna net zo hoog is als het raadhuis. De openbare ruimte krijgt daarmee een andere betekenis. Dit is zichtbaar in de omgeving. Een dialoog is een gesprek tussen


twee of meer mensen. Bij een goede dialoog zijn de gesprekspartners gelijkwaardig. De deelnemers van een dialoog worden beschouwd als partners, zij zijn geen tegenstanders of medestanders. Bij een ruimtelijke dialoog is de gewenste uitkomst dat de kwaliteit van de omgeving goed is en een nieuwe betekenis krijgt.

De benoemde ervaring is voor iedereen te zien die op deze plek gaat staan, en over dat stuk van de dijk beweegt: daar zal je duidelijk zien dat er ineens een hoger gebouw staat dan nu, dat bijna net zo hoog is als het oude raadhuis. Hoe meer een gebouw te zien is vanuit de omgeving, des te belangrijker is een goed ontwerp met goede uitgangspunten.

De adviseurs van Dorp, Stad en Land vertrouwen erop u hiermee van dienst te zijn.

Hoogachtend,

Namens de adviseurs van Dorp, Stad en Land,



Van: Gemeente Zuidplas <no-reply@bctcloud.eu>

Verzonden: 20-06-2022 14:13

Aan: [redacted] [redacted]

Onderwerp: Te behandelen in MyCorsaNxT E22.002341

Beste collega,

Je hebt een poststuk in MyCorsaNxt ontvangen met registratienummer E22.002341.

Het onderwerp van dit poststuk is 'A 2776 - Inbreng van inwoners Zuidplas Professioneel afwijzen...' [redacted]

[redacted] en gaat over Inbreng van inwoners Zuidplas: "Professioneel afwijzen..."?!

Notitie (eventueel): hi [redacted]

is deze voor jou? groet, [redacted]

Je kunt het stuk bekijken en behandelen in jouw taken met de status 'openstaand' in MyCorsaNxt.

Dit is een automatisch gegenereerde e-mail.

Publicatie gemeentelijke website
Ontwerpbestemmingsplan '50er jaren buurt Moordrecht'

Locatie

Graag plaatsen onder:

In Zuidplas > Bouwen > Bestemmingsplannen > Bestemmingsplannen in voorbereiding > Moordrecht > 50er jaren buurt Moordrecht - ontwerpbestemmingsplan

Tekst

Graag de volgende tekst plaatsen:

De stukken liggen ter inzage op het gemeentehuis van Zuidplas (Raadhuisplein 1, Nieuwerkerk aan den IJssel) van donderdag 9 juni 2022 tot en met woensdag 20 juli 2022.

De stukken zijn ook online te raadplegen op de landelijke voorziening www.ruimtelijkeplannen.nl (vul bij plannummer in: NL.IMRO.1892.Bpjaren50brtMrd-Ow01).

Bijgevoegd:

1. Ontwerpbestemmingsplan, 50er jaren buurt Moordrecht - Verbeelding
2. Ontwerpbestemmingsplan, 50er jaren buurt Moordrecht - Regels
3. Ontwerpbestemmingsplan, 50er jaren buurt Moordrecht – Toelichting
4. Ontwerpbestemmingsplan, 50er jaren buurt Moordrecht - Activiteitenplan Ecologie
5. Ontwerpbestemmingsplan, 50er jaren buurt Moordrecht – Parkeeronderzoek
6. Ontwerpbestemmingsplan, 50er jaren buurt Moordrecht - Stedenbouwkundig plan
7. Ontwerpbestemmingsplan, 50er jaren buurt Moordrecht – Asbestonderzoek
8. Ontwerpbestemmingsplan, 50er jaren buurt Moordrecht - Cultuurhistorische inventarisatie
9. Ontwerpbestemmingsplan, 50er jaren buurt Moordrecht - Dorp, stad en land, integraal advies
10. Ontwerpbestemmingsplan, 50er jaren buurt Moordrecht - Stikstofdepositieberekening, gebruiksfase
11. Ontwerpbestemmingsplan, 50er jaren buurt Moordrecht – Stikstofdepositieberekening
12. Ontwerpbestemmingsplan, 50er jaren buurt Moordrecht - Verkennend archeologisch onderzoek
13. Ontwerpbestemmingsplan, 50er jaren buurt Moordrecht - Verkennend Bodemonderzoek
14. Ontwerpbestemmingsplan, 50er jaren buurt Moordrecht - M.e.r.-beoordelingsbesluit

Van: [redacted]

Verzonden: 12-05-2022 14:50

Aan: [redacted] | [redacted] [redacted]
[redacted]

Onderwerp: Uitnodiging voor een ontbijt op 24 mei a.s.

Geachte [redacted] beste [redacted]

De belangenvereniging Jaren 50 wijk heeft de nieuwe gemeenteraad uitgenodigd voor een kennismakingsontbijt op 24 mei a.s. Bijgaand deze uitnodiging. Vanzelfsprekend ben jij ook genodigd. Ik hoop dat je gebruik maakt van deze mogelijkheid om raadsleden desgewenst informatie te geven over de huidige ontwikkelingen rondom het bestemmingsplan.

Laat je me weten of je vrij kunt en wil maken voor dit ontbijt? Het zal plaatsvinden bij mij in de trouwzaal. Vanaf 8.00.

Met vriendelijke groet,

[redacted]

Bestuurder Sanare Zorg & Welzijn



www.viverewonen.nl



www.sanare.nl

Westeinde 1
2841 BN Moordrecht
Tel. 0180-310180

Belangenvereniging Omwonenden Jaren 50 wijk Moordrecht

Aan Leden gemeenteraad Zuidplas

Van Belangenvereniging omwonenden Jaren 50 wijk Moordrecht

Datum: 11 mei 2022

Uitnodiging ontbijt 24 mei 2022

Geacht raadslid,

Graag nodigen wij u uit voor een ontbijt met de initiatiefnemers van de Belangenvereniging omwonenden Jaren 50 wijk Moordrecht.

De initiatiefnemers van de Belangenvereniging zijn [redacted] voorzitter van Vereniging van Eigenaren Dorpskern Moordrecht I, II en III, tevens lid van de klankbordgroep. [redacted] voorheen voorzitter van de bewonerscommissie Jaren 50 wijk, [redacted], bestuurder van Sanare Zorg & Welzijn. En initiatiefnemers van Behoud Dorpsgezicht Moordrecht.nl, [redacted] en [redacted].

U bent mogelijk nieuw in de gemeenteraad en kent ons nog niet. Wellicht hebben wij al wel kennis gemaakt maar wilt u graag de verbinding houden met belanghebbenden rondom het ingrijpende nieuwbouwplan van de Jaren 50 wijk.

Wij zouden u graag ontmoeten en onze zorgen en ideeën met betrekking tot de inrichting van het gebied bespreken. De participatie is tot op heden beperkt gebleven tot informeren. Des te belangrijker in onze ogen dat de gemeenteraad weet wat er leeft en zo gefundeerd het ontwerp bestemmingsplan straks kan beoordelen.

Daarom organiseren wij speciaal voor u een ontbijt in de trouwzaal van het voormalige gemeentehuis van Moordrecht, tegenwoordig Vivere Wonen, Westeinde 1 te Moordrecht.

Dinsdag 24 mei van 8.00-9.30

Wij hopen van harte dat u van deze uitnodiging gebruik zult maken.

Wilt u dit laten weten via mailadres: [redacted]

Mocht u verhinderd zijn, maar wel anderszins kennis met ons willen maken, vernemen we dat ook graag.

Met vriendelijke groet,

Belangenvereniging Jaren 50 wijk Moordrecht

Van: [redacted]

Verzonden: 08-09-2022 12:34

Aan: [redacted]

[redacted]

[redacted]

Onderwerp: uitvoeringsplan_dorpsgroen_-_zuidplas

t.k.n.

https://www.zuidplas.nl/_flysystem/media/uitvoeringsplan_dorpsgroen_-_zuidplas.pdf

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]

Verzonden: 02-11-2022 09:53

Aan: [REDACTED]

Onderwerp: URGENT: Aanleveren documenten inzake Woo-verzoek Jaren '50 wijk in Moordrecht

Goedemorgen,

Gisteren hebben wij een Woo-verzoek ontvangen inzake de Jaren '50 wijk (E22.003799). [Dit Woo-verzoek gaat ook jou aan en daarom hierbij de vraag om prioriteit aan de afhandeling van deze mail te geven.](#)

Op uiterlijk woensdag 9 november heb ik alle stukken inzake dit Woo-verzoek nodig, zodat [REDACTED] en ik deze stukken kunnen beoordelen. Binnen vier weken dienen WOO-verzoeken afgehandeld te worden en het is een omvangrijk verzoek.

Het gaat om de volgende stukken:

1. elk document inzake de herstructurering van de Jaren '50 wijk Moordrecht in relatie tot onder meer, echter niet uitsluitend, betreffende

- a) uw ruimtelijk beleid en visie;
- b) het (rijksbeschermd) dorpsgezicht van Moordrecht;
- c) de totstandkoming van het ontwerpbestemmingsplan en definitieve bestemmingsplan;
- d) elke (geanonimiseerde) zienswijze op het ontwerpbestemmingsplan, welke is opgenomen in de lijst van ingekomen stukken van de raadsvergadering van 27 september 2022;
- e) elk ander aangedragen alternatief, verbetersuggestie, en/of zienswijze op één of meer versies van het stedenbouwkundig plan en/of het ontwerpbestemmingsplan;
- f) de afhandeling en beoordeling van elk aangedragen alternatief, verbetersuggestie, en/of zienswijze zoals bedoeld onder d) en e);
- g) de informatievoorziening, communicatie en participatie, alsook verzoeken tot en de afhandeling van deze verzoeken tot (openbaarmaking van) informatie.

2. elk document in elke vorm of formaat, inclusief (digitale) plantekeningen en berichten verstuurd via communicatiediensten zoals SMS, Signal, Whatsapp etc.

3. elk document, dat in de periode van 1 december 2021 tot en met 31 oktober 2022 is opgesteld en/of uitgewisseld door college en/of ambtenaren (interne, alsook extern ingehuurde

medewerkers) van/namens gemeente Zuidplas; zowel opgesteld/uitgewisseld tussen college en/of ambtenaren onderling, alsook met externe personen en organisaties betrokken bij of

ingehuurd voor dit project, waaronder initiatiefnemer Mozaïek Wonen, en adviesbureaus zoals BDP of Kubiek.

Kortom alle soort documenten, inzake het project Jaren '50 wijk, in de periode van 1 december 2021 t/m 31 oktober 2022.

In de bijlage vindt je de uitleg hoe je deze documenten moet verzamelen en opslaan. Het is een wat uitgebreid verhaal, maar ik hoop dat de afhandeling voor jullie daardoor iets duidelijker wordt.

Voor vragen mag je me altijd direct bellen: [REDACTED]

Met vriendelijke groet,

████████████████████

Projectmanager Gebiedsontwikkeling



T 0180 - 330 300 D ██████████

E ██████████ | www.zuidplas.nl

Locatie Raadhuisplein 1, 2914 KM Nieuwerkerk aan den IJssel

Postadres Postbus 100, 2910 AC Nieuwerkerk aan den IJssel

Uitleg verzamelen stukken inzake woo-verzoek Jaren '50 wijk

Het gaat om de volgende stukken:

1. **elk document inzake de herstructurering van de Jaren '50 wijk** Moordrecht in relatie tot onder meer, echter niet uitsluitend, betreffende

- uw ruimtelijk beleid en visie;
- het (rijksbeschermd) dorpsgezicht van Moordrecht;
- de totstandkoming van het ontwerpbestemmingsplan en definitieve bestemmingsplan;
- elke (geanonimiseerde) zienswijze op het ontwerpbestemmingsplan, welke is opgenomen in de lijst van ingekomen stukken van de raadsvergadering van 27 september 2022;
- elk ander aangedragen alternatief, verbeteruggestie, en/of zienswijze op één of meer versies van het stedenbouwkundig plan en/of het ontwerpbestemmingsplan;
- de afhandeling en beoordeling van elk aangedragen alternatief, verbeteruggestie, en/of zienswijze zoals bedoeld onder d) en e);
- de informatievoorziening, communicatie en participatie, alsook verzoeken tot en de afhandeling van deze verzoeken tot (openbaarmaking van) informatie.

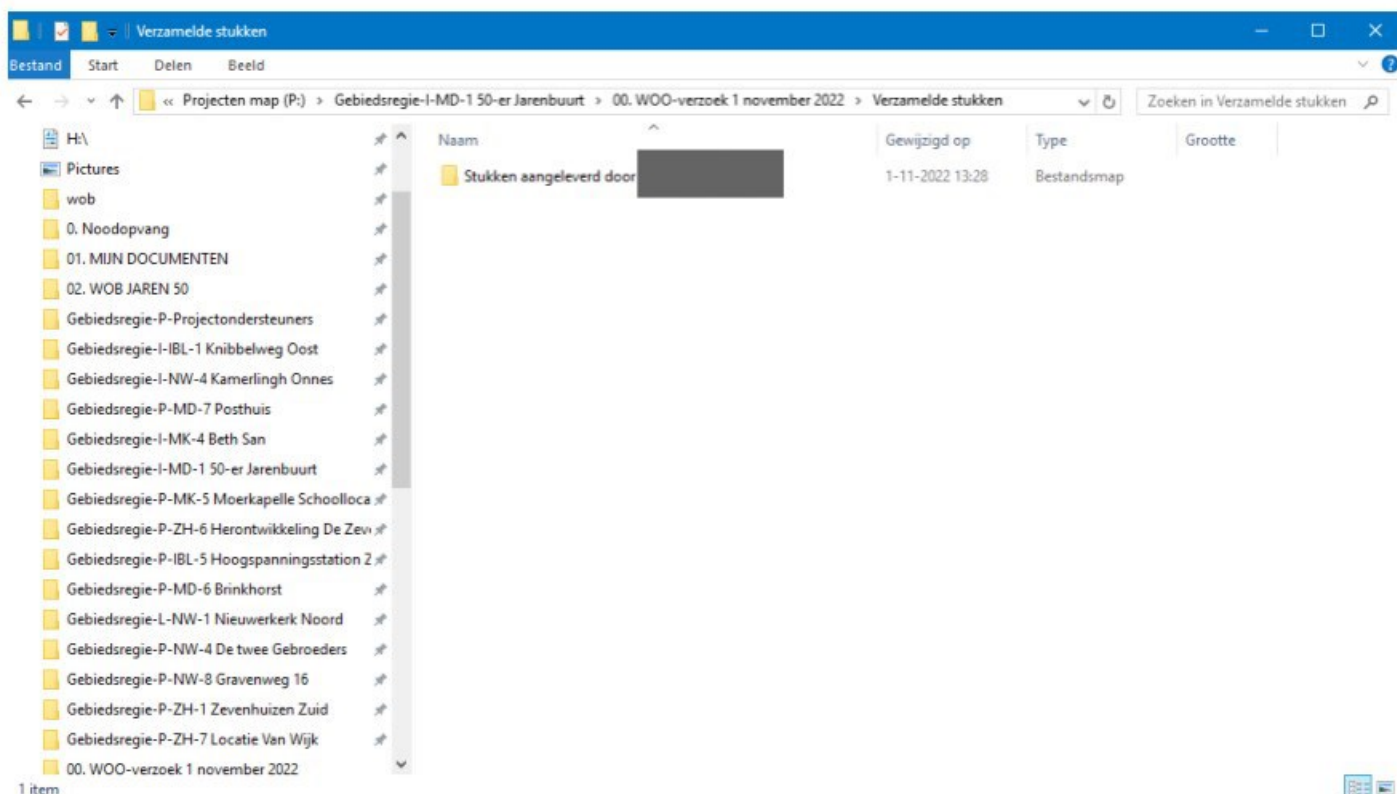
2. **elk document in elke vorm of formaat**, inclusief (digitale) plantekeningen en berichten verstuurd via communicatiediensten zoals SMS, Signal, Whatsapp etc.

3. **elk document, dat in de periode van 1 december 2021 tot en met 31 oktober 2022 is opgesteld en/of uitgewisseld** door college en/of ambtenaren (interne, alsook extern ingehuurde medewerkers) van/namens gemeente Zuidplas; zowel opgesteld/uitgewisseld tussen college en/of ambtenaren onderling, alsook met externe personen en organisaties betrokken bij of ingehuurd voor dit project, waaronder initiatiefnemer Mozaïek Wonen, en adviesbureaus zoals BDP of Kubiek.

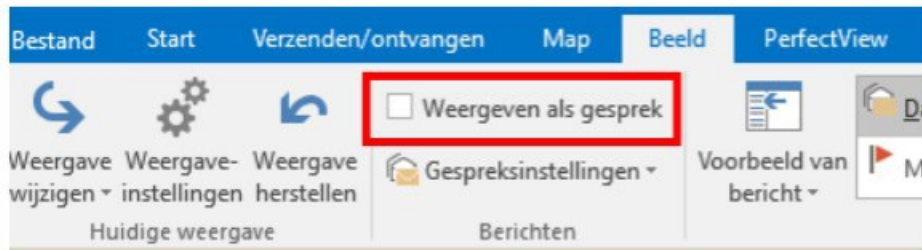
Kortom alle soort documenten, inzake het project Jaren '50 wijk, in de periode van 1 december 2021 t/m 31 oktober 2022.

Alle documenten uit de projectmap en Corsa zijn al in mijn ██████████ bezit. Ik vraag jullie hierbij in alle soort documenten te zoeken met de volgende zoektermen 'Jaren 50' en '50-er jaren'

Stap 1: Maak een map aan in de Projectmap met de naam 'Stukken aangeleverd door (jouw naam)'
Heb je geen toegang tot de projectmap? Maak dan zelf een map aan en stuur mij deze map toe als je alle documentatie verzameld hebt.

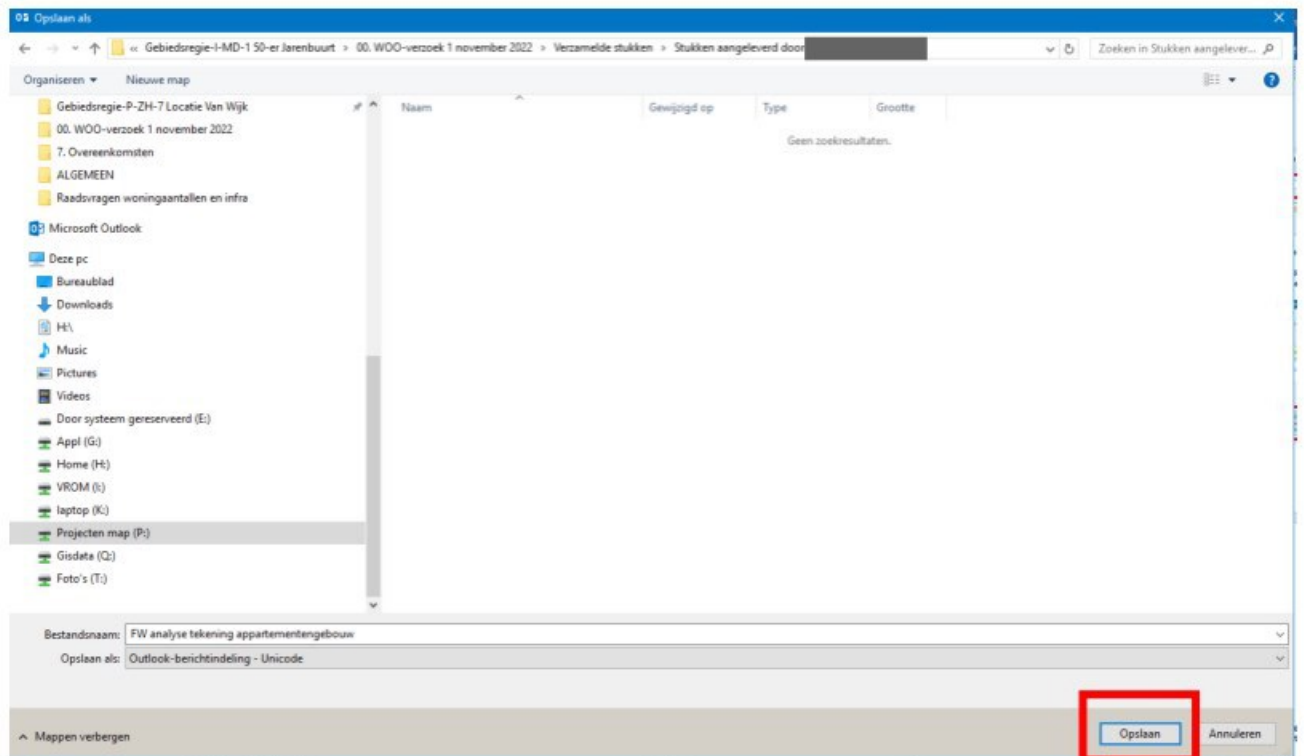
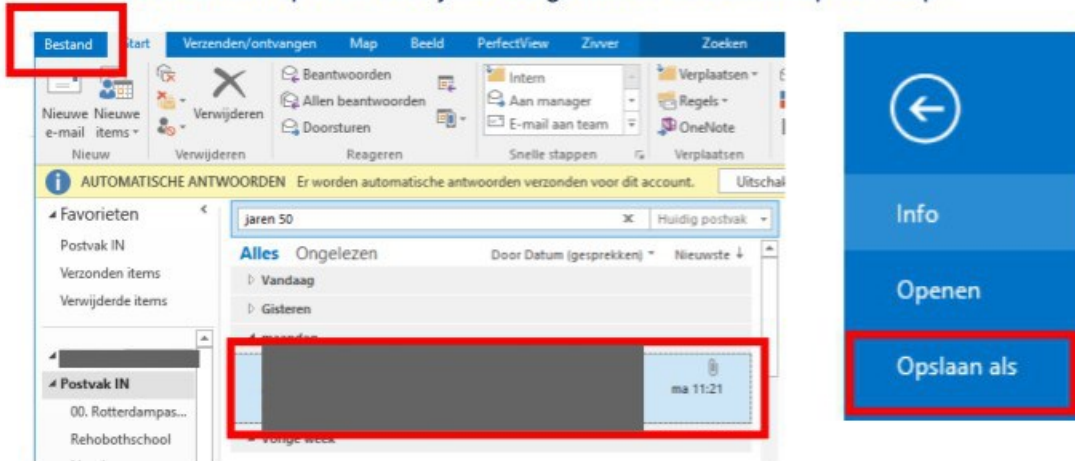


Stap 2: **Mail**: Let op: zet 'weergeven als een gesprek' uit.



Ga naar **Postvak In** en gebruik de zoekbalk bovenaan, vul de term 'Jaren 50' in.

Sla elk document individueel op door op een mail te klikken, klik op 'bestand' en vervolgens op 'Opslaan als' en sla het document op in de door jouw aangemaakte verzamelmapij van stap 1.



Let op: als je veel reacties krijgt op een mailwisseling kan het zijn dat je veel dezelfde bestandsnamen krijgt. Zet er dan een getal achter, zodat bestanden elkaar niet overschrijven.

Herhaal deze stap voor de term '50-er jaren'

Herhaal deze stap vervolgens voor je **Verzonden items**

Indien je archief gebruikt: Herhaal deze stap vervolgens voor je **Postvak in** en **Verzonden items** in je archief.

Stap 3: **Signal**, zoek met de volgende zoektermen 'Jaren 50' en '50-er jaren' in de zoekbalk. Heb je berichten over dit onderwerp binnen de gevraagde termijn. Sla deze dan op in de map van stap 1.

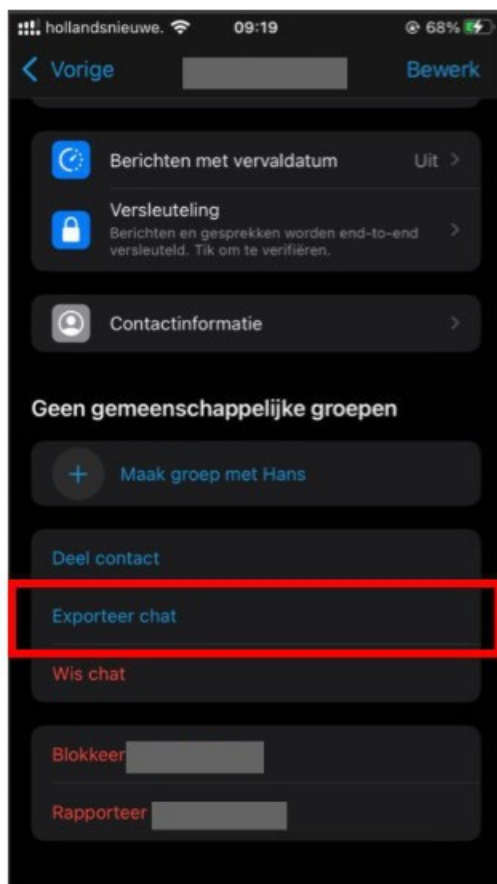
Android: sla het op als tekstbestand (en plaats het in de map uit stap 1), uitleg is hier te vinden: https://support.signal.org/hc/nl/articles/360007059752-Back-up-van-berichten-maken-en-terugzetten#android_enable

Apple: los ondersteund het exporteren van berichten niet, maak dan screenshots (inclusief datum en tijd) van de berichten.

Stap 4: **Whatsapp**, zoek met de volgende zoektermen 'Jaren 50' en '50-er jaren' in de zoekbalk. Heb je berichten over dit onderwerp binnen de gevraagde termijn. Sla deze dan op, dit doe je als volgt:

Open de chat waar over dit thema wordt gesproken. Klik op de naam of groepsnaam (naast afbeelding).

Scroll naar onder en klik op '**Exporteer chat**' en kies '**voeg media bij**'



Mail de geëxporteerde chat naar jezelf en sla hem op in de map van stap 1.

De geëxporteerde chat kan over een langere tijdsperiode of over meerdere onderwerpen gaan. [naam] en ik gaan dit allemaal filteren tot de reikwijdte van dit verzoek.

Stap 5: **SMS**, zoek met de volgende zoektermen 'Jaren 50' en '50-er jaren' in de zoekbalk. Heb je berichten over dit onderwerp binnen de gevraagde termijn. Sla deze dan op.

Het exporteren van berichten wordt niet ondersteund, maak dan screenshots (inclusief datum en tijd) van de berichten en sla deze op in de map van stap 1.

Dank voor jullie medewerking!

From: [REDACTED]
Sent: Monday, October 31, 2022 1:36:40 PM
To: gemeente
Cc:
Subject: Woo-verzoek Jaren '50 wijk Moordrecht
Attachments: 20221031_wooverzoek_jaren50wijkmoordrecht.pdf

Geacht college,

Inzake de herstructurering van de Jaren '50 wijk Moordrecht, ookwel 50er jaren buurt Moordrecht, merk ik dat de informatievoorziening over de plannen vanuit gemeente Zuidplas maar niet tot stand komt.

Om die reden verzoek ik u, wederom, informatie over dit project openbaar te maken. Ik verzoek u elk document openbaar te maken, dat berust of zou horen te berusten onder het college of ambtelijke organisatie, inzake de herstructurering c.q. -ontwikkeling van de Jaren '50 wijk in Moordrecht, in de periode van 1 december 2021 tot en met 31 oktober 2022, voor zover een document niet eerder openbaar is gemaakt.

In mijn brief in de bijlage heb ik nader omschreven wat ik bedoel met elk document.

Dit verzoek betreft een verzoek zoals bedoeld in artikel 4.1 van de Wet open overheid (Woo).

Ik verzoek u mij de gevraagde informatie uiterlijk binnen 4 weken na dagtekening van deze brief toe te sturen.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]

Aan het college van burgemeester en wethouders van de Gemeente Zuidplas,
p/a Postbus 100
2910 AC Nieuwerkerk aan den IJssel

Betreft: Woo-verzoek inzake Jaren '50 wijk Moordrecht

Moordrecht, 31 oktober 2022

Geacht college,

Inzake de herstructurering van de Jaren '50 wijk Moordrecht, ookwel 50er jaren buurt Moordrecht, merk ik dat de informatievoorziening over de plannen vanuit gemeente Zuidplas maar niet tot stand komt. De laatste informatieavond georganiseerd door gemeente en/of initiatiefnemer was in maart 2021. Hoewel door wethouder Hordijk destijds is toegezegd dat 'participatie breed is, en breder wordt in aanloop naar het bestemmingsplan' is er enkel bij de ter inzagelegging een notificatie aan (een deel van de) inwoners van Moordrecht gestuurd. Voorts worden afspraken over het delen van informatie door uw organisatie structureel niet nagekomen.

Elke inwoner van Zuidplas heeft het recht op een gelijke informatiepositie met de gemeente; een gelijke informatiepositie is van essentieel belang voor eerlijke inspraak op ruimtelijke plannen.

Door het ontbreken van een goede communicatie, hoor en wederhoor, en participatie vanuit gemeente en initiatiefnemer is het mij nu onduidelijk op welke wijze zienswijzen en alternatieven voor de herstructurering van de wijk eerlijk zijn onderzocht en beoordeeld, en hoe de belangen van verschillende belanghebbenden zijn meegewogen in het voorstel voor het definitieve bestemmingsplan.

Om die reden verzoek ik u, wederom, informatie over dit project openbaar te maken. Ik verzoek u elk document openbaar te maken, dat berust of zou horen te berusten onder het college of ambtelijke organisatie, inzake de herstructurering c.q. -ontwikkeling van de Jaren '50 wijk in Moordrecht, in de periode van 1 december 2021 tot en met 31 oktober 2022, voor zover een document niet eerder openbaar is gemaakt.

Hieronder zal ik preciseren wat ik bedoel met elk document. Met elk document bedoel ik

1. elk document inzake de herstructurering van de Jaren '50 wijk Moordrecht in relatie tot *onder meer, echter niet uitsluitend, betreffende*
 - a) uw ruimtelijk beleid en visie;
 - b) het (rijksbeschermd) dorpsgezicht van Moordrecht;
 - c) de totstandkoming van het ontwerpbestemmingsplan en definitieve bestemmingsplan;
 - d) elke (geanonimiseerde) zienswijze op het ontwerpbestemmingsplan, welke is opgenomen in de lijst van ingekomen stukken van de raadsvergadering van 27 september 2022;
 - e) elk ander aangedragen alternatief, verbeteruggestie, en/of zienswijze op één of meer versies van het stedenbouwkundig plan en/of het ontwerpbestemmingsplan;
 - f) de afhandeling en beoordeling van elk aangedragen alternatief, verbeteruggestie, en/of zienswijze zoals bedoeld onder d) en e);
 - g) de informatievoorziening, communicatie en participatie, alsook verzoeken tot en de afhandeling van deze verzoeken tot (openbaarmaking van) informatie.
2. elk document *in elke vorm of formaat*, inclusief (digitale) plantekeningen en berichten verstuurd via communicatiediensten zoals SMS, Signal, Whatsapp etc.

3. elk document, dat *in de periode van 1 december 2021 tot en met 31 oktober 2022 is opgesteld en/of uitgewisseld door college en/of ambtenaren* (interne, alsook extern ingehuurde medewerkers) van/namens gemeente Zuidplas; zowel opgesteld/uitgewisseld tussen college en/of ambtenaren onderling, alsook met externe personen en organisaties betrokken bij of ingehuurd voor dit project, waaronder initiatiefnemer Mozaïek Wonen, en adviesbureaus zoals BDP of Kubiek.

Dit verzoek betreft een verzoek zoals bedoeld in artikel 4.1 van de Wet open overheid (Woo).

Ik verzoek u mij de gevraagde informatie uiterlijk binnen 4 weken na dagtekening van deze brief toe te sturen.

Bij voorkeur ontvang ik de documenten digitaal. Indien u kosten in rekening brengt voor het maken van kopieën e.d. verzoek ik u mij hiervan vooraf (telefonisch of schriftelijk) op de hoogte te brengen.

Met vriendelijke groet,



Van: Hans de Wind | De Wind Consult <hans@dewindconsult.nl>

Verzonden: 08-11-2022 09:39

Aan: DicoDullemond@mozaiekwonen.nl,
Edwin van der Hoorn <E.vanderHoorn@zuidplas.nl>,
Zvonko Milosevic <Z.Milosevic@zuidplas.nl>,
Adriaan Brinksma <adriaan.brinksma@zuidplas.nl>,
Jacques Kroes <jacques.kroes@zuidplas.nl>

CC: Suzanne Wassenaar <suzanne.wassenaar@zuidplas.nl>

Onderwerp: URGENT technische vragen CDA bestemmingsplan jaren 50 buurt

Beste mensen,

Het CDA heeft vragen gesteld. Bijgaand die vragen en bij de meeste alvast een idee over de antwoorden van mij. Kunnen jullie daar waar jullie naam bij staat kijken of mij antwoord goed is en als er geen antwoord dat dan invullen. Er is nogal haast bij. De antwoorden moeten uiterlijk a.s. vrijdag geleverd worden. Er gaat ook nog wat tijd zitten in de formulering die ik samen met Jan Willen Schuurman en Laurens voor mijn rekening ga nemen. Het liefst een antwoord per omgaande en anders uiterlijk morgen.

Enkele tijdrovende dingen kunnen zijn:

- ·Kaart verbeelding Dico
- ·Verkeer/parkeren Adriaan

Graag snel. Ik bel jullie na.

Groet,
Hans

Technische vragen van de CDA fractie m.b.t. Rv Vaststellen bestemmingsplan “50er jaren buurt” programma commissie Ruimte van 15 november 2022, agendapunt 4.

In aanloop naar de PC Ruimte heeft onze fractie enkele vragen:

Op de Verbeelding zien wij dat de maximale bouwhoogtes nogal ruim zijn bemeten zonder dat hier een motivering voor te vinden is.

Hierdoor worden ruimere bestemmingen toegekend, zeker in combinatie met de algemene afwijkingsmogelijkheden, dan de initiatiefnemer lijkt te beogen.

1A: Welke hoogte maatvoering wordt er per bouwlaag aangehouden in het Bestemmingsplan/Verbeelding?

Een bouwlaag is bruto ca. 3 meter met meer ruimte voor de begane grondlaag. Bij 6 bouwlagen is de bouwhoogte vanaf de laagste vloer minimaal 18 meter. Als de vloer net boven maaiveld ligt en de begane grond krijgt een iets hogere verdiepingshoogte krijgt en een nok of borstwering over de brutomaat heen gaat dan zal de maximale hoogte ergens tussen de 19 en 20 meter zitten. Daarom is in het geval van het hoogste appartementengebouw 20 meter maximale hoogte genomen. Check van dit antwoord bij Mozaiek

1B: Welke hoogte maatvoering per bouwlaag is daadwerkelijk noodzakelijk.

Bruto 3 meter voor een standaard bouwlaag en voor verdere uitleg zie antwoord 1A. Check Mozaiek

2. Eerder heeft onze fractie al verzocht om parkeerrapporten van de aangrenzende wijken. Helaas hebben we de parkeertellingen van de Oranjebuurt niet mogen ontvangen, graag ontvangen wij deze alsnog. Dit betreft de wijk met de Beatrix, Irene, Emma, Juliana en Bernhardstraat als ook het Clausplein. Alvast hartelijk dank.

Dit is mij niet bekend. Check verkeer

De bestaande koopwoningen op de hoek Julianastraat/Schielandstraat worden wel meegenomen in de Verbeelding van het voorliggende plan.

De bestaande koopwoningen aan de Drost IJsermansingel, Sluislaan en op de hoek Schielandstraat/Vlietstraat worden af en toe wel en af en toe niet in de plantekeningen meegenomen, maar deze vallen niet binnen het Bestemmingsplan op de Verbeelding.

3A. Waarom zijn niet al deze woningen meegenomen in voorliggend bestemmingsplan?

Check Mozaiek. Blokje Koningin Julianastraat moet eruit.

3B. Hoeveel en waar zijn de parkeerplaatsen voor deze woningen gesitueerd?

Parkeerplaatsen voor woningen buiten het bestemmingsplan parkeren in de straten waar ze nu ook parkeren. Dat blijft mogelijk omdat de parkeerdruk niet groter wordt door het project. Check Adriaan

3C. In de nota van beantwoording onder R71 wordt bij zorgen om schade aan bestaande woningen verwezen naar de eigen verzekering. Kan hier duidelijker over gecommuniceerd worden. Zoals de verzekering en verantwoordelijkheid voor de aannemers, nul-metingen etc. Bewoners worden hiermee wellicht voor het eerst geconfronteerd en zoeken informatie.

Deze wordt door Mozaiek verzorgd. Dit proces loopt nu al. Check Mozaiek

In de Nota van Beantwoording worden alternatieve plannen benoemd die beoordeeld en afgewezen zouden zijn. In een eerdere informatiebrief naar de raad werd gesteld dat een centraal wandelpad uit een alternatief plan een mooie aanvulling zou zijn en zal worden opgenomen in het plan.

4. Waar vinden we dit wandelpad terug?

Dit wandelpad is niet als aparte ruimte meegenomen. Dit zou ten koste van woningen of parkeerplaatsen gaan of er zou ruimte gecreëerd moeten worden via het stapelen van woningen en dat is in afwijking van de NvU. De wandelverbindingen zijn gedacht via de parkeerkoffers. Check Edwin

Wij ontvingen een email met als bijlage mogelijke alternatieve invullingen voor het plangebied, ontworpen door een Rotterdams stedenbouwkundig bureau. Deze ontwerpen zouden zijn ingediend bij een zienswijze. In de Nota van Beantwoording lezen wij geen inhoudelijke reacties op deze plannen.

5A. Zijn deze ontwerpen inhoudelijk bekeken?

5B. Waarom lezen wij hier geen reactie op?

5C. Zijn er verbeter suggesties meegenomen in de definitieve plannen naar aanleiding van ideeën van betrokken inwoners?

Afwikkelen komende dagen. Dit trekt Hans

In de Nota van Beantwoording staat bij geuite zorgen over de bouwhoogte meermaals als antwoord dat de hoogte stelling van het project diverse malen in de raad en in de commissie ruimte is besproken en dat men daar heeft aangegeven dat de in het ontwerp bestemmingsplan aangegeven hoogten passend zijn.

De Raad moet zich bij besluitvorming voor een plan houden aan haar inspraakverordening, waarbij belanghebbenden en andere partijen inspraakmogelijkheid hebben.

Zonder deze inspraak kan de raad geen beoordeling maken over de ruimtelijke gevolgen in het kader van de belangenafweging. Er kan dan ook geen doorslaggevend betekenissen worden toegekend, noch kan dit als argument/antwoord in een Nota van Beantwoording op een inspraak worden gebruikt, om deze bouwhoogte toe te staan. Bij de behandeling van het Bestemmingsplan zal de Raad beoordelen of de in het plan begrepen planologische inzichten en inrichting na afweging van alle belangen in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening.

Onze fractie is verheugd te lezen in de Nota van Beantwoording dat er geen bomen gerooid gaan worden richting het park/beschermde dorpsgezicht van Moordrecht.

6. Is er een advies gevraagd aan een bomenexpert wat de impact van de werkzaamheden, hoogbouw en ophoging zal kunnen hebben op de bomen? En hoe deze behouden kunnen blijven?

Er is geen advies gevraagd van een bomenexpert. Dit is niet nodig maar kan alsnog gedaan worden intern. Er van uitgaande dat de wortels van de bomen even ver reiken als de kroon, dan kan gesteld worden dat de nieuwbouw deze bomen niet aantast. De aangrenzende straat wordt niet opgehoogd. Check Mozaiek en Zvonko

In de Nota van Beantwoording wordt gesteld dat de huidige complexen aan de Julianastraat ook 5 hoog zijn en dat er qua hoogte niet veel zal veranderen voor het aanzicht. De huidige flats bestaan uit 4 woonlagen en een lage berging uit een tijd dat het bouwbesluit nog andere maatvoering hanteerde.

7. Wat is de huidige hoogte in meters van de bestaande complexen aan de Julianastraat?

Mozaiek heeft deze info ter beschikking want het is in kaart gebracht. Check Mozaiek

De Raad heeft in december 2021 een motie aangenomen van de CU/SGP en D66 om maximaal rekening te houden met een goede ruimtelijke inpassing van de jaren 50 wijk aangrenzend aan het Rijks beschermde dorpsgezicht van Moordrecht.

8A. Is er een advies gevraagd bij de Rijksdienst voor cultureel erfgoed?

Is bijlage bij BP-stukken check Jacques

8B. In hoeverre is er daadwerkelijk rekening gehouden met het beschermde dorpsgezicht?

Niet want was niet nodig. Check Edwin en Mozaiek

8C. Het appartementencomplex aan de Drost IJsermansingel heeft volgens Dorp Stan & Land de meeste impact op het beschermde dorpsgezicht van Moordrecht. Wat is er met de aanbevelingen van dit bureau gedaan? (Het stedenbouwkundige plan lijkt van een eerdere datum te zijn dan het advies rapport van DSL)

DSL heeft aangegeven dat de gedachte nieuwbouw hoek Drost IJzermansingel nauwelijks invloed heeft op het Rijksbeschermd Dorpsgezicht. Zij geeft alleen een advies over het verder proces en de begeleiding van de bouwplannen en niet over eventuele aanpassingen van het plan. Check Edwin.

Beantwoording graag schriftelijk

Bedankt en met vriendelijke groet,
Pien Meppelink

Van: [redacted]

Verzonden: 26-07-2022 17:52

Aan: [redacted]

Onderwerp: uw zienswijze op bestemmingsplan 50er jaren buurt Moordrecht

[_GoBackGeachte](#) [redacted]

U heeft op 7 juni 2022 een zienswijze per email bij de gemeente Zuidplas ingediend. Deze email is in de bijlage opgenomen. Helaas is het wettelijk gezien niet mogelijk om een zienswijze per email in te dienen, maar wij willen uw zienswijze wel in behandeling nemen.

Om uw zienswijze in behandeling te nemen, is het om administratieve redenen wel noodzakelijk dat u uw adresgegevens aan ons doorgeeft. Zodat wij uw zienswijze schriftelijk kunnen beantwoorden en u op de hoogte kunnen stellen van de verdere besluitvorming.

Verder heeft u in uw email uw zienswijze niet nader inhoudelijk toegelicht. Hierdoor is het voor ons onduidelijk wat uw zienswijze (uw mening) op het bestemmingsplan is. Ik wil u daarom alsnog in de gelegenheid stellen om uw zienswijze inhoudelijk toe te lichten. Ik zie graag uw reactie **voor woensdag 3 augustus 2022** tegemoet.

Mocht u vragen hebben, dan kunt u mij deze via de email of via het onderstaande telefoonnummer bereiken.

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](#)

From:  
Sent: Monday, June 13, 2022 9:02:05 PM
To: gemeente
Cc:
Subject: Jaren50wijk moordrecht

Beste meneer, mevrouw,

Naar aanleiding van jullie brief van 7 juni 2022 wil ik hierbij graag een zienswijze indienen voor het jaren 50 wijk bestemmingsplan in Moordrecht.

Ik hoop u hiermee voldoende geïnformeerd te hebben.

Met vriendelijke groet,

Resultaat

Nieuw plan valideren

Resultaat van Plan validatie

Datum	Bestand	Resultaat	Versie informatie
02/06/2022 13:41	NL.IMRO.1892.Bpjaren50brtMrd-Ow01.gml		
Validaties			
<i>Totaal</i>		<u>Succesvol</u>	
<i>Encoding validatie</i>		<u>Succesvol</u>	component: 1.6
<i>IMRO 2012 Schema validatie</i>		<u>Succesvol</u>	component: 1.3, bestand: IMRO2012.xsd, versie: 1.1.0
<i>IMRO 2012 Plantype validatie</i>		<u>Succesvol</u>	component: 1.2
<i>Bestandsnaam validatie</i>		<u>Succesvol</u>	component: 1.1
<i>IMRO 2012 Regel validatie</i>		<u>Succesvol</u>	component: 1.4, bestand: imro2012-rulesv007.sch
<i>IMRO 2012 Additionele validatie</i>		<u>Succesvol</u>	component: 1.4, bestand: additional-validator-rules-2012v0.07.sch
<i>IMRO 2012 GML-3.2 SF2 validatie</i>		<u>Succesvol</u>	component: 1.4, bestand: gmlsfL2-20110816.sch
<i>Geometrische validatie</i>		<u>Succesvol</u>	component: 1.7

Resultaat van Rapportages

Rapportages		
<i>Verwijzingen naar tekst</i>	Weergeven	component: 1.0
<i>Verwijzingen naar tekst uniek</i>	Weergeven	component: 1.0
<i>Objecten</i>	Weergeven	component: 1.2

Details van Plan validatie

Encoding validatie		
Tijd	Type	Bericht
13:41:18.040	Opmerking	Validatie gestart: Encoding validatie
13:41:18.044	Opmerking	Gebuurde bestands codering: UTF-8
13:41:18.050	Opmerking	Validatie afgerond: Encoding validatie
IMRO 2012 Schema validatie		
Tijd	Type	Bericht
13:41:18.055	Opmerking	Validatie gestart: IMRO 2012 Schema validatie
13:41:18.065	Opmerking	Het bestand is valide volgens het schema IMRO2012.xsd
13:41:18.065	Opmerking	Validatie afgerond: IMRO 2012 Schema validatie
IMRO 2012 Plantype validatie		
Tijd	Type	Bericht
13:41:18.066	Opmerking	Validatie gestart: IMRO 2012 Plantype validatie
13:41:18.106	Opmerking	Plannen met plangebied van type Bestemmingsplangebied worden ondersteund
13:41:18.106	Opmerking	Validatie afgerond: IMRO 2012 Plantype validatie
Bestandsnaam validatie		
Tijd	Type	Bericht
13:41:18.107	Opmerking	Validatie gestart: Bestandsnaam validatie
13:41:18.107	Opmerking	Bestandsnaam NL.IMRO.1892.Bpjaren50brtMrd-Ow01.gml is valide
13:41:18.107	Opmerking	Validatie afgerond: Bestandsnaam validatie
IMRO 2012 Regel validatie		
Tijd	Type	Bericht

13:41:18.107	Opmerking	Validatie gestart: IMRO 2012 Regel validatie
13:41:18.120	Opmerking	Het bestand is valide volgens de regels in imro2012-rulesv007.sch
13:41:18.120	Opmerking	Validatie afgerond: IMRO 2012 Regel validatie
IMRO 2012 Additionele validatie		
Tijd	Type	Bericht
13:41:18.120	Opmerking	Validatie gestart: IMRO 2012 Additionele validatie
13:41:18.136	Opmerking	Het bestand is valide volgens de regels in additional-validator-rules-2012v0.07.sch
13:41:18.136	Opmerking	Validatie afgerond: IMRO 2012 Additionele validatie
IMRO 2012 GML-3.2 SF2 validatie		
Tijd	Type	Bericht
13:41:18.136	Opmerking	Validatie gestart: IMRO 2012 GML-3.2 SF2 validatie
13:41:18.152	Opmerking	Het bestand is valide volgens de regels in gmlsfl2-20110816.sch
13:41:18.152	Opmerking	Validatie afgerond: IMRO 2012 GML-3.2 SF2 validatie
Geometrische validatie		
Tijd	Type	Bericht
13:41:18.152	Opmerking	Validatie gestart: Geometrische validatie
13:41:18.153	Opmerking	Geconstateerde GML standaard versie: GML3.2.
13:41:18.240	Opmerking	Het bestand is geometrisch valide
13:41:18.240	Opmerking	Validatie afgerond: Geometrische validatie

Details van Rapportages

Rapportage verwijzingen naar tekst

Object gmlId

NL.IMRO.ee7ee1bbfa7744c290af7e00aec4b5b1
 NL.IMRO.cc0f14f545784f28b2a78d7e778b33b8
 NL.IMRO.ad7e792afcef446ea224dfba2b45dbe8
 NL.IMRO.03ca50f5cb1845febfe7fd51d8c28766
 NL.IMRO.0eee8cfaca684cd692cffa21cb9fa6ef
 NL.IMRO.132f2e5cd219462a935e9d015114a903
 NL.IMRO.56f48b1c2b4d4a3e9b1455532e6c404
 NL.IMRO.124c8de3d396416a93a1e8e5c96acfc3
 NL.IMRO.3db75f805614476bb2f354c35bd544f2
 NL.IMRO.636bf6ebc5ba4c5eac605f73a92ffa96
 NL.IMRO.6ff87b2fdb7f4ec2acd3d63660b92753
 NL.IMRO.0bd96569c94b498086f39157e69549e5
 NL.IMRO.13a32f5129c64076999790c5c02f156d
 NL.IMRO.5bbcd4b079bb4a288588aedcd3a1ad0
 NL.IMRO.c673efe1eb5946fdb4ef0d40fcf5644
 NL.IMRO.6b0b7c84857e4ca92170ac70f0922f5
 NL.IMRO.208ef413f0934c8a85ec478ed31957d9
 NL.IMRO.0b70cf667d294b7ab86f203abce63055
 NL.IMRO.05138fd19c134573956f286a2df7685b
 NL.IMRO.1981a50b64ec40bf83d5cfaf1acd90ce
 NL.IMRO.f777f7cb2dcc467890ecc6dc38e17866
 NL.IMRO.65b2d0c9af4d4e6e928ff9d40fecb23e
 NL.IMRO.3ab9bdd04ca346258ec927ff8b23e7d9
 NL.IMRO.db02580cf9e148089497754965f91ee4
 NL.IMRO.66be6fec69b94a92a5ecb686de6a3f7a
 NL.IMRO.f3ffd0e0fe924d2297cfbc9168083f92

Verwijzingen naar tekst

r_NL.IMRO.1892.Bpjaren50brtMrd-Ow01.html#_6_Wonen
 r_NL.IMRO.1892.Bpjaren50brtMrd-Ow01.html#_6_Wonen
 r_NL.IMRO.1892.Bpjaren50brtMrd-Ow01.html#_6_Wonen
 r_NL.IMRO.1892.Bpjaren50brtMrd-Ow01.html#_6_Wonen
 r_NL.IMRO.1892.Bpjaren50brtMrd-Ow01.html#_6_Wonen
 r_NL.IMRO.1892.Bpjaren50brtMrd-Ow01.html#_4_Tuin
 r_NL.IMRO.1892.Bpjaren50brtMrd-Ow01.html#_4_Tuin
 r_NL.IMRO.1892.Bpjaren50brtMrd-Ow01.html#_4_Tuin
 r_NL.IMRO.1892.Bpjaren50brtMrd-Ow01.html#_4_Tuin
 r_NL.IMRO.1892.Bpjaren50brtMrd-Ow01.html#_3_Groen
 r_NL.IMRO.1892.Bpjaren50brtMrd-Ow01.html#_3_Groen
 r_NL.IMRO.1892.Bpjaren50brtMrd-Ow01.html#_3_Groen
 r_NL.IMRO.1892.Bpjaren50brtMrd-Ow01.html#_3_Groen
 r_NL.IMRO.1892.Bpjaren50brtMrd-Ow01.html#_3_Groen
 r_NL.IMRO.1892.Bpjaren50brtMrd-Ow01.html#_3_Groen
 r_NL.IMRO.1892.Bpjaren50brtMrd-Ow01.html#_3_Groen
 r_NL.IMRO.1892.Bpjaren50brtMrd-Ow01.html#_3_Groen
 r_NL.IMRO.1892.Bpjaren50brtMrd-Ow01.html#_3_Groen
 r_NL.IMRO.1892.Bpjaren50brtMrd-Ow01.html#_3_Groen
 r_NL.IMRO.1892.Bpjaren50brtMrd-Ow01.html#_6_Wonen
 r_NL.IMRO.1892.Bpjaren50brtMrd-Ow01.html#_6_Wonen
 r_NL.IMRO.1892.Bpjaren50brtMrd-Ow01.html#_4_Tuin
 r_NL.IMRO.1892.Bpjaren50brtMrd-Ow01.html#_6_Wonen
 r_NL.IMRO.1892.Bpjaren50brtMrd-Ow01.html#_6_Wonen
 r_NL.IMRO.1892.Bpjaren50brtMrd-Ow01.html#_4_Tuin
 r_NL.IMRO.1892.Bpjaren50brtMrd-Ow01.html#_4_Tuin

NL.IMRO.afb5308aa4134ca0975216db2936c27d
NL.IMRO.1892.Bpjaren50brtMrd-Ow01
NL.IMRO.1892.Bpjaren50brtMrd-Ow01
NL.IMRO.1892.Bpjaren50brtMrd-Ow01

r_NL.IMRO.1892.Bpjaren50brtMrd-Ow01.html#_5_Verkeer-Verblijf
r_NL.IMRO.1892.Bpjaren50brtMrd-Ow01.html
b_NL.IMRO.1892.Bpjaren50brtMrd-Ow01_tb.html
t_NL.IMRO.1892.Bpjaren50brtMrd-Ow01.html

Rapportage unieke verwijzingen naar tekst

Verwijzingen naar tekst

r_NL.IMRO.1892.Bpjaren50brtMrd-Ow01.html
b_NL.IMRO.1892.Bpjaren50brtMrd-Ow01_tb.html
t_NL.IMRO.1892.Bpjaren50brtMrd-Ow01.html

Rapportage objecten

Objecttype

Totaal

Bestemmingsplangebied

1

Subtotaal Plangebied

1

Enkelbestemming

27

Subtotaal Bestemming

27

Maatvoering

24

Bouwwlak

13

Subtotaal Aanduiding

37

Totaal aantal objecten

65

[Download hier het validatierapport van deze validatie](#)

[Nieuw plan valideren](#)

Van: [redacted]

Verzonden: 13-09-2022 08:34

Aan: [redacted]

[redacted]

Onderwerp: verbeelding 6 laagse gebouw

Ha

Bijgaand een kleine memo waarop wij hebben aangegeven hoe er met de beelden die wij hebben gerealiseerd van het 4-6 laagse gebouw is omgegaan. Zelfs de mensen op het plaatje zijn vervormd.

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.

Beeldvergelijking appartementengebouw Droost IJsermansingel

tussen

behouddorpsgezichtmoordrecht.nl

en

BDP. i.o.v. Mozaïek Wonen



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.



Vertoond beeld op flyer/website (7 juli 2022)

Bron: <https://behouddorpsgezichtmoordrecht.nl/actueel/wilt-u-straks-6-hoog-voor-uw-deur/>



Vertoond beeld op flyer/website met in rood de contouren van de bebouwing



Origineel beeld van het appartementengebouw van 6L en 4L met in rood de contouren van de bebouwing zoals ver-
toond op flyer/website



Verschaald beeld van het appartementengebouw van 6L en 4L:

hier 157% hoger dan origineel beeld



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

Van: [redacted] [redacted]

Verzonden: 14-02-2022 10:37

Aan: [redacted] [redacted]

CC: [redacted] [redacted] [redacted]

[redacted] [redacted] [redacted]

Onderwerp: Verdagen besluit Jaren 50

Goedemorgen [redacted]

Je had vorige week aangegeven dat je vandaag op kantoor zou zijn, zou jij bijgevoegde brief kunnen laten ondertekenen en versturen?

Alvast bedankt!

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

Geachte 

Bij brief van 24 januari 2022 hebt u een beroep gedaan op de Wet openbaarheid van bestuur (Wob). U hebt verzocht om openbaarmaking van documenten die betrekking hebben op het project de Jaren '50 wijk te Moordrecht, inzake

1. Elk document inzake een alternatief plan, verbeteruggestie, idee of aanpassing van het stedenbouwkundig plan voor de herstructurering van de Jaren '50 wijk Moordrecht.
2. Elk document inzake een informatiebijeenkomst over de herstructurering van de Jaren '50 wijk Moordrecht, zowel georganiseerd door gemeente als andere (rechts)personen.
3. Elk document inzake de beoordeling en/of evaluatie van de belangenafweging en/of participatie voor de herstructurering van de Jaren '50 wijk Moordrecht.
4. Elke document inzake de anterieure overeenkomst tussen Mozaïek Wonen en gemeente Zuidplas voor de herstructurering van de Jaren '50 wijk Moordrecht.
5. Elk document inzake de herstructurering van de Jaren '50 wijk Moordrecht in relatie tot het rijksbeschermd dorpsgezicht van Moordrecht.

Voor elk document geldt:

- beperkt tot de periode 8 april 2021 tot en met 6 januari 2022,
- beperkt tot opgesteld en/of uitgewisseld door stedenbouwkundige(n), projectleider(s) en wethouder(s) van/namens gemeente Zuidplas, zowel uitgewisseld tussen deze ambtenaren onderling, als ook met Mozaïek Wonen, als ook met derden, bijvoorbeeld ingehuurde adviesbureaus, betrokken bij de herstructurering van de Jaren '50 wijk Moordrecht,
- in elke vorm of formaat, inclusief berichten verstuurd via SMS, Signal, Whatsapp etc.

Op grond van artikel 6, tweede lid van de Wob wordt de beslistermijn met 4 weken verdaagd. Dit betekent dat u uiterlijk 21 maart 2022 een beslissing op uw Wob-verzoek zult ontvangen.

De reden dat de beslistermijn wordt verdaagd is gelegen in het feit dat uw verzoek omvangrijk is en een nadere bestudering vergt.

Met vriendelijke groet,

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Zuidplas
Namens deze,



Clustermanager van het cluster Gebiedsregie en Planeconomie

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

Verzonden: 10-03-2022 17:32

Aan: [redacted] [redacted]

[redacted] [redacted]

[redacted] [redacted]

[redacted] [redacted]

[redacted] [redacted]

[redacted] [redacted]

[redacted] [redacted]

Onderwerp: verslag projectteam jaren50 buurt

Beste mensen,

Bijgaand het verslag van vanmiddag,

Groet,

[redacted]

Verslag projectteamoverleg jaren 50 buurt Moordrecht

Datum overleg: donderdag 10 maart 2022

Tijd: 13-14 uur via Zoom

Deelnemers: [J] [J] [J]

Afwezig: [J] [J] [J] [J] [J]

1. Voortgang toets bestemmingsplan

[J] het loopt. Eerste reacties uit vooroverleg zijn binnen. We zitten op schema van planning 14-2

[J] heeft de reactie van Mozaïek op de vraag om duidelijkheid te geven over de onduidelijkheid ten aanzien van de toepassing van levensloopbestendigheid doorgestuurd aan [J] AOK stelt alles en het voorontwerp BP stelt minder. De reactie van Mozaïek lijkt ook op minder aldus [J]

2. Terugkoppeling overleg [J] dd. 23-2 en emailverkeer daarna. Zie bijlage.

Kennisgenomen van de emailwisseling en de info die [J] gegeven heeft.

3. Svz WOB-procedures en rechtszaak (korte toelichting [J])

[J] neemt vandaag niet deel. Naast de tijd die ze besteedt aan het WOB-proces is ze verder in beslag genomen door het organiseren van onderdak binnen de gemeente voor vluchtelingen uit de Oekraïne.

4. Terugkoppeling overleg [J] mbt civieltechnische voorbereiding dd. 7-3.

[J] is gestart met de voorbereidingen voor het bouw- en woonrijpmaken. De sloopplanning van Mozaïek en onze planning moeten goed in elkaar passen. Door tijdige sloop kan Mozaïek ruimte maken voor het voorbelasten van de toekomstige parkeercoffer in fase 1. We lijken op schema te zitten. Maandag a.s. vindt afstemming plaats tussen Mozaïek en [J] [J] is daar ook bij. [J] was verhinderd voor dit overleg

5. Terugkoppeling overleg Dorp-Stad en Land dd. 24-2. Zie bijlage

Het definitieve advies is binnen. [J] stuurt het aan [J] Het moet meegenomen worden bij het besluit tot vrijgave van het ontwerp bestemmingsplan. Afsproken is dat [J] als trekken van het opstellen van de Nota Omgevingskwaliteit samen met [J] een reactie opstelt voor het 2^e deel van het advies van Dorp- Stad en Land. Geadviseerd wordt om een strenger welstandregime toe te passen. [J] geeft aan dat gelet op de opwinding buiten het niet onverstandig is om een transparant en onafhankelijk proces van beoordeling van bouwplannen te hebben.

6. Bespreken (concept) urenopgave pro 2022. Zie bijlage.

Voor uren [J] wordt meegenomen 50-25-25 in de jaren 22, 23 en 24.

7. WVTTK

[J] zorgt voor een nieuwe datum voor het projectteam in week 12

■ J ■ heeft overleg gehad over de financiële aspecten van het project met ■ J ■ die helaas ook verhinderd was.

■ J ■

220310

Van: [redacted]

Verzonden: 23-05-2022 10:32

Aan: [redacted] | [redacted] [redacted]

Onderwerp: voor stedenbouwkundigplan zie deze map

P:\Gebiedsregie-I-MD-1 50-er Jarenbuurt\4. Gebiedsontwikkeling\4. Ruimtelijke Ordening\1. COBP\220210_COBP\
bijlagen los

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 18:33

Aan: [redacted] [redacted]

CC: [redacted] [redacted]
[redacted] [redacted]

Onderwerp: voorbereiding projectgroep 50er jaren buurt 25-8

Ha [redacted]

De afgelopen dagen heb ik met [redacted] en zijn opvolger [redacted] alle zienswijzen doorgewerkt. [redacted] heeft een spreadsheet gemaakt waarin achter de zienswijzen namen staan van mensen die wat moeten uitzoeken/verzamenen. Die zal hij nog apart aan je toesturen als hij de laatste dingen verwerkt heeft.

Naast de projectgroep moeten Mozaïek (Dico en via hem BDP) en [redacted] (ODMH) uitgenodigd worden. Die laatste vanwege een vraag over de MER en over geluidsproblemen.

Van [redacted] zouden we graag de laatste stand van de WOB-procedure willen horen. Maar als jij die weet dan is dat ook goed. Kun je daarover een email aan [redacted] sturen. Zie op de spreadsheet blad 2 die over de zienswijze van [redacted] en [redacted] [redacted] gaat. [redacted] hoeft niet te komen op de 25^{ste} maar dat mag wel. Hij kan ook zijn antwoord per email toesturen.

Voor jou en [redacted] staan er ook wat vragen. Bij [redacted] gaat het er vooral om hoe naast dorpsbrieven de informatieavonden van 8-9-2020 en 16-3-2021 zijn aangekondigd. Bij jou gaat het om uitzoekwerk. Ik denk via Corsa of [redacted] want jij was volgens mij niet betrokken voor 1 januari 2022.

Kun je bij het toesturen aan het projectteam (incl. Mozaïek, [redacted] en [redacted] iedereen vragen nauwgezet te kijken of zijn/haar naam achter een punt staat en vragen of ze van te voren dingen willen uitzoeken. Dan scheelt dat tijd. Als er vragen zijn dan kunnen die aan [redacted] gesteld worden en als hij ze niet kan beantwoorden dan pak ik dat op vanaf 16 augustus als ik weer terug ben. Als er al antwoorden zijn of uitzoekwerk gedaan is geef dan aan dat het vast aan [redacted] gestuurd kan worden.

Mocht er iets niet duidelijk zijn dan kun je mij via whatsapp of telefoon bereiken.

Groet,

[redacted]

Ontwerpbestemmingsplan “50er jaren buurt Moordrecht”

Terinzagelegging

Plan: Ontwerpbestemmingsplan “50er jaren buurt Moordrecht”
Plannummer: NL.IMRO.1892.Bpjaren50brtMrd-Ow01
Kern: Zevenhuizen
Data: 9 juni 2022 t/m 20 juli 2022
Info: C. Heshusius (2854)

Stukken ter inzage:

- Toelichting
- Regels
- Verbeelding
- Bijlagenboek
- Mer – Beoordelingsbesluit

Van: Bewoners Commissie <jaren50wijk@gmail.com>

Verzonden: 13-10-2022 10:39

Aan:

Onderwerp: Voortgang 50 jarenwijk Moordrecht

Geacht College en raadsleden,

Als bewonerscommissie (BWC) van de jaren 50 wijk in Moordrecht willen wij via deze weg onze zorgen aan u kenbaar maken.

In de bijlage vindt u de digitale brief in PDF-formaat.

Hartelijk dank voor uw tijd.

 voorzitter
 adviseur
 secretaris
 adviseur
 commissielid

Moordrecht, 13-10-2022

Aan het College en raadsleden van de Gemeente Zuidplas.

Onderwerp: Jaren 50 wijk in Moordrecht

Geacht College en raadsleden,

Als bewonerscommissie (BWC) van de jaren 50 wijk in Moordrecht willen wij via deze weg onze zorgen aan u kenbaar maken.

Het betreft een vraagstuk die de gehele gemeente Zuidplas aangaat; namelijk de oude, achtergestelde jaren 50 woningen in Moordrecht. Wij vinden dat het een ideaal moment is om met het oog op de toekomst daadkrachtig in het belang van de wijk te handelen. Als BWC zijn we verheugd dat gemeente Zuidplas in samenwerking met Mozaïek Wonen eindelijk na jaren de daadkracht toont om een einde te maken aan de problemen die gepaard gaan met de oude woningen.

Al jaren krijgen de bewoners van de jaren 50 wijk in Moordrecht te horen dat er weinig onderhouden wordt aan de woningen omdat "waarschijnlijk" de wijk "binnenkort" gesloopt zal worden. Hierdoor werd de staat van de woningen erger. Tot de fusie van Woonmaat en Mozaïek Wonen kwamen er eindelijk concrete antwoorden.

Om het proces in goede banen te leiden werd er een klankbordgroep opgezet met omwonenden en bewoners. Als resultaat hiervan is er een bewonerscommissie voor de jaren 50 wijk opgericht. Deze commissie heeft samen met Mozaïek Wonen het sociaal statuut opgesteld en definitief gemaakt. Vanaf het begin zijn er diverse bewonersbijeenkomsten geweest en intentieverklaringen met de gemeente ondertekent. Ook kon men tijdens de coronaperiode zich aanmelden voor bijeenkomsten die gehouden werden in het ontmoetingspunt de Zespunt en via Zoom. Er was toen altijd weinig commentaar op het stedenbouwkundigplan.

Totdat de BWC geconfronteerd werd met een externe partij die zich profileerde als belangenpartij van omwonenden en onder de naam: behoud dorpsgezicht Moordrecht allerlei zelfstandige acties in de wijk en onder de bewoners uitvoerde. Deze partij had vooral de focus en diende alleen de belangen van de omwonenden. Uiteraard was deze partij dus veel te laat, maar om deze reden te rechtvaardigen was hun argument dat de participatie niet goed was, terwijl twee leden van het bestuur van deze vereniging, eerder al jaren in de klankbordgroep en bewonerscommissie zaten. Dus altijd betrokken waren bij de gesprekken tussen Mozaïek Wonen en gemeente.


Het verbaast ons dan ook dat de partij participatie als argument aandraagt, terwijl deze groep wel over ons spreekt maar niet met ons. De groep heeft als antwoord op het plan van Mozaïek Wonen zelf een plan gemaakt en eist van alle bewoners om dit plan goed te keuren. Er wordt op een drammerige en manipulatieve manier gewerkt. Wat ons vooral verontrust is dat deze vereniging oproept om massaal zienswijzen in te dienen. Dit doen ze door de deuren langs te gaan om mensen te laten tekenen. Een goed recht maar als je dan over participatie spreekt, hebben wij daar onze vraagtekens bij.

De bouwplannen mogen niet vertraagd worden. Voor ons lijkt het dat omwonenden van goed geïsoleerde woningen geen idee hebben in welke situatie wij ons bevinden. In hun plannen maken zij zich drukker over hun uitzicht, dan over onze wens om in een veilige en gezonde leefomgeving te wonen. De jaren 50 wijk bestaat uit tochtige niet geïsoleerde woningen, waar de laatste 10 jaar weinig tot geen onderhoud aan is gepleegd om de huizen leefbaar te houden. Mensen hebben onder deze omstandigheden luchtwegaandoeningen ontwikkeld. Ze krijgen van de specialist het advies om zo snel mogelijk uit deze slechte leefomgeving te vertrekken. Dit terwijl de woningnood gigantisch is. Op een sociale huurwoning in Moordrecht wordt gemiddeld 400 keer gereageerd.

De BWC hoopt dat u daadkrachtig blijft en in het belang van deze kinderen en gezinnen handelt.

Namens de bewonerscommissie jaren 50 wijk

 voorzitter

 adviseur

 secretaris

Van: [redacted]

Verzonden: 20-05-2022 10:05

Aan: [redacted]

Onderwerp: Voortgang planvorming Jaren 50 wijk

Beste [redacted]

We hebben besloten om het ontbijt uit te stellen voor gemeenteraadsleden om meer mensen in de gelegenheid te laten zijn om deel te nemen. We zullen de agenda van de plancommissie RO in de gaten houden en het rond de plancommissie RO plannen.

Ik hoop dat je dan in de gelegenheid bent om deel te nemen.

Ik heb op dit moment 3 vragen aan je.

Heb jij zicht wanneer de bestemmingsplan procedure start?

Is/wordt er nog een informatieavond georganiseerd voor omwonenden/toekomstige bewoners?

N.a.v. de motie van de Christen Unie is een advies gevraagd aan de Rijksdienst voor Cultureel Erfgoed. Is dit advies inmiddels ontvangen? Ik zou deze heel graag inzien.

Met vriendelijke groet,

[redacted]

Bestuurder Sanare Zorg & Welzijn



www.viverewonen.nl



www.sanare.nl

Westeinde 1
2841 BN Moordrecht
Tel. 0180-310180

Van: [redacted] [redacted]

Verzonden: 26-09-2022 14:22

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

Onderwerp: Vraag n.a.v. bezwaarschriftcommissie Jaren 50-wijk

Goedemiddag Jan Willem,

In de WhatsApp berichten wordt gesproken over een mail naar de burgemeester en wethouders, zie onderstaande conversatie.

[28-09-2021 08:54:51] [redacted] Dir mozaiek heeft een mail aan de raad gezonden betreffende j 50 wijk.

Met een oproep tot verantwoordelijkheid en voortgang.

[28-09-2021 08:56:15] [redacted] De mail is aan burgemeester en wethouders.

[28-09-2021 08:57:24] [redacted] Drive in woningen zijn geen sociale segment woningen en maken een stedelijk, niet dorps plint. Bovendien slechts 1 pp. In de balans die niet efficiënt gebruikt wordt hebben we allemaal allang besproken in de projectgroep..

De bezwaarmaker geeft aan dat deze mail nog niet openbaar is gemaakt en vraagt of dat alsnog kan gebeuren.

Daarom mijn vraag aan jou, zou je in je mail in de periode september 2021 (misschien wel iets breder als hij niet direct boven water komt) willen zoeken naar een mail van Mozaiek Wonen over de Jaren 50 wijk?

Als je de mail gevonden hebt, zou je die dan door willen zetten naar mij? Dan kan ik deze week het besluit nog met JZ opstellen.

Alvast bedankt voor de medewerking.

Met vriendelijke groet,

[redacted]

Projectmanager Gebiedsontwikkeling



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

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

Verzonden: 11-07-2022 16:24

Aan: [redacted] [redacted]

CC: [redacted] [redacted]

Onderwerp: vraagje over indienen zienswijze

Hallo [redacted]

[redacted] [redacted] de indiener van twee WOB-verzoeken, heeft op 29 juni een informatieavond georganiseerd over de jaren 50 buurt. Op die avond bood hij ook aan mensen te helpen met het formuleren en indienen van een zienswijze. Hij heeft voorgesteld om die zienswijzen te verzamelen en aan de gemeente te sturen. Mag dat? En als dat niet mag zouden we die mensen dan daar niet op moeten attenderen?

Groet,

[redacted]

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 beschermde 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] (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 beschermde 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.

VRAAG 1:

Kan er nader worden toegelicht waarom dat zo is?

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.

VRAAG 2:

Kan er ook hier nader worden toegelicht waarom dat zo is?

De voorgestelde appartementengebouwen aan de Koningin Julianastraat zullen eveneens weinig andere invloed op het beschermde gezicht hebben ten opzichte van de huidige appartementengebouwen.

VRAAG 3:

Kan er nader worden toegelicht waarom dat zo is?

Het voorgestelde appartementengebouw aan de Drost IJsermansingel 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 erfahrbaar vanaf het Westeinde ter hoogte van nummer 26 en langs de Drost IJsermansingel.

VRAAG 4:

Wat wordt bedoeld met een ruimtelijke dialoog? En wat is dan de benoemde ervaring?

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.

Naar aanleiding van het advies van Dorp, Stad en Land heeft de gemeente Zuidplas enkele (4) verduidelijkende vragen gesteld.

Deze zullen in een bijlage bij het oorspronkelijke advies worden beantwoord.

In reactie op het advies constateert de gemeente Zuidplas het volgende:

Het advies richt zich op twee zaken:

- 1) 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;
- 2) 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.

Ad1

In het beeldkwaliteitplan kan nadrukkelijker aandacht aan dit punt worden gegeven. Ook kan bij het behandelen van de plannen voor de omgevingsvergunning hier nadrukkelijk op worden toegezien;

Ad2

Welstandsnota Zuidplas 2015

Het onderstaande plaatje van een kaartuitsnede van de welstandsregimes laat zien dat de vijftigerjaren buurt welstandsvrij is (groene gebied links van het oranje omkaderd Beschermd dorpsgezicht). Bij de vaststelling van de nota is een groot deel van de controle op de omgevingskwaliteit opgegeven.



Nota Omgevingskwaliteit Zuidplas (NOZ)

De nota voorziet in 4 regieniveaus (uit conceptnota)

Niveau 1: Minimale regie-groen (vergelijkbaar met VRIJ uit de Welstandsnota 2015)

Niveau 2: Basisregie-oranje/bruin

De regie is gericht op behouden of versterken van de basiskwaliteit om verrommeling te voorkomen.

Niveau 3: Maatwerk regie-rood (vergelijkbaar met ZWAAR uit de Welstandsnota 2015)

Niveau 4: Eigen regie-paars

*Grotere ontwikkelingen of transformaties die de bestaande karakteristiek of het gebruik drastisch veranderen vragen om een eigen aanpak gericht op veranderen en toevoegen van nieuwe kwaliteiten. De dynamiek is zeer groot, de gebruikers en eigenaren heel divers en de onderlinge verhoudingen soms complex door botsende belangen. Het opstellen van kaders en regels heeft pas zin als de ambities in samenspraak met alle stakeholders zijn gedefinieerd. Vervolgens kunnen instrumenten worden ingezet die gericht zijn op de specifieke ontwikkeling, zoals **beeldkwaliteitsplannen** en het inzetten van een supervisor of een kwaliteitsteam.*



Het plaatje laat zien dat er rond het BSG diverse niveaus zijn voorzien.

Met het maken van een beeldkwaliteitsplan voor de Vijftiger-jaren buurt til je het regieniveau daarvoor uit boven het niveau minimaal en basis: eigen regie (paars). Dan blijven er nog gebieden met een lager niveau over die tegen het BSG aan liggen. In de concept NOZ hebben we daar het volgende voor opgenomen.

Uit concept NOZ:

Randen en overgangsgebieden

Kwaliteiten ontmoeten elkaar waar gebieden elkaar overlappen, doorkruisen en aan elkaar grenzen. Zo zijn dorpen verbonden met het buitengebied, heeft weidsheid ook horizonnen en betekenisvolle bakens nodig en wordt een woonwijk anders aanschouwd dan een bedrijventerreinen. Een baken is een herkenningspunt zoals de kerktorens van de dorpen, het kan ervoor zorgen dat mensen zich beter kunnen oriënteren in het gebied.

Waar kwaliteiten elkaar ontmoeten kan het 'schuren', maar dat kan juist een nieuwe of versterkte kwaliteit opleveren. Daar waar de contrasten het grootst zijn ontstaat namelijk dynamiek en discussie. Een goede voedingsbodem voor kwaliteit, mits de juiste regie en deskundigheid aanwezig is. Dat betekent dat hogere eisen gesteld kunnen worden aan de uitstraling van ontwikkelingen op plekken waar gebieden elkaar overlappen en aan elkaar grenzen, zoals dorpsranden en bebouwingslinten. Het hoogste regieniveau is dan van toepassing en er zal altijd sprake zijn van een ontwerpogave waarbij zorgvuldig wordt gekeken naar de verschillende kwaliteiten, perspectieven en koppelkansen. Uitgangspunt is dat het 'hoogste' regieniveau leidend is.

Er is op zich geen noodzaak hele gebieden, die vanwege de stedenbouwkundige karakteristiek een grote mate van samenhang vertonen en daartoe een lager regieniveau liggen, een hoger niveau te geven enkel omdat ze tegen het BSG aan liggen. Dat kan wellicht beter enkel voor de rand die direct tegen het BSG ligt gelden. Dat sluit ook aardig aan bij de analyse van Dorp, Stad en Land over de invloed van zaken die ver weg liggen.

Beschouwen we het beeldkwaliteitsplan voor het appartementengebouw aan de Drost IJsermansingel, 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 gebouwwontwerp 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.

REACTIE

Respect voor het Beschermd Dorpsgezicht met een eigen identiteit moet de basis zijn voor het ontwerp.

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

Van: [redacted]

Verzonden: 22-08-2022 09:15

Aan: [redacted]

CC: [redacted]

Onderwerp: Vragen over zienswijzen

Goedemorgen,

Onderstaande vraag over de zienswijze was toegewezen aan ons. Ik ben sinds november 2021 in dienst bij de gemeente Zuidplas en weet hierdoor niet het complete antwoord op deze vraag.

Zouden jullie een voorzet willen doen? Ik kan eventueel aanvullen!

Vanaf juni 2020 zijn pogingen gedaan om alle partijen constructief aan tafel te krijgen. Ook richting College en Raad	Mozai [redacted]	welke pogingen heeft hij gedaan? Zijn deze pogingen binnengekomen?
---	------------------	--

Alvast bedankt voor jullie reactie!

Met vriendelijke groet,

[redacted]

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

Dorpskern Moordrecht I, II en III

Vereniging van Eigenaren



Aan de Raad van de Gemeente Zuidplas.

**Postbus 100,
2910 AC Nieuwerkerk aan den IJssel.**

Moordrecht, 14 juli 2022
Referentie: MS2022_622

Voorzitter: [redacted] J
[redacted] J
[redacted] J



I22.002148 / 19/07/2022
Gemeente Zuidplas

Geachte Raad van de gemeente Zuidplas,

Als bestuur van de Vereniging van Eigenaren en ontvanger van de informatiebrief en als inwoners van de gemeente Moordrecht stuur ik U hierbij onze zienswijze (reactie).

Onze VvE is gelegen tussen de Smidse en de Sluislaan en sluit dus direct aan bij de Jaren '50 wijk.

Wij kunnen ons als inwoners en belanghebbenden niet vinden in het ontwerpbestemmingsplan "jaren 50 buurt Moordrecht" en wel om de volgende redenen;

Hoogbouw: het grootste deel van ons appartementencomplex ligt aan de Sluislaan en komt zodoende recht tegenover de nieuw te bouwen appartementen. De nieuwbouw wordt 4 en 5 bouwlagen hoog en zal boven onze gebouwen uitkomen. Dit heeft de volgende consequenties;

- Het uitzicht wordt ernstig beperkt, wij gaan van een vrij zicht naar een gebouw op 18 meter afstand.
- De onderste twee woonlagen zullen een behoorlijk deel van het jaar in de schaduw komen te liggen van de nieuwbouw.

De bewoners van de Smidse (24 woonhuizen) zullen ernstig in hun woongenot worden beperkt en vragen u dringend om hoogbouw in de Sluislaan te heroverwegen en te kijken naar de alternatieven die er zijn gemaakt die laten zien dat nieuwbouw, binnen de uitgangspunten, ook op een andere manier kan worden gerealiseerd.

Geluidsoverlast: door de geplande hoogbouw zal de geluidsoverlast ernstig toenemen. Twee geluids-reflecterende wanden (beide zijden van de Sluislaan hoogbouw) zonder beperkende maatregelen zal een enorme overlast geven.

De bewoners van de Smidse vrezen door deze overlast ernstig in hun woongenot te worden aangetast, zij verzoeken u dan ook uw conceptbestemmingsplan te heroverwegen.

Participatie: wat ons als bestuur nog het meeste stoort is het feit dat er tot nu toe geen inhoudelijk gesprek mogelijk is gebleken. Participatie en de relatie tussen overheid en burger staat bijna wekelijks op de agenda, in de praktijk komt er echter weinig van terecht. Wij vinden ons als vereniging en "buren" dan ook zwaar tekortgedaan.

Het project zal een enorme invloed hebben op het woongenot van de bewoners van de Smidse en zij vragen u dan ook alsnog een degelijk participatietraject in te stellen alvorens tot een definitief besluit te komen.

Namens de bewoners van de Smidse.

[redacted signature block] J

FE3
VGP
2BB

Aan de Raad van de Gemeente Zuidplas

Postbus 100,
2910 AC Nieuwerkerk aan den IJssel

RS1CC #X840XDX#00#0000#



Handwritten notes or scribbles in the top left corner, possibly including the number '10'.



Dorpskern Moordrecht I, II en III

Vereniging van Eigenaren



Aan de Raad van de Gemeente Zuidplas.

**Postbus 100,
2910 AC Nieuwerkerk aan den IJssel.**

Voorzitter:   

Moordrecht, 14 juli 2022
Referentie: MS2022_622



I22.002148 / 19/07/2022
Gemeente Zuidplas

Geachte Raad van de gemeente Zuidplas,

Als bestuur van de Vereniging van Eigenaren en ontvanger van de informatiebrief en als inwoners van de gemeente Moordrecht stuur ik U hierbij onze zienswijze (reactie).

Onze VvE is gelegen tussen de Smidse en de Sluislaan en sluit dus direct aan bij de Jaren '50 wijk.

Wij kunnen ons als inwoners en belanghebbenden niet vinden in het ontwerpbestemmingsplan "jaren 50 buurt Moordrecht" en wel om de volgende redenen;

Hoogbouw: het grootste deel van ons appartementencomplex ligt aan de Sluislaan en komt zodoende recht tegenover de nieuw te bouwen appartementen. De nieuwbouw wordt 4 en 5 bouwlagen hoog en zal boven onze gebouwen uitkomen. Dit heeft de volgende consequenties;

- Het uitzicht wordt ernstig beperkt, wij gaan van een vrij zicht naar een gebouw op 18 meter afstand.
- De onderste twee woonlagen zullen een behoorlijk deel van het jaar in de schaduw komen te liggen van de nieuwbouw.

De bewoners van de Smidse (24 woonhuizen) zullen ernstig in hun woongenot worden beperkt en vragen u dringend om hoogbouw in de Sluislaan te heroverwegen en te kijken naar de alternatieven die er zijn gemaakt die laten zien dat nieuwbouw, binnen de uitgangspunten, ook op een andere manier kan worden gerealiseerd.

Geluidsoverlast: door de geplande hoogbouw zal de geluidsoverlast ernstig toenemen. Twee geluids-reflecterende wanden (beide zijden van de Sluislaan hoogbouw) zonder beperkende maatregelen zal een enorme overlast geven.

De bewoners van de Smidse vrezen door deze overlast ernstig in hun woongenot te worden aangetast, zij verzoeken u dan ook uw conceptbestemmingsplan te heroverwegen.

Participatie: wat ons als bestuur nog het meeste stoort is het feit dat er tot nu toe geen inhoudelijk gesprek mogelijk is gebleken. Participatie en de relatie tussen overheid en burger staat bijna wekelijks op de agenda, in de praktijk komt er echter weinig van terecht. Wij vinden ons als vereniging en "buren" dan ook zwaar tekortgedaan.

Het project zal een enorme invloed hebben op het woongenot van de bewoners van de Smidse en zij vragen u dan ook alsnog een degelijk participatietraject in te stellen alvorens tot een definitief besluit te komen.

Namens de bewoners van de Smidse,

FE3
VGP
2BB

Aan de Raad van de Gemeente Zuidplas

Postbus 100,
2910 AC Nieuwerkerk aan den IJssel

RS1CC #X840XDX#00#0000#



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

Verzonden: 18-10-2022 16:07

Aan: [redacted]

Onderwerp: we gaan door

Ha [redacted]

Net overleg met wethouder gehad. Paar opmerkingen verwerken. Verder oké. Morgen agenderen voor College 25-10.

Groet,

[redacted]

[22-12-2021 09:53:25] [J] - : Korte vraag: zijn de woningen nu verhuurd in leegstandswet of dichtgetimmerd?

[22-12-2021 09:53:52] [J] Kan beide het geval zijn nu. Dat weet alleen [J]

[22-12-2021 09:54:04] [J] - : Dan is het goed, thanks 🙌

[22-12-2021 10:24:03] [J] Voorbij de 45. Het valt mee. Nu even koffie, daarna rest van de dag verder. Het gaat in ieder geval lukken, ik haal dit! 😊

[22-12-2021 10:24:30] [J] - : That's the spirit!

[22-12-2021 10:24:57] [J] - : GIF weggelaten

[22-12-2021 10:25:11] [J] Hahaha een handig hulpje gevonden?

[22-12-2021 10:25:23] [J] - : Ik heb er net ook weer 50 gedaan 🙌

[22-12-2021 10:25:36] [J] - : 🤔 Helaas, maatwerk

[22-12-2021 10:25:51] [J] Ja, gaat echt snel bij jou!

[22-12-2021 11:46:39] [J] - : Werkoverleg zo niet door laten gaan zodat we meters kunnen maken?

[22-12-2021 11:46:46] [J] - : Of heb jij nog punten

[22-12-2021 11:47:15] [J] Ik heb een puntje!

[22-12-2021 11:47:23] [J] - : Dan zie ik je zo 🙌

[22-12-2021 11:55:49] [J] Oké

[28-12-2021 08:59:16] [J] Hoi [J] goedemorgen! Heb jij een fijne kerst gehad? Ik ben nu onderweg naar kantoor om daar vandaag en morgen alles af te maken voor het WOB verzoek. Ben jij lekker vrij nu? Groetjes [J]

[28-12-2021 09:01:23] [J] - : Goedemorgen! Ik heb zeker een fijne kerst gehad, maar nu lekker bij de bakker aan het werk 🙌

[28-12-2021 09:01:23] [J] Oh ja!! Succes [J] 😊

[28-12-2021 09:01:30] [J] - : Thanks 🙌

[28-12-2021 09:01:48] [J] - : Jij succes met wobben 🙌

[28-12-2021 09:01:54] [J] 😊

[28-12-2021 14:10:02] [J] Hoi [J] hoe gaat het met olieballen bakken? Ik ben klaar met alle documenten. Nu jouw aandachtspunten doornemen. Wat een werk zeg! Groetjes [J]

[28-12-2021 14:28:52] [J] - : Chapeau! 🙌

[28-12-2021 14:29:07] [J] - : De ballen zijn klaar voor vandaag 😊 Nu de laatste drie dagen nog...

[28-12-2021 14:32:51] [J] 😊

[28-12-2021 16:14:39] [J] Hoi! Ook al jouw aandachtspunten gedaan en bestand gereed gemeld bij Datamask. Ben benieuwd hoe snel ze hier een nieuw bestand van kunnen maken. Morge ben ik er nog. Groetjes [J]

[28-12-2021 16:49:16] [J] - : Super, dat hoop ik ook 🙌

[28-12-2021 16:49:25] [J] - : Goed bezig geweest zeg!

[28-12-2021 16:49:31] [J] - : Dank voor al je inzet 🙌

[28-12-2021 16:49:39] [J] Ik laat het je weten morgen!

[28-12-2021 16:50:00] [J] - : Super 🙌

[03-01-2022 12:10:50] [J] Goedemorgen [J] Een heel gelukkig en gezond nieuwjaar! Bel me rustig even op over de afhandeling van het WOB gebeuren! Groetjes [J]

[05-01-2022 15:04:59] [J] - : Afbeelding 1

[05-01-2022 15:05:46] [J] - : Weet jij dat toevallig wel? 😊

[05-01-2022 15:27:14] [J] Eerste antwoord is ja. Tweede is nee.

[05-01-2022 15:27:17] [J] 😊

[05-01-2022 15:27:35] [J] - : Thanks!!

[05-01-2022 15:27:38] [J] - : Je bent een topper

[05-01-2022 15:28:16] [J] Hahaha nou jij zeker ook! Je hebt echt veel stukken doorgelopen! 😊

[05-01-2022 15:28:38] [J] - : 😊👍

[12-01-2022 08:00:27] [J] Hoi [J] Goedemorgen, alla goed met jou? Is het WOB gebeuren netjes afgerond voor nu? Lopen de projecten een beetje door? Groetjes en heel veel succes! [J]

[12-01-2022 08:43:41] [J] - : Hee! Goedemorgen 😊

[12-01-2022 08:43:50] [J] - : Wob ronden we vandaag af

[12-01-2022 08:44:03] [J] - : Projecten lopen redelijk! Sommige disciplines hebben het druk 😊

[12-01-2022 08:48:39] [J] Heel veel succes!

[12-01-2022 10:57:22] [J] - : Thanks 😊

[12-01-2022 11:02:33] [J] 😊

[13-01-2022 15:50:17] [J] - : Dat hoopte ik, maar we zijn nog met een document bezig:

[13-01-2022 15:50:32] [J] - : Afbeelding 2

[13-01-2022 15:50:32] [J] - : Afbeelding 3

[13-01-2022 15:50:33] [J] - : Afbeelding 4

[13-01-2022 15:50:49] [J] - : Kun jij ons hier toevallig mee helpen? 😊

[13-01-2022 16:01:11] [J] Ik hoop het. Ik bel terug!

[13-01-2022 16:28:00] [J] Ik kan morgenochtend bellen naar jou. Oké?

[13-01-2022 16:28:38] [J] - : Zeker, tot 10:00 heb ik afspraken! Bel het liefst daarna 😊👍

[13-01-2022 16:29:04] [J] Ik ga dat doen [J] Die lijst moet er gewoon zijn!

[13-01-2022 16:29:37] [J] - : Je bent een topper, zal ik je een zoom link sturen?

[13-01-2022 16:29:53] [J] Ja is goed! 😊

[13-01-2022 16:30:10] [J] - : 10:00 doen? Welk mailadres?

[13-01-2022 16:35:37] [J] [J]

[26-01-2022 13:47:33] [J] - : Een nieuw wob-verzoek van [J]

[26-01-2022 13:47:56] [J] - : Het houdt niet op niet vanzelf...

[26-01-2022 13:48:22] [J] - : Afbeelding 5

[03-02-2022 15:49:33] [J] Hi [J] Ik kom een keertje gezellig koffie met je drinken binnenkort! Hoe gaat het met jou? Ik heb mijn werktekening ingeleverd toen ik uit dienst ging en uit privacyoverwegingen de hele telefoon leeg gemaakt. Op mijn privé telefoon heb ik geen berichten in relatie tot de gemeente Zuidplas meer. De andere projectleden mogelijk nog wel. Groetjes [J]

[03-02-2022 15:50:20] [J] - : Hoi [J] Wat leuk! Lijkt me gezellig 😊

[03-02-2022 15:50:37] [J] - : Helemaal goed, dan weet ik voldoende 👍

[03-02-2022 15:50:46] [J] - : Dank voor je snelle reactie 👍

[03-02-2022 15:51:57] [J] Geen probleem. Voor jou altijd. Was erg leuk met jou samen te werken! Wie weet in de toekomst weer eens, ergens..... 😊

[03-02-2022 15:54:32] [J] - : Wie weet! Zou leuk zijn, deze wereld is klein... dus zou me niet verbazen 😊

[03-02-2022 15:54:47] [J] Mij ook niet! Leuk!

[14-02-2022 17:20:40] [J] - : [J] [J] heeft beroep aangetekend voor de behandeling van het eerste wob-verzoek... ik moet nu het hele proces in kaart gaan brengen 😊 Dus ik dacht, laten we het nuttige en het aangename combineren en binnenkort ergens een kop koffie samen doen! 😊😊

[14-02-2022 17:21:00] [J] - : Hoor graag wat je hiervan vind (en wanneer je eventueel uitkomt) 😊

[14-02-2022 17:21:33] [J] Goed idee. Een vrijdag liefst 😊

[14-02-2022 17:21:57] [J] - : Vrijdagmiddag 25?

[14-02-2022 17:22:31] [J] Ik ga zo even voor je kijken! Tot later 😊

[14-02-2022 17:22:38] [J] - : Ik heb de hele middag nog vrij, roep maar een tijd! 🙋

[14-02-2022 17:23:24] [J] Ga ik doen!

[14-02-2022 17:31:36] [J] Prima! Ik ben dan 1330 uur op het gemeentehuis bij jou. Hebben we even goed de tijd! Groetjes [J]

[14-02-2022 17:45:26] [J] - : Super 😊

[15-02-2022 09:26:18] [J] - : Hele korte vraag: alle ongemarkeerde documenten van batch 1, staan die in deze mappen?

[15-02-2022 09:26:31] [J] - : Afbeelding 6

[15-02-2022 09:26:43] [J] - : Alle ongemarkeerde documenten moeten ook naar de rechtbank

[15-02-2022 10:03:35] [J] Vraag voor de zekerheid de ongelakte lijst bij Datamask. Deze is aan mij niet meer gestuurd toen ik er nog was volgens mij. Groetjes [J]

[15-02-2022 10:22:00] [J] De allereerste ongelakte lijst kan Abigail je aan helpen. Maar dat is die we gebruikt hebben voor de gemeentelijke commissie. Ik help je wel.

[15-02-2022 10:22:28] [J] - : Oh top

[15-02-2022 10:22:33] [J] - : Komt goed 🙋🙋

[15-02-2022 10:25:46] [J] Vast wel ja! Hij houdt wel vol hè. Wat vindt Jan er allemaal van?

[15-02-2022 12:18:34] [J] - : Inderdaad

[15-02-2022 12:18:39] [J] - : Praten we volgende week over bij!

[15-02-2022 12:25:10] [J] Is goed [J]

[24-02-2022 13:58:12] [J] Beste [J] Alles oké? Wat gaan we morgen precies doen? Ik ben er 13.30 uur. Groetjes [J]

[24-02-2022 14:14:57] [J] - : Zeker!

[24-02-2022 14:15:19] [J] - : Bijkletsen over jouw en mijn projecten en ik heb nog een paar kleine vraagjes over de jaren 50 wijk! 😊

[24-02-2022 14:18:55] [J] Klinkt erg goed [J] 😊

03-08-2022 10:51 - [redacted] [redacted] goede morgen. Ik ben nog druk met de zienswijzen. Kan jij er mee leven als we ons gesprek van 11 uur doen na het overleg van de 50'er jaren buurt?

03-08-2022 15:12 - [redacted] [redacted] ik vat de zienswijzen van de openstaande personen, samen.

03-08-2022 15:58 - [redacted] [redacted] Ok, bedankt.

04-08-2022 09:17 - [redacted] [redacted] Hoi [redacted] denk je dat het lukt om vandaag alles samen te vatten en acties te motiveren voor vanmiddag. Zo niet, laat het even weten, dan pak ik er ook nog een paar opm

04-08-2022 09:23 - [redacted] [redacted] Goedemorgen, ik ben vrijwel klaar met de samenvattingen. Ik zal de antwoorden zoveel als mogelijk van jullie gebruiken. Ik moet het alleen dan nog in het excel bestand kopiëren. Dat ga ik aan jou vragen denk ik .

04-08-2022 09:47 - [redacted] [redacted] Is goed 🖱

04-08-2022 14:48 - [redacted] [redacted] Mijn samenvatting mail ik je zo toe. Ik heb geen nadere actie punten naast die jullie al genoemd hebben. Het bestand is in Word.

04-08-2022 14:56 - [redacted] [redacted] Mooi, zie ik het zo verschijnen. Ben je straks bij het team overleg?

04-08-2022 14:57 - [redacted] [redacted] Nou ik heb even een paar dingen waar ik verder mee wil eigenlijk

04-08-2022 15:01 - [redacted] [redacted] Ok, ik dan dus ook waarschijnlijk 😊

04-08-2022 15:02 - [redacted] [redacted] Ik heb al geroepen dat wij druk zijn met de 50'er jaren buurt. En dat zijn we ook 😊

04-08-2022 15:15 - [redacted] [redacted] Bestand is verzonden

04-08-2022 15:30 - [redacted] [redacted] Ik ben al bezig 🖱

09-08-2022 15:05 - [redacted] [redacted] Heej [redacted] was jij nog achter de anonimiseringssoftware aangegaan? Heb je een account gekregen of gaat iemand anders dat voor ons doen 😊

10-08-2022 11:06 - [redacted] [redacted] Hoi [redacted] we hadden om 19.30 werkoverleg, maar vanwege een persoonlijke omstandigheid heb ik dat gemist. Zullen we vandaag wel even bellen I?

10-08-2022 11:37 - [redacted] [redacted] Hey [redacted] geen probleem. Tweede helft van de middag komt goed uit.

10-08-2022 12:19 - [redacted] [redacted] Even die anonimiseringssoftware, ik heb met ict gesproken. Ze zoeken het voor me uit en ik word vandaag teruggebeld.

10-08-2022 12:43 - [redacted] [redacted] ik krijg een account voor die software.

10-08-2022 13:02 - [redacted] [redacted] Mooi, ik hoor graag wanneer je het hebt. Dan kunnen we er mee aan de slag

10-08-2022 13:42 - [redacted] [redacted] Ik houd het nauwlettend in de gaten.

11-08-2022 10:45 - [redacted] [redacted] ik heb toegang tot dat anonimiseringsprogramma.

24-08-2022 10:50 - [redacted] [redacted] ik bel je zo even terug. De man van de dierenambulance is nog hier.

24-08-2022 10:50 - [redacted] [redacted] Hoi [redacted] ik belde je om even te checken of je nog iets wilde bespreken. Verder niets belangrijks

24-08-2022 10:52 - [redacted] [redacted] Oké. Nee niet echt. We zien elkaar morgenmiddag. Als er nog wat opkomt dan bespreken we het dan.

25-08-2022 11:19 - [redacted] [redacted] Goede morgen vriend, hoe gaat het nou? Alleen naar zuidplas komen als je het kan. Dat anonimiseer programma heb ik volgende week ook nog wel. Doe vooral rustig aan.

25-08-2022 11:46 - [redacted] [redacted] Hoi [redacted] het gaat wel hoor. Ik had vanochtend last van draaierigheid en een licht gevoel in mijn hoofd. Maar zoals al zei, ik denk dat het komt van slecht slapen en de temperatuur. Ik heb het de afgelopen weken wel vaker gehad. Het trekt al iets weg. Ik ben nu bezig met de interne projectgroep 50er jaren buurt. En ga dat overleg ook nog vanuit huis doen. Ik kom daarna naar Zuidplas. Moet immers toch ook naar Den Haag vandaag.

25-08-2022 11:47 - [redacted] [redacted] Dan is het goed man. Ik moet zelf om 18.00 weg. Vanavond uit eten met mijn zoon.

25-08-2022 11:52 - [redacted] [redacted] Zo laat wilde ik het ook niet maken hoor

25-08-2022 11:55 - [redacted] [redacted] Ga jij naar het overleg van dadelijk 12.00 uur?

25-08-2022 11:56 - [redacted] [J] Ja ga ik even heen. Ben benieuwd naar de emoties.

26-08-2022 14:49 - [redacted] [J] Ik heb voor mijzelf maandag een werkplek in 2.07 gereserveerd.
Dus we kunnen maandag dan aan de slag

26-08-2022 14:58 - [redacted] [J] Perfect. Zie ik je dan. Ik reserveer daar ook even een plek.

04-10-2022 10:54 - [redacted] [J] Goede morgen [redacted] [J] Klein vraagje. Waar staat dat xcell overzicht van de zienswijzen 50jaren buurt?

04-10-2022 11:34 - [redacted] [J] Zie email, ik zit nu in overleg en daarna in de auto. Ik ben om 13.30 weer bereikbaar.

04-10-2022 11:34 - [redacted] [J] Ik heb het gezien. Dank je wel.

05-10-2022 11:54 - [redacted] [J] Hoi [redacted] [J] ik heb de email van [redacted] [J] gezien. Ik kan evt vrijdagmiddag en volgende week ma,di,wo helpen als dat nodig is.

05-10-2022 12:00 - [redacted] [J] Hey goedemorgen morgen middag is er een overleg over de stand van zaken. Ik app je even over je hulp. Ik kan dat mogelijk gebruiken

05-10-2022 12:01 - [redacted] [J] 🖱

10-10-2022 09:27 - [redacted] [J] Goedemorgen vriend, heb jij al iets van de odmh gehoord?

12-10-2022 12:53 - [redacted] [J] Goedemiddag [redacted] [J] drie vraagjes. Hoe gaat het met je? Heb jij nog wat ontvangen van de ODMH? En het bestemmingsplan 50er jaren buurt. Wordt dat ongewijzigd vastgesteld? Ik kon niets vinden en [redacted] [J] weet het niet.

13-10-2022 11:47 - [redacted] [J] Hoi [redacted] [J] ik had het de afgelopen dagen erg druk met allerlei zaken rond de vaststelling van bp swanla en verlaat. Heb avonden doorgewerkt. Nu nog wat laatste zaken afronden. Ik kom er vanmiddag op terug ok.

13-10-2022 11:51 - [redacted] [J] Oké man. Helemaal goed.

20-05-2022 16:46 - [redacted] [J] Succes met volgende PFO agendering jaren-50
 20-05-2022 16:46 - [redacted] [J] Stap voor stap
 20-05-2022 16:46 - [redacted] [J] Goed weekend, heb je verdiend!
 23-05-2022 10:46 - [redacted] [J] [redacted] [J] ik heb ons overleg van vanochtend geannuleerd. Ik heb het op t moment te druk met bp 50er jaren en zienswijze bp verlaat en zienswijze bp swanladriehoek.
 23-05-2022 11:10 - [redacted] [J] Is goed. We stonden al goed in contact. Succes met PFO Zevenloft vandaag en voorbereiding PFO jaren50 en de zienswijzen Verlaat en Swanla.

Mbt de laatste 2: is hulp vanuit ro collega's mbt beantwoording /verwerking zienswijzen handig of niet?

24-05-2022 16:36 - [redacted] [J] [redacted] [J] is het urgent ik zit in een bila. Kan ik je rond vijf bellen?
 24-05-2022 16:38 - [redacted] [J] Ja is goed. Kan ook er na. Ben tot 20.00 bereikbaar. Heeft betrekking op 50erjarenbuurt. Zie ook email in cc.
 24-05-2022 17:12 - [redacted] [J] Ok ik bel je later.

01-06-2022 12:13 - [redacted] [J] Hi [redacted] [J] heb jij tijd en zin om kennis te maken met je nieuwe inhuur collega [redacted] [J]

01-06-2022 13:09 - [redacted] [J] Hoi [redacted] [J] ja hoor dat kan. Maar vandaag week ik vanuit huis zodat ik efficiënt de zaken voor de 50er jarenbuurtvkan afronden. Ik kan vanaf morgenmiddag 13.00 uur op het gemeentehuis zijn. Vrijdag kan ik ook de hele dag.

01-06-2022 14:38 - [redacted] [J] Ok dan geef ik je nummer door en [redacted] [J] de jouwe; is ook met Dennis vd B al gebeurd. Zij maken morgen geloof ik al uitgebreid kennis

01-06-2022 14:39 - [redacted] [J] [redacted] [J] (bestand bijgevoegd)

01-06-2022 14:39 - [redacted] [J] Hahaha ok dat ben je zelf!

01-06-2022 14:39 - [redacted] [J] [redacted] [J] (RO Inhuur) [redacted] [J] (bestand bijgevoegd)

09-08-2022 08:02 - [redacted] [J] Goedemorgen [redacted] [J] hoe is het met jou? Je bent niet op verlof toch of ben ik niet op de hoogte dat zou kunnen?

09-08-2022 10:11 - [redacted] [J] Hoi [redacted] [J] nee ik ben niet op verlof. Ik ben druk bezig met T Verlaat en Swanladriehoek. Verder was ik daarvoor samen met [redacted] [J] druk met de 50erjarenbuurt. Op de 50er jarenbuurt hebben we 78 zienswijzen ontvangen. 😊

- [01-02-2022 18:07:29] [J] ik zie [J] en [J] morgen in Oudewater bij het gesprek over het 5e dorp. Kan ik meteen het A4tje over jaren50wijk in de handen drukken. Lekker oudewets 😊
- [02-02-2022 08:20:16] [J] - : <bijgevoegd: 00000022-PHOTO-2022-02-02-08-20-16.jpg>
- [02-02-2022 08:20:44] [J] - : Doel van het gesprek is kennismaking, zijn verhaal aanhoren en ?
- [02-02-2022 08:23:19] [J] Ja kennismaking en luisteren. Dat is vooralsnog wat we kunnen gelet op de raadsbesluiten.
- [02-02-2022 08:23:49] [J] - : 🖱
- [07-02-2022 12:45:54] [J] - : [J] vrijdag zit ik nog in quarantaine... ik ga [J] [J] mailen om de afspraak te verzetten
- [07-02-2022 12:48:21] [J] ja zat ik ook aan te denken. Qua timing misschien ook goed gelet op advies RCE.
- [07-02-2022 12:48:38] [J] - : Klopt
- [07-02-2022 12:48:51] [J] - : Volgende week heb ik zelf weinig tijd dus wordt over 2 weken
- [07-02-2022 12:49:46] [J] ik geef wel wat data door. Heb dadelijk overleg met [J] Kan ik meteen over RCE vragen
- [07-02-2022 12:55:36] [J] - : Graag dank!
- [07-02-2022 13:03:39] [J] ik zal mijn agenda bij Zuidplas bijwerken na het overleg met [J]
- [09-02-2022 12:46:12] [J] Sorry dat ik je weer lastig val maar als ik morgen via Zuidplas zoom opstart voor projectteam jaren 50 wijk, gaat dat dan wel goed?
- [09-02-2022 13:16:23] [J] - : Ik zal een andere collega host maken
- [09-02-2022 13:16:38] [J] - : Jij hebt daarvoor een Zuidplas zoom account nodig
- [09-02-2022 13:18:31] [J] - : Het zou fijn zijn als jij die ook aan zou maken dan kan ik jou ook host maken
- [14-02-2022 08:40:11] [J] - : Ik start vandaag weer rustig aan met werken, ik zie je zo!
- [14-02-2022 09:00:17] [J] mooi
- [28-02-2022 16:05:07] [J] - : <https://vimeo.com/523732129>
- [28-02-2022 16:05:13] [J] - : Stukje geschiedenis
- [28-02-2022 16:05:20] [J] - : Ik kom het een en ander tegen...
- [28-02-2022 16:38:08] [J] - : Ik heb je net een mail gestuurd op je Zuidplas mail, daar heb ik een akkoord op nodig om door te kunnen 😊 Heb je daar vandaag of morgen tijd voor?
- [28-02-2022 17:32:18] [J] ja kom net van de Jumbo. Kijk er zo naar.
- [08-03-2022 15:31:48] [J] - : <bijgevoegd: 00000087-PHOTO-2022-03-08-15-31-48.jpg>
- [08-03-2022 15:31:56] [J] - : Dit is het Q team 😊
- [08-03-2022 15:32:03] [J] - : Handig zo'n wob verzoek
- [08-03-2022 16:18:00] [J] Heb een goeie discussie met [J] gehad. Komt goed maar zal wel wat ketsvuur met [J] worden 😊
- [08-03-2022 16:59:17] [J] - : Oeps...
- [09-03-2022 12:34:41] [J] - : Is het oké als ik morgen niet bij het jaren 50 overleg ben?
- [09-03-2022 12:35:01] [J] - : Inrichtingsplan moet dan klaar zijn 😊
- [09-03-2022 13:09:19] [J] Oké. Kan ik in zoom toelaten?
- [09-03-2022 14:32:04] [J] - : Ja ga ik regelen

[10-03-2022 23:06:35] [redacted] - : Morgen wob overleg moet ik helaas cancelen
[10-03-2022 23:06:52] [redacted] - : Ik ga dit weekend bezig en plan volgende week een moment voor de gevoelige stukken
[10-03-2022 23:07:00] [redacted] - : Je hoort nog van me!!
[10-03-2022 23:25:55] [redacted] - : Let je een beetje op jezelf?
[11-03-2022 05:48:05] [redacted] - : Jazeker, deze week moeten alleen de grote stappen even genomen worden. Volgende week is het meer managebaar (hoop ik)!

[14-03-2022 15:00:24] [redacted] - : Als het goed is heb je een uitnodiging voor zoom
[14-03-2022 15:00:26] [redacted] - : Klopt dat?
[14-03-2022 15:02:39] [redacted] - : nee

[18-05-2022 10:53:34] [redacted] - : Misschien goed om [redacted] een mailtje te sturen met die uitnodiging van de belangenvereniging Moordrecht [redacted] en [redacted]
[18-05-2022 10:53:57] [redacted] - : Dan weet het college ook dat de raad uitgenodigd is en dat er gekleurde informatie is gedeeld
[18-05-2022 10:54:02] [redacted] - : Belangrijke info lijkt me
[18-05-2022 10:55:19] [redacted] - : [redacted] weet het al. [redacted] als vervanger van [redacted] ook. Hij zou het met Jan Hordijk bespreken en terugkoppelen.
[18-05-2022 10:55:31] [redacted] - : Oh super!

[28-06-2022 07:50:23] [redacted] - : Goedemorgen!
[28-06-2022 07:50:49] [redacted] - : Donderdag staat er een jaren 50 vergadering (team) op de planning. Heb je agenda punten of kan deze geannuleerd worden?
[28-06-2022 07:51:13] [redacted] - : I.v.m. de bestemmingsplanprocedure is er niet veel nieuws denk ik?
[28-06-2022 08:54:24] [redacted] - : Ha [redacted] nee niet veel nieuws dus annuleer maar.
[28-06-2022 08:55:33] [redacted] - : Doe ik!

[05-07-2022 14:37:14] [redacted] - : Zit in overleg
[05-07-2022 14:37:28] [redacted] - : Bel je straks
[05-07-2022 14:38:32] [redacted] - : oké zit al ruim een half uur op zoom te kijken naar het gezicht van Pien Meppeling CDA maar verder gebeurt er niets. Gaat er iets fout?
[05-07-2022 14:42:35] [redacted] - : Geen idee
[05-07-2022 14:42:43] [redacted] - : Nog nooit meegemaakt
[05-07-2022 14:49:57] [redacted] - : 🤔
[05-07-2022 14:50:17] [redacted] - : Ik denk dat jij er niks aan kan doen
[05-07-2022 14:50:19] [redacted] - : Ligt aan zoom
[05-07-2022 14:50:42] [redacted] - : nou dat is een fijn gevoel 😊😊

[20-10-2022 06:03:02] [redacted] - : Goedemorgen, er staat een jaren 50 projectgroep vanmiddag gepland
[20-10-2022 06:03:22] [redacted] - : Maar is daar wel wat te vertellen?
[20-10-2022 06:39:04] [redacted] - : <https://gouweijsselnieuws.nl/2022/10/19/raadsleden-in-app-groep-ambtenaren-belachelijk-gemaakt/>

30-05-2022 08:13 - Berichten en oproepen worden end-to-end versleuteld. Niemand buiten deze chat kan ze lezen of beluisteren, zelfs WhatsApp niet. Tik voor meer informatie.

30-05-2022 08:13 - [REDACTED] IMG-20220712-WA0000.jpg
(bestand bijgevoegd)

Kreeg ik van [REDACTED] Hier staat de winkel wel op.

02-08-2022 08:46 - [REDACTED] (bestand bijgevoegd)

20-09-2022 14:00 - [REDACTED] zevenloft

23-09-2022 09:22 - [REDACTED] Gemiste spraakoproep

05-10-2022 14:58 - [REDACTED] Het was toch alleen smitse
57, zienswijze 32, [REDACTED] die het over de
reflectie had.

05-10-2022 15:00 - [REDACTED] nee ook 61 zienswijze 33

05-10-2022 15:01 - [REDACTED] en jouw naam staat nog achter zienswijze
5 punt 3

05-10-2022 15:03 - [REDACTED] Ok, doe ik door ook nog.

05-10-2022 15:03 - [REDACTED] en punt 6

05-10-2022 15:04 - [REDACTED] Ok

05-10-2022 15:06 - [REDACTED] dat was het

01-12-2021 22:23 - [REDACTED] (Mozaïek Wonen): Hoi, ik ben op vakantie op Lanzarote dus weet ff niet waar dit over gaat. 😊

01-12-2021 22:34 - [REDACTED] Ga jij lekker genieten! Komt later! 😊🙏

01-12-2021 22:35 - [REDACTED]: We spreken elkaar!

09-06-2022 12:55 - [REDACTED] Hey [REDACTED] PB zit in je mailbox. Heb je nog een quote voor mij dan kan hij er later vandaag de deur uit.

20-05-2022 16:46 - [redacted] [J] Succes met volgende PFO agendering jaren-50
 20-05-2022 16:46 - [redacted] [J] Stap voor stap
 20-05-2022 16:46 - [redacted] [J] Goed weekend, heb je verdiend!
 23-05-2022 10:46 - [redacted] [J] [redacted] [J] ik heb ons overleg van vanochtend geannuleerd. Ik heb het op t moment te druk met bp 50er jaren en zienswijze bp verlaat en zienswijze bp swanladriehoek.
 23-05-2022 11:10 - [redacted] [J] Is goed. We stonden al goed in contact. Succes met PFO Zevenloft vandaag en voorbereiding PFO jaren50 en de zienswijzen Verlaat en Swanla.

Mbt de laatste 2: is hulp vanuit ro collega's mbt beantwoording /verwerking zienswijzen handig of niet?

24-05-2022 16:36 - [redacted] [J] [redacted] [J] is het urgent ik zit in een bila. Kan ik je rond vijf bellen?
 24-05-2022 16:38 - [redacted] [J] Ja is goed. Kan ook er na. Ben tot 20.00 bereikbaar. Heeft betrekking op 50erjarenbuurt. Zie ook email in cc.
 24-05-2022 17:12 - [redacted] [J] Ok ik bel je later.

01-06-2022 12:13 - [redacted] [J] Hi [redacted] [J] heb jij tijd en zin om kennis te maken met je nieuwe inhuur collega [redacted] [J]

01-06-2022 13:09 - [redacted] [J] Hoi [redacted] [J] ja hoor dat kan. Maar vandaag week ik vanuit huis zodat ik efficiënt de zaken voor de 50er jarenbuurtvkan afronden. Ik kan vanaf morgenmiddag 13.00 uur op het gemeentehuis zijn. Vrijdag kan ik ook de hele dag.

01-06-2022 14:38 - [redacted] [J] Ok dan geef ik je nummer door en [redacted] [J] de jouwe; is ook met [redacted] [J] al gebeurd. Zij maken morgen geloof ik al uitgebreid kennis

01-06-2022 14:39 - [redacted] [J] [redacted] [J] (bestand bijgevoegd)

01-06-2022 14:39 - [redacted] [J] Hahaha ok dat ben je zelf!

01-06-2022 14:39 - [redacted] [J] [redacted] [J] (RO Inhuur) [redacted] [J] (bestand bijgevoegd)

09-08-2022 08:02 - [redacted] [J] Goedemorgen [redacted] [J] hoe is het met jou? Je bent niet op verlof toch of ben ik niet op de hoogte dat zou kunnen?

09-08-2022 10:11 - [redacted] [J] Hoi [redacted] [J] nee ik ben niet op verlof. Ik ben druk bezig met T Verlaat en Swanladriehoek. Verder was ik daarvoor samen met [redacted] [J] druk met de 50erjarenbuurt. Op de 50er jarenbuurt hebben we 78 zienswijzen ontvangen. 😊

Toelichting grondslagen

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

Legenda verwijzing	Artikel verwijzing	Uitzonderingsgrond
Artikel 5.1 lid 1 Woo – Absolute uitzonderingsgronden De openbaarmaking van deze informatie:		
A	art. 5.1 lid 1 a	Kan de eenheid van de Kroon in gevaar brengen
B	art. 5.1 lid 1 b	Kan de veiligheid van de Staat schaden
C	art. 5.1 lid 1 c	Betreft bedrijfs- en fabricagegegevens die vertrouwelijk aan de overheid zijn meegedeeld
D	art. 5.1 lid 1 d	Betreft persoonsgegevens als bedoeld in paragraaf 3.1 (bijzondere persoonsgegevens) of paragraaf 3.2 (persoonsgegevens van strafrechtelijke aard) van de Uitvoeringswet Algemene verordening gegevensbescherming, waarvoor geen toestemming is gegeven of door de betrokkene kennelijk zelf openbaar zijn gemaakt
E	art. 5.1 lid 1 e	Het betreft nummers die dienen ter identificatie van personen die bij wet of algemene maatregel van bestuur zijn voorgeschreven als bedoeld in artikel 46 van de Uitvoeringswet Algemene verordening gegevensbescherming, tenzij de verstrekking kennelijk geen inbreuk op de levenssfeer maakt
Artikel 5.1 lid 2 Woo – Relatieve uitzonderingsgronden Het belang van de openbaarmaking van deze informatie weegt niet op tegen:		
F	art. 5.1 lid 2 a	Het belang van de betrekkingen van Nederland met andere staten en met internationale organisaties
G	art. 5.1 lid 2 b	De economische of financiële belangen van de Staat, andere publiekrechtelijke lichamen of bestuursorganen
H	art. 5.1 lid 2 c	Het belang van de opsporing en vervolging van strafbare feiten
I	art. 5.1 lid 2 d	Het belang van de inspectie, controle en toezicht door bestuursorganen
J	art. 5.1 lid 2 e	Het belang van de eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer van betrokkenen
K	art. 5.1 lid 2 f	Het belang van de bescherming van andere dan in art. 5.1 lid 1 sub c genoemde concurrentiegevoelige bedrijfs- en fabricagegegevens
L	art. 5.1 lid 2 g	Het belang van de bescherming van het milieu waar deze informatie betrekking op heeft
M	art. 5.1 lid 2 h	Het belang van de beveiliging van personen en bedrijven en het voorkomen van sabotage
N	art. 5.1 lid 2 i	Het belang van het goed functioneren van de Staat, andere publiekrechtelijke lichamen of bestuursorganen
O	art. 5.1 lid 4	Het belang dat de geadresseerde erbij heeft om als eerste kennis te kunnen nemen van de informatie (tijdelijke beperking)
P	art. 5.1 lid 5	De onevenredige benadeling welke, in uitzonderlijke gevallen, wordt toegebracht aan een ander belang dan genoemd in art. 5.1 de leden 1 en 2, bij andere informatie dan milieu-informatie.
Q	art. 5.1 lid 6	Het belang genoemd in artikel 5.1 lid 1 c, het hier milieu-informatie betreft waardoor, bij openbaarmaking, ernstige schade wordt toegebracht aan het genoemde belang in artikel 5.1 lid 1c
Artikel 5.2 lid 1 Woo – Persoonlijke beleidsopvattingen De informatie uit documenten betreft:		
R	art. 5.2 lid 1	Persoonlijke beleidsopvattingen. Onder persoonlijke beleidsopvattingen worden verstaan ambtelijke adviezen, visies, standpunten en overwegingen ten behoeve van intern beraad, niet zijnde feiten, prognoses, beleidsalternatieven, de gevolgen van een bepaald beleidsalternatief of andere onderdelen met een overwegend objectief karakter
S	Art. 5.2 lid 2	Tot personen te herleiden gegevens, met betrekking tot door het bestuursorgaan, met het oog op een goede en democratische bestuursvoering, verstrekte informatie die kwalificeert als persoonlijke beleidsopvattingen

24-02-2022 14:22 - Berichten en oproepen worden end-to-end versleuteld. Niemand buiten deze chat kan ze lezen of beluisteren, zelfs WhatsApp niet. Tik voor meer informatie.

24-02-2022 14:22 - [redacted] wil effe met je afstemmen over een reactie van mij op een email van [redacted] nav gisteren

01-03-2022 12:32 - [redacted] IMG-20220301-WA0000.jpg (bestand bijgevoegd)
Ha [redacted] hierbij mijn voorstel voor een reactie.

01-03-2022 16:09 - [redacted] Hoi [redacted] helemaal prima! Stuur maar op!

01-03-2022 16:20 - [redacted] Oké

13-05-2022 16:55 - [redacted] Ha [redacted] nog ff kort met bestuursadvies geschakeld. Maandag is er geen ruimte in het PFO. Heb jij nog met Mozaïek wonen gesproken? Gezien de expliciete vraag vinden wij uitleg geven aan de raad over de bestemmingsplannen meer iets voor een Programma commissie Ruimte ipv tijdens een informele ontbijtsessie.

13-05-2022 18:48 - [redacted] Eens. Heb Mozaïek nog niet gesproken. Op Vrijdag werkt dat niet 😊

07-06-2022 09:48 - [redacted] JW is akkoord, hij heeft nog wel even gevraagd de infoavond terug te kijken.

07-06-2022 10:00 - [redacted] fijn zo. Ik neem aan dat je bedoelt dat we het verslag opdiepen?

07-06-2022 10:01 - [redacted] Ik zit nu te luisteren

16-06-2022 17:58 - [redacted] Ha [redacted] even check: zijn de persberichten over de jaren 50 buurt verstuurd. Ik kreeg gisteren een berichtje van een bewoner van [redacted] met wat vragen en hij stelde dat hij al heel lang niets gehoord had van de gemeente en ook geen brieven ontvangen had sinds begin 2021

16-06-2022 18:58 - [redacted] Huh? Ja alles is verstuurd en ook het persbericht

16-06-2022 18:59 - [redacted] Ik check morgen even de lijst. Ik heb zelfs nog met PostNL geschakeld.

16-06-2022 19:01 - [redacted] Heeft ook uitgebreid in de kranten op social media gestaan

16-06-2022 19:08 - [redacted] De toon van zijn email is dezelfde als die van [redacted] Die woont ook aan [redacted]

16-06-2022 19:13 - [redacted]

16-06-2022 19:25 - [redacted] Ik had hem door. Morgen kom ik er bij je op terug.

16-06-2022 19:25 - [redacted] Bellen we even. We hebben ALLES gedaan om te communiceren.

16-06-2022 19:43 - [redacted] oké

17-06-2022 10:02 - [redacted] Hoi [redacted] alle adressen aan het [redacted]

moeten een brief hebben gehad. Daarnaast is er in Gouwe IJssel Nieuws, dichtbij het nieuws en op onze gemeentepagina aandacht aanbesteed. Daarnaast is de pagina vande jaren 50 wijk geüpdatet en staat daar de meest recente informatie.

17-06-2022 13:26 - [J] zie email concept reactie

18-06-2022 17:03 - [J] [J] [J] en aanhang organiseren een inloop en infoavond op 29 juni. Even na het weekend de koppen bij elkaar met [J] om te bedenken wat we doen. [J] [R]

18-06-2022 17:40 - [J] 👍

08-07-2022 10:56 - [J] Overigens ging het bij die bomen om een intern technisch document dat via WOB naar buiten kwam en niet begrepen en dus fout geïnterpreteerd werd

08-07-2022 12:30 - [J] Duidelijk!!

08-07-2022 12:30 - [J] Dank voor alle input

08-07-2022 14:44 - [J] Brief is eruit. Hopelijk morgen op de mat anders dinsdag 12 juli

08-07-2022 14:57 - [J] Maandag heb ik samen met [J] een gesprek met Jan Wil [J] om te bepalen welke koers we gaan varen. [J]

[J] [R]

08-07-2022 15:03 - [J] [J] [R]

08-07-2022 15:04 - [J] True, we gaan maandag een boompje planten. [J]

[J] [R]

08-07-2022 15:05 - [J] mooi. [R]

08-07-2022 15:05 - [J] Ik ga nu weekend houden.

08-07-2022 15:05 - [J] misschien samen met Mozaïek?

08-07-2022 15:06 - [J] Ja dat sowieso

08-07-2022 15:06 - [J] Niets gebeurd zonder hen wat mij betreft

08-07-2022 15:08 - [J] IMG-20220708-WA0011.jpg (bestand bijgevoegd)

08-07-2022 15:08 - [J] IMG-20220708-WA0012.jpg (bestand bijgevoegd)

08-07-2022 17:27 - [J] Doorgestuurd aan JW en [J]

08-07-2022 17:33 - [J] IMG-20220708-WA0013.jpg (bestand bijgevoegd)
En deze is door Mozaïek aan [J] [J] gestuurd

08-07-2022 17:43 - [J] Oeeeeee

11-07-2022 09:17 - [J] Ha [J]

11-07-2022 09:17 - [J] Hoi [J]

11-07-2022 09:20 - [J] [J] [J] [J]

[Redacted] J
[Redacted] J
[Redacted] R

11-07-2022 09:21 - [Redacted] J Ik ga zo lezen! Nu ff pfo

11-07-2022 09:29 - [Redacted] J
[Redacted] J
[Redacted] J
[Redacted] J
[Redacted] J
[Redacted] J
[Redacted] J
[Redacted] J
[Redacted] J
[Redacted] J
[Redacted] R

11-07-2022 09:30 - [Redacted] J
[Redacted] R J J

11-07-2022 14:35 - [Redacted] J zie email

11-07-2022 14:37 - [Redacted] J Ik ga kijken

24-10-2022 10:34 - [Redacted] J Hier mijn nummer [Redacted] J [Redacted] J

24-10-2022 10:57 - [Redacted] J 👍🙄

J

Van: [redacted] [redacted]

Verzonden: 15-11-2022 16:26

Aan: [redacted] [redacted]

Onderwerp: WhatsApp-chat met [redacted]

De chatgeschiedenis is als bestand 'WhatsApp-chat met [redacted]' bijgevoegd aan deze e-mail.

[Outlook voor Android](#) downloaden

20-09-2022 19:22 - Berichten en oproepen worden end-to-end versleuteld. Niemand buiten deze chat kan ze lezen of beluisteren, zelfs WhatsApp niet. Tik voor meer informatie.

20-09-2022 19:22 - [redacted] Ha [redacted] ik krijg [redacted] niet meer te pakken. Jij misschien wel. Kun je vragen of hij contact met me opneemt over Zevenloft? Groet, [redacted]

20-09-2022 19:23 - [redacted] Goede avond [redacted] ik heb [redacted] ook nog niet gesproken, ik ga wel even uitzoeken hoe het zit.

20-09-2022 19:23 - [redacted] bedankt

21-09-2022 08:11 - [redacted] Goedemorgen [redacted] ik heb nog geen contact gehad met [redacted] Ik ga even verder op onderzoek uit. Ik hou je op de hoogte.

21-09-2022 08:52 - [redacted] oké fijn

21-09-2022 13:53 - [redacted] Goedemiddag [redacted] ik heb contact gehad met [redacted] Hij gaat jou bellen. Mysterie is weer opgelost.

21-09-2022 14:42 - [redacted] Bedankt [redacted] Hopelijk kunnen we nu afronden.

21-09-2022 15:45 - [redacted] Volgens mij komt het wel goed.

22-09-2022 09:55 - [redacted] hij heeft nog niet gebeld. En als we afgesproken hebben dat we voor eind september Zevenloft in het College zouden hebben dan weet ik niet zeker of het goedkomt

22-09-2022 10:03 - [redacted] Ik ga er nog even achteraan

22-09-2022 13:57 - [redacted] ik wacht jouw reactie af. Als ik vandaag niets hoor dan ga ik morgen opschalen. Ik kan niet anders.

04-10-2022 10:47 - [redacted] Ha [redacted] heb je de spreadsheet geactualiseerd? Kun je die dan toesturen?

04-10-2022 10:48 - [redacted] Ben er nog even mee bezig. Komt er zo aan.

04-10-2022 11:00 - [redacted] gisteren had ik het nog. Maar kan het xcell bestand niet terug vinden. Weet jij zo waar [redacted] het had opgeslagen? Heel stom. Ik heb [redacted] al gevraagd. Ik weet dat het er is.

04-10-2022 11:35 - [redacted] Gevonden. Dankzij [redacted]

07-10-2022 12:12 - [redacted] Gemiste spraakoproep

07-10-2022 12:13 - [redacted] het wordt eind van de middag dat ik de spreadsheet lever

07-10-2022 12:16 - [redacted] Hey [redacted] ik zit aan de telefoon. Is goed. Ik ga er mee aan de slag zodra het er is.

11-10-2022 10:01 - [redacted] hoe staat het met de agendering voor pfo en is er nog gelegenheid om de stukken in te zien. Agendering moet voor 12 uur. Als je hulp nodig hebt laat dan even weten

11-10-2022 14:32 - [redacted] Ik heb uitstel van een dag gevraagd. Ben nog niet helemaal gereed. Afgelopen nacht en vanochtend beroerd geweest. Weet niet wat het was. Was echt slecht. Ik ga aan het einde van de middag verder. Lever het dan morgen in.

11-10-2022 14:56 - [redacted] oké is er nog tijd voor mij om het te lezen?

11-10-2022 15:00 - [redacted] Ga ik voor zorgen. Gaat even om het raadsvoorstel. Moet aanvulling in de aanleiding bij. Ik mail dat vanavond of morgen vroeg

12-10-2022 22:20 - [redacted] vergeet de motie van rijksbeschermd dorpsgezicht niet

12-10-2022 22:21 - [redacted] Goed dat je dat zegt. Die zal ik er bij zoeken.

12-10-2022 22:22 - [redacted] Ik heb overigens nog niets van [redacted] gehoord. Ik kreeg ook te horen dat het pfo van de 24e ook al niet door gaat. We moeten het er morgen in het overleg maar even over hebben.

12-10-2022 22:23 - [redacted] het moet echt maandag

12-10-2022 22:24 - [redacted] Ik ga morgen echt wel even achter [redacted] aan. En ook weer achter [redacted] Heb nog niets ontvangen.

12-10-2022 22:25 - [redacted] oké

13-10-2022 11:58 - [redacted] heeft inmiddels gereageerd. Hij was druk met de afronding van andere zaken. Hij komt er vanmiddag bij mij op terug.

13-10-2022 11:59 - [redacted] heeft nog niets laten horen. Ik blijf hem volgen.

13-10-2022 12:08 - [redacted] Fijn dat [redacted] gereageerd heeft. We hebben nog een paar dagen tot indiening college. [redacted] kunnen we vanmiddag tacklen

13-10-2022 12:09 - [redacted] Oké. [redacted] we doen er alles voor. Het zal

lukken.

13-10-2022 13:14 - [REDACTED] [REDACTED] ik hoor net dat er wat gedoe is over een wob verzoek. Dat er app berichten opgevraagd zijn. En daaruit blijkt dat er vanuit de gemeente laatdunkend ober raadsleden is geappt. Weet jij daar wat van? Ik ben wel heel nieuwsgierig.

13-10-2022 13:15 - [REDACTED] is van voor mijn tijd. Ik heb nog geen raadslid ontmoet.

13-10-2022 13:16 - [REDACTED] Ik ook nog niet. Maar dan weet ook jij dat dit speelt.

13-10-2022 13:18 - [REDACTED] Kan zo maar gezeik opleveren in de procedure.

13-10-2022 13:47 - [REDACTED] Ik was hier al van op de hoogte. Dit speelt al een tijdje.

13-10-2022 13:51 - [REDACTED] Oké. Weten ze ook wie zich zo laatdunkend over raadsleden heeft uitgelaten?

17-10-2022 16:50 - [REDACTED] [REDACTED] ik zit te graven naar die stukken. Ik bel je zodra ik ze heb.

17-10-2022 16:50 - [REDACTED] zie e-mail

17-10-2022 16:50 - [REDACTED] Ik lees nu net je mail. Ga ik naar die motie zoeken.

17-10-2022 16:50 - [REDACTED] amendement

17-10-2022 16:51 - [REDACTED] zie e-mail ovet [REDACTED]

17-10-2022 16:51 - [REDACTED] Ik bedoel motie 283

17-10-2022 16:54 - [REDACTED] en kijk ook naar de twee emails daarna

18-10-2022 10:10 - [REDACTED] [REDACTED] ik zat nog in de auto. Ik bel je zo

18-10-2022 11:06 - [REDACTED] Ik heb de beelden van die vergadering. Alleen nog geen geluid.

18-10-2022 11:07 - [REDACTED] Grappig genoeg nu wel ondertiteling.

18-10-2022 11:08 - [REDACTED] nou onderuit met biertje dan. Heb je de link toevallig?

18-10-2022 11:11 - [REDACTED] Ik kan dat wel even naar je doorsturen. Misschien krijg jij wel geluid.

18-10-2022 11:14 - [REDACTED] Ik heb de link verzonden naar je. Via mijn bedrijfsaccount.

18-10-2022 11:16 - [REDACTED] Het onderwerp is de vaststelling van de nota van uitgangspunten

18-10-2022 11:29 - [REDACTED] heb nog niets ontvangen

18-10-2022 11:40 - [REDACTED] Het systeem is zo traag. Ik ga het nog een keer sturen.

18-10-2022 11:41 - [REDACTED] Laat me even weten of je het ontvangen hebt.

18-10-2022 11:41 - [REDACTED] komt net binnen

18-10-2022 11:42 - [REDACTED] Gelukkig.

18-10-2022 11:49 - [REDACTED] Heb jij er wel geluid bij? Ik vermoed dat het publieke internet zo traag is dat het geluid niet doorkomt. Ik ga even wat anders proberen.

18-10-2022 13:07 - [REDACTED] Het ging over een amendement om het aantal bouwlagen te beperken tot 5. Dat is wat Jan Willem bedoelde. Ik verwerk het in het voorstel.

21-10-2022 09:04 - [REDACTED] [REDACTED] ik heb je gisteren een verkeerd document gestuurd. Ik stuur je het juiste

21-10-2022 17:32 - [REDACTED] [REDACTED] Ik kreeg bericht dat de stukken in Corsa niet compleet zijn. O.a. Bestemmingsplan en nota van beantwoording. Ik heb afgesproken met [REDACTED] dat zij vanavond beschikbaar is. Je kunt haar bellen op 0180 330456. Hou mij svp op de hoogte.

23-10-2022 12:57 - [REDACTED] Goede middag [REDACTED] volgens mij gaat er even iets niet goed. Ik heb met Abbey de afspraak staan dat ik woensdag voor 12.00 alles aangeleverd moet hebben. En dinsdag alvast gegevens doorstuur. Dan is het 1 november in het college en dat is op tijd voor de raad. Zo heb ik dat met haar afgesproken afgelopen week. Volgens mij heb ik dat ook zo aan jou doorgegeven afgelopen donderdag. Zo kwam ik er ook achter dat het onderwerp ook niet geagendeerd staat voor de raadsvergadering. Ik heb dat donderdag geregeld en ook aan [REDACTED] doorgegeven.

23-10-2022 13:39 - [REDACTED] ik had met de griffie en vervolgens met jou e Jan Willem 25-10 college afgesproken. Daar is alles op gericht. Incl. communicatie. Volgens mijn info had het al 18-10 in het college moeten zijn. Ik

heb van de griffie toestemming gekregen om het direct na 25-10 naar de commissie te sturen. Ik weet niet of [redacted] ook namens de griffie kan praten. In iedergeval hebben directeur Michael en [redacted] bij mij vrijdagmiddag. navraag gedaan waar de stukken bleven en [redacted] heeft mij niet verteld over uitwijk naar 1 november. Ik zou er maandagochtend direct werk van maken als ik jou was. Zie mijn email 23-10-2022 13:45 - [redacted] Oké. Dit ga ik even verder uitzoeken.

24-10-2022 08:54 - [redacted] [redacted] laat jij weten wat je intern afgesproken hebt? Er zijn vragen van de pers over de planning en ook Michael Burgmans en [redacted] willen weten wat er aan de hand is. Kun je ook de griffie betrekken? Voor zover ik weet gaan zij ervan uit dat de door het college vastgestelde stukken uiterlijk woensdag a s aangeleverd worden voor de commissie. Daarnaast begrijp ik niet waarom de twee ontbrekende bijlagen nog niet geverd zijn. Verder heb ik vrijdag door [redacted] de analyse op de plannen van [redacted] al in het raadsstuk dat in Corsa zat laten zetten.

24-10-2022 09:18 - [redacted] Goede morgen [redacted] ik heb afgelopen donderdag afgesproken dat komende woensdag voor 12uur de stukken aangeleverd moeten zijn. En dat ze 1 november in het college liggen en de 29e in de raad. Het raadsvoorstel. Dat aangepast moet worden nav de opmerkingen van JW heb jij dat deel gedaan. Dan kan ik mijn deel doen en dat vervangen. Dan rest alleen nog de nota van beantwoording. Die komt op tijd klaar. Ik moet een memo schrijven voor de griffie, omdat het raadsvoorstel niet aangemeld was voor die raadsvergadering.

24-10-2022 09:22 - [redacted] Ik ga er van uit dat je het allemaal goed afgesproken hebt. Kun je Michael, [redacted] en [redacted] op de hoogte stellen?

24-10-2022 09:25 - [redacted] Die ga ik zo informeren. JW had een aantal opmerkingen. Jij zou er een aantal oppakken. Is dat verwerkt in het voorstel. Want dan kan ik in die versie ook mijn bijdrage plaatsen. Anders krijgen we allerlei versies.

24-10-2022 16:17 - [redacted] [redacted] [redacted] [redacted] tel 0180 637728

24-10-2022 16:29 - [redacted] Ha [redacted] ik mag de nota doorsturen zodra ik deze klaar heb. Ik ga verder met die nota. Het staat gewoon voor morgen op de agenda en mogelijk is Jan Willem er wel bij. Schiet maar lek. Ik zorg er voor dat het stuk klaar is.

24-10-2022 16:38 - [redacted] Ha [redacted] heb je [redacted] gebeld?

24-10-2022 19:28 - [redacted] [redacted] kun je er indicatie geven wanneer je levert. Kreeg net de vraag van Michael. Collegelieden vragen ernaar

24-10-2022 19:29 - [redacted] Dat wordt vanavond laat. De teksten rammelen nog al. Ik ben nu even aan het eten. En ga zo weer verder.

24-10-2022 19:31 - [redacted] Ik zal het doorgeven. Ze moeten tijd hebben om het überhaupt te kunnen lezen omdat het een zeer kwetsbaar dossier is waar veel vragen over gesteld worden.

24-10-2022 19:32 - [redacted] Begrijp ik.

24-10-2022 19:37 - [redacted] Ik weet niet precies wat je wilt maar volgens mij hoeven het ook geen feilloze teksten te zijn. Zolang het juridisch geen probleem is

24-10-2022 19:39 - [redacted] Ik houd er rekening mee.

24-10-2022 22:42 - [redacted] gelukt [redacted]

24-10-2022 22:43 - [redacted] Ik ben bijna klaar. Er zitten kromme teksten tussen. Maar het is bijna af.

25-10-2022 00:21 - [redacted] Is allemaal verzonden. Ik ga morgen ochtend gelijk bellen om te vragen of alles goed is aangekomen.

25-10-2022 08:49 - [redacted] Mooi. En ga ook na of het nog op de agenda staat vandaag svp

25-10-2022 10:21 - [redacted] [redacted] het stuk is besproken kreeg ik zojuist te horen. Het is aangehouden. Donderdag volgt een schriftelijke ronde. Ik moet een paar kleine aanpassingen doen. Ik ontdek dat er helemaal niets met de zienswijze van Sanare is gedaan. Ik ga dat erbij zoeken en kijken wat ik er van kan maken.

25-10-2022 11:17 - [redacted] Ik krijg zojuist nog een paar verbeterpunten door van JW.

25-10-2022 11:38 - [redacted] stuur maar op

25-10-2022 16:02 - [redacted] [redacted] vraagje, wat is de KI straat. Ik ben nu bezig met de nota van wijzigingen.

25-10-2022 17:49 - [redacted] J Koningin Julianastraat. Die overigens ook 30 km per uur wordt waardoor et van een geluidsprobleem bij de Smidse al helemaal geen sprake meet is

25-10-2022 17:55 - [redacted] J Ah juist. Ik moet even de afkortingen er uit halen. Vandaar. Ik dacht even kunstmatige inseminatie 🤖🤖🤖🤖 . Dat leek me al te vooruitstrevend.

25-10-2022 17:55 - [redacted] J ja 😊😊

26-10-2022 15:52 - [redacted] J [redacted] J ik weet niet wanneer je uiterlijk kan inleveren voor B&W maar ze moeten het ook kunnen lezen voordat ze het vrijgeven. Hoever ben je en moet ik nog wat lezen?

26-10-2022 16:10 - [redacted] J Ik heb je net de tekst toegemaid. Ik moet het morgen inleveren.

26-10-2022 17:18 - [redacted] J zie mail

26-10-2022 19:22 - [redacted] J Dank. Overigens zitten de andere stukken al in corsa. En deze gaat zometeen. Weet jij iets van de parkeernormen? Sanare geeft aan dat deze te ruim zijn.

26-10-2022 19:25 - [redacted] J vastgesteld door de raad via de Nv U. Volgens mij heb ik je dat gisteren gemaild

26-10-2022 19:26 - [redacted] J Ik ga even kijken

26-10-2022 19:34 - [redacted] J gisteren om 14.57 verstuurd met tekst in groen en rood

26-10-2022 19:34 - [redacted] J Ja heb het gevonden en er in opgenomen. Nu bijna klaar. En dan plaats ik het in corsa.

26-10-2022 19:35 - [redacted] J hoe foe je het met de onderzoeken ovec bezonning en wind?

26-10-2022 19:36 - [redacted] J Die plaats ik ook in corsa.

26-10-2022 19:36 - [redacted] J oké

26-10-2022 19:37 - [redacted] J Is het nog goed gekomen met dat andere bestemmingsplan?

26-10-2022 19:37 - [redacted] J ja dat is geagendeerd voor college 1 november als het goed is 😊

26-10-2022 19:38 - [redacted] J Oké. Nou als ik wat kan betekenen. Ben er nu helemaal in thuis.

26-10-2022 20:01 - [redacted] J Nota is verzonden. Morgenochtend worden de bijlagen gekoppeld.

26-10-2022 20:08 - [redacted] J mooi dan zitten we nog steeds op koers

26-10-2022 20:08 - [redacted] J Juist. Eerste halte de commissie

27-10-2022 11:56 - [redacted] J [redacted] J wil jij mij de bezonningsstudie en die windstudie opnieuw toemalen, maar dan gewoon met de email. Niet via you sent of zo. Ik krijg ze met geen mogelijkheid geopend.

27-10-2022 12:14 - [redacted] J Is niet meer nodig. Heb het opgelost.

27-10-2022 13:18 - [redacted] J Ha [redacted] J de stukken gaan nu richting college. Ik heb de studie trouwens gevonden.

27-10-2022 13:22 - [redacted] J mooi [redacted] J

28-10-2022 09:02 - [redacted] J Ha [redacted] J nog wat gehoord van B&W?

28-10-2022 09:05 - [redacted] J Nog niets.

28-10-2022 09:05 - [redacted] J oke ben benieuwd. [redacted] J even vragen?

28-10-2022 09:29 - [redacted] J We hebben een mail ontvangen, jij ook. Die ben ik aan het lezen nu

28-10-2022 09:30 - [redacted] J zit in teams. ben zo klaar

28-10-2022 09:30 - [redacted] J Oke

28-10-2022 09:32 - [redacted] J Stukken zijn in ieder geval conform aangepast besloten. We hebben zo een zoom overleg met [redacted] J

28-10-2022 11:37 - [redacted] J Nog een paar kleine dingen doorgenomen met [redacted] J Stuk is nu op weg naar de griffie

29-10-2022 17:24 - [redacted] J kun je maandag een afschrift sturen aan [redacted] J

10-11-2022 08:44 - [redacted] J Ha [redacted] J kijk jij nog even naar dat ene puntje in de beantwoording van de technische vragen van het CDA? Xie email gisteren rond 18 uur aan Jan Willem

10-11-2022 08:59 - [redacted] J Zal ik zo gelijk even doen.

Notitie

betreft: Jaren '50 gebied te Moordrecht
Theoretische beoordeling windklimaat
datum: 5 oktober 2022
referentie: OO/MaV /O 16892-1-NO

1 Inleiding

Woningcorporatie Mozaïek Wonen is voornemens de jaren '50 wijk in Moordrecht te herontwikkelen. De huidige bebouwing zal worden gesloopt ten behoeve van de realisatie van een combinatie van appartementen en rijwoningen. De geplande bebouwing heeft een maximale bouwhoogte van 21 meter. Volgens het beslismodel zoals opgenomen in de Nederlandse norm NEN 8100:2006 Windhinder en windgevaar in de gebouwde omgeving is sprake van een onbeschut liggende situatie tot 30 meter hoogte. Derhalve is de hulp van een windhinderdeskundige noodzakelijk is om te beoordelen of er wel of niet een uitgebreid onderzoek nodig is. In opdracht van Mozaïek Wonen is ter indicatie van het te verwachten windklimaat een kwalitatieve beoordeling van de geplande windsituatie rondom de planlocatie gegeven.

f 1.1 Impressie geplande bebouwing



2 Windklimaat volgens NEN 8100

De gevoeligheid van de mens voor wind is sterk afhankelijk van de activiteit waarmee men bezig is. Bij een laag activiteitsniveau (bijvoorbeeld wachten bij een bushalte, op een terrasje zitten) zullen lagere windsnelheden als hinderlijk ervaren kunnen worden dan bij een hoger activiteitsniveau. In de NEN 8100 wordt voor de beoordeling van het windklimaat derhalve onderscheid gemaakt tussen verschillende activiteitsklassen.

Windhinder is iets wat in geen geval geheel te voorkomen is: als het stormt is de wind hinderlijk, wat voor maatregelen er ook getroffen worden. Het is daarom ook de kans op windhinder, die maatgevend gehouden wordt voor de beoordeling van het windklimaat. Voor windhinder wordt een drempelwaarde $v_{DR;H}$ aangehouden van 5 m/s uurgemiddelde windsnelheid op loop- of verblijfsniveau. Bij deze windsnelheid gaan mechanische effecten bij de ervaring van het windklimaat een rol spelen zoals bijvoorbeeld het omslaan van paraplu's, in de ogen waaien van stof en in meer extreme vorm het dichtwaaien van een autoportier en dergelijke.

t 2.1 Criteria windhinder volgens NEN 8100

Overschrijdingskans $p(v_{LOK} > v_{DR;H})$ in procenten van het aantal uren per jaar	Kwaliteitsklasse	Activiteit		
		I. Doorlopen	II. Slenteren	III. Langdurig zitten
< 2,5	A	Goed	Goed	Goed
2,5 – 5	B	Goed	Goed	Matig
5 – 10	C	Goed	Matig	Slecht
10 – 20	D	Matig	Slecht	Slecht
≥ 20	E	Slecht	Slecht	Slecht

Afhankelijk van de activiteitsklasse wordt de waardering van het lokale windklimaat gekwalificeerd met 'goed', 'matig' of 'slecht' (zie tabel t 2.1). Bij een goed windklimaat ondervindt men geen overmatige windhinder. In een situatie zonder overmatige windhinder heeft het merendeel van het publiek onder normale omstandigheden geen last van windhinder. Bij een matig windklimaat ervaart men af en toe overmatige windhinder. In een slecht windklimaat ervaart men regelmatig overmatige windhinder. In een dergelijke situatie heeft het merendeel van het publiek last van windhinder.

3 Windklimaat op de locatie

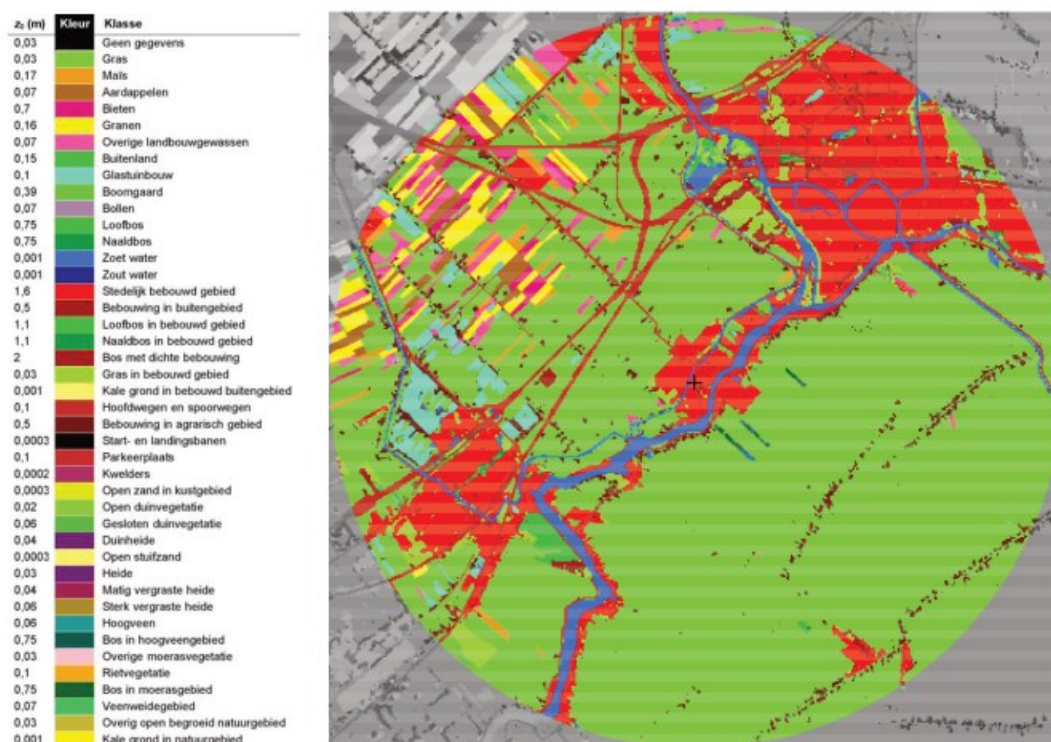
Het windklimaat ter plaatse van de geplande ontwikkeling wordt bepaald door een aantal zaken. Allereerst speelt de statistiek van de windsnelheid op de locatie een rol. Daarnaast kan de geometrie van de geplande en van de omringende bebouwing de windsnelheid in positieve of negatieve richting beïnvloeden.

3.1 Windstatistiek

De norm NEN 8100 verwijst voor de statistische windgegevens naar de NPR 6097 Toepassing van de statistiek van de uurgemiddelde windsnelheden voor Nederland. Met behulp van door het KNMI ontwikkelde software, behorende bij de NPR 6097, kan de windstatistiek op een hoogte van 60 m op de planlocatie worden bepaald. Hierbij wordt

gebruik gemaakt van data van een groot aantal meteostations en gegevens omtrent terreinruwheden tot 6 km afstand van de planlocatie. De terreinruwheden van het omliggend gebied worden per categorie weergegeven in figuur f 3.1. De kleur geeft de terreinruwheid aan, rood staat bijvoorbeeld voor stedelijk bebouwd gebied en blauw voor water.

f 3.1 Terreinruwheid tot 6 km afstand van de planlocatie volgens NPR 6097

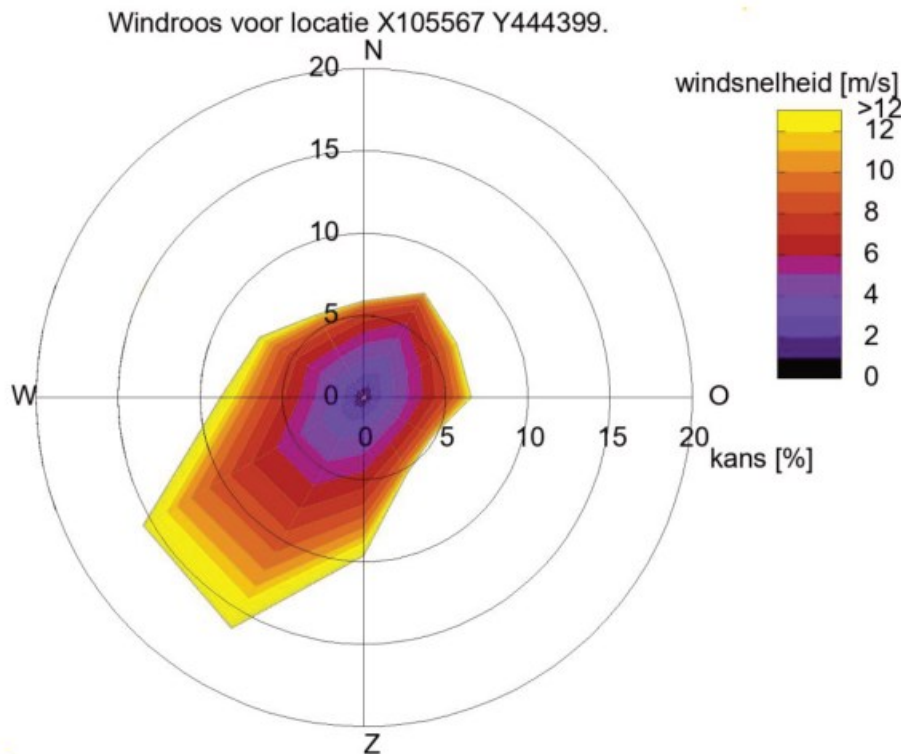


De op deze wijze vastgestelde windstatistiek en de hieruit volgende windroos voor de planlocatie zijn in tabel t 3.1 en figuur f 3.2 weergegeven. Uit deze gegevens blijkt onder meer dat op de planlocatie zuidwest de dominante windrichting is. Bij deze windrichting treden het vaakst hoge windsnelheden op.

t 3.1 Windstatistiek op de planlocatie volgens NPR 6097

wind snelheid	Distributief overzicht windsnelheden 60 meter op basis van NPR 6097 in uren per jaar												totaal aantal uren: 8766,7	
	Positie X105567 Y444399 Jaar 1963-2002												gemiddelde windsnelheid (m/s): 6,3	
	Noord			Oost			Zuid			West				
	0°	30°	60°	90°	120°	150°	180°	210°	240°	270°	300°	330°		
0.0 - 0.9	13.7	17.7	10.6	10.7	10.8	10.1	11.4	15.1	16.0	11.4	12.8	11.8		
1.0 - 1.9	47.0	60.6	38.7	35.3	30.1	31.8	39.3	51.3	53.0	37.8	43.2	40.0		
2.0 - 2.9	68.5	84.1	61.8	50.4	49.2	50.1	67.0	83.1	82.0	58.4	63.8	56.5		
3.0 - 3.9	77.9	105.1	73.7	66.4	61.3	62.7	86.3	110.9	111.0	73.3	71.9	67.9		
4.0 - 4.9	78.9	104.1	83.3	73.4	60.5	64.8	95.4	134.9	131.9	83.3	78.0	71.8		
5.0 - 5.9	68.4	87.8	84.3	78.8	57.1	66.7	96.1	149.8	149.6	85.3	78.2	65.4		
6.0 - 6.9	59.8	72.1	65.8	71.4	51.0	54.0	92.9	143.7	149.9	83.0	69.3	55.1		
7.0 - 7.9	42.3	46.7	48.5	55.2	35.4	40.3	83.6	136.5	139.9	72.5	58.3	44.5		
8.0 - 8.9	27.5	30.1	39.4	42.3	28.1	29.4	67.8	129.5	127.5	66.9	49.7	34.6		
9.0 - 9.9	14.3	19.3	27.4	32.8	19.7	22.5	55.3	110.9	108.5	51.9	36.7	25.1		
10.0 - 10.9	8.8	10.4	15.8	23.5	10.1	15.1	44.9	96.6	88.5	39.0	27.8	16.8		
11.0 - 11.9	5.1	4.4	10.8	15.6	5.1	8.4	32.5	76.2	64.5	30.4	20.5	10.2		
12.0 - 12.9	2.8	2.2	7.4	9.1	1.9	6.4	23.6	60.1	52.6	22.9	13.6	5.4		
13.0 - 13.9	1.3	1.4	4.7	5.8	1.5	3.0	17.5	44.0	33.2	17.9	9.4	3.9		
14.0 - 14.9	0.9	0.2	1.2	3.8	0.5	1.5	11.6	29.2	21.9	11.7	6.1	2.2		
15.0 - 15.9	0.6		0.3	1.5	0.4	0.5	7.7	20.5	15.1	8.8	3.4	1.0		
16.0 - 16.9			0.2	0.7	0.2	0.3	4.5	11.9	9.1	5.9	1.7	0.5		
17.0 - 17.9			0.1	0.4	0.1	0.3	2.6	7.6	4.8	3.6	1.1	0.5		
18.0 - 18.9				0.1		0.1	1.6	4.2	2.7	2.1	0.8	0.1		
19.0 - 19.9							0.6	2.4	1.9	1.6	0.3	0.1		
20.0 - 20.9							0.3	1.5	0.9	0.9	0.1			
21.0 - 21.9							0.3	1.0	0.4	0.5	0.3			
22.0 - 22.9							0.3	0.4	0.3	0.2	0.2			
23.0 - 23.9							0.1	0.1	0.2	0.2				
24.0 - 24.9									0.1	0.1				
25.0 - 25.9										0.1				
26.0 - 26.9										0.1				
27.0 - 27.9									0.1					
28.0 - 28.9														
29.0 - 29.9														
30.0 - 30.9														
31.0 - 31.9														
32.0 - 32.9														
33.0 - 33.9														
34.0 - 34.9														
35.0 - 35.9														
36.0 - 36.9														
37.0 - 37.9														
38.0 - 38.9														
39.0 - 39.9														
aantal uren	517.8	646.2	574.0	577.2	423.0	468.0	843.2	1421.4	1365.6	769.6	647.3	513.4		
gemiddelde snelheid	4.9	4.8	5.5	6.0	5.3	5.5	6.7	7.5	7.3	6.9	6.1	5.5		

f 3.2 Windroos planlocatie volgens NPR 6097



3.1 Beoordeling windklimaat op locatie

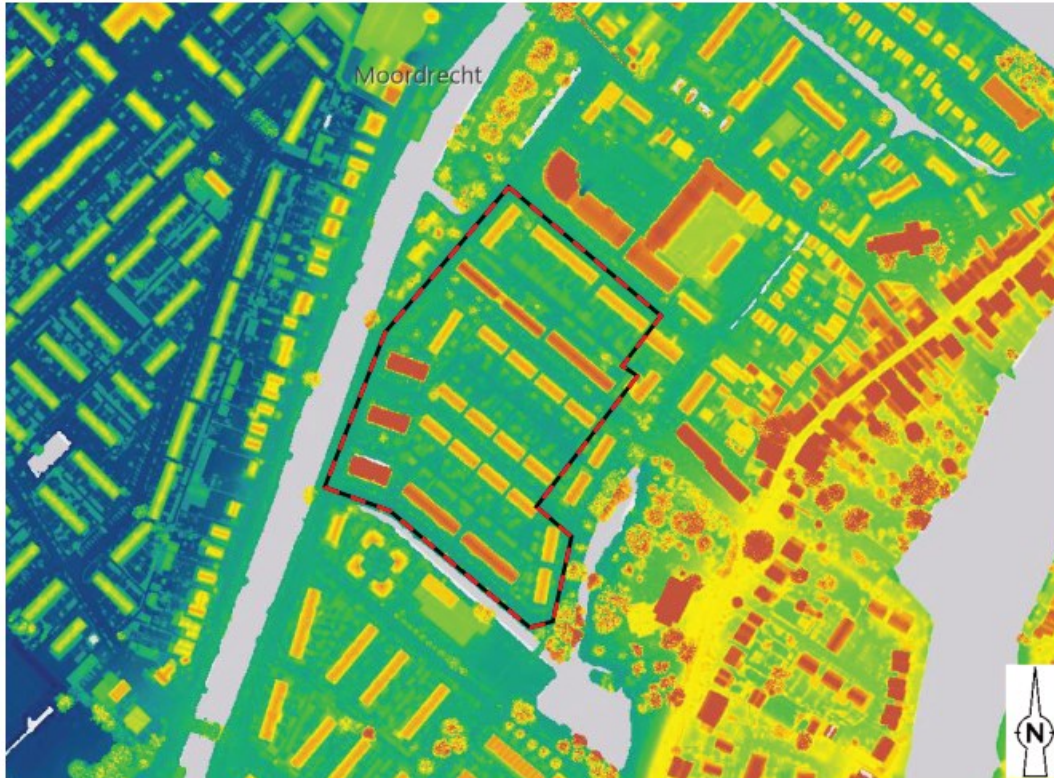
In figuur f 3.3 is de planlocatie te zien, met de twee zuidwestelijke windrichtingen aangegeven. Aan de hand van de windroos blijkt dat deze windrichtingen het meest voorkomen en bovendien hierbij het meest frequent hoge windsnelheden optreden.

Aangezien de zuidwestelijke wind het meest voorkomt, is met name de bebouwingssituatie ten zuidwesten van het plan van belang. Uit figuur f 3.4 blijkt dat ten zuidwesten van de planlocatie sprake is van een stedelijke omgeving, met overwegend lagere bebouwing tot maximaal circa 8 meter. Bovendien is de planlocatie gelegen langs de Ringvaart, waar een vrije aanstroom vanuit de dominante zuidwestelijke windrichtingen mogelijk is.

f.3.3 Aanzicht planlocatie en aanduiding zuidwestelijke windrichtingen (bron luchtfoto: Google Earth)



f 3.4 Hoogtekaart (AHN4): hoogte van de gebouwen en het maaiveld, waarbij een donkere oranje kleur duidt op een grotere hoogte dan een groene kleur



Ten gevolge van de dominante zuidwestelijke wind is met name rond de hogere bouwdelen een toename van windhinder te verwachten. De gebieden waar een verhoogde hinderkans te verwachten is zijn aangegeven in figuur f 3.5. Hoewel de toename van windhinder gezien de relatief beperkte bouwhoogte beperkt zal zijn, is op de aangegeven locaties mogelijk sprake van een matig windklimaat voor de activiteit doorlopen.

Verder rondom en binnen de planlocatie, behalve op de eerdergenoemde plekken, zal voornamelijk sprake zijn van een goed windklimaat. De geplande bebouwing heeft naar verwachting geen significant negatief effect op het windklimaat rond de bestaande bebouwing.

Een exacte duiding van de hinderkans kan alleen worden vastgesteld met een aanvullend onderzoek op basis van windtunnel- of CFD simulaties. Gezien de conclusies van bovenstaande analyse wordt uitvoerig onderzoek voor de betreffende situatie niet noodzakelijk geacht.

f.3.5 Indicatie locaties mogelijke windhinder



4 Conclusie

In opdracht van Mozaïek Wonen is de te verwachten windklimaatssituatie voor de herontwikkeling van de jaren '50 wijk te Moordrecht theoretisch beoordeeld. Het bouwplan heeft een maximale bouwhoogte van 21 meter.

Op basis van de windstatistiek en de oriëntatie van de geplande nieuwbouw is vastgesteld dat met name rond de hogere bouwdelen een beperkte toename van windhinder te verwachten is. Hierdoor zal plaatselijk mogelijk sprake zijn van een matig windklimaat. De geplande bebouwing heeft naar verwachting geen significant negatief effect op het windklimaat rond de bestaande omgevingsbebouwing.

Een exacte duiding van de hinderkans kan alleen worden vastgesteld met een aanvullend onderzoek op basis van windtunnel- of CFD simulaties. Voor deze situatie wordt dit niet noodzakelijk geacht.

Deze notitie bevat 9 pagina's



Van: [redacted] [redacted]

Verzonden: 05-10-2022 16:35

Aan: [redacted] | [redacted] [redacted]

CC: [redacted] [redacted]

Onderwerp: windonderzoek jaren 50 wijk

Heren

Deze moest ik nog ophoesten.

Bijgaand het wind onderzoek voor de jaren 50 wijk.

Aandachtsgebieden zijn er wel maar die liggen direct naast de hogere gebouwen in de ontwikkeling.

Die waren te verwachten aangezien de wind daar om de gebouwen heen moet.

Conclusie geen wind hinder maar op enkele plaatsen naast de gebouwen en plek met matig wind klimaat..

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.

Notitie

betreft: Jaren '50 gebied te Moordrecht
Theoretische beoordeling windklimaat
datum: 5 oktober 2022
referentie: OO/MaV /O 16892-1-NO

1 Inleiding

Woningcorporatie Mozaïek Wonen is voornemens de jaren '50 wijk in Moordrecht te herontwikkelen. De huidige bebouwing zal worden gesloopt ten behoeve van de realisatie van een combinatie van appartementen en rijwoningen. De geplande bebouwing heeft een maximale bouwhoogte van 21 meter. Volgens het beslismodel zoals opgenomen in de Nederlandse norm NEN 8100:2006 Windhinder en windgevaar in de gebouwde omgeving is sprake van een onbeschut liggende situatie tot 30 meter hoogte. Derhalve is de hulp van een windhinderdeskundige noodzakelijk is om te beoordelen of er wel of niet een uitgebreid onderzoek nodig is. In opdracht van Mozaïek Wonen is ter indicatie van het te verwachten windklimaat een kwalitatieve beoordeling van de geplande windsituatie rondom de planlocatie gegeven.

f 1.1 Impressie geplande bebouwing



2 Windklimaat volgens NEN 8100

De gevoeligheid van de mens voor wind is sterk afhankelijk van de activiteit waarmee men bezig is. Bij een laag activiteitsniveau (bijvoorbeeld wachten bij een bushalte, op een terrasje zitten) zullen lagere windsnelheden als hinderlijk ervaren kunnen worden dan bij een hoger activiteitsniveau. In de NEN 8100 wordt voor de beoordeling van het windklimaat derhalve onderscheid gemaakt tussen verschillende activiteitenklassen.

Windhinder is iets wat in geen geval geheel te voorkomen is: als het stormt is de wind hinderlijk, wat voor maatregelen er ook getroffen worden. Het is daarom ook de kans op windhinder, die maatgevend gehouden wordt voor de beoordeling van het windklimaat. Voor windhinder wordt een drempelwaarde $v_{DR;H}$ aangehouden van 5 m/s uurgemiddelde windsnelheid op loop- of verblijfsniveau. Bij deze windsnelheid gaan mechanische effecten bij de ervaring van het windklimaat een rol spelen zoals bijvoorbeeld het omslaan van paraplu's, in de ogen waaien van stof en in meer extreme vorm het dichtwaaien van een autoportier en dergelijke.

t 2.1 Criteria windhinder volgens NEN 8100

Overschrijdingskans $p(v_{LOK} > v_{DR;H})$ in procenten van het aantal uren per jaar	Kwaliteitsklasse	Activiteit		
		I. Doorlopen	II. Slenteren	III. Langdurig zitten
< 2,5	A	Goed	Goed	Goed
2,5 – 5	B	Goed	Goed	Matig
5 – 10	C	Goed	Matig	Slecht
10 – 20	D	Matig	Slecht	Slecht
≥ 20	E	Slecht	Slecht	Slecht

Afhankelijk van de activiteitenklasse wordt de waardering van het lokale windklimaat gekwalificeerd met 'goed', 'matig' of 'slecht' (zie tabel t 2.1). Bij een goed windklimaat ondervindt men geen overmatige windhinder. In een situatie zonder overmatige windhinder heeft het merendeel van het publiek onder normale omstandigheden geen last van windhinder. Bij een matig windklimaat ervaart men af en toe overmatige windhinder. In een slecht windklimaat ervaart men regelmatig overmatige windhinder. In een dergelijke situatie heeft het merendeel van het publiek last van windhinder.

3 Windklimaat op de locatie

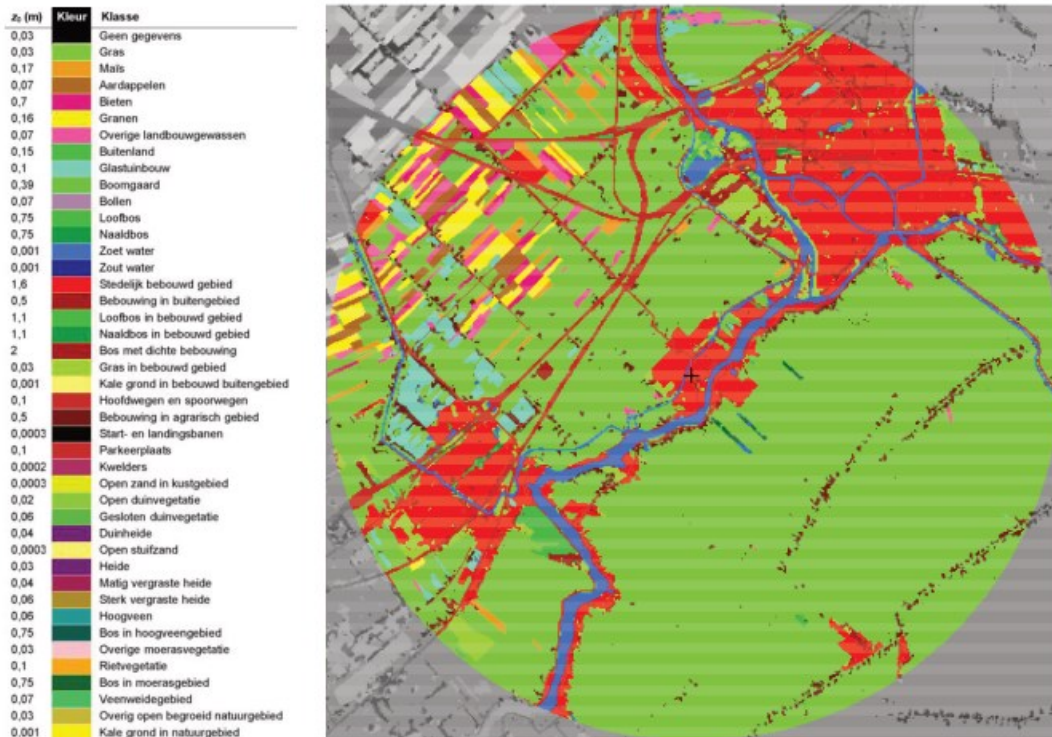
Het windklimaat ter plaatse van de geplande ontwikkeling wordt bepaald door een aantal zaken. Allereerst speelt de statistiek van de windsnelheid op de locatie een rol. Daarnaast kan de geometrie van de geplande en van de omringende bebouwing de windsnelheid in positieve of negatieve richting beïnvloeden.

3.1 Windstatistiek

De norm NEN 8100 verwijst voor de statistische windgegevens naar de NPR 6097 Toepassing van de statistiek van de uurgemiddelde windsnelheden voor Nederland. Met behulp van door het KNMI ontwikkelde software, behorende bij de NPR 6097, kan de windstatistiek op een hoogte van 60 m op de planlocatie worden bepaald. Hierbij wordt

gebruik gemaakt van data van een groot aantal meteostations en gegevens omtrent terreinruwheden tot 6 km afstand van de planlocatie. De terreinruwheden van het omliggend gebied worden per categorie weergegeven in figuur f 3.1. De kleur geeft de terreinruwheid aan, rood staat bijvoorbeeld voor stedelijk bebouwd gebied en blauw voor water.

f 3.1 Terreinruwheid tot 6 km afstand van de planlocatie volgens NPR 6097

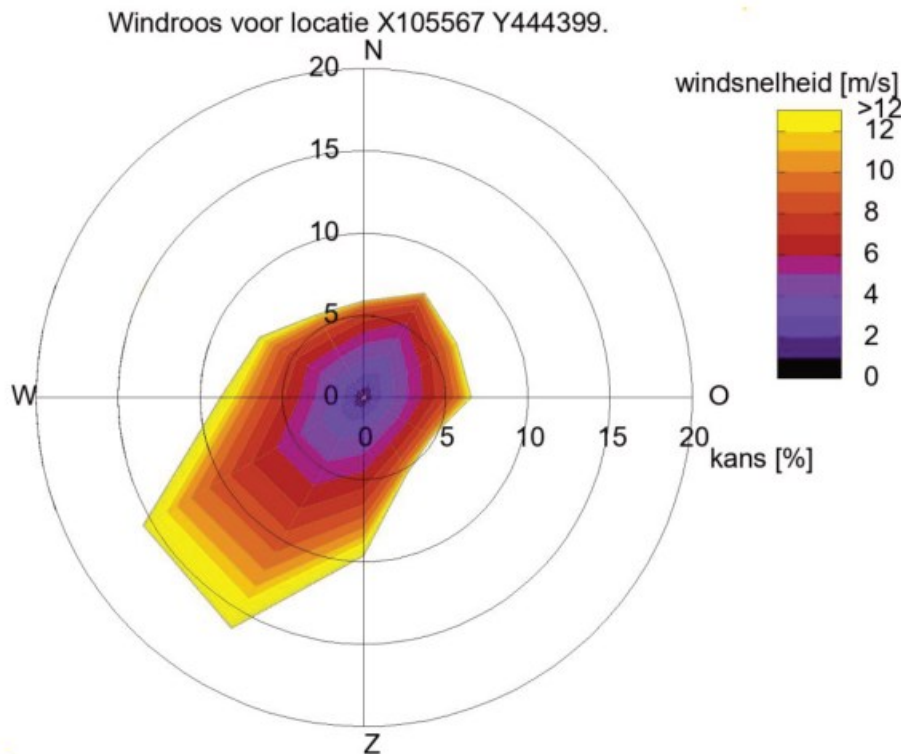


De op deze wijze vastgestelde windstatistiek en de hieruit volgende windroos voor de planlocatie zijn in tabel t 3.1 en figuur f 3.2 weergegeven. Uit deze gegevens blijkt onder meer dat op de planlocatie zuidwest de dominante windrichting is. Bij deze windrichting treden het vaakst hoge windsnelheden op.

t 3.1 Windstatistiek op de planlocatie volgens NPR 6097

wind snelheid	Distributief overzicht windsnelheden 60 meter op basis van NPR 6097 in uren per jaar												totaal aantal uren: 8766,7	
	Positie X105567 Y444399 Jaar 1963-2002												gemiddelde windsnelheid (m/s): 6,3	
	Noord			Oost			Zuid			West				
	0°	30°	60°	90°	120°	150°	180°	210°	240°	270°	300°	330°		
0.0 - 0.9	13.7	17.7	10.6	10.7	10.8	10.1	11.4	15.1	16.0	11.4	12.8	11.8		
1.0 - 1.9	47.0	60.6	38.7	35.3	30.1	31.8	39.3	51.3	53.0	37.8	43.2	40.0		
2.0 - 2.9	68.5	84.1	61.8	50.4	49.2	50.1	67.0	83.1	82.0	58.4	63.8	56.5		
3.0 - 3.9	77.9	105.1	73.7	66.4	61.3	62.7	86.3	110.9	111.0	73.3	71.9	67.9		
4.0 - 4.9	78.9	104.1	83.3	73.4	60.5	64.8	95.4	134.9	131.9	83.3	78.0	71.8		
5.0 - 5.9	68.4	87.8	84.3	78.8	57.1	66.7	96.1	149.8	149.6	85.3	78.2	65.4		
6.0 - 6.9	59.8	72.1	65.8	71.4	51.0	54.0	92.9	143.7	149.9	83.0	69.3	55.1		
7.0 - 7.9	42.3	46.7	48.5	55.2	35.4	40.3	83.6	136.5	139.9	72.5	58.3	44.5		
8.0 - 8.9	27.5	30.1	39.4	42.3	28.1	29.4	67.8	129.5	127.5	66.9	49.7	34.6		
9.0 - 9.9	14.3	19.3	27.4	32.8	19.7	22.5	55.3	110.9	108.5	51.9	36.7	25.1		
10.0 - 10.9	8.8	10.4	15.8	23.5	10.1	15.1	44.9	96.6	88.5	39.0	27.8	16.8		
11.0 - 11.9	5.1	4.4	10.8	15.6	5.1	8.4	32.5	76.2	64.5	30.4	20.5	10.2		
12.0 - 12.9	2.8	2.2	7.4	9.1	1.9	6.4	23.6	60.1	52.6	22.9	13.6	5.4		
13.0 - 13.9	1.3	1.4	4.7	5.8	1.5	3.0	17.5	44.0	33.2	17.9	9.4	3.9		
14.0 - 14.9	0.9	0.2	1.2	3.8	0.5	1.5	11.6	29.2	21.9	11.7	6.1	2.2		
15.0 - 15.9	0.6		0.3	1.5	0.4	0.5	7.7	20.5	15.1	8.8	3.4	1.0		
16.0 - 16.9			0.2	0.7	0.2	0.3	4.5	11.9	9.1	5.9	1.7	0.5		
17.0 - 17.9			0.1	0.4	0.1	0.3	2.6	7.6	4.8	3.6	1.1	0.5		
18.0 - 18.9				0.1		0.1	1.6	4.2	2.7	2.1	0.8	0.1		
19.0 - 19.9							0.6	2.4	1.9	1.6	0.3	0.1		
20.0 - 20.9							0.3	1.5	0.9	0.9	0.1			
21.0 - 21.9							0.3	1.0	0.4	0.5	0.3			
22.0 - 22.9							0.3	0.4	0.3	0.2	0.2			
23.0 - 23.9							0.1	0.1	0.2	0.2				
24.0 - 24.9									0.1	0.1				
25.0 - 25.9										0.1				
26.0 - 26.9										0.1				
27.0 - 27.9									0.1					
28.0 - 28.9														
29.0 - 29.9														
30.0 - 30.9														
31.0 - 31.9														
32.0 - 32.9														
33.0 - 33.9														
34.0 - 34.9														
35.0 - 35.9														
36.0 - 36.9														
37.0 - 37.9														
38.0 - 38.9														
39.0 - 39.9														
aantal uren	517.8	646.2	574.0	577.2	423.0	468.0	843.2	1421.4	1365.6	769.6	647.3	513.4		
gemiddelde snelheid	4.9	4.8	5.5	6.0	5.3	5.5	6.7	7.5	7.3	6.9	6.1	5.5		

f 3.2 Windroos planlocatie volgens NPR 6097



3.1 Beoordeling windklimaat op locatie

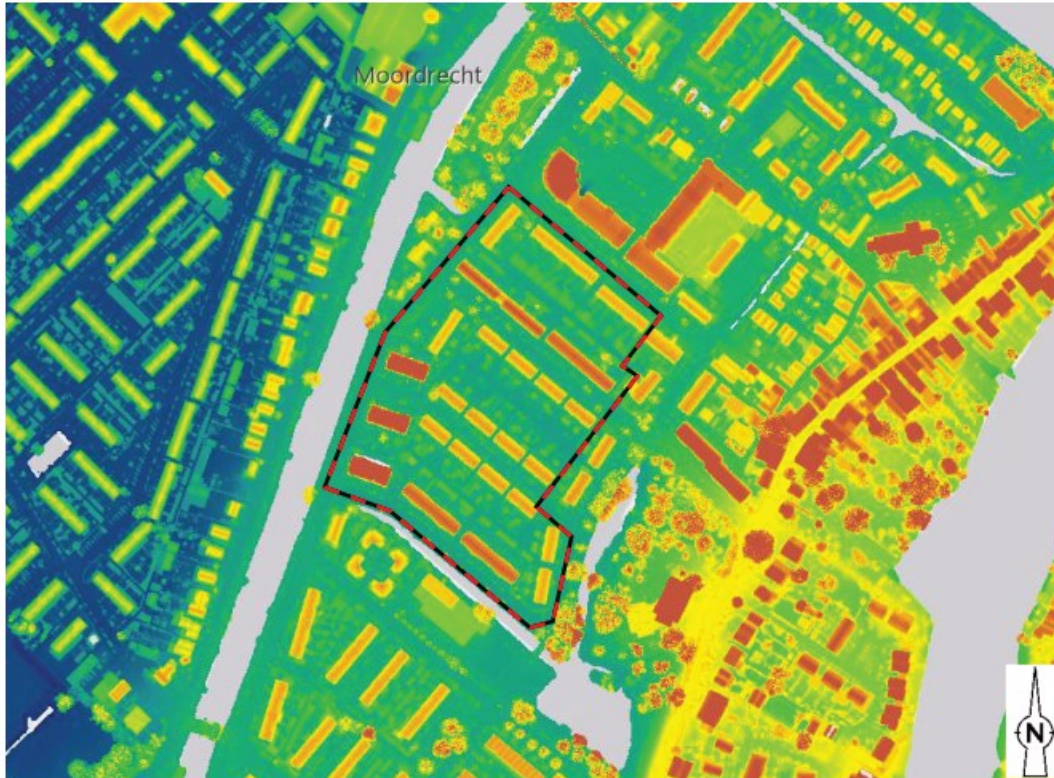
In figuur f 3.3 is de planlocatie te zien, met de twee zuidwestelijke windrichtingen aangegeven. Aan de hand van de windroos blijkt dat deze windrichtingen het meest voorkomen en bovendien hierbij het meest frequent hoge windsnelheden optreden.

Aangezien de zuidwestelijke wind het meest voorkomt, is met name de bebouwingssituatie ten zuidwesten van het plan van belang. Uit figuur f 3.4 blijkt dat ten zuidwesten van de planlocatie sprake is van een stedelijke omgeving, met overwegend lagere bebouwing tot maximaal circa 8 meter. Bovendien is de planlocatie gelegen langs de Ringvaart, waar een vrije aanstroom vanuit de dominante zuidwestelijke windrichtingen mogelijk is.

f.3.3 Aanzicht planlocatie en aanduiding zuidwestelijke windrichtingen (bron luchtfoto: Google Earth)



f 3.4 Hoogtekaart (AHN4): hoogte van de gebouwen en het maaiveld, waarbij een donkere oranje kleur duidt op een grotere hoogte dan een groene kleur



Ten gevolge van de dominante zuidwestelijke wind is met name rond de hogere bouwdelen een toename van windhinder te verwachten. De gebieden waar een verhoogde hinderkans te verwachten is zijn aangegeven in figuur f 3.5. Hoewel de toename van windhinder gezien de relatief beperkte bouwhoogte beperkt zal zijn, is op de aangegeven locaties mogelijk sprake van een matig windklimaat voor de activiteit doorlopen.

Verder rondom en binnen de planlocatie, behalve op de eerdergenoemde plekken, zal voornamelijk sprake zijn van een goed windklimaat. De geplande bebouwing heeft naar verwachting geen significant negatief effect op het windklimaat rond de bestaande bebouwing.

Een exacte duiding van de hinderkans kan alleen worden vastgesteld met een aanvullend onderzoek op basis van windtunnel- of CFD simulaties. Gezien de conclusies van bovenstaande analyse wordt uitvoerig onderzoek voor de betreffende situatie niet noodzakelijk geacht.

f.3.5 Indicatie locaties mogelijke windhinder



4 Conclusie

In opdracht van Mozaïek Wonen is de te verwachten windklimaatssituatie voor de herontwikkeling van de jaren '50 wijk te Moordrecht theoretisch beoordeeld. Het bouwplan heeft een maximale bouwhoogte van 21 meter.

Op basis van de windstatistiek en de oriëntatie van de geplande nieuwbouw is vastgesteld dat met name rond de hogere bouwdelen een beperkte toename van windhinder te verwachten is. Hierdoor zal plaatselijk mogelijk sprake zijn van een matig windklimaat. De geplande bebouwing heeft naar verwachting geen significant negatief effect op het windklimaat rond de bestaande omgevingsbebouwing.

Een exacte duiding van de hinderkans kan alleen worden vastgesteld met een aanvullend onderzoek op basis van windtunnel- of CFD simulaties. Voor deze situatie wordt dit niet noodzakelijk geacht.

Deze notitie bevat 9 pagina's



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.

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

Verzonden: 22-02-2022 15:39

Aan: [redacted] [redacted]

Onderwerp: wob afspraak 3 maart

Ha [redacted]

Zou die WOB afspraak op 3 maart van half 9 tot half 10 kunnen. Ik heb van 10 tot 11 een afspraak op het stadskantoor in Utrecht. En die kan uitlopen. Is net gemaakt.

Groet,

[redacted]

Van: [redacted] [redacted]

Verzonden: 02-03-2022 15:30

Aan: [redacted] [redacted]

CC: [redacted] [redacted] [redacted]

[redacted] [redacted]

Onderwerp: Wob-verzoek deel 2

Goedemiddag [redacted]

Zoals afgesproken, hierbij de link naar de bestanden:

<https://we.tl/t-XglMcMC37d>

Ik ben vandaag nog flink aan het zoeken geweest en we zitten nu op 623 bestanden (van een kleine 400MB)!

Ik hoor graag wanneer je ze ingeladen kan hebben.

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

Van: [redacted] [redacted]

Verzonden: 03-02-2022 12:03

Aan: [redacted] | [redacted] [redacted]

Onderwerp: Wob-verzoek jaren 50 wijk

Join Zoom Meeting

<https://zuidplas-ictgouweijssel.zoom.us/j/96551521910?pwd=aHFNTHBLdExWSkZlcy9nazZaMGdNZz09>

Meeting ID: 965 5152 1910

Passcode: 066906

Van: [redacted] [redacted]

Verzonden: 03-11-2022 15:30

Aan: [redacted] [redacted]

Onderwerp: W0050

Van: Secretariaat Ruimtelijk beleid <secretariaatRuimtelijkBeleid@zuidplas.nl>

Verzonden: 06-07-2022 11:50

Aan: [Redacted]

Onderwerp: Zienswijze ontwerpbestemmingsplan '50-er jaren buurt Moordrecht' I22.001970

Goedemorgen [Redacted]

In Corsa is een zienswijze ontwerpbestemmingsplan '50-er jaren buurt Moordrecht' binnengekomen.

Is dit voor jou?

Ik hoor het graag van je.

Alvast bedankt.

Groet,

[Redacted]

Secretariaat

Cluster Gebiedsontwikkeling en Planeconomie

Cluster Ruimtelijk Beleid

Bereikbaar: maandag tot en met donderdag

Toestel [Redacted]

Van: [redacted] [redacted]

Verzonden: 01-08-2022 08:52

Aan: [redacted] | [redacted] [redacted]

Onderwerp: zienswijzen

Goede morgen [redacted]

Ik ga vandaag of morgen de zienswijzen door nemen. Dan zal ik je laten weten of er in mijn pakketje zienswijzen zitten die niet ontvankelijk zijn.

Groet

[redacted]

Van: [redacted]

Verzonden: 14-09-2022 16:19

Aan: [redacted]

CC: [redacted]

[redacted]

Onderwerp: zienswijzen 50er jaren buurt

Ha [redacted]

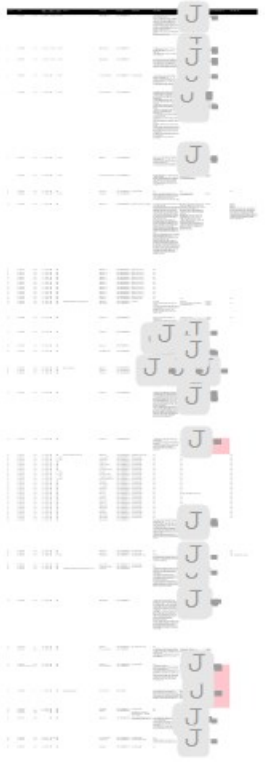
Bijgaand de spreadsheet. Ik heb de vakjes rood gekleurd waar jouw naam in staat. Het gaat vooral over:

- ·De vrees dat bomen gekapt worden langs de Drost Ijzermansingel. Dat is niet het geval stelt groenbeheer [redacted]
- ·Of de Drost Ijzermansingel ook gerenoveerd wordt
- ·Hoe het zit met de tuinen van de woningen die tegen het plangebied aan liggen. Men is bevreesd dat het gebied opgehoogd wordt en dat de tuinen schade ondervinden

Stuur de antwoorden ook svp aan [redacted] en [redacted] Zie in de cc.

Groet,

[redacted]



wie	zienswijze nr	Regnr.		Datum ingekomen ??	Datum registratie	Datum poststuk
J	24	122.002096	brief	18-7-2022	18-7-2022	15-7-2022

Indiener	Namens	T.a.v.	Adresregel 1	Adresregel 2	aantekening en
Belangenvereniging Jaren '50 wijk Moordrecht			Westeinde 22	2841 BV MOORDRECHT	

samenvatting	acties	van wie wordt beantwoording/ actie verwacht
<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>	<ul style="list-style-type: none"> • Beantwoording hoogbouw • Beantwoording bezonning(bezonningsstudie) • Motivatie dorpsgezicht • Uitzoeken eerder standpunt gemeenteraad 	<p>1a. Mozaïek</p> <p>1b. Mozaïek</p> <p>1c. Mozaïek /</p> <p>1d.</p> <p>1e.</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>	<ul style="list-style-type: none"> • argumentatie waarom de gekozen woningtype worden gerealiseerd 	<p>2. Mozaïek /</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 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. 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>	<ul style="list-style-type: none"> • Beantwoording hoogbouw • Motivatie dorpsgezicht • Beantwoording bezonning(bezonningsstudie) • Beantwoording invloed schaduw op groen • Antwoord of bomen worden gerooid • Beargumentering groenbeleid • Motivatie waarom vormvrije MER beoordeling. 	<p>3a.</p> <p>3b.</p> <p>3c. ODMH</p> <p>3d. Mozaïek /</p> <p>3e.</p> <p>3f. ODMH</p>
<p>4. 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>	<ul style="list-style-type: none"> • Motivatie gekozen looproutes • Motivatie hoeveel ruimte voor spelen • Motivatie waarom medewerking aan dit plan 	<p>4a. Mozaïek / (Verkeer)</p> <p>4b. Mozaïek</p> <p>4c. C Mozaïek / (Verkeer) /</p>

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:

- 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 wanneer heeft wethouder dit toegezegd. Raad heeft motie over participatie niet aangenomen. Nieuwe bijeenkomst is herhaling van zetten.
- Controle of M.E.R. Beoordeling compleet is.

5a. /

5b. /

5c. /

5d. /

ODMH

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.

6. /

beantwoording

1e. De raad heeft op 16 december 2020 de NvU waarbinnen de voorwaarden voor het plan beschreven zijn, vastgesteld. Er zijn daarna twee alternatieve plannen ingediend die zorgvuldig onderzocht zijn en waar diverse keren met de indiener over gesproken is. Deze plannen waren geen aanleiding om het stedenbouwkundige plan te wijzigen

wie	zienswijze nr	Regnr.		Datum ingekomen ??	Datum registratie	Datum poststuk	Indiener	Namens	T.a.v.
	31	I22.002103	brief	18-7-2022	18-7-2022	15-7-2022			

Adresregel 1 Adresregel 2 aantekeninge
n

Westeinde 22 2841 BV MOORDRECHT

samenvatting

De informatievoorziening en participatie via gemeente Zuidplas beroerd verloopt

90% van de direct omwonenden is niet geïnformeerd

De wethouder heeft toegezegd dat er meer en bredere informatieavonden volgen na 16-12-20 en dat de klankbordgroep verbreed wordt.

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

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

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.

Vanaf juni 2020 zijn pogingen gedaan om alle partijen constructief aan tafel te krijgen. Ook richting College en Raad

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.

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

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

Ideeën, verbetersuggesties, 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.

Indiener is van mening dat de zienswijzeprocedure 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 binnenplasse 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.

van wie wordt beantwoording/ actie verwacht

J
J

J
J
J

Mozaïek

Mozaïek

J

J

J

J

J

J

J

Mozaïek/BPD

Mozaïek/BPD

Mozaïek/BPD

Mozaïek

Mozaïek/BPD

Mozaïek

J

Mozaïek/BPD

J

Mozaïek/BPD

Mozaïek

beantwoording

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 16-3-2021. 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 Mozaiek 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 Mozaiek 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.

Wat heeft hier precies plaatsgevonden. Wie vond wat en wat is mening van de gemeenteraad.

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 gebruik 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.

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

Verzonden: 14-09-2022 16:19

Aan: [redacted] [redacted]

CC: [redacted] [redacted]

[redacted] [redacted]

Onderwerp: zienswijzen 50er jaren buurt

Ha [redacted]

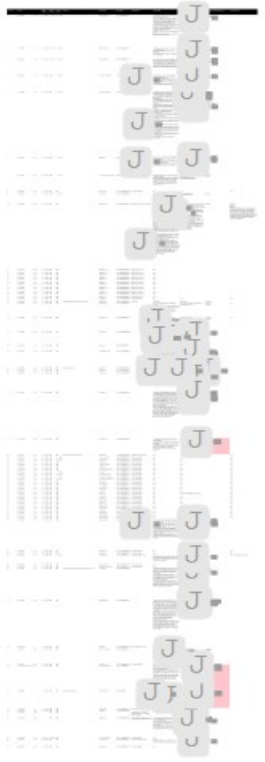
Bijgaand de spreadsheet. Ik heb de vakjes rood gekleurd waar jouw naam in staat. Het gaat vooral over:

- De vrees dat bomen gekapt worden langs de Drost Ijzermansingel. Dat is niet het geval stelt groenbeheer [redacted]
- Of de Drost Ijzermansingel ook gerenoveerd wordt
- Hoe het zit met de tuinen van de woningen die tegen het plangebied aan liggen. Men is bevreesd dat het gebied opgehoogd wordt en dat de tuinen schade ondervinden

Stuur de antwoorden ook svp aan [redacted] en [redacted] Zie in de cc.













Groet,

[redacted]



wie	zienswijze nr	Regnr.		Datum ingekomen ??	Datum registratie	Datum poststuk
J	24	122.002096	brief	18-7-2022	18-7-2022	15-7-2022

Indiener	Namens	T.a.v.	Adresregel 1	Adresregel 2	aantekening en
Belangenvereniging Jaren '50 wijk Moordrecht			Westeinde 22	2841 BV MOORDRECHT	

samenvatting	acties	van wie wordt beantwoording/ actie verwacht
<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>	<ul style="list-style-type: none"> • Beantwoording hoogbouw • Beantwoording bezonning(bezonningsstudie) • Motivatie dorpsgezicht • Uitzoeken eerder standpunt gemeenteraad 	<p>1a. Mozaïek</p> <p>1b. Mozaïek / </p> <p>1c. Mozaïek / </p> <p>1d. </p> <p>1e. </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>	<ul style="list-style-type: none"> • argumentatie waarom de gekozen woningtype worden gerealiseerd 	<p>2. Mozaïek / </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 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. 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>	<ul style="list-style-type: none"> • Beantwoording hoogbouw • Motivatie dorpsgezicht • Beantwoording bezonning(bezonningsstudie) • Beantwoording invloed schaduw op groen • Antwoord of bomen worden gerooid • Beargumentering groenbeleid • Motivatie waarom vormvrije MER beoordeling. 	<p>3a. </p> <p>3b. </p> <p>3c. ODMH</p> <p>3d. Mozaïek /  / ODMH</p> <p>3e.  ??</p> <p>3f. ODMH</p>
<p>4. 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>	<ul style="list-style-type: none"> • Motivatie gekozen looproutes • Motivatie hoeveel ruimte voor spelen • Motivatie waarom medewerking aan dit plan 	<p>4a. Mozaïek / (Verkeer) </p> <p>4b. Mozaïek</p> <p>4c. C Mozaïek /  (Verkeer) / </p>

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:

- 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 wanneer heeft wethouder dit toegezegd.
- Raad heeft motie over participatie niet aangenomen. Nieuwe bijeenkomst is herhaling van zetten.
- Controle of M.E.R. Beoordeling compleet is.

5a. /

5b. /

5c. /

5d. /

ODMH

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.

6. /

beantwoording

1e. De raad heeft op 16 december 2020 de NvU waarbinnen de voorwaarden voor het plan beschreven zijn, vastgesteld. Er zijn daarna twee alternatieve plannen ingediend die zorgvuldig onderzocht zijn en waar diverse keren met de indiener over gesproken is. Deze plannen waren geen aanleiding om het stedenbouwkundige plan te wijzigen

wie	zienswijze nr	Regnr.		Datum ingekomen ??	Datum registratie	Datum poststuk	Indiener	Namens	T.a.v.
	31	I22.002103	brief	18-7-2022	18-7-2022	15-7-2022			

Adresregel 1 Adresregel 2 aantekeninge
n

Westeinde 22 2841 BV MOORDRECHT

samenvatting

De informatievoorziening en participatie via gemeente Zuidplas beroerd verloopt

90% van de direct omwonenden is niet geïnformeerd

De wethouder heeft toegezegd dat er meer en bredere informatieavonden volgen na 16-12-20 en dat de klankbordgroep verbreed wordt.

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

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

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.

Vanaf juni 2020 zijn pogingen gedaan om alle partijen constructief aan tafel te krijgen. Ook richting College en Raad

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.

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

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

Ideeën, verbetersuggesties, 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.

Indiener is van mening dat de zienswijzeprocedure 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 dorps 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 binnenplase 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.

van wie wordt beantwoording/ actie verwacht

J
J

J
J
J

Mozaïek

Mozaïek

J

J

J

J

J

J

J

Mozaïek/BPD

Mozaïek/BPD

Mozaïek/BPD

Mozaïek

Mozaïek/BPD

Mozaïek

J

Mozaïek/BPD

J

Mozaïek/BPD

Mozaïek

beantwoording

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 16-3-2021?

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 Mozaiek 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 Mozaiek 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.

Wat heeft hier precies plaatsgevonden. Wie vond wat en wat is mening van de gemeenteraad.

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 gebruik 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.

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

Verzonden: 22-09-2022 13:53

Aan: [redacted] [redacted]

[redacted] [redacted]

[redacted]

CC: [redacted] [redacted]

[redacted] [redacted]

[redacted] [redacted]

Onderwerp: zienswijzen jaren 50 buurt

Beste [redacted]

Bijgaand antwoorden op de punten die ik zou oppakken:

Achter de antwoorden van [redacted] en [redacted] aangaan

[redacted] heeft intussen geleverd. Meest opvallende vind ik dat de Drost IJzermansingel mee gaat in de civieltechnische werkzaamheden. En dus onderdeel uitmaakt van het project. Dat hoeft niet direct van het BP te zijn overigens. Maar we hebben dus wel te maken met verschillende begrenzingsen als het gaat om de 50-jarenbuurt en de aansturing.

Nog open staat het antwoord op de vraag of de postcodes kloppen. Moet van [redacted] komen.

Richting [redacted] en Mozaïek staat nog open hoe de bijeenkomst van 8 september bekend is gemaakt. Het sluitend verhaal is nog niet gevonden. Kunnen [redacted] en [redacted] evt. samen met [redacted] tot een eindconclusie komen? **Actie** [redacted]

Check Filmpje Raad over uitspraken wethouder.

Kan [redacted] mij de link naar dat filmpje van de raad van 1-12-2021 nog eens toesturen? Als de wethouder letterlijk gezegd heeft dat we meer gaan participeren en de klankbordgroep verbreden dan moeten we dat koppelen aan de verdere uitwerking want meer participeren over iets dat de raad al vastgesteld heeft in 2020 is niet logisch. We gaan nu uit van de formulering in de zienswijze maar ik doe liever een controle op het filmpje. [redacted] heeft in ieder geval in een email aan [redacted] [redacted] op 26 oktober 2021 laten weten dat er een brede participatieavond georganiseerd gaat worden zo gauwe er wat te melden valt en dat is in lijn met ons voornemen om dat te gaan doen bij de verdere uitwerking van de plannen na vaststelling van het BP.

Is college voor ontbijtsessie mei 2022 van de belangenvereniging uitgenodigd?

In de uitnodiging per email die ik kreeg van [redacted] van de belangenvereniging wordt gemeld dat de (net nieuwe) raad uitgenodigd is om ze te informeren over de kwestie. Het college wordt niet genoemd. Mozaïek heeft

volgens [redacted] ook geen uitnodiging gehad.

Wat houdt het plan 2012 in? In dat plan zou de hoogte van gebouwen niet meer dan 3 a 4 lagen zijn en waarom is het nu 6?

Ik heb in de bestanden op de schijf delen van plannen van 2012 en 2016 gevonden met interne reactienotities. Ik kan in de gegevens geen logica ontdekken omdat beweegredenen en discussies over de plannen niet genoteerd zijn. De argumenten waarom planvarianten wel of niet goed bevonden zijn hebben te maken met het zoekproces om ruimtelijke kwaliteit (ook sociale veiligheid met parkeren op achterterreinen), programmering (wonen, parkeren, groen) en financiën in evenwicht te krijgen. Er zijn bijvoorbeeld varianten gepresenteerd met een geheel ander stratenpatroon. Dat gaf meer vrijheid om tot hogere stedenbouwkundige kwaliteit of meer woningen te komen maar leidde tot hogere kosten en meer schuiven van grondeigendommen tussen gemeente en Mozaïek. In 2012 werd uitgegaan van een parkeernorm van 1,5. Die schoot later naar 2 om vervolgens na een extern onderzoek uit te komen op 1,6 in de NvU. Dat geeft tussen 2012 en 2020 nogal wat slingerbewegingen in de haalbaarheid van varianten en vervolgens, bij het vastpinnen van het programma, de benodigde bouwhoogte. Dat zou onze uitleg moeten zijn.

Transactie Kadaster

Is uitgezet bij [redacted] Hij heeft een aanvraag gedaan bij het kadaster

Term waarderingskaart

[redacted] merkt op dat het plangebied dat aangegeven staat op de waarderingskaart kleiner is dan het plangebied van de NvU. Daarom lijkt het plan verder af te liggen van het rijksbeschermd dorpsgezicht. Ik heb naar de waarderingskaart gezocht maar kon die niet vinden. Wel de plankaart van het BP. Het klopt dat het plangebied van het BP kleiner is als die van de NvU. Verschillen zitten bij de Drost IJzermansingel, de Oost Waalstraat en de Sluislaan. Die straten maken wel onderdeel uit van de NvU. Dat is te verklaren omdat in deze straten civieltechnische en herinrichtingswerkzaamheden verricht gaan worden die niet planologisch geregeld hoeven te worden. Graag **reactie** [redacted] of mijn bewering i.r.t. het planologische klopt.

Ik ben verder naar grenzen gaan kijken en ik zag dat het plangebied van de NvU een overlap heeft met het rijksbeschermd Dorpsgezicht. Dat hoeft geen probleem te zijn maar toch even als opmerking. Verder stuitte ik op een fout in de toelichting van het BP. De grenzen van het plangebied op bladzijde 40 kloppen niet. Er is een verkeerd gebied omgrenst. **Vaststellen bij nog uit te voeren correcties en actie [redacted] om dit te corrigeren lijkt mij.**

[redacted] **we hebben dus weer een ronde gedaan en moeten nu weer verder. Afspraak maken via teams?**

Op 15 november staat het plan op de agenda van de commissie ruimte. Dus afronden en daarvoor naar PFO en College.

Groet,



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

Verzonden: 29-06-2022 15:51

Aan: [redacted] [redacted]

Onderwerp: zienswijzen?

Ha [redacted]

Is er al wat binnen bij beide plannen?

Groet,

[redacted]