



gemeente  
**Zuidplas**

# Herontwikkeling sportcomplex 't Lage

Voorontwerp bestemmingsplan

Informatieavond 2 juni 2021

# Terugblik

Informatieavond 23 mei 2018

- Vragen en antwoorden (Q/A)

Informatieavond 23 november 2020

- Vragen en antwoorden op de avond (Q/A)
- Stedenbouwkundig plan
- Beeldkwaliteitplan
- Parkeeronderzoek

Stedenbouwkundig plan aangepast en vastgesteld (februari 2021)

- Informatiebrief verstuurd

Informatieavond 2 juni 2021

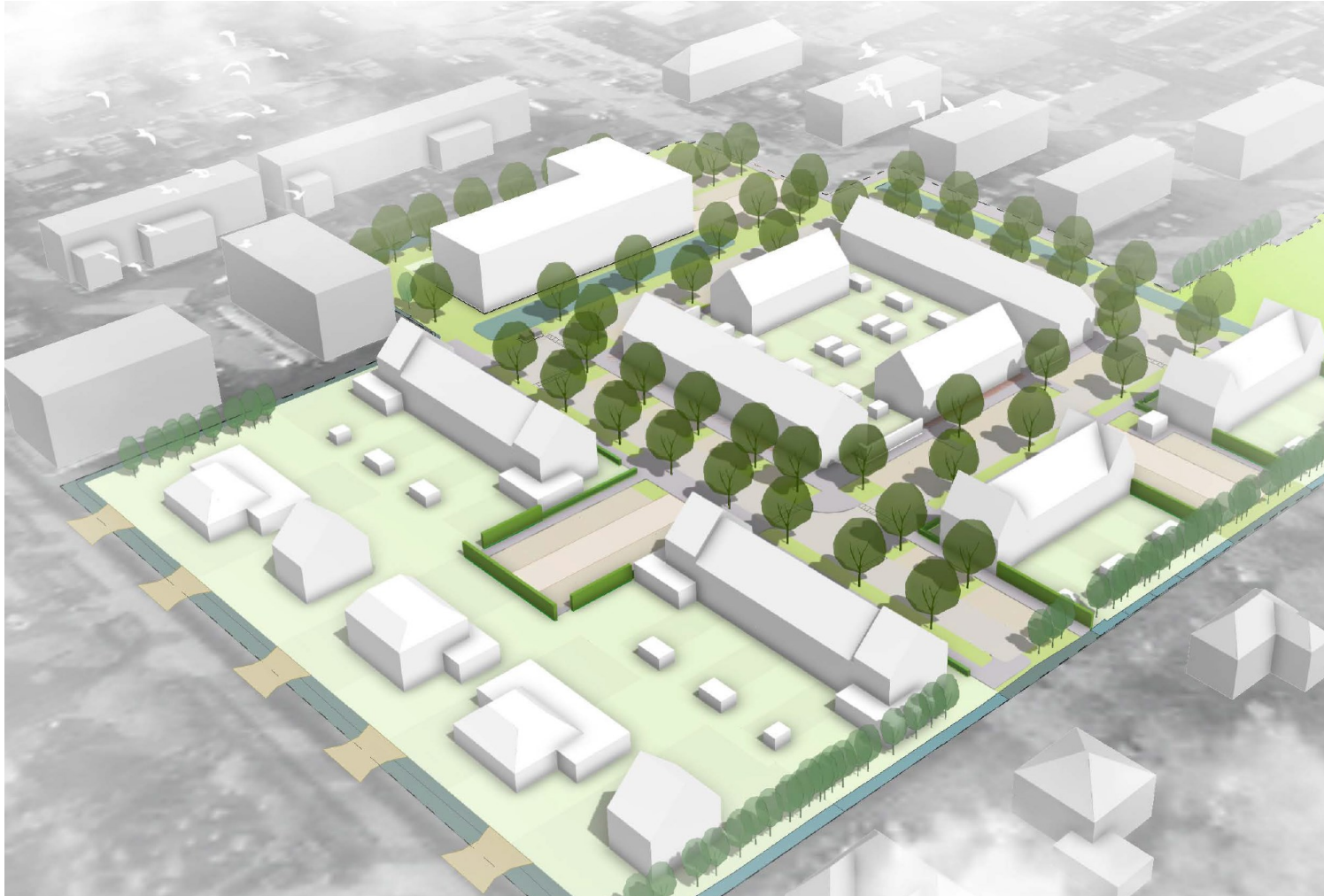
- Volgende stap: voorontwerp bestemmingsplan

# Informatieavond november 2020

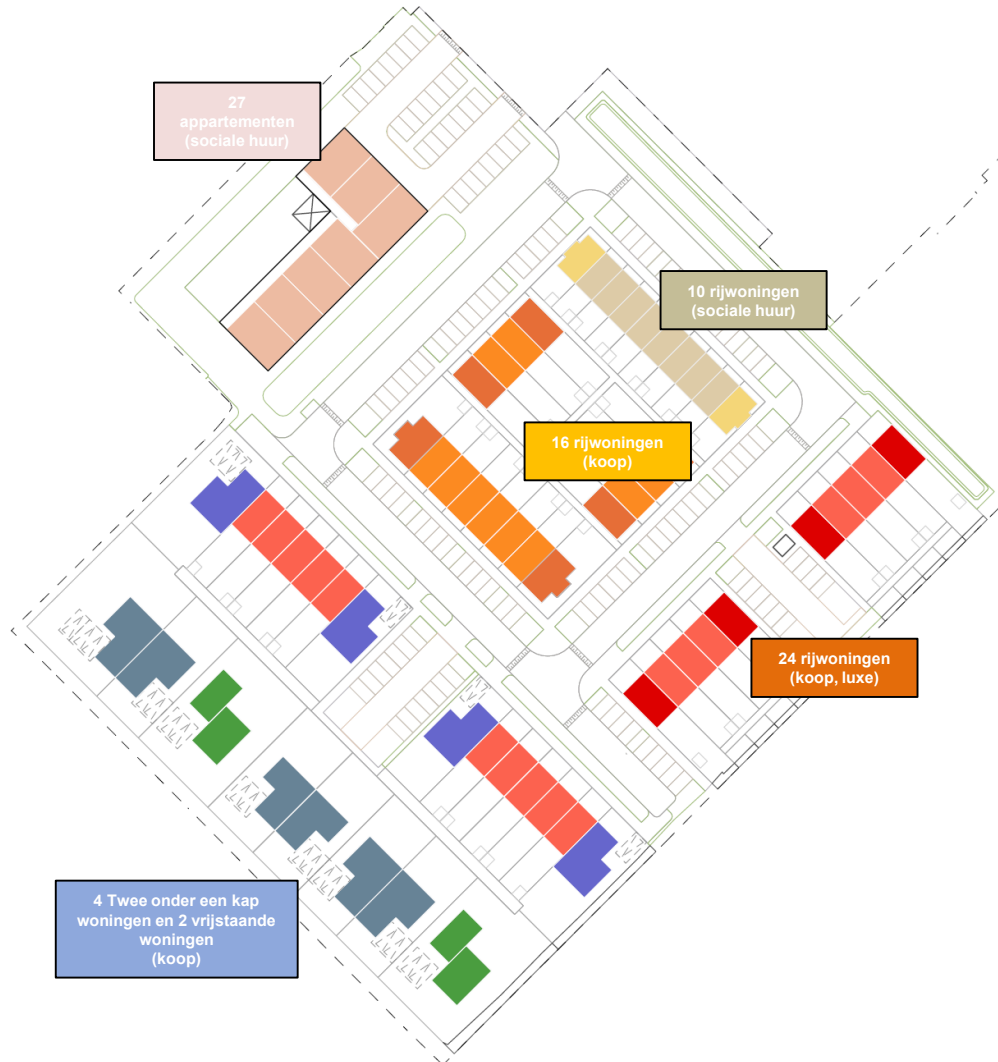
## Aandachtspunten:

- Appartementengebouw
- Sociale woningbouw
- Schaduwwerking
- Parkeren – bestaande parkeerdruk
- Uitzicht
- Afstand van de woningen aan Vierde Tochtweg
- Overbelasting Vierde Tochtweg
- Voldoende water en groen

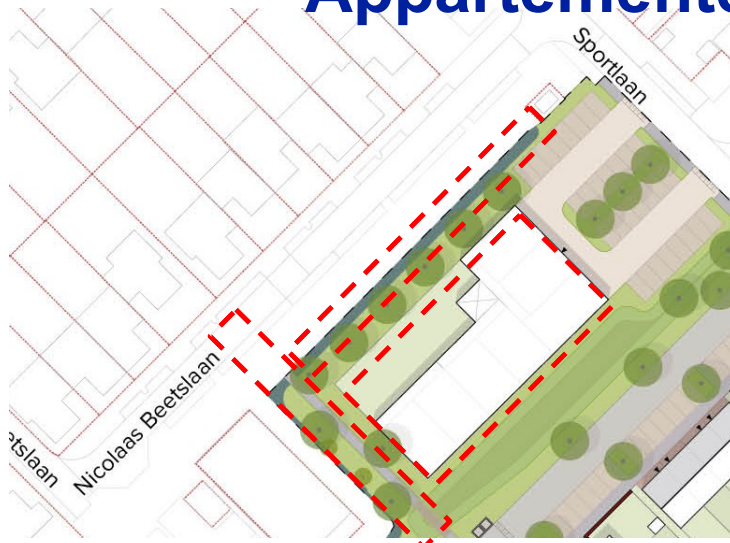
# Stedenbouwkundig plan aangepast



# Woningbouwprogramma, 85 woningen



## Stedenbouwkundig plan aangepast Appartementengebouw



**nov. 2020**

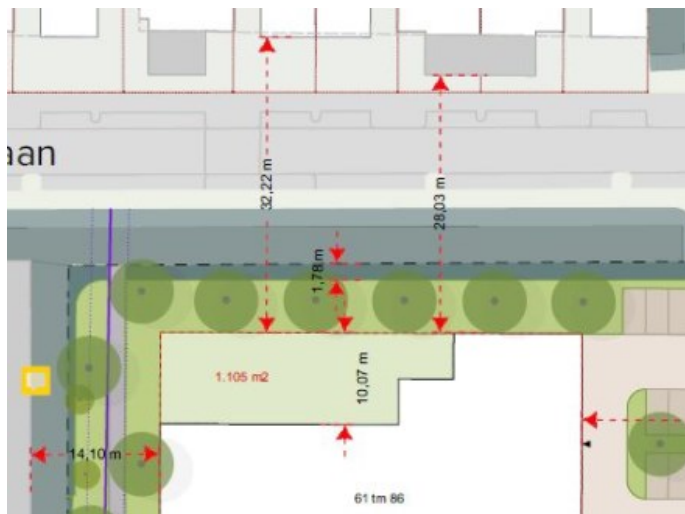
-



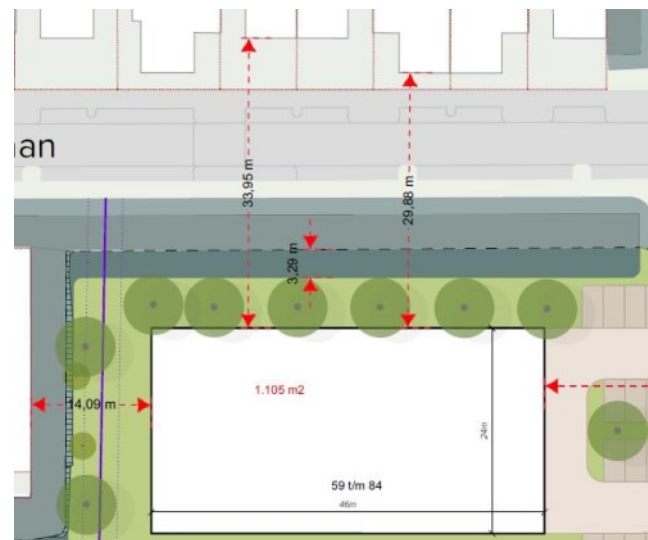
**febr. 2021**

- Appartementengebouw
- Voetpad
- Brug
- Watergang

# Stedenbouwkundig plan aangepast Appartementengebouw - **maatvoering**



**nov. 2020**



**- febr. 2021**



## Stedenbouwkundig plan aangepast Woningen aan Vierde Tochtweg



**nov. 2020**



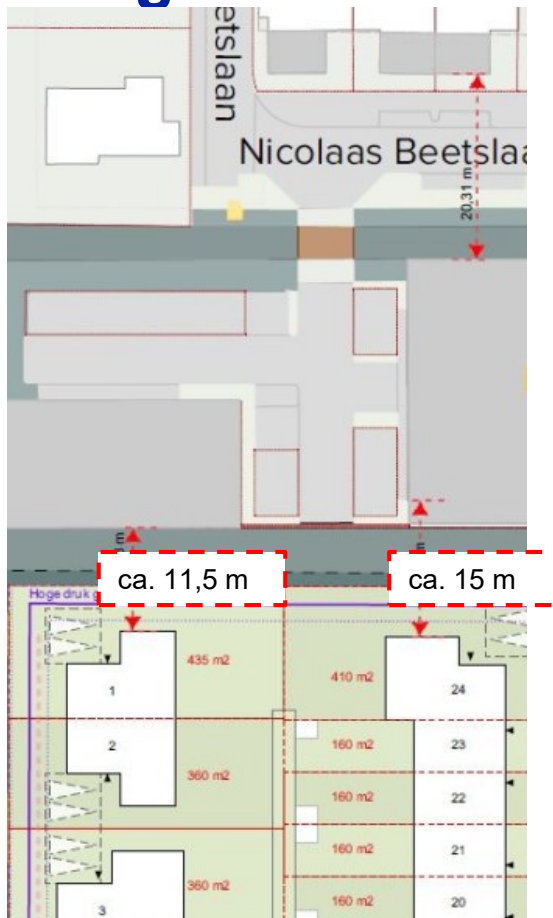
**febr. 2021**

-

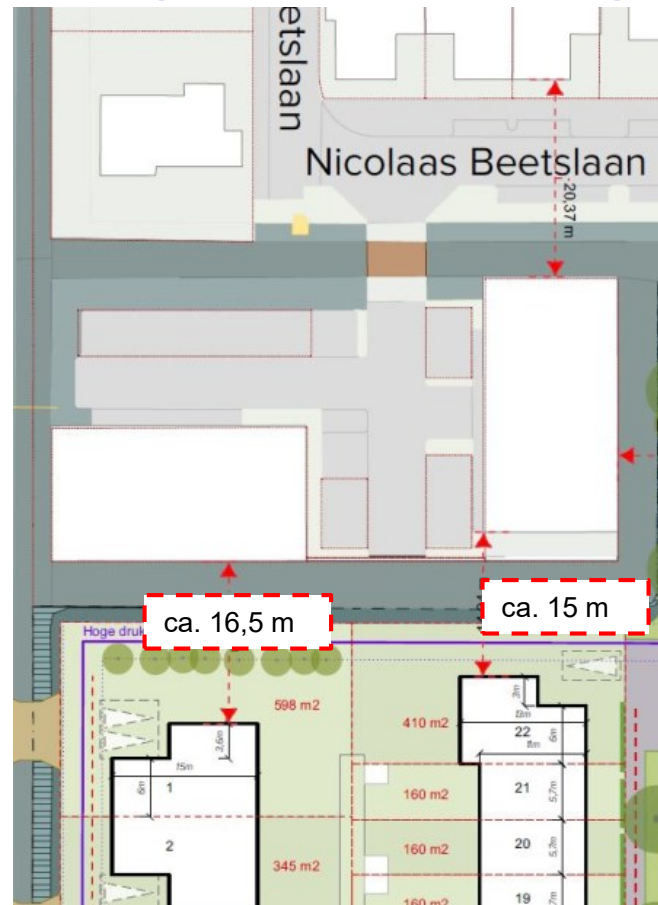
- Type woningen
- Aantal woningen
- Aantal bruggen
- Locatie van de woningen



# Stedenbouwkundig plan aangepast Woningen aan Vierde Tochtweg - maatvoering



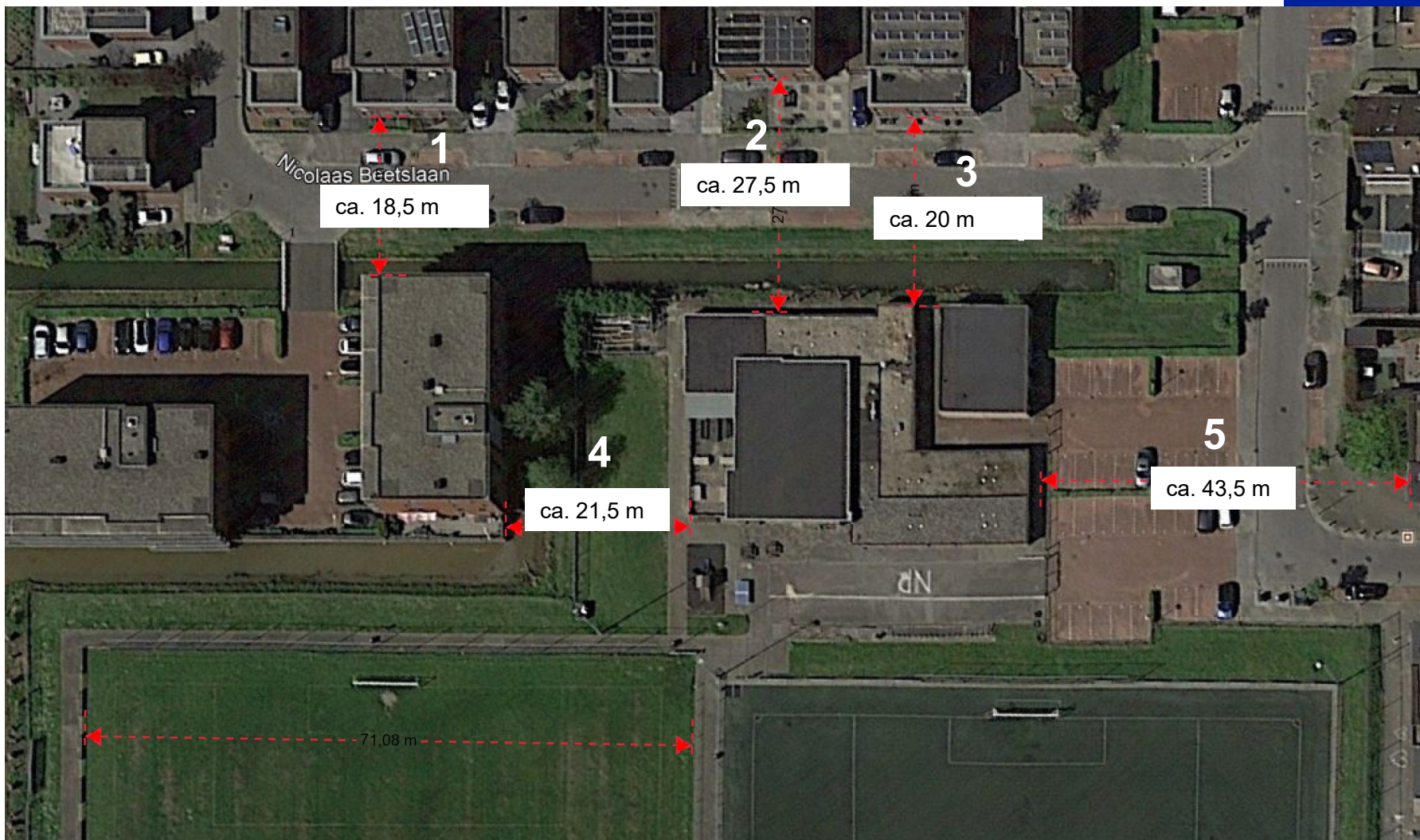
**nov. 2020**



**febr. 2021**

-

# Bestaande situatie



# Stedenbouwkundig plan aangepast Ijsbaan



**nov. 2020**

-

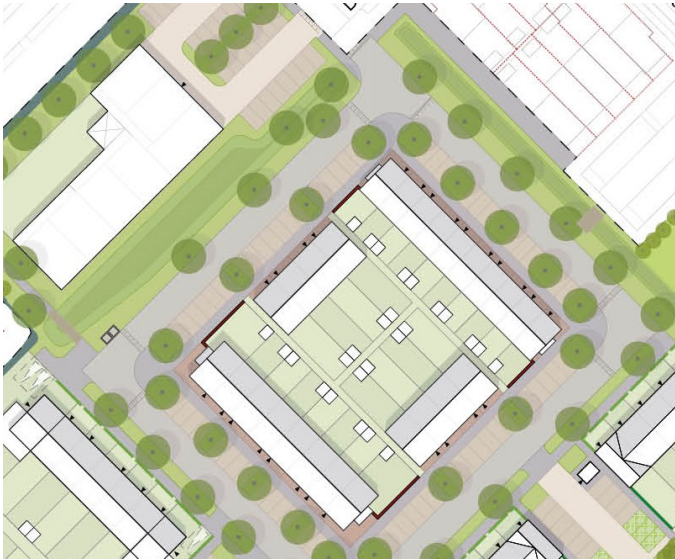


**febr. 2021**

- Functie ijsbaan / parkeerplaats
- Inrit
- Parkeerbalans



## Stedenbouwkundig plan aangepast Parkeren



**nov. 2020**

-



**febr. 2021**

# Parkeren

Nota parkeernormen 2019  
Dubbelgebruik ijsbaan  
Vorstperiode uitzondering  
Aanpassing in balans



## nov. 2020

### Parkeerbalans

Parkeernormen volgens Nota parkeernormen 2019

Matig stedelijk - overig bebouwde kom

Woning typologieën	Aantal	Norm	Behoefte
Rijwoning (sociaal huur)	10	2,0	20
Appartementen (sociale huur)	26	2,0	52
Rijwoning (koop) - gemiddeld	16	2,5	40
Rijwoning (koop) - groot	24	2,5	60
Twee-onder-een-kap woning (koop)	6	2,6	16
Vrijstaand luxe	2	2,6	5
<b>Behoefte totaal</b>	<b>84</b>		<b>192,8</b>

### Parkeervoorzieningen

Parkeervoorzieningen	Aantal	Norm	Gerealiseerd
Parkeren openbaar gebied	136	1	136
Parkeren reserveren	38	1	38
Dubbele oprit duur	8	2,00	16
Enkele oprit met garage	4	1,00	4
<b>Getekende parkeervoorzieningen</b>			<b>194</b>

### Verschil norm

194,0 - 192,8 = 1,2

\*Stedelijkheidsgraad matig stedelijk/overig bebouwde kom

technisch nader uit te werken in combinatie met werken in combinatie met ijsbaanfunctie

## febr. 2021

### Parkeerbalans

Parkeernormen volgens Nota parkeernormen 2019

Matig stedelijk - overig bebouwde kom

Woning typologieën	Aantal	Norm	Behoefte
Rijwoning (sociaal huur)	10	2,0	20
Appartementen (sociale huur)	27	2,0	54
Rijwoning (koop) - gemiddeld	16	2,6	42
Rijwoning (koop) - groot	24	2,6	62
Twee-onder-een-kap woning (koop)	6	2,6	16
Vrijstaand luxe	2	2,6	5
<b>Behoefte totaal</b>	<b>85</b>		<b>198,8</b>

### Parkeervoorzieningen

Parkeervoorzieningen	Aantal	Norm	Gerealiseerd
Parkeren openbaar gebied	139	1	139
Parkeren (ijsbaantje)	42	1	42
Dubbele oprit duur	9	2,00	18
Enkele oprit met garage	4	1,00	4
AF: bestaande parkeerplaatsen bij inrit ijsbaantje	-4		-4
<b>Getekende parkeervoorzieningen</b>			<b>199</b>

### Verschil norm

199,0 - 198,8 = 0,2

\*Stedelijkheidsgraad matig stedelijk/overig bebouwde kom

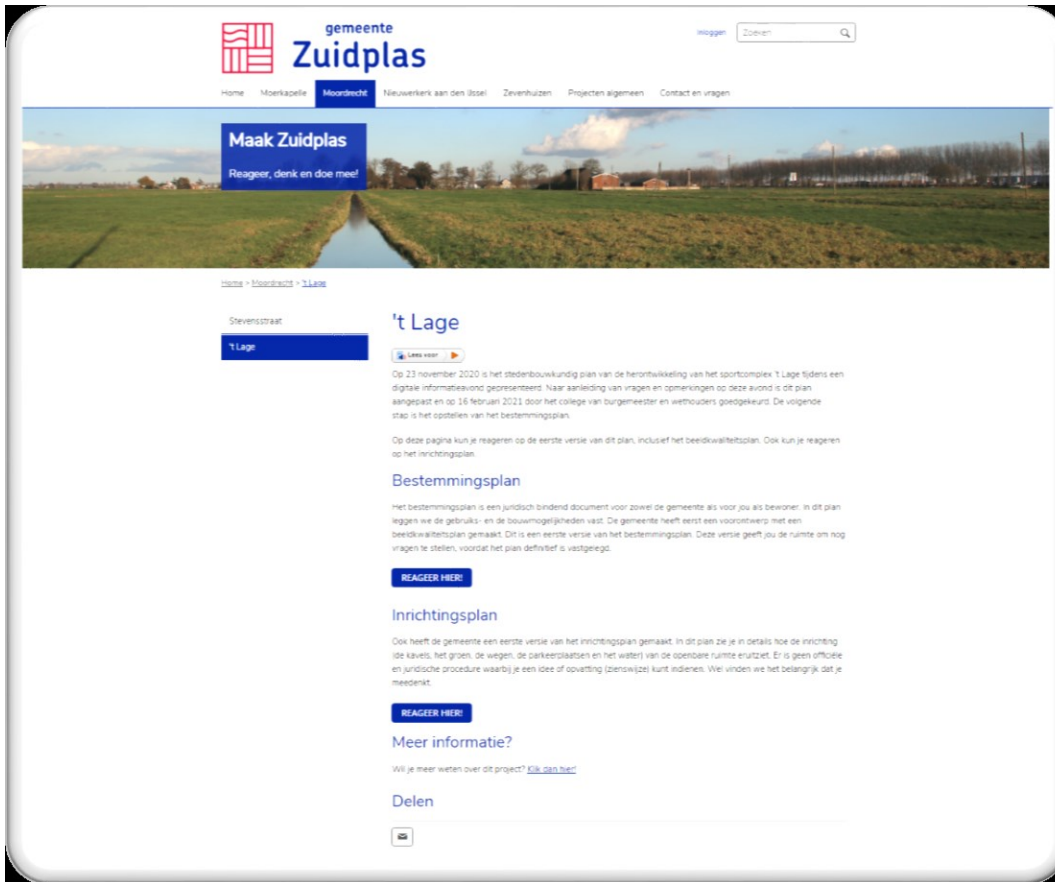
# Vragen?

**- Vragen over het vastgestelde stedenbouwkundig plan?**

# Voorontwerp bestemmingsplan

[www.maakzuidplas.nl](http://www.maakzuidplas.nl)

Vragen?

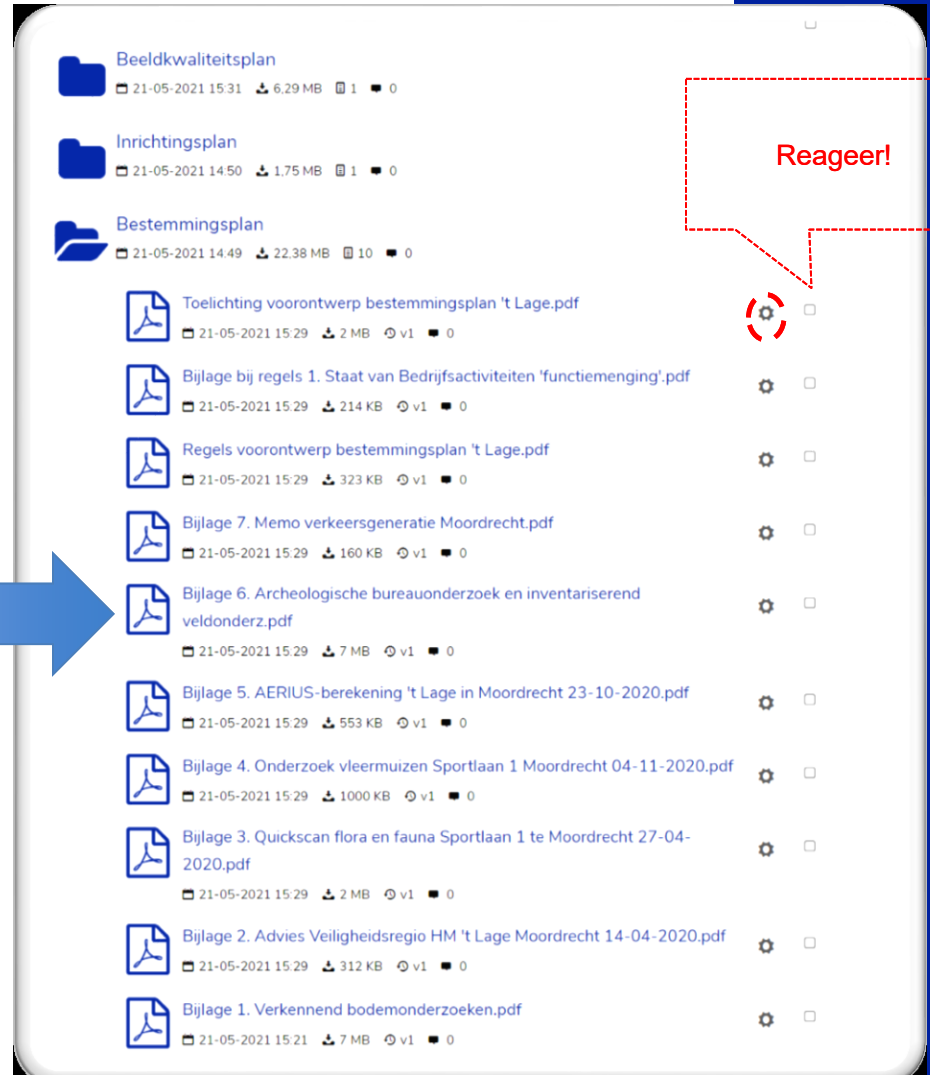


The screenshot shows the 'Maak Zuidplas' website interface. At the top, there is a navigation menu with 'Home', 'Moerkapelle', 'Moordrecht', 'Nieuwerkerk aan den IJssel', 'Zevenhuizen', 'Projecten algemeen', and 'Contact en vragen'. The main header features a large image of a canal in a rural landscape with the text 'Maak Zuidplas' and 'Reageer, denk en doe mee!'. Below this, a breadcrumb trail reads 'Home > Moordrecht > 't Lage'. The page title is 'Stevensstraat' and the main heading is ''t Lage'. A 'LEES VEEL' button is visible. The text on the page explains that on 23 November 2020, the urban planning plan for the redevelopment of the sports complex 't Lage was presented. It mentions a digital information session and a meeting with the council on 18 February 2021. A 'REAGEER HIER' button is provided. The 'Bestemmingsplan' section explains that it is a legally binding document and provides a 'REAGEER HIER' button. The 'Inrichtingsplan' section explains that it is the first version of the plan and provides a 'REAGEER HIER' button. At the bottom, there is a 'Meer informatie?' section with a link to 'Kijk ons hier' and a 'Delen' section with a social media icon.



# Voorontwerp bestemmingsplan

Vragen?



# Voorontwerp bestemmingsplan



Vragen?

# Vragen?

**- Vragen over het voorontwerp  
bestemmingsplan?**

# Sociale woningen (plattegrond)



# Appartementengebouw





# Eerste ontwerpen appartementengebouw (1)



## Eerste ontwerpen appartementengebouw (2)

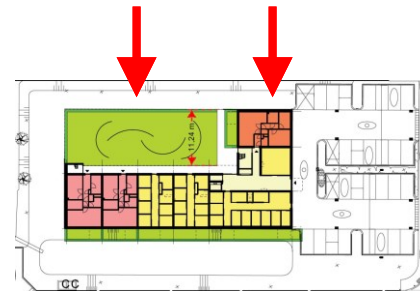




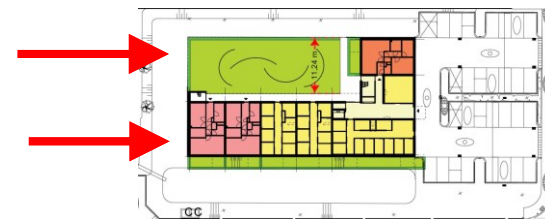
## Eerste ontwerpen appartementengebouw (3)



G EVEL NOORD WEST



## Eerste ontwerpen appartementengebouw (4)



# 10 Sociale rijwoningen



**VENSTER**  
ARCHITECTEN bv

opdrachtgever: Vink Ontwikkeling  
project: 't Lage Moordrecht  
bladomschrijving: gevels

schaal: 1:100  
formaat: A3  
datum: 12-05-2021

G02a



V2020-73



# Eerste ontwerpen koopwoningen 't Lage



# Rijwoningen



Sociale huurwoningen bouwnr. 49-58 alternatief

**VENSTER**  
ARCHI TEK TEN bv

opdrachtgever: Vink Ontwikkeling  
project: 't Lage Moordrecht  
bladomschrijving: gevels

schaal: 1:200  
formaat: A3  
datum: 12-05-2021

G02a



V2020-73

# Rijwoningen





# Rijwoningen



Bouwnr. 9-15 variant 'symmetrie'



Bouwnr. 16-22 variant 'symmetrie'

Koopwoningen bouwnr. 9-22

**VENSTER**  
ARCHI TEKTEN bv

opdrachtgever: Vink Ontwikkeling  
project: 't Lage Moordrecht  
bladschrijving: gevels

schaal: 1:200  
formaat: A3  
datum: 12-05-2021

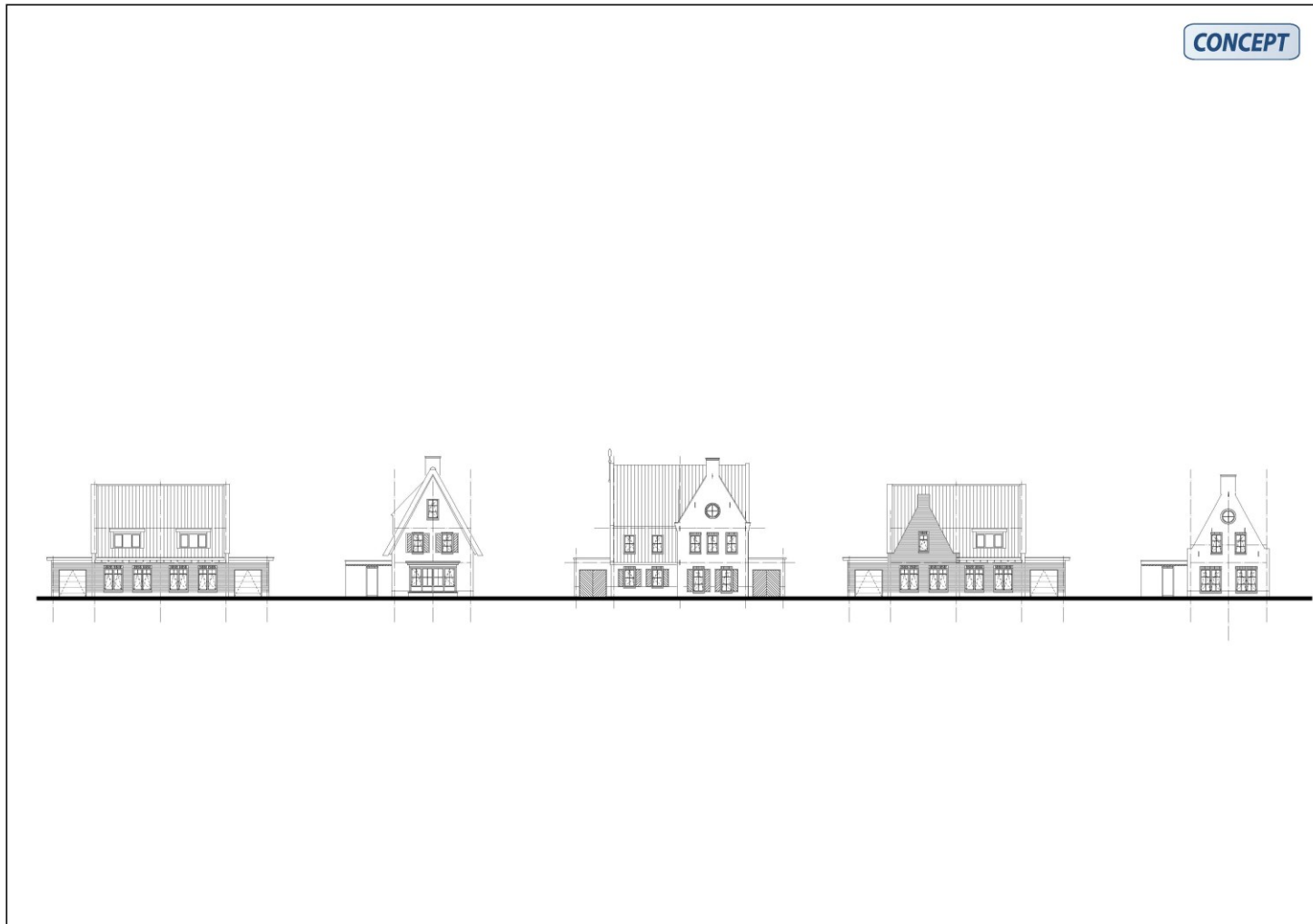
G05



V2020-73



# Eerste ontwerpen woningen – Vierde Tochtweg



# Vragen?

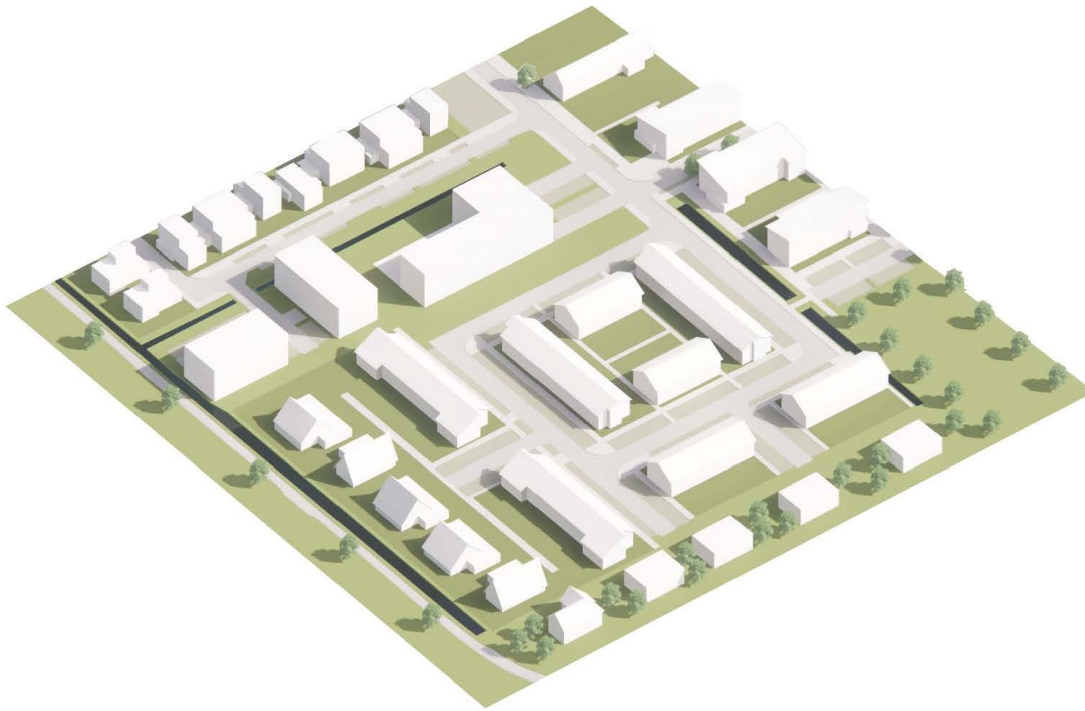
**- Vragen over de concept-ontwerpen van de woningen?**

# Bezonningsstudie (1)



# Bezonningsstudie (2)

*Stedelijk Plan*

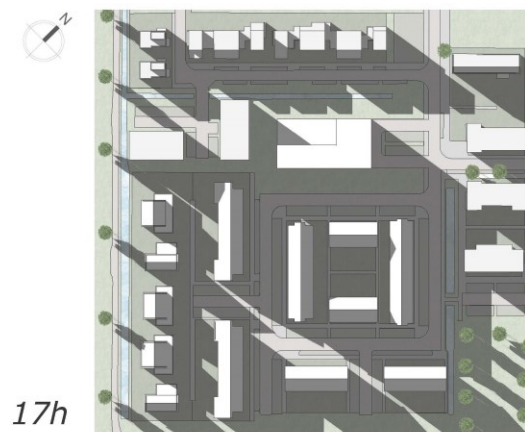
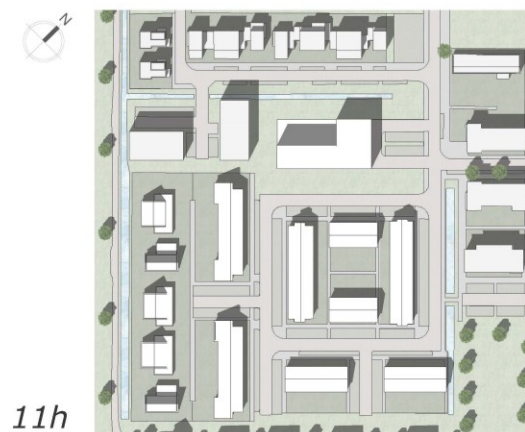


# Bezonningsstudie (3)

*Bezonningsstudie*



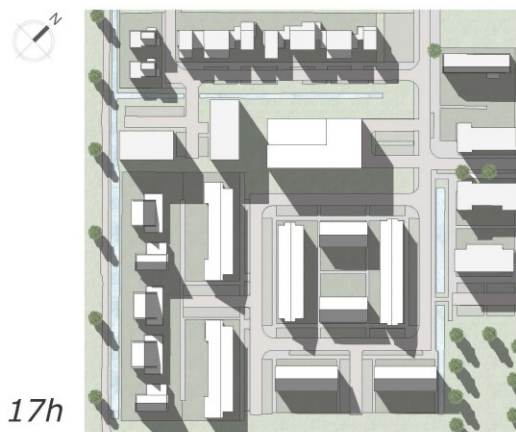
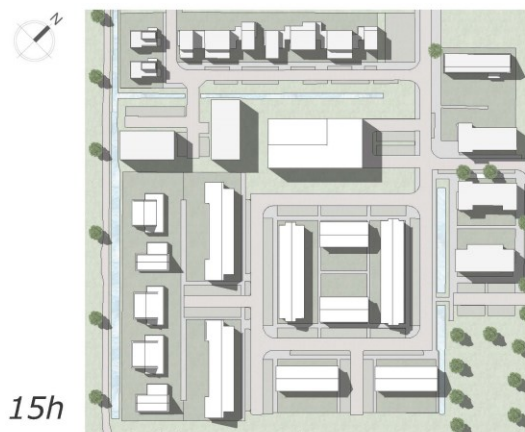
*21 Maart*



# Bezonningsstudie (4)

*Bezonningsstudie*

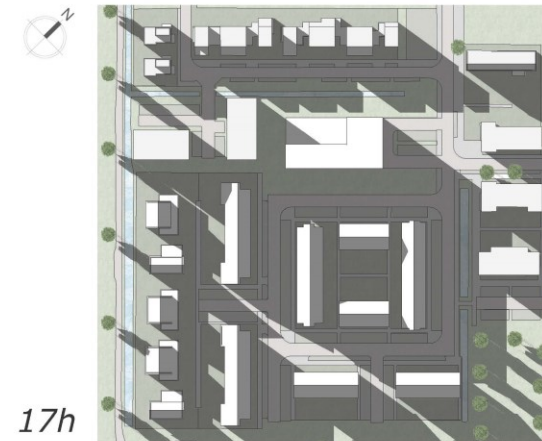
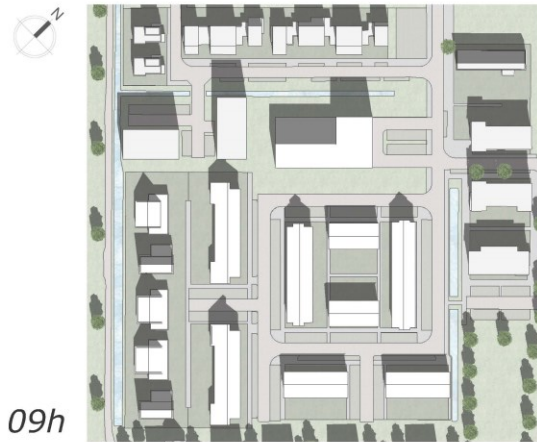
*21 Juni*



# Bezonningsstudie (5)

*Bezonningsstudie*

*21 September*

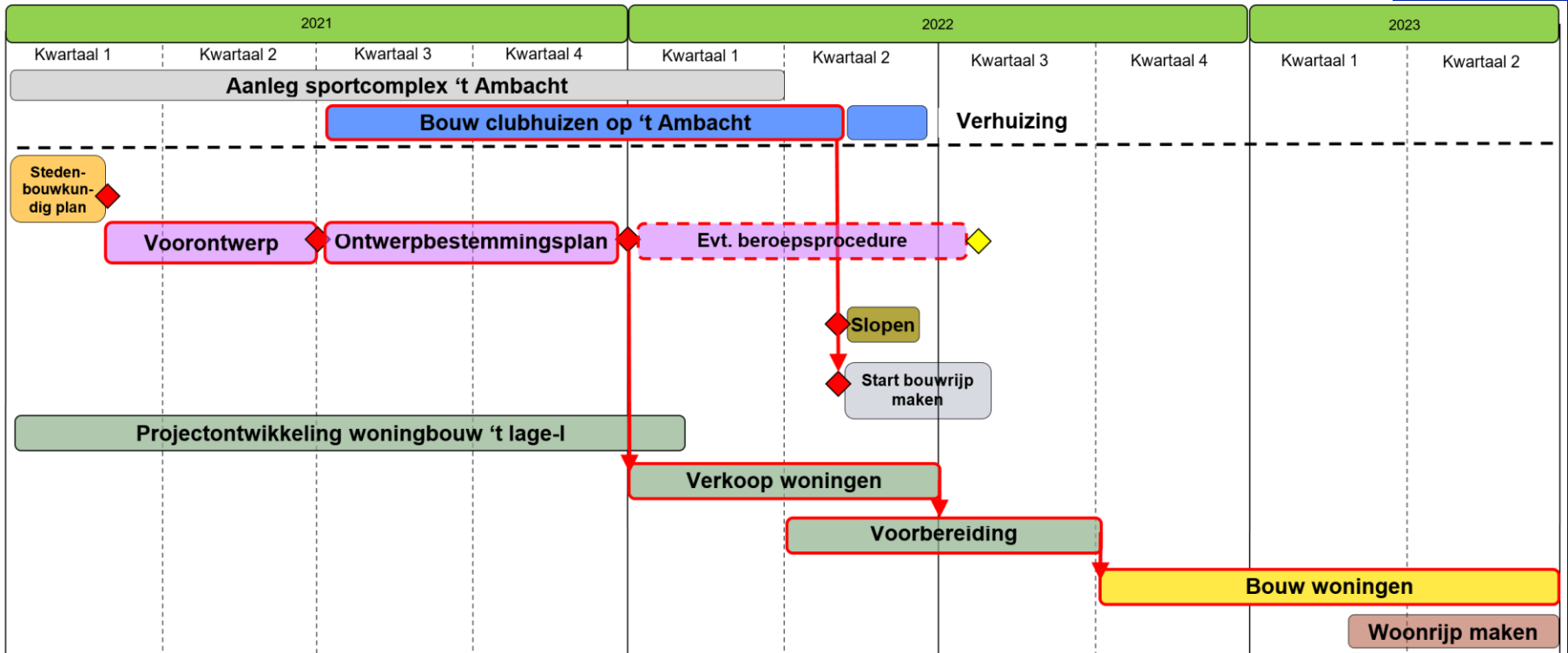




# Vragen?

**- Vragen over de  
bezonningsstudie?**

# Planning



# Proces bestemmingsplan

- Presentatie komt op de website [www.zuidplas.nl](http://www.zuidplas.nl)
- Reacties op voorontwerp t/m **8 juni 2021**
- Reacties het liefst via [www.maakzuidplas.nl](http://www.maakzuidplas.nl)
- Besluit vrijgave ontwerp bestemmingsplan (college) – juli 2021
- **Zienswijzeprocedure** vanaf september 2021
- **Enquête** – vult u deze in?
- Algemene vragen: [projectbureau@zuidplas.nl](mailto:projectbureau@zuidplas.nl)