



Verslag Informatieavond

Jaren 50 wijk te Moordrecht

Inleiding

Op 5 maart is in de voetbalkantine van Moordrecht een informatiebijeenkomst gehouden over de gehele Jaren 50-wijk, met nadruk op het laatste gedeelte van het plan, namelijk fase 3B: het appartementencomplex aan de Drost IJsermansingel. In de ruimte stonden verschillende borden waarop bezoekers post-its konden plakken. In totaal zijn er ongeveer 50 mensen op de bijeenkomst afgekomen.

In onderstaand verslag is een samenvatting te lezen van de input van de bezoekers. De onderwerpen die op de borden aan bod kwamen, waren:

- Een nieuwe naam voor de wijk
- Ideeën voor de binnentuin Kon. Julianastraat
- Ideeën en vragen uit de ideeën box
- Schetsontwerp versie 1
- Schetsontwerp versie 2
- Uitgangspunten: Nota van Uitgangspunten Jaren 50-wijk (2020)

Per onderwerp is de input van de bezoekers in dit verslag opgesomd. Door Mozaïek Wonen is vervolgens een afweging gemaakt welk schetsontwerp verder uitgewerkt zal worden. Dit wordt in de conclusie van dit verslag besproken.

Brainstorm naam

- Mordt Centraal
- Nieuw Moordrecht
- De 2025 Wijk (2 stemmen)
- Parkzicht
- Eerste Polderwijk
- De Oude Sluis (6 stemmen)
- Drost IJserman-buurt (2 stemmen)
- IJsermanwijk
- De Toekomst
- Het Sluiskwartier (6 stemmen)
- Sluisbuurt > Naam voor het gebouw: 't Wiel/'t Sluisje
- 't Waaltje
- Naar Jaren 50 Wijk
- De Nieuwe Wijk
- De IJsselbuurt
- Drost IJserman Staete

Ideeën binnentuin Kon. Julianastraat

- Bloementuin
- Bloementuin (op zijn Engels) → English Country Gardens
- Moestuin (niet handig i.v.m. gezamenlijk onderhoud)
- Pluktuin (kruiden of bloemen)
- Bomen, eventueel met ronde bankjes eromheen
- Voorzien van bankjes voor twee personen
- Picknicktafel
- Groene daken (sedum)
- Vuilnisbakken
- Goed verlicht
- Veiligheid waarborgen (i.v.m. hangjongeren)
- Spelen combineren met groen (wel veilig & geen diefstal)
- Speeltuin
- Fitness
- Jeu de Boules
- Kunstenaars Zuidplas in tuin
- Elementen van de oude wijk terug laten komen

Ideeën en vragen uit de ideeënbox:

- Balkon aan de zonzijde (2x genoemd)
- De balkons wat meer verspreid plaatsen (geeft meer privacy voor de bewoners)
- Volgende keer de indeling laten zien
- Ook appartementen bouwen met drie kamers
- Levensloopbestendige woningen
- Zonnepanelen
- Warmtepomp
- Parallel aan de weg bouwen
- Creëren van een ouderenhuis (senioren). Gelijkgestemde bij elkaar, nabij Vivere -> opricht wellicht een samenleving (Cor Faas).

Negatieve punten fase 3B:

- Geen plattegronden
- Jammer dat er geen ondergrondse parkeergarage komt.
- Jammer dat er geen eengezinswoningen
- In de presentatie van 5 maart jl. zijn twee voorstellen gedaan. Zowel schetsvoorstel 1 alsook schetsvoorstel 2 zijn niet de oplossing voor een verantwoorde stedenbouwkundige invulling van deze kwetsbare plek. Op het eerste blad wordt een suggestie (maar niet als schetsvoorstel) getoond van een appartementengebouw met twee terug liggende woonlagen met schuine kap. Indien daarvan één woonlaag afgehaald wordt en de borstwering niet gemetseld maar in glas uitgevoerd wordt, wordt een appartementengebouw gerealiseerd dat minder massief is en enigszins tegemoet komt aan de eis die gesteld kan worden voor de invulling van deze kwetsbare plek.

-De getoonde volumestudie en tekeningen voldeden niet aan mijn verwachtingen. Ik vind het bovendien onvoldoende om alleen tijdens een inloopavond feedback te kunnen geven. Daarom zou ik dit graag op een andere manier nog bespreken, bijvoorbeeld in een gesprek. Daarbij lijkt het me belangrijk dat ook gemeente Zuidplas hierin wordt meegenomen.

-Wat mij met name verbaasde, is dat er nu gekozen wordt om de bouwhoogte van 6/4 lagen gelijk te trekken naar 5 lagen. Eerder werd aangegeven dat dit niet mogelijk was omdat variatie in hoogte noodzakelijk zou zijn. Dit terwijl wij elders in het plan juist hebben voorgesteld om de bouwhoogte strakker te regelen om de impact op het beschermde dorpsgezicht te beperken. Daarnaast lijkt er niet te zijn gekeken naar mogelijkheden buiten de contouren van het oorspronkelijke bouwvlak, waardoor het alternatief weinig creatieve benadering laat zien.

-Waarom is het nog niet verder uitgewerkt?

Positieve punten fase 3B:

-De bouwhoogte is lager dan eerst.

-Het is een heel compact ontwerp.

-Veel beter dan het eerste ontwerp.

-Fijn appartementen.

-Mooi ontwerp waar maar beperkte ruimte is.

-Het ontwerp past mooi in de gehele nieuwbouwwijk.

-5 bouwlagen is schappelijk en past goed omdat de andere appartementencomplexen ook 5 lagen hebben.

-Op het kavel past het ontwerp precies.

Welke versie:

-Versie 1 is echt veel mooier die is speelser.

-Versie 1 past beter op de Kavel.

-Allebei goed want de bouwhoogte is 5.

-Versie 1 die lijkt minder massief.

-Geen van beiden. Voldoet niet aan mijn verwachtingen. Graag laagbouw.

-Versie 2 is beter; recht toe recht aan.

-Versie 2 heeft mijn voorkeur.

Conclusie

Na afweging van de ontvangen input en het bekijken van de verschillende ontwerpvoorstellen, hebben wij gekozen voor versie 1. Hoewel er nog aandachtspunten zijn, sluit versie 1 het beste aan bij de wensen en de context van de locatie.

De alternatieven ontwerpen zijn overwogen maar niet haalbaar om te realiseren voor Mozaïek Wonen.

Versie 1 wordt als speelser en minder massief ervaren. Dit is belangrijk, juist vanwege de kwetsbare ligging en de wens om het gebouw minder dominant te laten ogen. Daarnaast past versie 1 beter op het kavel en wordt het ontwerp gewaardeerd vanwege de compactheid en de goede aansluiting bij de overige bebouwing in de wijk. De bouwhoogte van vijf lagen is in lijn met de omliggende appartementencomplexen en vormt daarmee een logische keuze binnen het stedenbouwkundig geheel.

Verder wordt het ontwerp van versie 1 als aantrekkelijker en beter passend binnen de beperkte ruimte beoordeeld dan versie 2, dat als rechtlijner en minder speels wordt gezien.

De uitgangspunten uit de Nota van Uitgangspunten Jaren 50-wijk (2020) zijn daarbij aangehouden. Deze uitgangspunten bepalen onder andere dat:

- Er 27 woningen gerealiseerd moeten worden.
- Het aantal parkeerplaatsen ongewijzigd blijft.
- De verkaveling (grondverdeling) gelijk blijft.
- De maximale bouwhoogte zes lagen is, waarbij vijf lagen de voorkeur heeft.
- Het inrichtingsplan voor de openbare ruimte gevolgd wordt.
- De uitspraak van de Raad van State leidend blijft.

Zowel schetsontwerp 1 als schetsontwerp 2 voldoen aan deze uitgangspunten, maar Mozaïek Wonen kan zich goed vinden in de input van de bezoekers en kiest daarom voor schetsontwerp 1.

De voorgestelde andere ideeën sluiten niet aan bij de Nota van Uitgangspunten Jaren 50-wijk (2020) en passen niet binnen de doelstellingen van Woningcorporatie Mozaïek Wonen.

Versie 1 zal verder worden uitgewerkt tot een voorlopig ontwerp, waarna dit ontwerp opnieuw tijdens een informatieavond aan de bewoners zal worden gepresenteerd.

SCHETS VERSIE 1 VAN HET APPARTEMENTEN- GEBOUW AAN DE DROST IJSERMANSINGEL



SCHETS VERSIE 2 VAN HET APPARTEMENTEN- GEBOUW AAN DE DROST IJSERMANSINGEL



