



# NIEUWBOUW IJSSELMEERSTRAAT

## Presentatie Definitief Ontwerp

NIEUWSBRIEF DECEMBER 2021



## Ruimte voor kleine huishoudens

Als afsluiting van de ontwikkeling van het Entreegebied in de Waterlandpleinbuurt bouwt Rochdale 40 sociale huurwoningen en 20 woningen voor middeldure huur. De woningen zijn bedoeld voor jongeren, één- en tweepersoonshuishoudens en een aantal kleine gezinnen.

### Ontwerp

Het architectonische ontwerp is af. Het lage deel sluit aan bij de zelfbouw-woningen die op enige afstand van de nieuwbouw staan. Het hoge deel markeert de entree van de wijk bij de rotonde.

Het gebouw heeft een levendige plint rondom, nergens blinde hoeken. Omdat het geen achterkanten heeft is het van alle kanten een fijne toevoeging aan de buurt.

- 1** De daken worden groen met zonnepanelen en vangen water op.
- 2** Vleermuizen en diverse vogels kunnen terecht in nestkasten.
- 3** Insecten krijgen hun eigen hotel bij de bloeiende planten op het dak. Een laag deel van 10 meter hoog en een hoog deel van 31 meter hoog.

### DE NIEUWBOUWPLANNEN IN DE IJSSELMEERSTRAAT

Rochdale gaat woningen bouwen in de IJsselmeerstraat. In deze nieuwsbrief leest u hoe ver we zijn met de plannen. De maquette is klaar. Sfeerimpressies geven alvast een voorstelling van hoe het er straks uit gaat zien.



## HOE ZIJN DE OMWONENDEN BETROKKEN?

In de zomer van 2021 zijn er twee participatiebijeenkomsten voor omwonenden geweest. Bewoners noemden verschillende thema's waar Rochdale zoveel mogelijk rekening mee probeert te houden. Het resultaat hiervan is te zien in het Definitief Ontwerp. We hebben oplossingen gezocht voor de volgende thema's:



Lichte baksteen en roestkleurig materiaal

### Schaduw, bezonning

De kavelgrens ligt op 8 m afstand van de bestaande woningen, maar de nieuwe bebouwing begint op ruim 17m. Dat maakt heel veel uit voor schaduw. De architect heeft het hoge deel schuin gedraaid, waardoor de avondzon nog langer in de tuinen van de woningen ernaast valt.

### Privacy

Het gebouw vult niet de hele kavel, we hebben nog meer afstand genomen van de bestaande woningen. Het deel van het gebouw dat de binnenstraat in kijkt heeft vooral slaapkamers en geen balkons die uitsteken. Dit scheelt heel veel voor de beleving van privacy.

### Gevel

Bewoners hebben hun voorkeur kunnen uitspreken over de kleuren van steen en gevelmateriaal, die kleuren zijn het geworden in het ontwerp. Deze komen enigszins overeen met de kleuren van de bestaande gevels in de straat.

WE ZIJN NU HIER

Hier ziet u de planning voor de komende jaren

**DECEMBER 2021**

Digitale presentatie  
Definitief Ontwerp

**JANUARI 2022**

Indiening  
omgevingsvergunning

**VOORJAAR 2022**

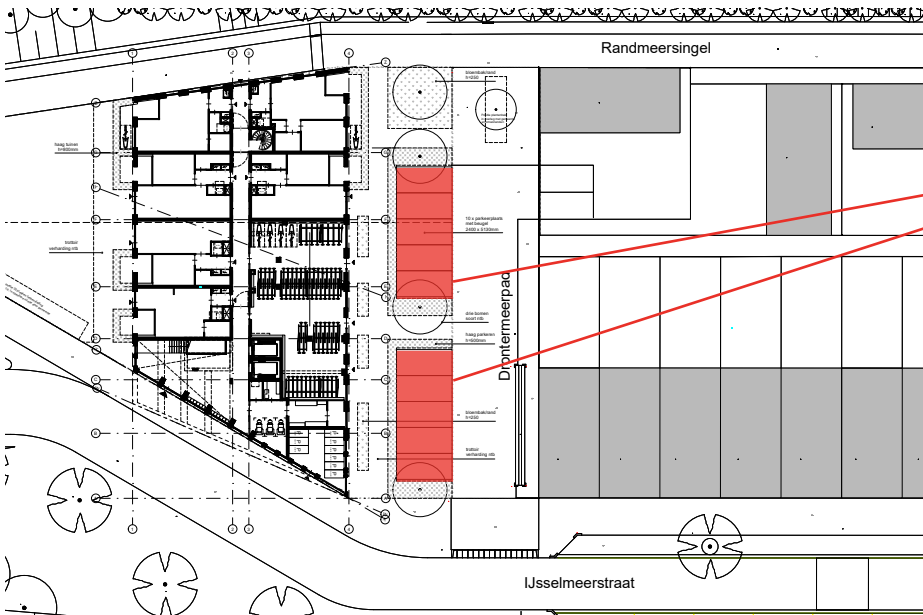
Start formele inspraak.  
Aannemer in beeld.

# EXTRA VRIJE PARKEERPLEKKEN IN DE BUURT

De ontmoetingen met de omgeving zorgden ook voor aandacht voor de parkeerdruk die er nu al is in het buurtje. De gemeente heeft hiervoor verdere gesprekken georganiseerd. Er komen 24 extra parkeerplekken in de buurt.

Rochdale maakt tien parkeerplekken op eigen terrein die gereserveerd worden voor woningen in de middeldure huur en misschien ook voor deelauto's.

De fietsen van de bewoners staan binnen in een fietsenstalling.



Tien parkeerplaatsen op eigen terrein aan het Drontermeerpad.

**ZOMER 2022**

Omgevingsvergunning definitief

**NAJAAR 2022**

Start bouw

**BEGIN 2024**

Oplevering nieuwbouw



## ONLINE BIJeenKOMSTEN

Nu het Definitief Ontwerp is afgerond presenteren we dit graag aan u via een online bijeenkomst (TEAMS).

• **21 december**  
**tussen 13.00 en 14.00 uur** of

• **22 december**  
**tussen 19.00 en 20.00 uur**

U kunt zich aanmelden door een mail te sturen naar [vastgoedsecretariaat@rochdale.nl](mailto:vastgoedsecretariaat@rochdale.nl).

U ontvangt dan een link van ons.

Tomas Postema (Rochdale), Wouter van Alebeek (WE Architecten) en Nathan Pfeyffer (gemeente Amsterdam) zitten klaar om vragen te beantwoorden.

U kunt de link openen wanneer u wilt, maar soms moet u dan wel even wachten tot de vragen van belangstellenden die eerder inhaakten beantwoord zijn.

### FORMELE INSPRAAK

Het moment dat u een zienswijze kunt indienen hangt af van wanneer Rochdale de plannen indient bij de gemeente. We zijn van plan om in december 2021 of januari 2022 de documenten in te dienen. Dat betekent dat u in het voorjaar van 2022 officieel zes weken inspraak heeft. Meer hierover vindt u op de website van de gemeente.



Maquette nieuwbouw IJsselmeerstraat

### ? HEEFT U EEN VRAAG OVER ...



... DEZE NIEUWSBRIEF

Neem contact op met:  
Tomas Postema  
[tpostema@rochdale.nl](mailto:tpostema@rochdale.nl)  
06 46 40 56 59