



# Nieuwsbrief

## Lisdoddestraat 40



Jarenlang was 'Sporting De Gors' een fijne sportschool in de Lisdoddestraat. Maar de eigenaar is ermee gestopt en Rochdale heeft het gebouw overgenomen. De woningcorporatie wil op de plek graag 38 betaalbare, goed toegankelijke woningen gaan bouwen voor 55-plussers.

Of de nieuwbouw er komt, is nog niet helemaal zeker. Op 4 oktober organiseerde Rochdale een inloopbijeenkomst om over de plannen te vertellen. De eerste reacties zijn gelukkig positief. De gemeente is enthousiast en de buurt is geïnteresseerd. De avond werd goed bezocht.

#### **Inloopavond 4 oktober 2022: positieve reacties én vragen**

Op de inloopavond kregen we veel positieve reacties op de plannen. Er waren ook vragen. Waarom bouwen jullie alleen voor 55-plussers en niet voor jongeren? Hoe hoog wordt de nieuwbouw? Krijgen de bestaande woningen niet te veel schaduw? Hoeveel parkeerplaatsen komen er? Hoe zit het met de sociale veiligheid als de boel eenmaal is opgeleverd? Welke overlast is er tijdens de bouw? Op deze vragen komen wij tijdens het volgende inloopmoment terug.



Op de volgende pagina's leest u meer over de plannen.

# WOONGEBOUW LISDODDESTRAAT

## Gebouw in de buurt

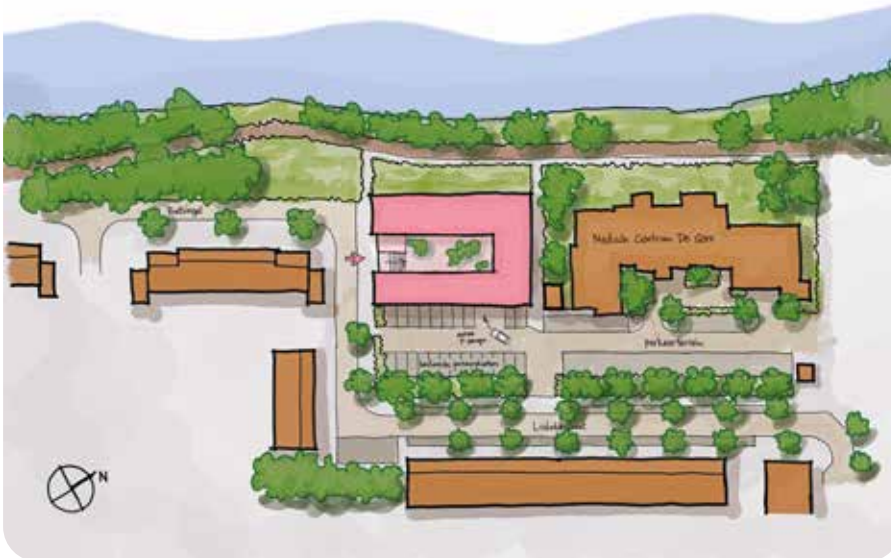
**Nieuwbouw ±37 appartementen voor 55-plussers**

**2-/3-kamerappartementen van ±50m<sup>2</sup> tot ±60m<sup>2</sup>**

**Bestaande groen- en parkeerstructuur blijven intact**

**Woongebouw verlevendigt de buurt**

**Aanbod appartementen voor 55-plussers bevordert doorstroming binnen het woningaanbod**



## Verkenning bouwmassa

Het gebouw zoekt aan de oostzijde aansluiting met de schaal van de buurt. Aan de westzijde kan het gebouw meer hoogte krijgen. Onderzocht wordt hoe deze zijde optimaal kan worden vormgegeven



1. Robuust met een klein hoekaccent



2. Lager met uitgesproken hoekaccent



## Vogelvlucht

**Omliggende woningen komen niet in de schaduw te liggen van de nieuwbouw**

**De appartementen worden zo georiënteerd dat privacy in tuinen wordt gewaarborgd**

# WOONGEBOUW LISDODDESTRAAT



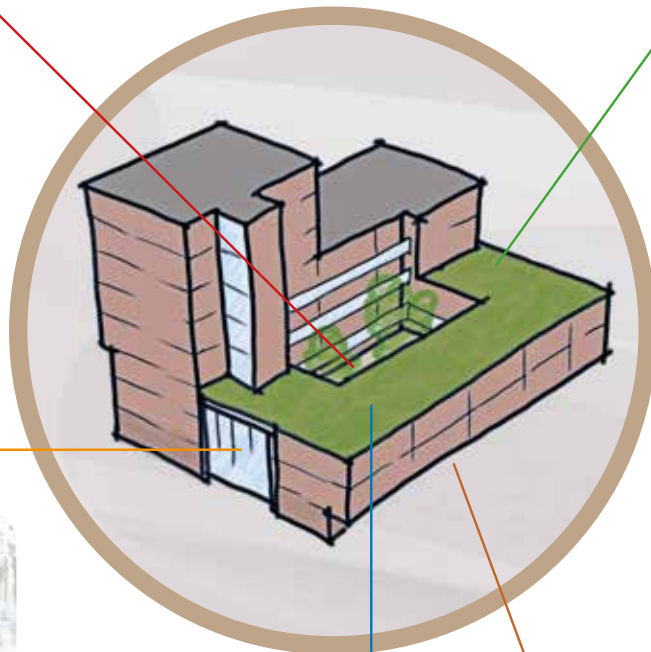
**Binnenhof**  
Een plek voor ontmoeting



**Duurzaamheid**  
Gedacht wordt o.a. aan:  
Warmtenet  
Grijswatercircuit  
PV-panelen  
Vegetatiedaken  
Duurzame materialen



**Interactie**  
Ontmoetingen tussen  
buurtbewoners  
stimuleren



**Maatschappelijke  
duurzaamheid**  
Een gebouw dat de sociale  
cohesie in een buurt  
versterkt gaat lang mee



**Gemeenschappelijke huiskamer**  
Ook voor de buurt



**Parkeren in de plint**  
De uitstraling van de plint van het  
gebouw krijgt extra aandacht

# Hoe nu verder?

## Procedure nieuw bestemmingsplan?

Het bestemmingplan geeft aan hoe het ontwikkelgebied aan de Lisdoddestraat gebruikt mag worden en wat erop gebouwd mag worden. De komende tijd werkt Rochdale de plannen verder uit. Dat doen we in goed overleg met de gemeente. Intussen worden verschillende onderzoeken gestart. Die zijn nodig voor de procedure om het bestemmingsplan te kunnen wijzigen. In het bestemmingsplan dat er nu is, passen die extra woningen niet. Het nieuwe bestemmingsplan moet worden goedgekeurd door de gemeenteraad.



## Begin 2023: tweede bewonersbijeenkomst

Voor het zover is, organiseren we samen met de gemeente een tweede bijeenkomst over de plannen voor Lisdoddestraat 40. Dat doen we in januari 2023; de exacte datum krijgt u nog. We gaan dan in op alle vragen die er nog zijn en verder bespreken we graag de stand van zaken, de voorlopige plannen en de planning. Intussen blijven we de locatie verhuren aan SRT Fysiotherapie en Clup Welzijn die nu al tijdelijk gebruik maken van de locatie.



## Wilt u meer weten of heeft u vragen?

Op [www.rochdale.nl/lisdoddestraat](http://www.rochdale.nl/lisdoddestraat) vindt u meer informatie over het project. Voor vragen over de plannen kunt u contact opnemen met de projectmanager Ephraim Abebe via e-mailadres: [eabebe@rochdale.nl](mailto:eabebe@rochdale.nl)

