

**Van:** " [redacted] " < [redacted]@vanwanrooij.nl >  
**Verzonden:** woensdag 25 oktober 2023 09:04  
**Aan:** " [redacted] " < [redacted]@bronckhorst.nl >; " [redacted] " < [redacted]@vanwanrooij.nl >; " [redacted] " < [redacted]@roosdomtjhuis.nl >; " [redacted] " < [redacted]@bronckhorst.nl >; " [redacted] " < [redacted]@bronckhorst.nl >  
**Onderwerp:** RE: Projectteam woensdag 25 okt 23

Heren,

Nog een aanvulling op onderstaande mbt garanties. De "ervaringsnorm" van [redacted] plangebied betreft zowel bouw- als woonrijp maken, uitgaande van een agrarische uitleglocatie met grondgebonden woningen zoals deze. Voor bepalen van de garantie moeten we deze verdelen tussen bouwrijp maken en woonrijp maken. Een reële normatieve verdeling hiervoor is mijn inziens [redacted] por bouwrijp maken (grondwerk, bouwwegen, riool, nuts etc) en [redacted] voor het woonrijp maken.

Is er trouwens al een planschade onderzoek in behandeling?

Met vriendelijke groet,

[redacted]  
Ontwikkelingsmanager

**VAN WANROOIJ PROJECTONTWIKKELING BV**  
Magistratenlaan 24 [redacted] 's-Hertogenbosch  
KvK 16038747

T +31 [redacted]  
E [redacted]@vanwanrooij.nl  
I Over [redacted] | Werken bij | Onze nieuwbouwprojecten



E-mailberichten worden door [redacted] niet gebruikt voor het aangaan van externe verplichtingen. Aan een e-mailbericht toegevoegde bijlage(n) verplichten de organisatie alleen indien en voor zover deze voor akkoord zijn ondertekend door de daartoe bevoegde rechtspersonen. Deze e-mail is uitsluitend bestemd voor geadresseerde(n). Indien deze e-mail onverhoopt niet voor u is bestemd dan verzoeken wij u vriendelijk contact op te nemen met de afzender en daarna het bericht te vernietigen. Deze e-mail mag niet worden doorgestuurd, openbaar gemaakt of verveelvoudigd worden zonder de toestemming van de afzender. [redacted] betracht grote zorgvuldigheid bij het verzenden van e-mails, maar kan echter niet garanderen dat deze e-mail juist, volledig, tijdig en virusvrij wordt overgebracht. In een dergelijk geval is [redacted] op geen enkele wijze aansprakelijk voor enige schade, direct dan wel indirect, in welke vorm dan ook.

**Van:** [redacted]  
**Verzonden:** dinsdag 24 oktober 2023 16:37  
**Aan:** [redacted] < [redacted]@bronckhorst.nl >; [redacted] < [redacted]@vanwanrooij.nl >; [redacted] < [redacted]@roosdomtjhuis.nl >; [redacted] < [redacted]@bronckhorst.nl >; [redacted] < [redacted]@bronckhorst.nl >  
**Onderwerp:** RE: Projectteam woensdag 25 okt 23

Heren,

Ik ben er morgen (grotendeels) niet bij vanwege het tijdstip, misschien lukt het om het eerste uur mee te pakken.

Wat betreft de plankosten. De plankostenscan kan een passende referentie zijn, maar die gaat er wel vanuit dat het een volledig gemeentelijk plan betreft. In het geval van uitnodigingsplanologie zoals deze, moeten we een verdeling maken tussen de werkzaamheden die door gemeente en welke door de marktpartij gebeuren. Het totaal van beide mag niet meer zijn dan de scan, dat is immers de openbare/landelijk benchmark. Gesprek gaat dan alleen om het onderling verdelen van de werkzaamheden/verantwoordelijkheid en budget rolt er dan per partij uit. Het is dan aan deze partij zelf of de werkzaamheden binnen dit budget geregeld krijgt. Als de gemeente bijvoorbeeld met eigen intern personeel werkt, kan het voordeel halen t.o.v. inhuur.

Mijn voorstel is (mede gebaseerd op andere plannen elders) om [G] tellen voor de verantwoordelijke partij die de producten (laat) opstellen en [G] voor de controlerende partij. Bijgaand een aanzet. Onderdeel masterplan en PvE hebben gemeente de lead, marktpartij op de rest. Ik kom dan normatief op [G] taal exclusief bovenwijks, bankgaranties e.d.) voor de gemeente en [G] voor de marktpartij. Dit is wel een heel ander beeld dan het voorstel van [J]

Bankgarantie zouden we toch uitspreiden over de fases? Dus delen door drie naast beoordelen van norm/m2? [G] is erg hoog m.i.. Wij zitten normatief op ongeveer [G] per bruto plangebied (per "kamer"/fase) en lager m2-prijs voor groenzones tussen de fases in.

Willen jullie dit morgen meenemen in de bespreking? Zie bijlage. Alvast bedankt.

---

**Van:** [J] <[J]@bronckhorst.nl>

**Verzonden:** donderdag 19 oktober 2023 10:19

**Aan:** [J] <[J]@vanwanrooij.nl>; [J] <[J]@roosdomtjhuis.nl>; [J] <[J]@bronckhorst.nl>; [J] <[J]@bronckhorst.nl>

**CC:** [J] <[J]@vanwanrooij.nl>

**Onderwerp:** Projectteam woensdag 25 okt 23

Goedemorgen heren,

Hierbij de stukken voor ons projectteam volgende week woensdag. Ik stel voor om via Teams te vergaderen. Anders wordt het hybride vanwege het verzoek van [J]

Met vriendelijke groet,

[J]  
Projectleider VO Vorden, station Vorden, woningbouwlocaties Hengelo en Vorden

Tel: 06-[J]

*Aanwezig ma en wo*



**gemeente Bronckhorst**

Elderinkweg 2  
7255 KA Hengelo (Gld)  
Postbus 200  
7255 ZJ Hengelo (Gld)

T (0575) 75 02 50

W [www.bronckhorst.nl](http://www.bronckhorst.nl)

# Toelichting grondslagen

In dit document kunt u secties vinden 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.

## **C** Art. 5.1 lid 1 sub c

Deze informatie betreft bedrijfs- en fabricagegegevens die vertrouwelijk aan de overheid zijn meegedeeld

## **G** Art. 5.1 lid 2 sub b

Het belang van de openbaarmaking van deze informatie weegt niet op tegen het belang van de economische of financiële belangen van de Staat, andere publiekrechtelijke lichamen of bestuursorganen

## **J** Art. 5.1 lid 2 sub e

Het belang van de openbaarmaking van deze informatie weegt niet op tegen het belang van de eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer van betrokkenen