Document 1

A26.000272 / 19/01/2026
Gemeente Zuidplas

Ploum

801250844/JvL/JV/Volmacht Gemeente Zuidplas

Kenmerk gem Zuidplas A26.000272

VOLMACHT
(*"Gemeente Zuidplas"*) [1]

De ondergetekende:[2]

naam :
voornamen :
geboortedatum :
geboorteplaats :
nationaliteit :
nummer identiteitsbewijs :

te dezen handelend in zijn haar/hoedanigheid van Hoofd Grondbedrijf, werkzaam bij de publiekrechtelijke rechtspersoon: **Gemeente Zuidplas**, gevestigd aan het Raadhuisplein 1, 2914 KM Nieuwerkerk aan den IJssel, ingeschreven in het handelsregister onder nummer 50595644, handelend ter uitvoering van het collegebesluit de dato 7 september 2021 met kenmerk B21.000405 en als zodanig krachtens het Mandaatregister 2025 behorend bij de Mandaatregeling van de Gemeente Zuidplas 2024 bevoegd de Gemeente Zuidplas te vertegenwoordigen, hierna te noemen: de **Gemeente**;

verklaart/verklaren bij deze volmacht te geven aan:

iedere medewerker werkzaam ten kantore van de maatschap Ploum, advocaten en notarissen, gevestigd te Rotterdam, met adres: Blaak 28, 3011 TA Rotterdam,

---

[1] *Graag uw aandacht voor de tekeninstructies/legalisatie-vereisten zoals gemeld onderaan deze volmacht.*

[2] In het kader van de Notariswet is het verplicht uw identiteit te (laten) controleren. In verband daarmee vraag ik u uw handtekening op de volmacht te laten legaliseren door een notaris. Na ondertekening en legalisatie ontvangen we de volmacht, met een kopie van het bij de legalisatie gebruikte legitimatiebewijs, graag retour.

in het bijzonder om – ter uitvoering van een gesloten koopovereenkomst – de Gemeente te vertegenwoordigen bij het passeren van een akte van levering:

a. waarbij aan de Stichting Mozaïek Wonen, gevestigd te Gouda worden geleverd de volgende registergoederen:
   - het perceel grond, gelegen te Moordrecht, zonder nadere plaatselijke aanduiding, kadastraal bekend gemeente **Moordrecht**, sectie **C**, nummer **6425**, groot ongeveer van honderd zevenentwintig vierkante meter (127 m2), (ontstaan uit het inmiddels vervallen kadastraal perceel kadastraal bekend gemeente Moordrecht, sectie C, nummer 6063), waaraan door het Kadaster een voorlopige kadastrale grens en voorlopige oppervlakte is toegekend;
   - het perceel grond, gelegen te Moordrecht, zonder nadere plaatselijke aanduiding, kadastraal bekend gemeente **Moordrecht, sectie C, nummer 6416**, groot ongeveer achtentwintig (28) vierkante meter, (ontstaan uit het inmiddels vervallen kadastraal perceel kadastraal bekend gemeente Moordrecht, sectie C, nummer 3536), waaraan door het Kadaster een voorlopige kadastrale grens en voorlopige oppervlakte is toegekend;

   en wel voor de prijs van [redacted] exclusief omzetbelasting, waarbij de kosten van overdracht voor rekening van koper zijn, en op al zodanige verdere voorwaarden en bepalingen als tussen partijen is overeengekomen, de koopprijs te ontvangen en daarvoor kwijting te verlenen en de levering te bewerkstelligen;

b. waarbij van de Stichting Mozaïek Wonen, gevestigd te Gouda wordt aanvaard het volgende registergoed:

   het perceel grond, gelegen te Moordrecht aan de Graaf Willemstraat en Koningin Julianastraat, kadastraal bekend gemeente **Moordrecht**, sectie **C**, nummers:
   - **6426**, groot ongeveer tweehonderd vijfenveertig (245) vierkante meter (ontstaan uit het inmiddels vervallen perceel kadastraal bekend gemeente Moordrecht, sectie C, nummer 2584);
   - **6422**, groot ongeveer duizend tachtig (1.080) vierkante meter (ontstaan uit het inmiddels vervallen perceel kadastraal bekend gemeente Moordrecht, sectie C, nummer 2793);
   - **6420**, groot ongeveer zevenhonderd achtendertig (738) vierkante meter (ontstaan uit het inmiddels vervallen perceel kadastraal bekend gemeente Moordrecht, sectie C, nummer 2794);
   - **6418**, groot ongeveer vijfhonderd drieënnegentig (593) vierkante meter (ontstaan uit het inmiddels vervallen perceel kadastraal bekend gemeente Moordrecht, sectie C, nummer 5963),

   aan welke percelen door het Kadaster een voorlopige kadastrale grens en voorlopige oppervlakte is toegekend;

en wel voor de prijs van [redacted], exclusief omzetbelasting, waarbij de kosten van overdracht voor rekening van koper zijn, en op al zodanige verdere voorwaarden en bepalingen als tussen partijen is overeengekomen, de koopprijs tegen kwijting te betalen en de levering te bewerkstelligen;

zulks conform het ontwerp van de notariële akte van levering, opgesteld door Ploum, met kenmerk "*801250844/documents/LEV Jaren 50 Moordrecht Fase 2JvL/JV/LS*"; Voormelde akte omvat eveneens de aanvaarding door de Gemeente van de afstanddoening van het zakelijk recht gevestigd ten behoeve de coöperatie: Zon op Zuidplas Coöperatie U.A. ten laste van voornoemd perceel Moordrecht, sectie C nummer 6425 en mogelijk ten aanzien van een deel van het eveneens aan de Gemeente toebehorende perceel, kadastraal bekend gemeente Moordrecht, sectie C nummer 6424, een en ander zoals in voormelde akte omschreven.

alle daartoe benodigde akten en stukken te doen opmaken en te ondertekenen, woonplaats te kiezen en terzake al het verder nodige of naar het oordeel van de gevolmachtigde nuttige te verrichten, alles met het recht van substitutie, ook buiten de in artikel 64 Boek 3 van het Burgerlijk Wetboek genoemde gevallen.

De gevolmachtigde is bevoegd van deze volmacht gebruik te maken, ook indien het een rechtshandeling betreft waarbij de gevolmachtigde optreedt als gevolmachtigde van een of meer andere bij die rechtshandeling betrokkenen.

De ondergetekende(n) vrijwaart/vrijwaren de gevolmachtigde tegen alle aanspraken van derden in verband met deze volmacht of handelingen die de gevolmachtigde met gebruikmaking van deze volmacht in naam van de Gemeente heeft verricht. De vrijwaring heeft mede betrekking op alle schade en kosten die de gevolmachtigde in verband met een dergelijke aanspraak lijdt of maakt.

Voorts verklaart/verklaren de ondergetekende(n) dat gevolmachtigde bij de onderhavige transactie optreedt namens de Gemeente en niet voor een derde.

[redacted] januari 2026.

(tekeninstructies/legalisatievereisten op de volgende pagina)

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.

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

Document 2

Van: [redacted]@zuidplas.nl>
Verzonden: 12-03-2026 17:11
Aan: [redacted]@zuidplas.nl>
CC: [redacted]@zuidplas.nl>,
[redacted]@zuidplas.nl>
Onderwerp: 20260225 Allonge II bij AOK Jaren 50 wijk - CONCEPT (002)

Dag [redacted],

Wil jij de bijgevoegde overeenkomst beoordelen en invullen wanneer het intake advies is ontvangen?

Bedankt.

Groet,

[redacted]

[redacted] Cluster Project Management Bureau

gemeente Zuidplas

T [redacted]

E [redacted]@zuidplas.nl I www.zuidplas.nl

Gemeentehuis Raadhuisplein 1, 2914 KM Nieuwerkerk aan den IJssel

Postadres Postbus 100, 2910 AC Nieuwerkerk aan den IJssel

De inhoud van deze e-mail, inclusief bijlagen, is persoonlijk en vertrouwelijk. Mocht dit bericht niet voor u bedoeld zijn, informeer dan per omgaande de afzender en verwijder dit bericht. Gelieve deze e-mail, inclusief eventuele bijlagen, niet te gebruiken, kopiëren of door te sturen aan derden.

Even loskomen van de dagelijkse, stedelijke hectiek?

Surf dan naar www.beleefzuidplas.nl


Beleef Zuidplas
Watertuin van de Zuidelijke Randstad
Zuidplas
www.beleefzuidplas.nl

A26.xxxxxx

Allonge II bij:

de koop- en realisatieovereenkomst

tevens anterieure overeenkomst tot herstructurering Jaren 50 wijk

te Moordrecht d.d. 7 oktober 2021

tussen:

Gemeente Zuidplas

en

Stichting Mozaïek Wonen

Kenmerk Gemeente Zuidplas: A26.xxxxxx

Versie d.d. 25 februari 2026

ONDERGETEKENDEN:

1. De publiekrechtelijke rechtspersoon Gemeente Zuidplas, gevestigd en kantoorhoudend te 2914 KM Nieuwerkerk aan den IJssel aan het Raadhuisplein 1, hierbij rechtsgeldig vertegenwoordigd door [redacted], in de hoedanigheid van [redacted] a.i. en als zodanig krachtens het Mandaatregister 2024 behorend bij de Mandaatregeling Gemeente Zuidplas 2024 bevoegd de Gemeente te vertegenwoordigen, ter uitvoering van het collegebesluit van 7 september 2021 met kenmerk B21.000405, hierna te noemen: "**Gemeente**";

   en

2. Stichting Mozaïek Wonen, statutair gevestigd aan de Bachstraat 1, 2807 HZ Gouda, ingeschreven in het Handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer 29012913, hierbij rechtsgeldig vertegenwoordigd door [redacted], hierna te noemen: "**Mozaïek Wonen**";

De Gemeente en Mozaïek Wonen hierna gezamenlijk te noemen: "**Partijen**",

OVERWEGINGEN:

A. Partijen zijn op 7 oktober 2021 een koop- en realisatieovereenkomst, tevens anterieure overeenkomst, tot herstructurering Jaren 50 wijk te Moordrecht (met kenmerk: A20.001185) aangegaan (hierna te noemen: "**Overeenkomst**");
B. Partijen zijn op 30 augustus 2024 een Allonge aangegaan (bij de koop- en realisatieovereenkomst, tevens anterieure overeenkomst, tot herstructurering Jaren 50 wijk te Moordrecht d.d. 7 oktober 2021 met kenmerk: A23.001511), hierna te noemen: "**Allonge I**");
C. Op 29 november 2022 is het bestemmingsplan "*50er jaren buurt Moordrecht*" (NL.IMRO.1892.Bpjaren50brtMrd-Va01) vastgesteld door de gemeenteraad van de gemeente Zuidplas (hierna te noemen: "Bestemmingsplan");
D. Op 6 december 2023 heeft de Raad van State het besluit tot vaststelling van dit bestemmingsplan vernietigd voor zover het betrekking heeft op het plandeel 'Wonen' met een maximale maatvoering van deels vier en deels zes bouwlagen op de hoek van de Drost IJzermansingel in het zuidoosten van het plangebied;
E. Mozaïek Wonen heeft voor het vernietigde plandeel (hierna te noemen: **Plandeel)** een nieuw (schets)ontwerp opgesteld < …….naam/ datum / kenmerk ….. > en voorgelegd aan de gemeente via de Intaketafel (**bijlage 1**) waarna advies is uitgebracht door de gemeente vastgelegd in …… (**bijlage 2**);
F. Mozaïek Wonen zal met inachtneming van het advies vanuit de Intaketafel haar plan verder gaan uitwerken;
G. Gemeente zal de uitwerking van het plan nader beoordelen ~~via de Omgevingstafels~~ en de Gemeente is in beginsel bereid tot een medewerking aan een procedure(maatregel) voor de planologische inpassing van het Plandeel. Daarbij geeft Mozaïek Wonen de voorkeur aan het volgen van een BOPA-procedure;
H. Partijen willen aanvullende afspraken maken over:
   1) De te volgen planologische procedure voor het Plandeel;
   2) De financiële consequenties (kostenverhaal c.q. aanvullende exploitatiebijdrage) als gevolg van het Plandeel;
   ~~3) Eventuele andere ten opzichte van de reeds gesloten overeenkomsten afwijkende afspraken wat betreft de ontwikkeling/ realisatie van het Plandeel.~~
G. Partijen leggen de door hen gemaakte afspraken vast in onderhavige "**Allonge II**".

Commented [redacted] Hoe zit het met de aantallen woningen van het Plandeel? Is het aantal (sociale) woningen hetzelfde (en dus kleiner?) of zijn het er minder? Wellicht goed om dit nog iets te verduidelijken (op te nemen) in de tekst.

Commented [redacted] ODMH?

Commented [redacted] ODMH?

Commented [redacted] Indien niet aan de orde dan verwijderen...

KOMEN OVEREEN ALS VOLGT:

Artikel 1. Overeenkomst
Voor zover in deze Allonge II geen aanpassing wordt overeengekomen en voor alle zaken waarin deze Allonge niet voorziet blijven alle bedingen en voorwaarden als bedongen in de Overeenkomst en de Allonge I onverminderd van kracht.

Artikel 2. Wijzigingen
1. Ten behoeve van de ruimtelijke inpassing van het Plandeel zal de procedure van een reguliere Buitenplanse Omgevingsplanactiviteit (BOPA) worden doorlopen. Mozaïek zal voor eigen rekening en risico haar ontwerp uitwerken en tijdig een ontvankelijke aanvraag indienen, welke de gemeente in behandeling zal nemen. Mozaïek levert waar nodig de benodigde aanvullende motiveringen en onderzoeken aan en is zelf verantwoordelijk voor het participatieproces.
2. Voor deze reguliere BOPA procedure ten behoeve van het Plandeel is een (indicatieve) planning opgesteld welke is gevoegd als **Bijlage 3** bij de onderhavige overeenkomst (Allonge II).

Artikel 3. Financiële consequenties van de wijzigingen
1. In aanvulling en/of afwijking op de Anterieure Overeenkomst en de Allonge I komen partijen overeen dat Mozaïek Wonen een aanvullende exploitatiebijdrage zal betalen. De opbouw van deze bijdrage is uiteengezet in de **Bijlage 4**, welke bijlage onlosmakelijk onderdeel uitmaakt van de onderhavige overeenkomst (Allonge II).
2. De gemeente zal voor deze aanvullende exploitatiebijdrage aan Mozaïek Wonen een factuur zenden welke binnen 14 dagen zal worden voldaan.

Artikel 4. Overige wijzigingen
1. <…….>
2. <…….>

Artikel 5. Bijlagen
1. De volgende bijlagen maken onlosmakelijk deel uit van deze allonge:
   Bijlage 1: Onderbouwing BOPA Drost IJsermansingel Moordrecht
   Bijlage 2: Advies ODMH
   Bijlage 3: Planning BOPA
   Bijlage 4: Overzicht kostenverhaal
2. In geval van strijdigheid tussen de bepalingen van deze allonge en de bijlagen, prevaleren de bepalingen van deze allonge.

Aldus overeengekomen, in tweevoud opgemaakt, per pagina geparafeerd en aan het slot ondertekend te Nieuwerkerk aan den IJssel op .....

De Gemeente Zuidplas
namens deze,

J
J

Mozaïek Wonen,
namens deze,

J
J

Commented J *(programmatisch? Parkeren? Andere voorzieningen en/of maatregelen locatie en/of omliggend gebied?*

Commented J Indien niet aan de orde dan verwijderen.
Geen gevolgen voor inrichting maaiveld/ openbaar gebied/ nuts/ parkeren?

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.

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

Document 3

Van: [redacted]
Verzonden: 12-03-2026 17:11
Aan: [redacted]@zuidplas.nl>
CC: [redacted]@zuidplas.nl>,
[redacted]@zuidplas.nl>
Onderwerp: 20260225 Allonge II bij AOK Jaren 50 wijk - CONCEPT (002)

Dag [redacted],

Wil jij de bijgevoegde overeenkomst beoordelen en invullen wanneer het intake advies is ontvangen?

Bedankt.

Groet,

[redacted]

[redacted] Cluster Project Management Bureau

gemeente Zuidplas

T [redacted]

E [redacted]@zuidplas.nl I www.zuidplas.nl

Gemeentehuis Raadhuisplein 1, 2914 KM Nieuwerkerk aan den IJssel

Postadres Postbus 100, 2910 AC Nieuwerkerk aan den IJssel

De inhoud van deze e-mail, inclusief bijlagen, is persoonlijk en vertrouwelijk. Mocht dit bericht niet voor u bedoeld zijn, informeer dan per omgaande de afzender en verwijder dit bericht. Gelieve deze e-mail, inclusief eventuele bijlagen, niet te gebruiken, kopiëren of door te sturen aan derden.

Even loskomen van de dagelijkse, stedelijke hectiek?

Surf dan naar www.beleefzuidplas.nl



A26.xxxxxx

Allonge II bij:

de koop- en realisatieovereenkomst

tevens anterieure overeenkomst tot herstructurering Jaren 50 wijk

te Moordrecht d.d. 7 oktober 2021

tussen:

Gemeente Zuidplas

en

Stichting Mozaïek Wonen

Kenmerk Gemeente Zuidplas: A26.xxxxxx

Versie d.d. 25 februari 2026

ONDERGETEKENDEN:

1. De publiekrechtelijke rechtspersoon Gemeente Zuidplas, gevestigd en kantoorhoudend te 2914 KM Nieuwerkerk aan den IJssel aan het Raadhuisplein 1, hierbij rechtsgeldig vertegenwoordigd door [redacted], in de hoedanigheid van [redacted] a.i. en als zodanig krachtens het Mandaatregister 2024 behorend bij de Mandaatregeling Gemeente Zuidplas 2024 bevoegd de Gemeente te vertegenwoordigen, ter uitvoering van het collegebesluit van 7 september 2021 met kenmerk B21.000405, hierna te noemen: "**Gemeente**";

   en

2. Stichting Mozaïek Wonen, statutair gevestigd aan de Bachstraat 1, 2807 HZ Gouda, ingeschreven in het Handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer 29012913, hierbij rechtsgeldig vertegenwoordigd door [redacted], hierna te noemen: "**Mozaïek Wonen**";

De Gemeente en Mozaïek Wonen hierna gezamenlijk te noemen: "**Partijen**",

OVERWEGINGEN:

A. Partijen zijn op 7 oktober 2021 een koop- en realisatieovereenkomst, tevens anterieure overeenkomst, tot herstructurering Jaren 50 wijk te Moordrecht (met kenmerk: A20.001185) aangegaan (hierna te noemen: "**Overeenkomst**");
B. Partijen zijn op 30 augustus 2024 een Allonge aangegaan (bij de koop- en realisatieovereenkomst, tevens anterieure overeenkomst, tot herstructurering Jaren 50 wijk te Moordrecht d.d. 7 oktober 2021 met kenmerk: A23.001511), hierna te noemen: "**Allonge I**");
C. Op 29 november 2022 is het bestemmingsplan "*50er jaren buurt Moordrecht*" (NL.IMRO.1892.Bpjaren50brtMrd-Va01) vastgesteld door de gemeenteraad van de gemeente Zuidplas (hierna te noemen: "Bestemmingsplan");
D. Op 6 december 2023 heeft de Raad van State het besluit tot vaststelling van dit bestemmingsplan vernietigd voor zover het betrekking heeft op het plandeel 'Wonen' met een maximale maatvoering van deels vier en deels zes bouwlagen op de hoek van de Drost IJzermansingel in het zuidoosten van het plangebied;
E. Mozaïek Wonen heeft voor het vernietigde plandeel (hierna te noemen: **Plandeel)** een nieuw (schets)ontwerp opgesteld < …….naam/ datum / kenmerk ….. > en voorgelegd aan de gemeente via de Intaketafel (**bijlage 1**) waarna advies is uitgebracht door de gemeente vastgelegd in …… (**bijlage 2**);
F. Mozaïek Wonen zal met inachtneming van het advies vanuit de Intaketafel haar plan verder gaan uitwerken;
G. Gemeente zal de uitwerking van het plan nader beoordelen ~~via de Omgevingstafels~~ en de Gemeente is in beginsel bereid tot een medewerking aan een procedure(maatregel) voor de planologische inpassing van het Plandeel. Daarbij geeft Mozaïek Wonen de voorkeur aan het volgen van een BOPA-procedure;
H. Partijen willen aanvullende afspraken maken over:
   1) De te volgen planologische procedure voor het Plandeel;
   2) De financiële consequenties (kostenverhaal c.q. aanvullende exploitatiebijdrage) als gevolg van het Plandeel;
   ~~3) Eventuele andere ten opzichte van de reeds gesloten overeenkomsten afwijkende afspraken wat betreft de ontwikkeling/ realisatie van het Plandeel.~~
G. Partijen leggen de door hen gemaakte afspraken vast in onderhavige "**Allonge II**".

Commented [redacted] Hoe zit het met de aantallen woningen van het Plandeel? Is het aantal (sociale) woningen hetzelfde (en dus kleiner?) of zijn het er minder? Wellicht goed om dit nog iets te verduidelijken (op te nemen) in de tekst.

Commented [redacted] ODMH?

Commented [redacted] ODMH?

Commented [redacted] Indien niet aan de orde dan verwijderen...

KOMEN OVEREEN ALS VOLGT:

Artikel 1. Overeenkomst
Voor zover in deze Allonge II geen aanpassing wordt overeengekomen en voor alle zaken waarin deze Allonge niet voorziet blijven alle bedingen en voorwaarden als bedongen in de Overeenkomst en de Allonge I onverminderd van kracht.

Artikel 2. Wijzigingen
1. Ten behoeve van de ruimtelijke inpassing van het Plandeel zal de procedure van een reguliere Buitenplanse Omgevingsplanactiviteit (BOPA) worden doorlopen. Mozaïek zal voor eigen rekening en risico haar ontwerp uitwerken en tijdig een ontvankelijke aanvraag indienen, welke de gemeente in behandeling zal nemen. Mozaïek levert waar nodig de benodigde aanvullende motiveringen en onderzoeken aan en is zelf verantwoordelijk voor het participatieproces.
2. Voor deze reguliere BOPA procedure ten behoeve van het Plandeel is een (indicatieve) planning opgesteld welke is gevoegd als **Bijlage 3** bij de onderhavige overeenkomst (Allonge II).

Artikel 3. Financiële consequenties van de wijzigingen
1. In aanvulling en/of afwijking op de Anterieure Overeenkomst en de Allonge I komen partijen overeen dat Mozaïek Wonen een aanvullende exploitatiebijdrage zal betalen. De opbouw van deze bijdrage is uiteengezet in de **Bijlage 4**, welke bijlage onlosmakelijk onderdeel uitmaakt van de onderhavige overeenkomst (Allonge II).
2. De gemeente zal voor deze aanvullende exploitatiebijdrage aan Mozaïek Wonen een factuur zenden welke binnen 14 dagen zal worden voldaan.

Artikel 4. Overige wijzigingen
1. <…….>
2. <…….>

Artikel 5. Bijlagen
1. De volgende bijlagen maken onlosmakelijk deel uit van deze allonge:
   Bijlage 1: Onderbouwing BOPA Drost IJsermansingel Moordrecht
   Bijlage 2: Advies ODMH
   Bijlage 3: Planning BOPA
   Bijlage 4: Overzicht kostenverhaal
2. In geval van strijdigheid tussen de bepalingen van deze allonge en de bijlagen, prevaleren de bepalingen van deze allonge.

Aldus overeengekomen, in tweevoud opgemaakt, per pagina geparafeerd en aan het slot ondertekend te Nieuwerkerk aan den IJssel op .....

De Gemeente Zuidplas
namens deze,

J
J

Mozaïek Wonen,
namens deze,

J
J

Commented J *(programmatisch? Parkeren? Andere voorzieningen en/of maatregelen locatie en/of omliggend gebied?*

Commented J Indien niet aan de orde dan verwijderen.
Geen gevolgen voor inrichting maaiveld/ openbaar gebied/ nuts/ parkeren?

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.

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

Document 4

Van: [redacted]@zuidplas.nl>
Verzonden: 03-03-2026 12:40
Aan: [redacted]@zuidplas.nl>,
[redacted]@zuidplas.nl>
CC: [redacted]@zuidplas.nl>
Onderwerp: 20260225 Allonge II bij AOK Jaren 50 wijk - CONCEPT

Dag [redacted],

Het addendum klopt nog niet helemaal. Het proces is als volgt:

1. Mozaïek wonen diende een structuurontwerp en een concept goflo in bij de gemeente.
2. De gemeente is bezig met de beoordeling van dit structuurontwerp en de goflo in de projectgroep
3. Het ontwerp legt Mozaïek onen voor aan de ruimtelijke kwaliteitscommissie (Dorp stad en land)
4. Mozaïek wonen verwerkt de opmerkingen van de gemeente en de ruimtelijke kwaliteitscommissie in een ontwerp stedenbouwkundig plan en past de concept goede onderbouwing van de fysieke leefomgeving aan.
5. Het nieuwe ontwerp en de onderbouwing (goflo) legt Mozaïek wonen voor aan de omgevingstafel.
6. Daarna start Mozaïek wonen de participatie en stelt een door de gemeente goed te keuren participatie eindverslag op.
7. Als dit gereed is kan Mozaïek wonen de omgevingsvergunning ruimte aanvragen
8. Nadat deze verleend is dient Mozaïek wonen ene technische bopa aanvraag in.

Voor dit proces brengt de gemeente kosten in rekening. Deze zijn begroot door [redacted] wil jij nog een overleg in plannen, zodat we de tekst van de overeenkomst nog kunnen aanpassen?

Groet,

[redacted]

A26.xxxxxx

Allonge II bij:

de koop- en realisatieovereenkomst

tevens anterieure overeenkomst tot herstructurering Jaren 50 wijk

te Moordrecht d.d. 7 oktober 2021

tussen:

Gemeente Zuidplas

en

Stichting Mozaïek Wonen

Kenmerk Gemeente Zuidplas: A26.xxxxxx

Versie d.d. 25 februari 2026

ONDERGETEKENDEN:

1. De publiekrechtelijke rechtspersoon Gemeente Zuidplas, gevestigd en kantoorhoudend te 2914 KM Nieuwerkerk aan den IJssel aan het Raadhuisplein 1, hierbij rechtsgeldig vertegenwoordigd door [redacted], in de hoedanigheid van [redacted] a.i. en als zodanig krachtens het Mandaatregister 2024 behorend bij de Mandaatregeling Gemeente Zuidplas 2024 bevoegd de Gemeente te vertegenwoordigen, ter uitvoering van het collegebesluit van 7 september 2021 met kenmerk B21.000405, hierna te noemen: "**Gemeente**";

   en

2. Stichting Mozaïek Wonen, statutair gevestigd aan de Bachstraat 1, 2807 HZ Gouda, ingeschreven in het Handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer 29012913, hierbij rechtsgeldig vertegenwoordigd door [redacted], hierna te noemen: "**Mozaïek Wonen**";

De Gemeente en Mozaïek Wonen hierna gezamenlijk te noemen: "**Partijen**",

OVERWEGINGEN:

A. Partijen zijn op 7 oktober 2021 een koop- en realisatieovereenkomst, tevens anterieure overeenkomst, tot herstructurering Jaren 50 wijk te Moordrecht (met kenmerk: A20.001185) aangegaan (hierna te noemen: "**Overeenkomst**");
B. Partijen zijn op 30 augustus 2024 een Allonge aangegaan (bij de koop- en realisatieovereenkomst, tevens anterieure overeenkomst, tot herstructurering Jaren 50 wijk te Moordrecht d.d. 7 oktober 2021 met kenmerk: A23.001511), hierna te noemen: "**Allonge I**");
C. Op 29 november 2022 is het bestemmingsplan "*50er jaren buurt Moordrecht*" (NL.IMRO.1892.BpjarenSobrtMrd-Va01) vastgesteld door de gemeenteraad van de gemeente Zuidplas (hierna te noemen: "Bestemmingsplan");
D. Op 6 december 2023 heeft de Raad van State het besluit tot vaststelling van dit bestemmingsplan vernietigd voor zover het betrekking heeft op het plandeel 'Wonen' met een maximale maatvoering van deels vier en deels zes bouwlagen op de hoek van de Drost IJzermansingel in het zuidoosten van het plangebied;
E. Mozaïek Wonen heeft voor het vernietigde plandeel (hierna te noemen: **Plandeel)** een nieuw (schets)ontwerp opgesteld < …….naam/ datum / kenmerk ….. > en voorgelegd aan de gemeente via de Intaketafel (**bijlage 1**) waarna advies is uitgebracht door de gemeente vastgelegd in …… (**bijlage 2**);
F. Mozaïek Wonen zal met inachtneming van het advies vanuit de projectgroep haar plan verder gaan uitwerken;
G. Gemeente zal de uitwerking van het plan nader beoordelen via de Omgevingstafels en de Gemeente is in beginsel bereid tot een medewerking aan een procedure(maatregel) voor de planologische inpassing van het Plandeel. Daarbij geeft Mozaïek Wonen de voorkeur aan het volgen van een BOPA-procedure;
H. Partijen willen aanvullende afspraken maken over:
   1) De te volgen planologische procedure voor het Plandeel;
   2) De financiële consequenties (kostenverhaal c.q. aanvullende exploitatiebijdrage) als gevolg van het Plandeel;
G. Partijen leggen de door hen gemaakte afspraken vast in onderhavige "**Allonge II**".

Commented [redacted] Hoe zit het met de aantallen woningen van het Plandeel? Is het aantal (sociale) woningen hetzelfde (en dus kleiner?) of zijn het er minder? Wellicht goed om dit nog iets te verduidelijken (op te nemen) in de tekst.

Commented [redacted] De aantallen blijven hetzelfde

Commented [redacted] ODMH?

Commented [redacted] De projectgroep is nog bezig met de beoordeling. Hiervoor brengen we de kosten in rekening.

Commented [redacted] ODMH?

KOMEN OVEREEN ALS VOLGT:

Artikel 1. Overeenkomst
Voor zover in deze Allonge II geen aanpassing wordt overeengekomen en voor alle zaken waarin deze Allonge niet voorziet blijven alle bedingen en voorwaarden als bedongen in de Overeenkomst en de Allonge I onverminderd van kracht.

Artikel 2. Wijzigingen
1. Ten behoeve van de ruimtelijke inpassing van het Plandeel zal de procedure van een reguliere Buitenplanse Omgevingsplanactiviteit (BOPA) worden doorlopen. Mozaïek zal voor eigen rekening en risico haar ontwerp uitwerken en in concept voorleggen aan de gemeente. Mozaiek wonen verwerkt de opmerkingen op het concept. tijdig een ontvankelijke aanvraag indienen, welke de gemeente in behandeling zal nemen. Mozaïek levert waar nodig de benodigde aanvullende motiveringen en onderzoeken aan en is zelf verantwoordelijk voor het participatieproces.
2. Voor deze reguliere BOPA procedure ten behoeve van het Plandeel is een (indicatieve) planning opgesteld welke is gevoegd als **Bijlage 3** bij de onderhavige overeenkomst (Allonge II).

Commented J *(programmatisch? Parkeren? Andere voorzieningen en/of maatregelen locatie en/of omliggend gebied?*

Artikel 3. Financiële consequenties van de wijzigingen
1. In aanvulling en/of afwijking op de Anterieure Overeenkomst en de Allonge I komen partijen overeen dat Mozaïek Wonen een aanvullende exploitatiebijdrage zal betalen. De opbouw van deze bijdrage is uiteengezet in de **Bijlage 4**, welke bijlage onlosmakelijk onderdeel uitmaakt van de onderhavige overeenkomst (Allonge II).
2. De gemeente zal voor deze aanvullende exploitatiebijdrage aan Mozaïek Wonen een factuur zenden welke binnen 14 dagen zal worden voldaan.

Artikel 5. Bijlagen
1. De volgende bijlagen maken onlosmakelijk deel uit van deze allonge:
   Bijlage 1: Onderbouwing BOPA Drost IJsermansingel Moordrecht
   Bijlage 2: Planning
   Bijlage 3: Overzicht kostenverhaal
2. In geval van strijdigheid tussen de bepalingen van deze allonge en de bijlagen, prevaleren de bepalingen van deze allonge.

Aldus overeengekomen, in tweevoud opgemaakt, per pagina geparafeerd en aan het slot ondertekend te Nieuwerkerk aan den IJssel op .....

De Gemeente Zuidplas
namens deze,

J J

Mozaïek Wonen,
namens deze,

J J

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.

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

Document 5

Van: [redacted]
Verzonden: 03-03-2026 12:40
Aan: [redacted]@zuidplas.nl>,
[redacted]@zuidplas.nl>
CC: [redacted]@zuidplas.nl>
Onderwerp: 20260225 Allonge II bij AOK Jaren 50 wijk - CONCEPT

Dag [redacted],

Het addendum klopt nog niet helemaal. Het proces is als volgt:

1. MozaÃ¯ek wonen diende een structuurontwerp en een concept goflo in bij de gemeente.
2. De gemeente is bezig met de beoordeling van dit structuurontwerp en de goflo in de projectgroep
3. Het ontwerp legt MozaÃ¯ek onen voor aan de ruimtelijke kwaliteitscommissie (Dorp stad en land)
4. MozaÃ¯ek wonen verwerkt de opmerkingen van de gemeente en de ruimtelijke kwaliteitscommissie in een ontwerp stedenbouwkundig plan en past de concept goede onderbouwing van de fysieke leefomgeving aan.
5. Het nieuwe ontwerp en de onderbouwing (goflo) legt MozaÃ¯ek wonen voor aan de omgevingstafel.
6. Daarna start MozaÃ¯ek wonen de participatie en stelt een door de gemeente goed te keuren participatie eindverslag op.
7. Als dit gereed is kan MozaÃ¯ek wonen de omgevingsvergunning ruimte aanvragen
8. Nadat deze verleend is dient MozaÃ¯ek wonen ene technische bopa aanvraag in.

Voor dit proces brengt de gemeente kosten in rekening. Deze zijn begroot door [redacted] wil jij nog een overleg in plannen, zodat we de tekst van de overeenkomst nog kunnen aanpassen?

Groet,

[redacted]

A26.xxxxxx

Allonge II bij:

de koop- en realisatieovereenkomst

tevens anterieure overeenkomst tot herstructurering Jaren 50 wijk

te Moordrecht d.d. 7 oktober 2021

tussen:

Gemeente Zuidplas

en

Stichting Mozaïek Wonen

Kenmerk Gemeente Zuidplas: A26.xxxxxx

Versie d.d. 25 februari 2026

ONDERGETEKENDEN:

1. De publiekrechtelijke rechtspersoon Gemeente Zuidplas, gevestigd en kantoorhoudend te 2914 KM Nieuwerkerk aan den IJssel aan het Raadhuisplein 1, hierbij rechtsgeldig vertegenwoordigd door [redacted], in de hoedanigheid van [redacted] a.i. en als zodanig krachtens het Mandaatregister 2024 behorend bij de Mandaatregeling Gemeente Zuidplas 2024 bevoegd de Gemeente te vertegenwoordigen, ter uitvoering van het collegebesluit van 7 september 2021 met kenmerk B21.000405, hierna te noemen: "**Gemeente**";

   en

2. Stichting Mozaïek Wonen, statutair gevestigd aan de Bachstraat 1, 2807 HZ Gouda, ingeschreven in het Handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer 29012913, hierbij rechtsgeldig vertegenwoordigd door [redacted], hierna te noemen: "**Mozaïek Wonen**";

De Gemeente en Mozaïek Wonen hierna gezamenlijk te noemen: "**Partijen**",

OVERWEGINGEN:

A. Partijen zijn op 7 oktober 2021 een koop- en realisatieovereenkomst, tevens anterieure overeenkomst, tot herstructurering Jaren 50 wijk te Moordrecht (met kenmerk: A20.001185) aangegaan (hierna te noemen: "**Overeenkomst**");
B. Partijen zijn op 30 augustus 2024 een Allonge aangegaan (bij de koop- en realisatieovereenkomst, tevens anterieure overeenkomst, tot herstructurering Jaren 50 wijk te Moordrecht d.d. 7 oktober 2021 met kenmerk: A23.001511), hierna te noemen: "**Allonge I**");
C. Op 29 november 2022 is het bestemmingsplan "*50er jaren buurt Moordrecht*" (NL.IMRO.1892.BpjarenSobrtMrd-Va01) vastgesteld door de gemeenteraad van de gemeente Zuidplas (hierna te noemen: "Bestemmingsplan");
D. Op 6 december 2023 heeft de Raad van State het besluit tot vaststelling van dit bestemmingsplan vernietigd voor zover het betrekking heeft op het plandeel 'Wonen' met een maximale maatvoering van deels vier en deels zes bouwlagen op de hoek van de Drost IJzermansingel in het zuidoosten van het plangebied;
E. Mozaïek Wonen heeft voor het vernietigde plandeel (hierna te noemen: **Plandeel)** een nieuw (schets)ontwerp opgesteld < …….naam/ datum / kenmerk ….. > en voorgelegd aan de gemeente via de Intaketafel (**bijlage 1**) waarna advies is uitgebracht door de gemeente vastgelegd in …… (**bijlage 2**);
F. Mozaïek Wonen zal met inachtneming van het advies vanuit de projectgroep haar plan verder gaan uitwerken;
G. Gemeente zal de uitwerking van het plan nader beoordelen via de Omgevingstafels en de Gemeente is in beginsel bereid tot een medewerking aan een procedure(maatregel) voor de planologische inpassing van het Plandeel. Daarbij geeft Mozaïek Wonen de voorkeur aan het volgen van een BOPA-procedure;
H. Partijen willen aanvullende afspraken maken over:
   1) De te volgen planologische procedure voor het Plandeel;
   2) De financiële consequenties (kostenverhaal c.q. aanvullende exploitatiebijdrage) als gevolg van het Plandeel;
G. Partijen leggen de door hen gemaakte afspraken vast in onderhavige "**Allonge II**".

Commented [redacted] Hoe zit het met de aantallen woningen van het Plandeel? Is het aantal (sociale) woningen hetzelfde (en dus kleiner?) of zijn het er minder? Wellicht goed om dit nog iets te verduidelijken (op te nemen) in de tekst.

Commented [redacted] De aantallen blijven hetzelfde

Commented [redacted] ODMH?

Commented [redacted] De projectgroep is nog bezig met de beoordeling. Hiervoor brengen we de kosten in rekening.

Commented [redacted] ODMH?

KOMEN OVEREEN ALS VOLGT:

Artikel 1. Overeenkomst
Voor zover in deze Allonge II geen aanpassing wordt overeengekomen en voor alle zaken waarin deze Allonge niet voorziet blijven alle bedingen en voorwaarden als bedongen in de Overeenkomst en de Allonge I onverminderd van kracht.

Artikel 2. Wijzigingen
1. Ten behoeve van de ruimtelijke inpassing van het Plandeel zal de procedure van een reguliere Buitenplanse Omgevingsplanactiviteit (BOPA) worden doorlopen. Mozaïek zal voor eigen rekening en risico haar ontwerp uitwerken en in concept voorleggen aan de gemeente. Mozaiek wonen verwerkt de opmerkingen op het concept. tijdig een ontvankelijke aanvraag indienen, welke de gemeente in behandeling zal nemen. Mozaïek levert waar nodig de benodigde aanvullende motiveringen en onderzoeken aan en is zelf verantwoordelijk voor het participatieproces.
2. Voor deze reguliere BOPA procedure ten behoeve van het Plandeel is een (indicatieve) planning opgesteld welke is gevoegd als **Bijlage 3** bij de onderhavige overeenkomst (Allonge II).

Artikel 3. Financiële consequenties van de wijzigingen
1. In aanvulling en/of afwijking op de Anterieure Overeenkomst en de Allonge I komen partijen overeen dat Mozaïek Wonen een aanvullende exploitatiebijdrage zal betalen. De opbouw van deze bijdrage is uiteengezet in de **Bijlage 4**, welke bijlage onlosmakelijk onderdeel uitmaakt van de onderhavige overeenkomst (Allonge II).
2. De gemeente zal voor deze aanvullende exploitatiebijdrage aan Mozaïek Wonen een factuur zenden welke binnen 14 dagen zal worden voldaan.

Artikel 5. Bijlagen
1. De volgende bijlagen maken onlosmakelijk deel uit van deze allonge:
   Bijlage 1: Onderbouwing BOPA Drost IJsermansingel Moordrecht
   Bijlage 2: Planning
   Bijlage 3: Overzicht kostenverhaal
2. In geval van strijdigheid tussen de bepalingen van deze allonge en de bijlagen, prevaleren de bepalingen van deze allonge.

Aldus overeengekomen, in tweevoud opgemaakt, per pagina geparafeerd en aan het slot ondertekend te Nieuwerkerk aan den IJssel op .....

De Gemeente Zuidplas
namens deze,

Mozaïek Wonen,
namens deze,

Commented J *(programmatisch? Parkeren? Andere voorzieningen en/of maatregelen locatie en/of omliggend gebied?*

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.

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

Document 6

A26.xxxxxx

Allonge II bij:

de koop- en realisatieovereenkomst

tevens anterieure overeenkomst tot herstructurering Jaren 50 wijk

te Moordrecht d.d. 7 oktober 2021

tussen:

Gemeente Zuidplas

en

Stichting Mozaïek Wonen

Kenmerk Gemeente Zuidplas: A26.xxxxxx

Versie d.d. 10 april 2026

ONDERGETEKENDEN:

1. De publiekrechtelijke rechtspersoon Gemeente Zuidplas, gevestigd en kantoorhoudend te 2914 KM Nieuwerkerk aan den IJssel aan het Raadhuisplein 1, hierbij rechtsgeldig vertegenwoordigd door [redacted] in de hoedanigheid van [redacted] a.i. en als zodanig krachtens het Mandaatregister 2024 behorend bij de Mandaatregeling Gemeente Zuidplas 2024 bevoegd de Gemeente te vertegenwoordigen, ter uitvoering van het collegebesluit van 7 september 2021 met kenmerk B21.000405, hierna te noemen: "**Gemeente**";

   en

2. Stichting Mozaïek Wonen, statutair gevestigd aan de Bachstraat 1, 2807 HZ Gouda, ingeschreven in het Handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer 29012913, hierbij rechtsgeldig vertegenwoordigd door [redacted], hierna te noemen: "**Mozaïek Wonen**";

De Gemeente en Mozaïek Wonen hierna gezamenlijk te noemen: "**Partijen**",

OVERWEGINGEN:

A. Partijen zijn op 7 oktober 2021 een koop- en realisatieovereenkomst, tevens anterieure overeenkomst, tot herstructurering Jaren 50 wijk te Moordrecht (met kenmerk: A20.001185) aangegaan (hierna te noemen: "**Overeenkomst**");
B. Partijen zijn op 30 augustus 2024 een Allonge aangegaan (bij de koop- en realisatieovereenkomst, tevens anterieure overeenkomst, tot herstructurering Jaren 50 wijk te Moordrecht d.d. 7 oktober 2021 met kenmerk: A23.001511), hierna te noemen: "**Allonge I**");
C. Op 29 november 2022 is het bestemmingsplan "*50er jaren buurt Moordrecht*" (NL.IMRO.1892.Bpjaren50brtMrd-Va01) vastgesteld door de gemeenteraad van de gemeente Zuidplas (hierna te noemen: "Bestemmingsplan");
D. Op 6 december 2023 heeft de Raad van State het besluit tot vaststelling van dit bestemmingsplan vernietigd voor zover het betrekking heeft op het plandeel 'Wonen' met een maximale maatvoering van deels vier en deels zes bouwlagen op de hoek van de Drost IJzermansingel in het zuidoosten van het plangebied;
E. Mozaïek Wonen heeft voor het vernietigde plandeel (hierna te noemen: **Plandeel)** een "*Onderbouwing buitenplanse omgevingsactiviteit*" opgesteld (door RHO Adviseurs) van d.d. 11 september 2025 met kenmerk 20250443/221510 (**bijlage 1**) en voorgelegd aan de gemeente waarna advies is uitgebracht door Omgevingsdienst Midden-Holland vastgelegd in de brief van d.d. 05-01-2026 met kenmerk 2025-00024730 (gevoegd als **bijlage 2** in geanonimiseerde versie);
F. Mozaïek Wonen zal met inachtneming van het voornoemde advies van de Omgevingsdienst Midden-Holland (ODMH) en de nadere beoordeling door de gemeente haar plan verder uitwerken;
G. Gemeente zal de uitwerking van het plan nader beoordelen en de Gemeente is in beginsel bereid tot een medewerking aan een procedure(maatregel) voor de planologische inpassing van het Plandeel. Daarbij geeft Mozaïek Wonen de voorkeur aan het volgen van een BOPA-procedure;
H. Partijen willen aanvullende afspraken maken over:
   1) De te volgen planologische procedure voor het Plandeel;
   2) De financiële consequenties (kostenverhaal c.q. aanvullende exploitatiebijdrage) als gevolg van het Plandeel;
G. Partijen leggen de door hen gemaakte afspraken vast in onderhavige "**Allonge II**".

KOMEN OVEREEN ALS VOLGT:

Artikel 1. Overeenkomst
Voor zover in deze Allonge II geen aanpassing wordt overeengekomen en voor alle zaken waarin deze Allonge niet voorziet blijven alle bedingen en voorwaarden als bedongen in de Overeenkomst en de Allonge I onverminderd van kracht.

Artikel 2. Wijzigingen
1. Ten behoeve van de ruimtelijke inpassing van het Plandeel zal de procedure van een reguliere Buitenplanse Omgevingsplanactiviteit (BOPA) worden doorlopen. Mozaïek zal voor eigen rekening en risico haar ontwerp uitwerken en tijdig een ontvankelijke aanvraag indienen, welke de gemeente in behandeling zal nemen. Mozaïek levert waar nodig de benodigde aanvullende motiveringen en onderzoeken aan en is zelf verantwoordelijk voor het participatieproces.
2. Voor deze reguliere BOPA procedure ten behoeve van het Plandeel is een (indicatieve) planning opgesteld welke is gevoegd als **Bijlage 3** bij de onderhavige overeenkomst (Allonge II).

Artikel 3. Financiële consequenties van de wijzigingen
1. In aanvulling op de Anterieure Overeenkomst en de Allonge I komen partijen overeen dat Mozaïek Wonen een aanvullende exploitatiebijdrage zal betalen. Deze aanvullende exploitatiebijdrage omvat **aanvullende plankosten ter hoogte van** [redacted] (zegge [redacted]
2. De gemeente zal voor deze aanvullende exploitatiebijdrage aan Mozaïek Wonen een factuur zenden welke binnen 14 dagen zal worden voldaan.
3. Voor wat betreft de vergoeding van nadeelcompensatie wordt aangesloten bij de uitganspunten van de regeling in de Anterieure Overeenkomst (en de Allonge I).

Artikel 4. Bijlagen
1. De volgende bijlagen maken onlosmakelijk deel uit van deze allonge:
   Bijlage 1: Onderbouwing BOPA Drost IJsermansingel Moordrecht
   Bijlage 2: Advies ODMH (geanonimiseerd)
   Bijlage 3: Planning BOPA
2. In geval van strijdigheid tussen de bepalingen van deze allonge en de bijlagen, prevaleren de bepalingen van deze allonge.

Aldus overeengekomen, in tweevoud opgemaakt, per pagina geparafeerd en aan het slot ondertekend te Nieuwerkerk aan den IJssel op .....

De Gemeente Zuidplas	**Mozaïek Wonen,**
namens deze,	namens deze,
---	---
[redacted]	[redacted]

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.

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

Document 7

A23.001511

Allonge bij:

de koop- en realisatieovereenkomst

tevens anterieure overeenkomst tot herstructurering Jaren 50 wijk

te Moordrecht d.d. 7 oktober 2021

tussen:

Gemeente Zuidplas

en

Stichting Mozaïek Wonen

Kenmerk Gemeente Zuidplas: A23.001511

Definitieve versie 5.0 d.d. 12 augustus 2024

ONDERGETEKENDEN:

1. De publiekrechtelijke rechtspersoon Gemeente Zuidplas, gevestigd en kantoorhoudend te 2914 KM Nieuwerkerk aan den IJssel aan het Raadhuisplein 1, hierbij rechtsgeldig vertegenwoordigd door [redacted] in de hoedanigheid van [redacted] a.i. en als zodanig krachtens het Mandaatregister 2024 behorend bij de Mandaatregeling Gemeente Zuidplas 2024 bevoegd de Gemeente te vertegenwoordigen, ter uitvoering van het collegebesluit van 7 september 2021 met kenmerk B21.000405, hierna te noemen: "Gemeente";

   en

2. Stichting Mozaïek Wonen, statutair gevestigd aan de Bachstraat 1, 2807 HZ Gouda, ingeschreven in het Handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer 29012913, hierbij rechtsgeldig vertegenwoordigd door [redacted] hierna te noemen: "Mozaïek Wonen";

De Gemeente en Mozaïek Wonen hierna gezamenlijk te noemen: "Partijen",

OVERWEGINGEN:

A. Partijen zijn op 7 oktober 2021 een koop- en realisatieovereenkomst, tevens anterieure overeenkomst, tot herstructurering Jaren 50 wijk te Moordrecht (met kenmerk: A20.001185) aangegaan (hierna te noemen: "Overeenkomst");
B. Op 29 november 2022 is het bestemmingsplan "50er jaren buurt Moordrecht" (NL.IMRO.1892.Bpjaren50brtMrd-Va01) vastgesteld door de gemeenteraad van de gemeente Zuidplas (hierna te noemen: "Bestemmingsplan");
C. Op 6 december 2023 heeft de Raad van State het besluit tot vaststelling van dit bestemmingsplan vernietigd voor zover het betrekking heeft op "het plandeel 'Wonen' met een maximale maatvoering van deels vier en deels zes bouwlagen op de hoek van de Drost IJsermansingel in het zuidoosten van het plangebied";
D. De uitvoering van het project is op dit moment in 4 fasen uitgewerkt. Deze fasering maakt het project volgens Mozaïek Wonen echter technisch organisatorisch complex en geeft het project een doorlooptijd tot en met 2029. De uithuizing van bestaande bewoners gaat volgens Mozaïek Wonen sneller dan verwacht, waardoor het mogelijk is om de fasering van het plan aan te passen en zo de doorlooptijd van het project te verkleinen. Mozaïek Wonen heeft daarom de Gemeente verzocht om de sloop- en nieuwbouwfasering, zoals vastgelegd in de Overeenkomst, te wijzigen. De Gemeente is daartoe bereid;
E. Daarnaast heeft Mozaïek Wonen de Gemeente verzocht om de gefaseerde betaling van de exploitatiebijdrage aan te passen aan de nieuwe fasering van het project. De Gemeente is daartoe bereid;
F. Eind 2023 heeft Mozaïek Wonen voor de eerste fase van het project (voor een totaal van 64 woningen) een omgevingsvergunning aangevraagd en per 1 mei 2024 gegund gekregen;
G. Tijdens de behandelingsprocedure van de bovenstaande omgevingsvergunning vroeg de welstandscommissie zich af hoe Mozaïek Wonen de voortuinen van de eengezinswoningen op orde gaat houden. Er werd geopperd om de voortuinen bij de openbare ruimte te trekken en te laten inrichten door de Gemeente. Partijen willen dit advies overnemen en Mozaïek Wonen is bereid om de gronden waar deze voortuinen geprojecteerd zijn te verkopen aan de Gemeente en de Gemeente is bereid om deze gronden onder voorwaarden te kopen van Mozaïek Wonen en in te richten;
H. Partijen willen afspraken maken over:
   1) De wijziging van de sloopfasering van het Project;
   2) De wijziging van de nieuwbouwfasering van het Project;
   3) De financiële consequenties van de gewijzigde sloop- en nieuwbouwfasering van het Project;
   4) De realisatie van de voortuinen door de Gemeente, de daarmee gemoeide grondtransacties, de financiële consequenties en de overige voorwaarden;

[redacted]

G. Partijen leggen de door hen gemaakte afspraken vast in onderhavige allonge;

KOMEN OVEREEN ALS VOLGT:

Artikel 1. Overeenkomst
Voor zover in deze allonge geen aanpassing wordt overeengekomen en voor alle zaken waarin deze allonge niet voorziet blijven alle bedingen en voorwaarden als bedongen in de Overeenkomst onverminderd van kracht.

Artikel 2. Wijziging sloop- en nieuwbouwfasering
1. De sloop- en nieuwbouwfasering van het project wordt gewijzigd van 4 fasen in 3 fasen overeenkomstig de memo van Mozaïek Wonen van 9 januari 2023, die als bijlage 1 bij deze allonge is gevoegd.
2. Partijen hebben als gevolg van de wijziging van de fasering de Planning van het project aangepast, die als bijlage 2 bij deze allonge is gevoegd. Deze gewijzigde Planning treedt in de plaats voor de oorspronkelijke Planning die in de Overeenkomst vermeld staat.

Artikel 3. Financiële consequenties van de gewijzigde sloop- en nieuwbouwfasering
1. Artikel 8 lid 1 en 2 van de Overeenkomst wordt gewijzigd, omdat de grootte van de over te dragen percelen wordt gewijzigd.

   Artikel 8 lid 1 van de Overeenkomst komt te luiden: *"De gemeente verkoopt hierbij aan Mozaïek Wonen, die hierbij van de gemeente koopt, de percelen grond die bestemd zijn voor woningbouw, groot circa 1.351 m², zoals nader aangegeven op de als **bijlage 7** bijgevoegde verkavelingstekening. De koopsom bedraagt* [redacted] G *exclusief btw, prijspeil 1 januari 2021 en is gebaseerd op bijgevoegd financieel overzicht (**bijlage 8**). De koopsom wordt, tot de datum van betaling van de koopsom, jaarlijks per 1 januari, voor het eerst op 1 januari 2022, aangepast op basis van de wijziging van het gemiddeld jaarprijsindexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI) reeks alle huishoudens (2015 = 100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS). De koopsom wordt gefaseerd per deellevering van de gronden in rekening gebracht bij Mozaïek Wonen conform **bijlage 8**. De eventuele saneringskosten van deze gronden, zodat ze geschikt zijn voor de beoogde bestemming van woningbouw, zijn voor rekening van de gemeente".*

   Artikel 8 lid 2 van de Overeenkomst komt te luiden: *"Mozaïek Wonen verkoopt hierbij aan de gemeente, die hierbij van Mozaïek Wonen koopt, de percelen grond die bestemd zijn voor de openbare ruimte, groot circa 7.724 m², zoals nader aangegeven op de als **bijlage 7** bijgevoegde verkavelingstekening. De koopsom bedraagt* [redacted] G *exclusief btw, prijspeil 1 januari 2021 en is gebaseerd op bijgevoegd financieel overzicht (**bijlage 8**). De koopsom wordt gefaseerd per deellevering van de gronden in rekening gebracht bij de gemeente conform **bijlage 8**. De eventuele saneringskosten van deze gronden, zodat ze geschikt zijn voor de beoogde bestemming van Openbare ruimte, zijn voor rekening van Mozaïek Wonen".*

   Voor **bijlage 7** hiervoor moet gelezen worden: **bijlage 4** bij deze Allonge.

2. Artikel 9 lid 2 van de Overeenkomst wordt als gevolg van de gewijzigde sloop- en nieuwbouwfasering als volgt gewijzigd:
   "Deze exploitatiebijdrage wordt door Mozaïek Wonen op de volgende wijze gefaseerd betaald:
   a) een betaling van [redacted] G van de totaal verschuldigde exploitatiebijdrage binnen twee weken na ondertekening van deze overeenkomst;
   b) een betaling van [redacted] G van de totaal verschuldigde exploitatiebijdrage binnen 30 dagen na de datum waarop het bestemmingsplan wordt vastgesteld en de factuur van de Gemeente in goede orde door Mozaïek Wonen is ontvangen;
   c) een betaling van [redacted] G van de totaal verschuldigde exploitatiebijdrage binnen 30 dagen na de datum waarop de sloop van het 2e deel van fase 2 (de woningen met even

[redacted] J

huisnummers aan de Graaf Willemstraat) aanvangt volgens de gewijzigde Planning en de factuur van de Gemeente in goede orde door Mozaïek Wonen is ontvangen;

d) een betaling van [redacted] van de totaal verschuldigde exploitatiebijdrage binnen 30 dagen na de datum waarop de sloop van fase 3 aanvangt volgens de gewijzigde Planning en de factuur van de Gemeente in goede orde door Mozaïek Wonen is ontvangen;

e) een betaling van [redacted] (afkoop beheerskosten van de parkeerkoffers) van de totaal verschuldigde exploitatiebijdrage binnen 30 dagen na de datum van eindoplevering van de parkeerkoffers."

2. Partijen verklaren dat bij ondertekening van deze allonge de bedragen als vermeld onder a) en b) van artikel 9 lid 2 al zijn gefactureerd door de Gemeente en betaald door Mozaïek Wonen.

Artikel 4. Realisatie van de voortuinen, grondtransacties, financiële consequenties

1. De voortuinen van de eengezinswoningen aan de Oost Waalstraat, Sluislaan, Vlielandstraat en Graaf Willemstraat in Moordrecht (hierna te noemen: "Voortuinen"), zoals indicatief met rode omcirkeling aangegeven op de als bijlage 5 bijgevoegde tekening, zullen vanaf de Delftse stoep onderdeel gaan uitmaken van de openbare ruimte en worden ingericht door de Gemeente met inachtneming van de aangepaste Planning.
2. Mozaïek Wonen is aan de gemeente een vergoeding verschuldigd van [redacted] voor de (ambtelijke) kosten die de Gemeente maakt voor de inrichting van de Voortuinen. Deze vergoeding is Mozaïek Wonen verschuldigd bij ondertekening van deze allonge. De Gemeente zal hiervoor een factuur aan Mozaïek Wonen verzenden, die binnen 30 dagen dient te worden voldaan.
3. Voor de opbouw van de vergoeding wordt verwezen naar bijgevoegd overzicht (bijlage 3).
4. Over de vergoeding is geen belasting verschuldigd. Mocht naar het oordeel van de Belastingdienst over (onderdelen van) deze vergoeding toch (omzet)belasting verschuldigd zijn, dan zal deze op eerste vordering van de Gemeente door Mozaïek Wonen aan de Gemeente worden voldaan, doch niet alvorens de Gemeente dit bedrag aan de Belastingdienst schuldig wordt.
5. Alle bedingen en voorwaarden als vermeld in artikel 8 (grondtransacties) van de Overeenkomst zijn, voor zover relevant, ook van toepassing op de verkoop van de gronden ten behoeve van de Voortuinen.

Artikel 5. Bijlagen

1. De volgende bijlagen maken onlosmakelijk deel uit van deze allonge:
   Bijlage 1: memo Mozaïek Wonen van 9 januari 2023 inzake de fasering
   Bijlage 2: Gewijzigde Planning
   Bijlage 3: Overzicht opbouw vergoeding inrichting Voortuinen
   Bijlage 4: Gewijzigde verkavelingstekening (bijlage 7 van de Overeenkomst)
   Bijlage 5: Tekening Voortuinen Jaren 50 wijk
2. In geval van strijdigheid tussen de bepalingen van deze allonge en de bijlagen, prevaleren de bepalingen van deze allonge.

Aldus overeengekomen, in tweevoud opgemaakt, per pagina geparafeerd en aan het slot ondertekend te Nieuwerkerk aan den IJssel op ....30-8-2024.....

De Gemeente Zuidplas
namens deze,

[redacted]

Mozaïek Wonen,
namens deze,

[redacted]

Bijlage 1 bij documentnr.:
A23.001511 definitieve versie 5.0 d.d. 12 augustus 2024

Algemene gegevens project

Nummer:	PROJ-054
Naam:	Jaren 50 wijk Moordrecht
Omschrijving:	Herstructurering (sloop/nieuwbouw) van de jaren 50 wijk te Moordrecht.
Ligging:	De jaren 50 Wijk ligt naast het centrumgebied in Moordrecht
Partners:	Gemeente Zuidplas - Mozaiek
Type project:	Sloop-nieuwbouw
Versie:	09-01-2023

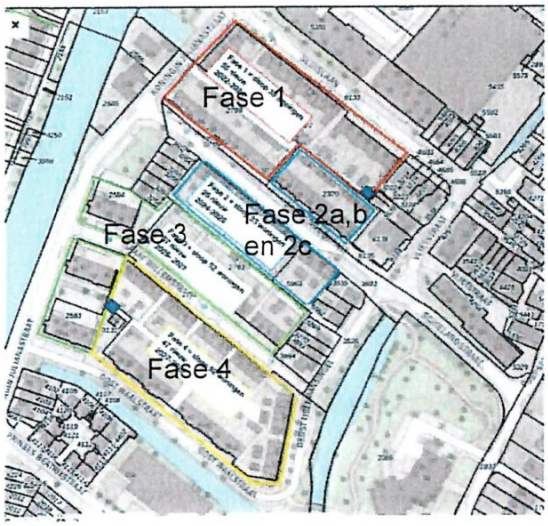
Inleiding:

Het project jaren 50 wijk heeft een lange doorlooptijd waardoor er voortschrijdend inzicht is ontstaan betreffende de fasering van het plan. Doordat we zien dat de uithuizing van bestaande bewoners sneller gaat dan verwacht is het mogelijk om de fasering van het plan aan te passen en zo de doorlooptijd van het project te verkleinen. De consequenties van een eventuele bijstelling van de fasering worden in dit memo op hoofdlijnen uiteengezet.

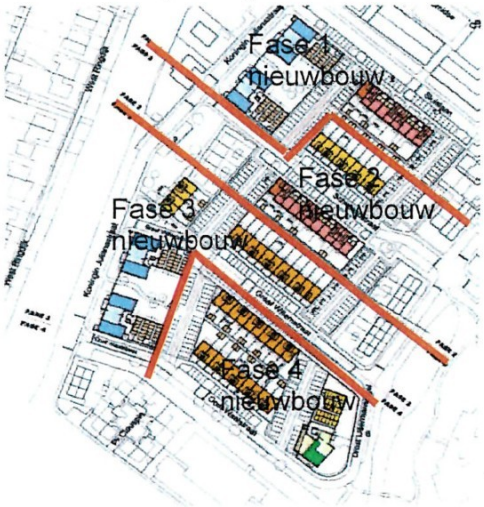
Huidige Fasering:

De uitvoering van het project is eerder altijd in 4 fasen uitgewerkt. Deze fasering is in het sociaal plan en in de verschillende Hiermee ontstaat een relatief lange doorlooptijd. De verschillende bouwblokken kunnen immers niet te gelijker tijd, in 1 maal worden gerealiseerd. Dit is ontstaan doordat de inschatting was er in de gemeente Moordrecht slechts een beperkt aantal tijdelijke woningen zou zijn. Vanuit afspraken met de BC en HVM en de stelling dat Moordrecht slechts dit kleine aantal tijdelijke woningen kon genereren, is deze fasering ontstaan. Deze fasering maakt het project echter technisch organisatorisch complex en geeft het project een doorlooptijd tot en met 2029.

Sloopfasering



Nieuwbouw planning



Sloop fasering:

Fase 1 (rood)	Sloop 38 woningen, Q4-2022
Fase 2 (licht blauw)	Sloop 33 woningen, Q3-2024
Fase 3 (groen)	Sloop 52 woningen, Q1-2026
Fase 4 (geel)	Sloop 52 woningen, Q3-2027
Totaal sloop	175 woningen

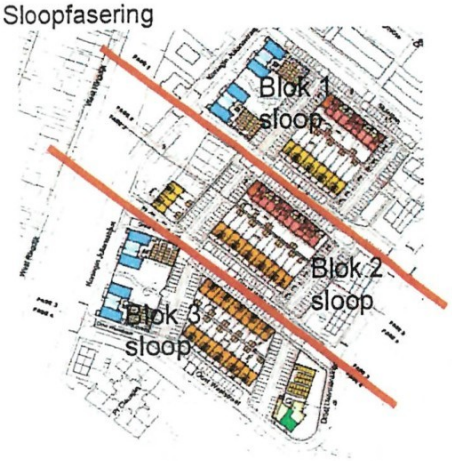
Daaruit volgt een nieuwbouw fasering:

Fase 1	55 woningen Start bouw, Q1 - 2024
Fase 2	25 woningen, Start bouw, Q3 - 2025
Fase 3	57 woningen, Start bouw, Q2 - 2027
Fase 4	47 woningen, Start bouw, Q1 - 2029
Totaal nieuwbouw	184 woningen
Huidige Nieuwbouw fasering:	Oplevering 2030

Voorstel Alternatieve Fasering:

Een deel van de bestaande fase 2 wordt bij fase 1 gevoegd (sloop 18 woningen, nieuwbouw 9 woningen extra) waaruit blok 1 ontstaat
Door de sloop van fase 2 met de 32 woningen aan de graaf willemstraat en het eerste appartementenblok aan de kjstraat, ontstaat Blok 2.
Resteert Blok 3

Sloopfasering



Nieuwbouw planning



Sloop fasering:

Fase 1 sloop	53 woningen, Q4-2022
Fase 2 sloop	46 woningen, Q4-2023
Fase 3 sloop	76 woningen, Q4-2025
Totaal sloop	175 woningen

De nieuwbouw fasering:

Fase 1	64 woningen, start Q1 - 2024
Fase 2	31 woningen, start Q1 - 2025
Fase 3	69 woningen, start Q1 - 2026
Totaal nieuwbouw	184 woningen

Alternatieve fasering: Oplevering eind 2027

De fasering van het project terugbrengen naar 3 bouwblokken zou betekenen:

- aantallen woningen – sloop nieuwbouw blijft gelijk.
- het (bestemmingsplan) plan blijft gelijk.
- een snellere doorlooptijd van het gehele bouwproject is (-/- 2 jaar), is minder overlast;
- bouwblokken kunnen als een geheel worden afgemaakt ,er zijn geen deelgebieden rest gebieden in een bouwblok die later nog eens dienen te worden gerealiseerd.
- er zijn geen tijdelijke parkeer oplossingen en minder tijdelijke infra oplossingen nodig;
- algemeen minder overlast voor omwonenden;
- de parkeerkoffers worden niet meer gefaseerd aangelegd (voorbelasting is uitvoerbaar).
- het woonrijp maken van een heel bouwblok (toegangsweg - stoep) is eenvoudiger.
- door minder bouwfases zal er minder leegstand ontstaan, de leefbaarheid zal beter blijven;

- de veiligheid rondom de bouwplaats verbeterd (scheiden bouw- en woonverkeer is eenvoudiger).
- het aanleggen van nutsvoorzieningen (hoogspanning transformator) valt volledig in het derde blok en wordt overzichtelijker.
- de bouw logistiek wordt beter.
- de grondtransactie wordt overzichtelijker / minder verdeeld, minder transacties.

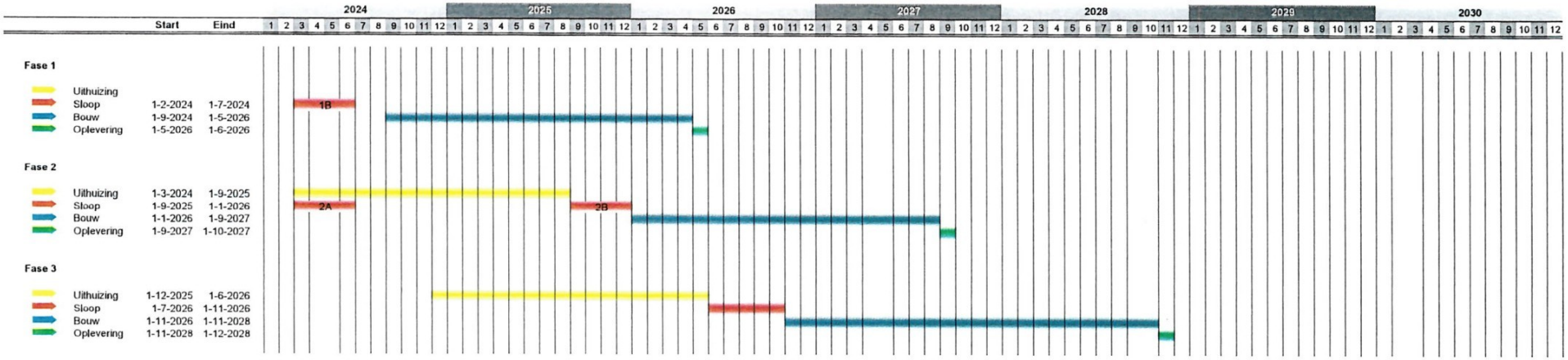
Risico's van een alternatieve Fasering:

1 Er zijn een aantal consequenties voor de bestaande afspraken. In het sociaal plan is de huidige fasering afgesproken (na overleg met de BC en HBM). Het wijzigen van de fasering dient besproken te worden.

2 In het bestemmingsplan, de Sok en de grondovereenkomst zijn de afspraken gebaseerd op 4 fasen. Het aantal m2 welk er gekocht / verkocht wordt blijft gelijk. Het aantal grond transacties wordt kleiner. Deze afspraken dienen te worden bezien en fiscaal te worden besproken.

3 Het risico's van deze alternatieve planning in drie blokken is dat er relatief meer verhuizingen in het laatste blok zijn, in totaal 76 woningen. Dat zou een grote druk op de Moordrechtse sociale huur markt kunnen zijn. Gedurende het project zullen er een groot aantal van de bewoners uit dit laatste blok al naar een van de eerdere blokken of de VVM locatie verhuizen omdat daar nieuwe ruimte is ontstaan.

Bijlage 2 bij documentnr.:
A23.001511 definitieve versie 5.0 d.d. 12 augustus 2024


2024
2025
2026
2027
2028
2029
2030
Start
Eind
Fase 1
Uithuizing
Sloop 1-2-2024 1-7-2024
Bouw 1-9-2024 1-5-2026
Oplevering 1-5-2026 1-6-2026
1B
Fase 2
Uithuizing 1-3-2024 1-9-2025
Sloop 1-9-2025 1-1-2026
Bouw 1-1-2026 1-9-2027
Oplevering 1-9-2027 1-10-2027
2A
2B
Fase 3
Uithuizing 1-12-2025 1-6-2026
Sloop 1-7-2026 1-11-2026
Bouw 1-11-2026 1-11-2028
Oplevering 1-11-2028 1-12-2028

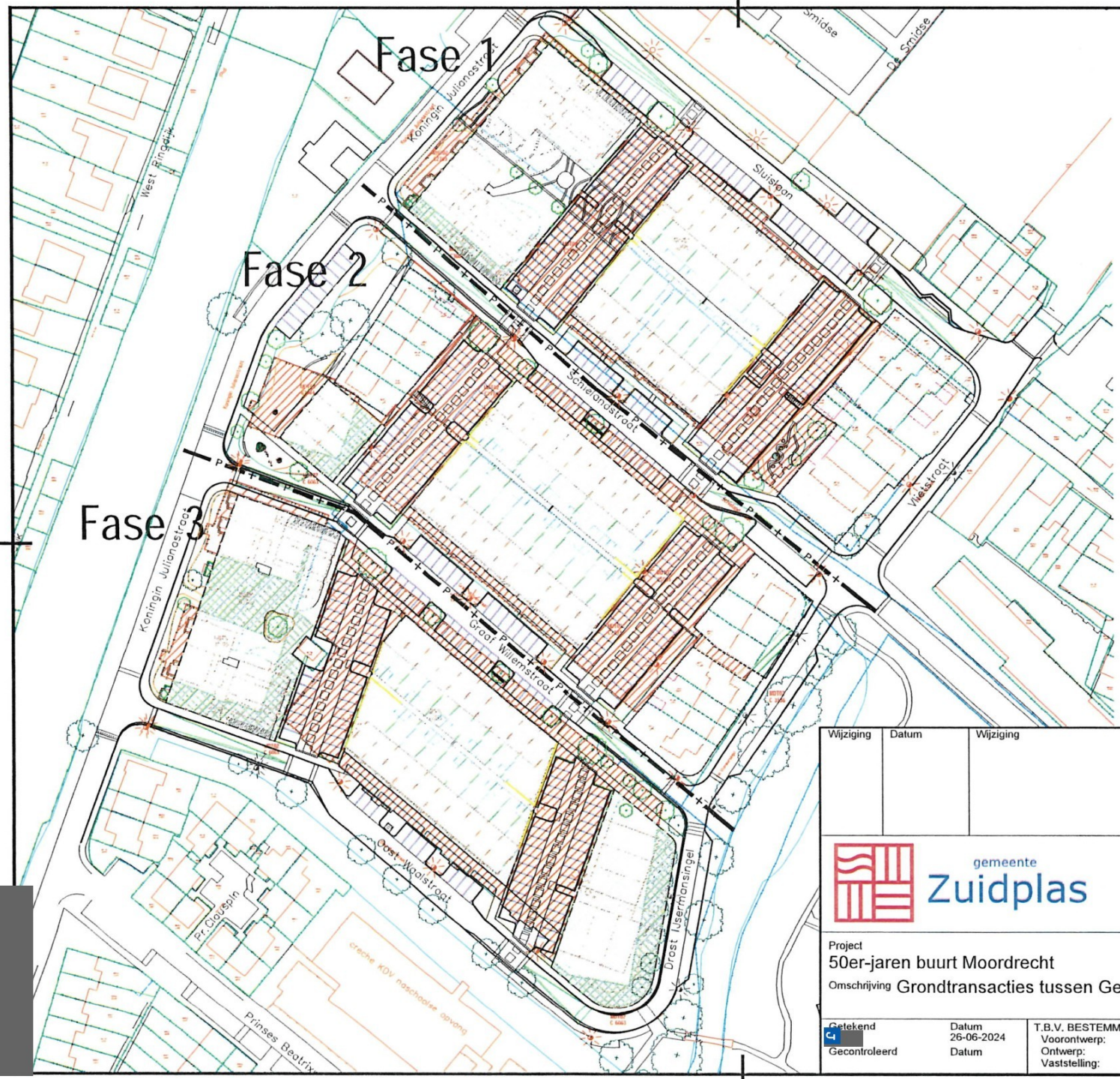
Bijlage 3 bij documentnr.:
A23.001511 definitieve versie 5.0 d.d. 12 augustus 2024

Kostenbegroting addendum Jaren 50 buurt	
Plankosten	
Inrichting voortuinen	
Verkoop gronden	
Inrichtingsplan	
Totaal	

[redacted]

Bijlage 4 bij documentnr.:
A23.001511 definitieve versie 5.0 d.d. 12 augustus 2024





Gemeente Zuidplas verkoopt aan Mozaiek wonen

fase 1
115 m2 van C 2798
29 m2 van C 3603

fase 2
125 m2 van C 6063
61 m2 van C 3536 (voortuin Drost IJsermansingel 2 en 3)

fase 3
1021 m2 van C 6063 (op 3 plaatsen)

Totaal 1351 m2

Mozaike wonen verkoopt aan Gemeente Zuidplas

fase 1
609 m2 van C 2799
1282 m2 van C 2921
658 m2 van C 2370

fase 2
244 m2 van C 2584
1088 m2 van C 2793
779 m2 van C 2794
594 m2 van C 5963

fase 3
2296 m2 van C 2581
174 m2 van C 2583

Totaal 7724m2

Wijziging	Datum	Wijziging	CLUSTER
			IBOR

gemeente Zuidplas
Postbus 100
2910 AC NIEUWERKERK AAN DEN IJSSEL
Tel: 0180 - 330300 Fax: 0180 - 330329
www. zuidplas.nl gemeente@zuidplas.nl
Raadhuisplein 1 NIEUWERKERK AAN DEN IJSSEL

Project
50er-jaren buurt Moordrecht
Omschrijving Grondtransacties tussen Gemeente Zuidplas en Mozaiek wonen

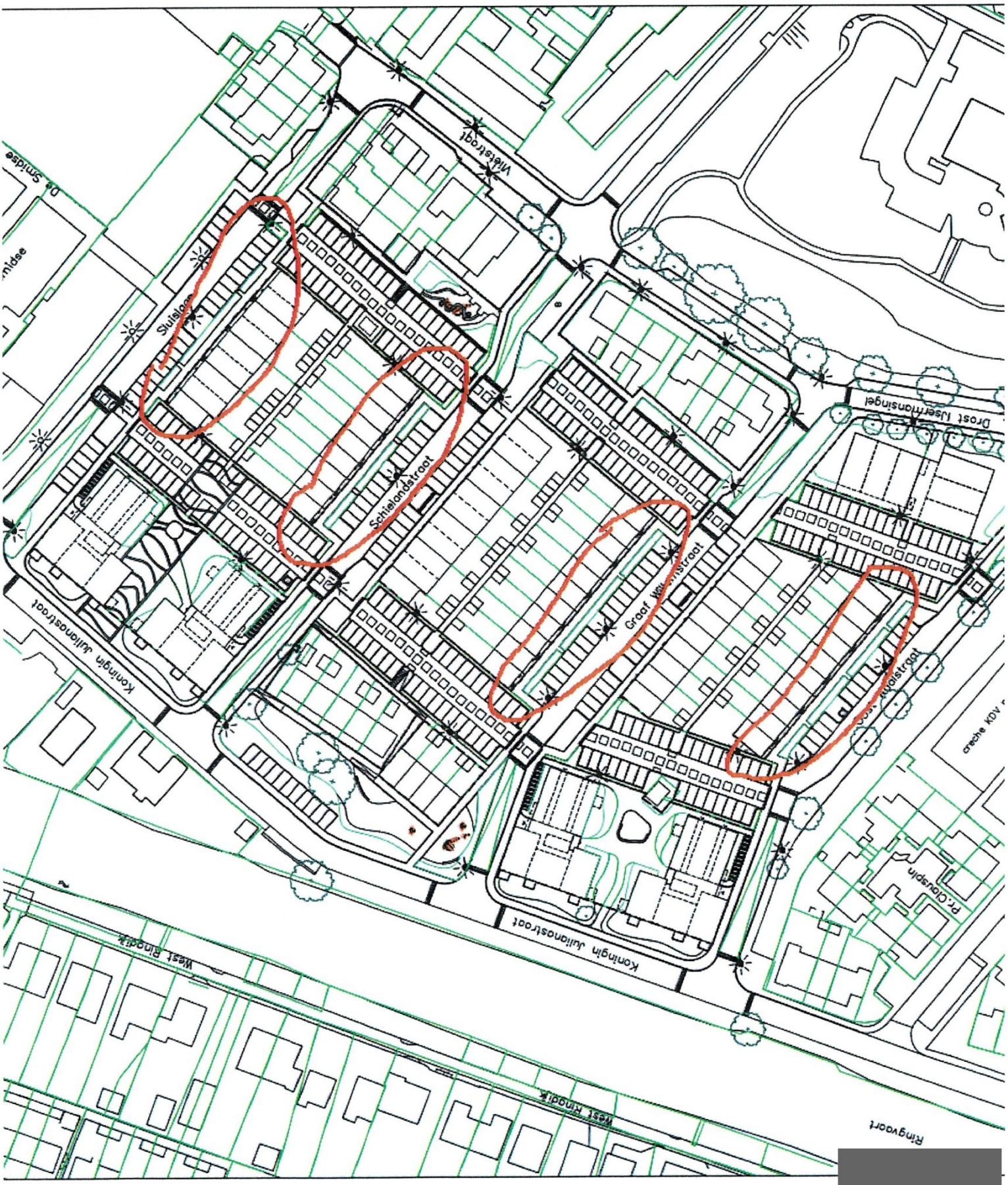
Formaat
Schaal
Status
Versie 2.1

Getekend	Datum 26-06-2024	T.B.V. BESTEMMINGSPLANNEN	Nummer	Wijziging
Gecontroleerd	Datum	Voorontwerp: Ontwerp: Vaststelling:		

Q:\S\Tekeningen\Grondverkoop En Verhuurtekeningen\jaren_50_buurt_moordrecht\Voorbereidngen 2024\Grondtransacti

Bijlage 5 bij documentnr.:
A23.001511 definitieve versie 5.0 d.d. 12 augustus 2024




Schielandstraat
Koningin Julianastraat
Koningin Julianastraat
West Kinodijk
West Kinodijk
Ringvaart

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.

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

Document 8

Van: [redacted]

Verzonden: 11-09-2024 11:47

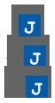
Aan: Jan Willem Schuurman <J.Schuurman@zuidplas.nl>

Onderwerp: 240912 Agenda stuurgroep jaren 50 wijk

Agenda

Stuurgroep (GEANNOTEERD)

Project: Jaren 50 wijk Moordrecht
Datum: 12-09-2024
Tijd: 11.00 – 12.00 uur
Locatie: Raadhuisplein 1, 2914 KM Nieuwerkerk aan den IJssel

Jan Willem Schuurman	Wethouder gemeente Zuidplas	JWS
		

	Onderwerp	Inbreng
1	**Opening en vaststellen agenda** *Advies: Geen aanvullingen*	
2.	**Mededelingen** *Geen mededelingen vanuit onze kant.*	
3.	**Vaststellen verslag vorige vergadering** *Verslag is akkoord.*	
4.	**Stand van zaken van het project per september '24** Sloop fase 1 *toelichting Mozaïek wonen.* Bezwaarprocedure t.a.v. omgevingsvergunning *Bezwaarprocedure is afgerond. Voorlopige voorziening is afgewezen. De bezwaarmaker is niet in beroep gegaan.* Startbouw *Toelichting Mozaiek wonen*	MW
5.	**Bespreking procedure app. complex Drost IJsermansingel** Buitenplanse omgevingsplanactiviteit (BOPA) *Advies: Bij Ro is gevraagd of er capaciteit beschikbaar is. Met RO onderzoeken we of een BOPA mogelijk is. Verder is er een communicatie- participatieplan nodig. Hiervoor is een handreiking beschikbaar op de internetpagina van de gemeente. Volgens de verordening is de initiatiefnemer aan zet een communicatie-participatieplan te maken en voor te leggen aan de communicatieadviseur van de gemeente. Dus voordat we starten moeten we goede afspraken maken. Met RO bekijk ik ook of de omgevingstafel kan adviseren. Dan hebben we meteen alle disciplines bij elkaar.* Tweetrapsraket (onderzoek aanpassing of nieuw) *In eerste instantie gaan we onderzoeken of hetzelfde plan gerepareerd kan worden. Dit in overleg met RO en Dorp stad en land. Indien dit niet kan zal er een nieuw plan moeten komen.* Samenwerkingsovereenkomst *Afspraken over het kostenverhaal, het vervolgproces en de communicatie- participatie moeten vastgelegd worden. De vorm*	GZ - MW

waarin dit gebeurt moet nog onderzocht worden. Waarschijnlijk wordt het een addendum op de bestaande samenwerkingsovereenkomst.

6. Participatie

- Voorbeelden vanuit andere corporaties — MW

Toelichting wordt gegeven door Mozaïek wonen. De gemeente heeft intern een eerste verkenning gehad de inrichting van de wijk verder op te pakken. Ik heb hier verder nog niets mee kunnen doen. Wellicht nog vragen of er al een terugkeer plan besproken is met de bewoners.

7. Allonge bij de SOK is getekend — GZ

- Stand van zaken levering grond fase 1

  Over 3 tot 4 weken zijn de werkzaamheden afgerond daarna kan de grond geleverd worden. De uitvoering ligt niet bij de gemeente, maar de aannemer [redacted] heeft aangegeven dat dit haalbaar zou moeten zijn.

- Splitsing percelen

  Tekeningen worden vervaardigd door de gemeente in overleg met Mozaïek wonen.

8. Planning en agendering stuurgroep — GZ - MW

De vraag is gesteld door [redacted] of een stuurgroep noodzakelijk is. *Mijn advies zou zijn dat de stuurgroep alleen nodig is indien er bestuurlijke besluiten genomen moeten worden. Een reguliere vergadering lijkt mij niet noodzakelijk. Advies: de stuurgroep te plannen indien daar reden toe is. Redenen kunnen zijn: Vertraging in het proces of indien het nodig is inhoudelijke punten te escaleren.*

9. Overige zaken

-

10. Sluiting

GZ : Gemeente Zuidplas
MW : Mozaïek Wonen

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.

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

Document 9

Van: [redacted]
Verzonden: 11-09-2024 12:11
Aan: Jan Willem Schuurman <J.Schuurman@zuidplas.nl>
CC: [redacted]@zuidplas.nl>
Onderwerp: 240912 Agenda stuurgroep jaren 50 wijk

Dag Jan-Willem,

Morgen staat er een stuurgroep gepland met MozaÃ¯ek wonen. Bijgaand de geannoteerde versie van de agenda. Als je nog vragen hebt hoor ik het graag.

Groet,

[redacted]

[redacted] Gebiedsontwikkeling en Planeconomie

gemeente Zuidplas

T [redacted]

E [redacted]@zuidplas.nl I www.zuidplas.nl

Gemeentehuis Raadhuisplein 1, 2914 KM Nieuwerkerk aan den IJssel

Postadres Postbus 100, 2910 AC Nieuwerkerk aan den IJssel

De inhoud van deze e-mail, inclusief bijlagen, is persoonlijk en vertrouwelijk. Mocht dit bericht niet voor u bedoeld zijn, informeer dan per omgaande de afzender en verwijder dit bericht. Gelieve deze e-mail, inclusief eventuele bijlagen, niet te gebruiken, kopiÃ«ren of door te sturen aan derden.

Even loskomen van de dagelijkse, stedelijke hectiek?

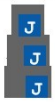
Surf dan naar www.beleefzuidplas.nl



Agenda

Stuurgroep (GEANNOTEERD)

Project: Jaren 50 wijk Moordrecht
Datum: 12-09-2024
Tijd: 11.00 – 12.00 uur
Locatie: Raadhuisplein 1, 2914 KM Nieuwerkerk aan den IJssel

Jan Willem Schuurman	Wethouder gemeente Zuidplas	JWS
		

	Onderwerp	Inbreng
1	**Opening en vaststellen agenda** *Advies: Geen aanvullingen*	
2.	**Mededelingen** *Geen mededelingen vanuit onze kant.*	
3.	**Vaststellen verslag vorige vergadering** *Verslag is akkoord.*	
4.	**Stand van zaken van het project per september '24** Sloop fase 1 *toelichting Mozaïek wonen.* Bezwaarprocedure t.a.v. omgevingsvergunning *Bezwaarprocedure is afgerond. Voorlopige voorziening is afgewezen. De bezwaarmaker is niet in beroep gegaan.* Startbouw *Toelichting Mozaiek wonen*	MW
5.	**Bespreking procedure app. complex Drost IJsermansingel** Buitenplanse omgevingsplanactiviteit (BOPA) *Advies: Bij Ro is gevraagd of er capaciteit beschikbaar is. Met RO onderzoeken we of een BOPA mogelijk is. Verder is er een communicatie- participatieplan nodig. Hiervoor is een handreiking beschikbaar op de internetpagina van de gemeente. Volgens de verordening is de initiatiefnemer aan zet een communicatie-participatieplan te maken en voor te leggen aan de communicatieadviseur van de gemeente. Dus voordat we starten moeten we goede afspraken maken. Met RO bekijk ik ook of de omgevingstafel kan adviseren. Dan hebben we meteen alle disciplines bij elkaar.* Tweetrapsraket (onderzoek aanpassing of nieuw) *In eerste instantie gaan we onderzoeken of hetzelfde plan gerepareerd kan worden. Dit in overleg met RO en Dorp stad en land. Indien dit niet kan zal er een nieuw plan moeten komen.* Samenwerkingsovereenkomst *Afspraken over het kostenverhaal, het vervolgproces en de communicatie- participatie moeten vastgelegd worden. De vorm*	GZ - MW

waarin dit gebeurt moet nog onderzocht worden. Waarschijnlijk wordt het een addendum op de bestaande samenwerkingsovereenkomst.

6. Participatie

- Voorbeelden vanuit andere corporaties — MW

Toelichting wordt gegeven door Mozaïek wonen. De gemeente heeft intern een eerste verkenning gehad de inrichting van de wijk verder op te pakken. Ik heb hier verder nog niets mee kunnen doen. Wellicht nog vragen of er al een terugkeer plan besproken is met de bewoners.

7. Allonge bij de SOK is getekend — GZ

- Stand van zaken levering grond fase 1

  Over 3 tot 4 weken zijn de werkzaamheden afgerond daarna kan de grond geleverd worden. De uitvoering ligt niet bij de gemeente, maar de aannemer [redacted] heeft aangegeven dat dit haalbaar zou moeten zijn.

- Splitsing percelen

  Tekeningen worden vervaardigd door de gemeente in overleg met Mozaïek wonen.

8. Planning en agendering stuurgroep — GZ - MW

De vraag is gesteld door [redacted] of een stuurgroep noodzakelijk is.
Mijn advies zou zijn dat de stuurgroep alleen nodig is indien er bestuurlijke besluiten genomen moeten worden. Een reguliere vergadering lijkt mij niet noodzakelijk. Advies: de stuurgroep te plannen indien daar reden toe is. Redenen kunnen zijn: Vertraging in het proces of indien het nodig is inhoudelijke punten te escaleren.

9. Overige zaken

Ik las in de besluitenlijst van het college dat er een op handen zijnde fusie is tussen Mozaïek wonen en Reeuwijk. De consequenties voor de overeenkomsten kan ik nu niet overzien. Deze moeten we gezamenlijk in kaart brengen.

10. Sluiting

GZ : Gemeente Zuidplas
MW : Mozaïek Wonen

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.

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

Document 10

Planlocatie: **Betreft:** **Datum Intake:**	Drost IJssermansingel Moordrecht Slopen bestaande bouw tbv huurwoningen 50er jaren buurt. 20-10-2025	
Initiatiefmanager	[redacted]	
	Het bouwplan gaat over het plaatsen van nieuwe appartementen, is echter in strijd met het oude bestemmingsplan. Het onderdeel waar het nu om gaat, was daarbij afgewezen door de Raad van State. Dit komt doordat bij de opstelling van dit plan, er te weinig aandacht is geweest voor de massaopbouw, de hoofdvorm en de positie van het gebouw. Het was de opdracht van Mozaïek-Wonen om onderzoek te doen naar hoe zij deze punten wel goed konden onderbouwen/motiveren. Vandaar dat er nu een nieuwe procedure is.	
Is dit initiatief beleidsmatig wenselijk? Heeft het maatschappelijk waarde voor inwoners en ondernemers: - Ruimtelijk beleid (Omgevingsvisie) - Wonen (Woonvisie) - Economische Visie Detailhandel en Horeca - Welzijn (onderwijs, kinderopvang, zorg, sport, etc) - Duurzaamheid		
Advies RO	RO geeft aan positief te zijn over de wenselijkheid. RO geeft echter aan dat er voor de omgevingstafel wel een veel betere onderbouwing moet zijn van de hierboven genoemde punten. Er zal dieper in moeten worden gegaan op deze punten.	
Advies RK	RK ziet het als zeer gewenst om 182 sociale huurwoningen eindelijk te kunnen realiseren. RK geeft aan dat zij na het negatieve advies van de Raad van State, nog weinig verbeterpunten ziet in het nieuwe stuk. RK geeft daarom aan dat er nog veel werk aan de winkel is, er zal een betere onderbouwing moeten volgen.	
Advies Wonen	Volkshuisvestelijk is dit zeer wenselijk.	
Is dit initiatief ruimtelijk wenselijk: - Check Omgevingsplan/bestemmingsplan - Check bereikbaarheid en Parkeren - Milieuaspecten - Stedenbouwkundige inpasbaarheid/Beeldkwaliteitsplan		
Advies RO		
Advies RK		
Advies ODMH	Drost IJsermansingel MRD: geen bezwaar, diverse onderzoeken nodig. Zal ik er een quickscan ROM voor opstellen?? (Vraag via mail, [redacted]	
Advies ..	[redacted] geeft aan dat er onderzocht zal moeten worden wat de exacte impact is en dat er een betere onderbouwing nodig is. Wanneer dit niet gebeurt, zal het plan niet doorgevoerd kunnen worden. Tevens geven zij aan dat in dat gebied de watertoren de skyline domineert hier zal ook van tevoren naar gekeken moeten worden.	
Conclusie Wenselijkheid	○ Niet Wenselijk ○ Wenselijk, niet complex ○ **Wenselijk, complex** ○ Gebiedsontwikkeling	
	Conclusie: Er is een betere motivering nodig, maar het is wel wenselijk. Er moeten tevens meer duidelijkheid komen over of het goed past bij het geheel. Omdat het best wat punten heeft (hoge complexiteit), wordt er afgevraagd of het handig is om dit bij de omgevingstafel te doen. Mogelijk doorzetten naar de triagetafel, [redacted] zal dit bespreken met [redacted] Belangrijk om goed aan te geven waar zij nog moeten verbeteren.	
Gewenste Procedure	○ Opa ○ Bopa klein ○ **Bopa groot** ○ Omgevingsplanwijziging	
Vervolgstap	○ Omgevingsoverleg	

	○ Omgevingstafel ○ **Omgevingstafel of triagetafel**
Bestuurlijk afstemmen	○ Ja/**Nee**
Aanvullende gegevens	

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.

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

Document 11

Van: [redacted]@zuidplas.nl>
Verzonden: 17-11-2025 12:15
Aan: [redacted]@zuidplas.nl>,
[redacted]@zuidplas.nl>,
[redacted]@zuidplas.nl>
CC: [redacted]@zuidplas.nl>
Onderwerp: RE: Project Jaren 50-buurt MD: interne projectgroep - kick off fase 3B

Goedemorgen allen,

Een kleine aanvulling op de uitgebreide informatie van [redacted]; in overleg met [redacted] is besloten om deze niet door te geleiden naar de traigetafel, want er is al een project. Op inhoud geen verdere toevoegen (zie bijlage voor de advies van de intake)
Dus volgens is nu de projectleider weer aan zit om dit proces weer verder te begeleiden.

Met vriendelijke groet,

[redacted]
Cluster Ruimtelijk Beleid
Team Ruimtelijke Ordening
Bereikbaar: ma-do
T 06 – [redacted]

Van: [redacted]@zuidplas.nl>
Verzonden: maandag 17 november 2025 12:08
Aan: [redacted]@zuidplas.nl>; [redacted]@zuidplas.nl>; [redacted]
[redacted]@zuidplas.nl>
CC: [redacted]@zuidplas.nl>
Onderwerp: RE: Project Jaren 50-buurt MD: interne projectgroep - kick off fase 3B

Goedemorgen,

De jaren 50 buurt is in week 43 op de intaketafel geweest, hier kwam de conclusie uit dat het wenselijk, maar complex is. Deze zal doorgaan naar de omgevingstafel of de triagetafel. De conclusie die hieruit volgde was dat het plan een betere motivering nodig had. Ook moest er meer duidelijkheid komen over of het goed past bij het geheel. Omdat er nog veel onduidelijkheden waren over het plan, zou [redacted] in overleg gaan met [redacted]
Hier zou besproken worden hoe we hiermee verder wilden. [redacted], kan jij hier een update over geven?

Ik hoop jullie hiermee voldoende te hebben geholpen, mochten er meer vragen zijn, laat maar weten!

Met vriendelijke groet,

[redacted]

gemeente Zuidplas

T 0180 – 330300
E [redacted]@zuidplas.nl I www.zuidplas.nl
Raadhuisplein 1, 2914 KM Nieuwerkerk aan den IJssel
Postbus 100, 2910 AC Nieuwerkerk aan den IJssel

Van: [redacted]@zuidplas.nl>
Verzonden: vrijdag 14 november 2025 13:30
Aan: [redacted]@zuidplas.nl>; [redacted]@zuidplas.nl>
CC: [redacted]@zuidplas.nl>
Onderwerp: RE: Project Jaren 50-buurt MD: interne projectgroep - kick off fase 3B

Beste [redacted],

Het is een Rijks beschermd dorpsgezicht

We zijn behoorlijk op de vingers getikt bij de RvS

20 oktober is dit bij de Intaketafel langsgekomen

Daar zijn diverse opmerkingen gemaakt

[redacted]

Kan jij de uitkomst van de IT delen met [redacted]

Met vriendelijke groet,

[redacted]

[redacted]

[redacted]

gemeente Zuidplas

M [redacted]

E [redacted]@zuidplas.nl I www.zuidplas.nl

Gemeentehuis, Raadhuisplein 1, 2914 KM Nieuwerkerk aan den IJssel

Postadres: Postbus 100, 2910 AC Nieuwerkerk aan den IJssel

Even loskomen van de dagelijkse, stedelijke hectiek?

Surf dan naar www.beleefzuidplas.nl



Van: [redacted]@zuidplas.nl>
Verzonden: vrijdag 14 november 2025 11:09
Aan: [redacted]@zuidplas.nl>
Onderwerp: RE: Project Jaren 50-buurt MD: interne projectgroep - kick off fase 3B

Dag [redacted]

Is het gemeentelijk beschermd dorps en stadsgezicht of rijksbeschermd?

Groet,

[redacted]

[redacted]

gemeente Zuidplas

T [redacted]

E [redacted]@zuidplas.nl I www.zuidplas.nl

Gemeentehuis Raadhuisplein 1, 2914 KM Nieuwerkerk aan den IJssel

Postadres Postbus 100, 2910 AC Nieuwerkerk aan den IJssel

De inhoud van deze e-mail, inclusief bijlagen, is persoonlijk en vertrouwelijk. Mocht dit bericht niet voor u bedoeld zijn, informeer dan per omgaande de afzender en verwijder dit bericht. Gelieve deze e-mail, inclusief eventuele bijlagen, niet te gebruiken, kopiÃ«ren of door te sturen aan derden.

Even loskomen van de dagelijkse, stedelijke hectiek?

Surf dan naar www.beleefzuidplas.nl



Van: [redacted]@zuidplas.nl>
Verzonden: vrijdag 14 november 2025 10:40
Aan: [redacted]@zuidplas.nl>
CC: [redacted]@zuidplas.nl>
Onderwerp: RE: Project Jaren 50-buurt MD: interne projectgroep - kick off fase 3B

Beste [redacted] en [redacted],

Welke input wordt er nu gevraagd?

Ik meen dat vooral [redacted] en ik duidelijk hebben aangegeven dat er nu absoluut onvoldoende wordt gemotiveerd op welke manier er wordt om gegaan met het Beschermd Dorpsgezicht.

Met vriendelijke groet,

[redacted]

[redacted]

[redacted]

gemeente Zuidplas

M [redacted]

E [redacted]@zuidplas.nl I www.zuidplas.nl

Gemeentehuis, Raadhuisplein 1, 2914 KM Nieuwerkerk aan den IJssel

Postadres: Postbus 100, 2910 AC Nieuwerkerk aan den IJssel

Even loskomen van de dagelijkse, stedelijke hectiek?

Surf dan naar www.beleefzuidplas.nl



Van: [redacted]@zuidplas.nl>
Verzonden: vrijdag 14 november 2025 10:26
Aan: [redacted]@zuidplas.nl>
CC: [redacted]@zuidplas.nl>
Onderwerp: RE: Project Jaren 50-buurt MD: interne projectgroep - kick off fase 3B

Goedemorgen [redacted], dank voor het doorgeven! Zou jij je input via email aan [redacted] en mij door willen geven?

Dank alvast en fijn weekend,

Groet [redacted]

-----Oorspronkelijke afspraak-----

Van: [redacted]@zuidplas.nl>
Verzonden: vrijdag 14 november 2025 09:06
Aan: [redacted]
Onderwerp: Geweigerd: Project Jaren 50-buurt MD: interne projectgroep - kick off fase 3B
Tijd: maandag 17 november 2025 16:00-17:00 (UTC+01:00) Amsterdam, Berlijn, Bern, Rome, Stockholm, Wenen.
Locatie: Microsoft Teams-vergadering

Ik heb de hele dag een externe bijeenkomst over de Nota Ruimte

Planlocatie: **Betreft:** **Datum Intake:**	Drost IJssermansingel Moordrecht Slopen bestaande bouw tbv huurwoningen 50er jaren buurt. 20-10-2025
Initiatiefmanager	[redacted]
	Het bouwplan gaat over het plaatsen van nieuwe appartementen, is echter in strijd met het oude bestemmingsplan. Het onderdeel waar het nu om gaat, was daarbij afgewezen door de Raad van State. Dit komt doordat bij de opstelling van dit plan, er te weinig aandacht is geweest voor de massaopbouw, de hoofdvorm en de positie van het gebouw. Het was de opdracht van Mozaïek-Wonen om onderzoek te doen naar hoe zij deze punten wel goed konden onderbouwen/motiveren. Vandaar dat er nu een nieuwe procedure is.
Is dit initiatief beleidsmatig wenselijk? Heeft het maatschappelijk waarde voor inwoners en ondernemers: - Ruimtelijk beleid (Omgevingsvisie) - Wonen (Woonvisie) - Economische Visie Detailhandel en Horeca - Welzijn (onderwijs, kinderopvang, zorg, sport, etc) - Duurzaamheid	
Advies RO	RO geeft aan positief te zijn over de wenselijkheid. RO geeft echter aan dat er voor de omgevingstafel wel een veel betere onderbouwing moet zijn van de hierboven genoemde punten. Er zal dieper in moeten worden gegaan op deze punten.
Advies RK	RK ziet het als zeer gewenst om 182 sociale huurwoningen eindelijk te kunnen realiseren. RK geeft aan dat zij na het negatieve advies van de Raad van State, nog weinig verbeterpunten ziet in het nieuwe stuk. RK geeft daarom aan dat er nog veel werk aan de winkel is, er zal een betere onderbouwing moeten volgen.
Advies Wonen	Volkshuisvestelijk is dit zeer wenselijk.
Is dit initiatief ruimtelijk wenselijk: - Check Omgevingsplan/bestemmingsplan - Check bereikbaarheid en Parkeren - Milieuaspecten - Stedenbouwkundige inpasbaarheid/Beeldkwaliteitsplan	
Advies RO	
Advies RK	
Advies ODMH	Drost IJsermansingel MRD: geen bezwaar, diverse onderzoeken nodig. Zal ik er een quickscan ROM voor opstellen?? (Vraag via mail, [redacted]
Advies ..	[redacted] geeft aan dat er onderzocht zal moeten worden wat de exacte impact is en dat er een betere onderbouwing nodig is. Wanneer dit niet gebeurt, zal het plan niet doorgevoerd kunnen worden. Tevens geven zij aan dat in dat gebied de watertoren de skyline domineert hier zal ook van tevoren naar gekeken moeten worden.
Conclusie Wenselijkheid	○ Niet Wenselijk ○ Wenselijk, niet complex ○ **Wenselijk, complex** ○ Gebiedsontwikkeling
	Conclusie: Er is een betere motivering nodig, maar het is wel wenselijk. Er moeten tevens meer duidelijkheid komen over of het goed past bij het geheel. Omdat het best wat punten heeft (hoge complexiteit), wordt er afgevraagd of het handig is om dit bij de omgevingstafel te doen. Mogelijk doorzetten naar de triagetafel, [redacted] zal dit bespreken met [redacted] Belangrijk om goed aan te geven waar zij nog moeten verbeteren.
Gewenste Procedure	○ Opa ○ Bopa klein ○ **Bopa groot** ○ Omgevingsplanwijziging
Vervolgstap	○ Omgevingsoverleg

	○ Omgevingstafel ○ **Omgevingstafel of triagetafel**
Bestuurlijk afstemmen	○ Ja/**Nee**
Aanvullende gegevens	

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.

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

Document 12

Agenda Externe Projectgroep

Project Jaren 50 buurt Moordrecht fase 3B
Vergaderdatum 24-11-2025

Plaats bespreking Microsoft Teams 09.00 – 10.00 uur

Startgesprek fase 3B

1. Opening en mededelingen
2. Bespreken advies intaketafel (bijlage)
3. Vervolg addendum overeenkomst
4. Rondvraag en sluiting

Document 13

Agenda Externe Projectgroep

Project Jaren 50 buurt Moordrecht fase 3B
Vergaderdatum 24-11-2025

Plaats bespreking Microsoft Teams 09.00 – 10.00 uur

Startgesprek fase 3B

1. Opening en mededelingen
2. Bespreken advies intaketafel (bijlage)
3. Vervolg addendum overeenkomst
4. Rondvraag en sluiting

Document 14

Van: [redacted]
Verzonden: 02-07-2025 14:45
Aan: [redacted]@mozaiekwonen.nl>
CC: [redacted]@mozaiekwonen.nl>
Onderwerp: 25116 Projectplan Jaren 50 buurt Fase 3b versie MW

Hierbij mijn reactie. Over de uren moet ik nog afstemming zoeken met de planeconoom.

Groet,

[redacted]

[redacted]

gemeente Zuidplas

T [redacted]

E [redacted]@zuidplas.nl I www.zuidplas.nl

Gemeentehuis Raadhuisplein 1, 2914 KM Nieuwerkerk aan den IJssel

Postadres Postbus 100, 2910 AC Nieuwerkerk aan den IJssel

De inhoud van deze e-mail, inclusief bijlagen, is persoonlijk en vertrouwelijk. Mocht dit bericht niet voor u bedoeld zijn, informeer dan per omgaande de afzender en verwijder dit bericht. Gelieve deze e-mail, inclusief eventuele bijlagen, niet te gebruiken, kopiÃ«ren of door te sturen aan derden.

Even loskomen van de dagelijkse, stedelijke hectiek?

Surf dan naar www.beleefzuidplas.nl



gemeente Zuidplas

Z25.000959
Z25.000959

Projectplan

Projectcode:	**Vul in**
Projectnaam:	**Herontwikkeling Jaren ’50 wijk fase 3b**
Bestuurlijk opdrachtgever:	**Jan Willem Schuurman**
Ambtelijk opdrachtgever:	[redacted]
Projectleider:	
Datum:	**21 maart 2027**
Versie:	**1.0 Concept**

Commented [redacted] Fase 3B

1. Inleiding

1.1 Aanleiding

Op 6 december 2023 maakte de Raad van State de uitspraak bekend over het beroep tegen het bestemmingsplan '50er-jarenbuurt. De uitspraak houdt in dat de plannen voor woningbouw in de '50er-jarenbuurt door kunnen gaan, met uitzondering van het plandeel voor de hoek van de Drost IJsermansingel. De rechter oordeelde dat de hoogbouw voor dit plandeel onvoldoende is gemotiveerd, maar oordeelde niet over de hoogbouw zelf. De gemeente ziet het voorliggende plan als een nieuw plan. Daarom stellen we een projectplan op.

1.2 Beleidskader

De ontwikkelingen dienen te voldoen aan het vigerende gemeentelijke beleid. Om dit te borgen zijn de beleidsdocumenten die gelden opgenomen in de Nota van Uitgangspunten(16 december 2020). Belangrijke beleidskaders die de gemeente meegeeft aan de ontwikkelende partijen zijn de Nota Parkeernormen, DIOR en de Woonvisie. Op de locatie worden sociale woningen beoogd. Hiermee wordt vanuit het Collegeprogramma 2022-2026 met name bijgedragen aan het spoor ‘Groeiend Zuidplas’. Uit het Gebiedspaspoort Moordrecht is naar voren gekomen dat er behoefte is aan meer betaalbare woningen voor alle doelgroepen.

Commented J Datum aangeven

Commented J Toevoegen waarom BOPA.

Commented J Dat is jullie keuze. Het kan met een Bopa.

2. Projectdefinitie

2.1 Probleemstelling / uitdaging

- De locatie is gelegen in de kern van Moordrecht en omgeven door woningen. Een goede participatie voor het vervolg is daarom belangrijk.
- Het vorige bestemmingsplan is partieel vernietigd. Het appartementengebouw moet goed aansluiten bij het naast gelegen beschermd dorpsgezicht. Dit moet op de juiste wijze gemotiveerd worden.

2.2 Doelstelling

Het doel van het project is de realisatie van 27 sociale huurwoningen. De woningen worden gerealiseerd door woningcorporatie Mozaïek wonen. De gemeente realiseert en beheert de openbare ruimte. Het doel is de planologische wijziging door middel van een Buitenplanse omgevingsplanactiviteit (BOPA) te realiseren. De corporatie levert hiervoor de benodigde stukken aan.

Commented J Van 27 sociale huurwoningen

2.3 Maatschappelijke meerwaarde

De realisatie van sociale huurwoningen en middenhuurwoningen draagt bij aan de verbetering van de woningmarkt. Binnen de gemeente zijn weinig locaties beschikbaar voor sociale huur. De sloop en herbouw van de woningen levert een meerwaarde op voor de leefbaarheid van de wijk en het dorp.

2.4 Resultaat

Commented J MW: voegt tekst toe in extra kop over schetsontwerp

Begin dit jaar zijn, op basis van de vastgestelde nota van uitgangspunten, schetsontwerpen opgesteld door de architect. Deze ontwerpen zijn vervolgens gepresenteerd aan de omwonenden belanghebbenden van het project. Tijdens deze avond is informatie opgehaald bij de bewoners en omwonenden, met als doel wensen te inventariseren voor het maken van het definitieve schetsontwerp.

Onderstaand is de verdere uitwerking van de planning te zien:

- Vo opstellen → startpunt het gekozen schetsontwerpontwerp
- Start onderbouwing BOPA
- Omgevingstafel indienen VO
- Aanpassen/ verder uitwerken VO
- Informatieavond presenteren VO
- Aanpassen/ verder uitwerken VO
- Indienen BOPA

Commented J Welke inspanning/documenten worden verwacht van Mozaïek wonen? Om te kunnen voldoen? (dit omdat het initiatief niet geheel nieuw is)

Commented J Staat erbij. Nieuwe procedure wordt gezien als nieuw initiatief. Sommige onderzoeken kunnen geactualiseerd worden. Dit is aan jullie adviesburea.

Het projectresultaat is:
Het resultaat van dit projectplan betreft het opleveren van de volgende producten

- Een voorlopig ontwerp aan te leveren door woningcorporatie en goed te keuren door de gemeente.
- Aanvraag BOPA inclusief ruimtelijke onderbouwing (Goflo).
- Omgevingsvergunning BOPA. De corporatie vraagt deze omgevingsvergunning aan. Besluitvorming door gemeente.
- Communicatie- en participatieplan (Corporatie)
- Levering Bouwrijpe grond aan de ontwikkelende partijen door de gemeente aan de woningcorporatie. De gemeente legt de openbare ruimte aan en beheert de openbare ruimte.
- Levering woonrijpe grond (openbare ruimte) door de gemeente.

2.5 Randvoorwaarden

De randvoorwaarden voor de ontwikkeling zijn opgenomen in de door de gemeenteraad vastgestelde Nota van uitgangspunten (corsanummer noemen en datum vaststelling) en landelijke en provinciale regelgeving.

2.6 Doelgroepen

Het project is gericht op de ontwikkeling van sociale huurwoningen. Dit betekent dat de ontwikkeling gericht is op inwoners met een lager inkomen. De sociale huurwoningen vallen onder de Huisvestingsverordening van de gemeente, deze moeten daarom ook worden toegewezen zoals beschreven in die verordening.

2.7 Relatie met andere projecten

Het project is onderdeel van het project Jaren ’50 wijk. Er kan niet eerder gestart worden na afronding van fase 1.

3. Projectaanpak

3.1 Ontwerpfase

Anterieure overeenkomst
In de ontwerpfase stelt de jurist van de gemeente een addendum of een nieuwe anterieure overeenkomst op, waarin de afspraken vastliggen over het te doorlopen proces. In deze overeenkomst worden de rollen van de gemeente en de woningbouwcorporatie vastgelegd. Daarnaast regelt de nieuwe overeenkomst eventueel benodigde afwijkingen in de kosten te opzichten van de bestaande samenwerkingsovereenkomst.

Voorlopig ontwerp

Na het sluiten van de overeenkomst start de corporatie met het uitwerken van het plan tot een Voorlopig Ontwerp. Het Voorlopig ontwerp (VO) is gedefinieerd in de overeenkomst. De gemeente beoordeelt het VO in de projectgroep en legt dit voor aan het beheerdersoverleg.
Het VO wordt door de projectgroep getoetst aan de in de Nota van Uitgangspunten vastgestelde de ruimtelijke randvoorwaarden met ambities en spelregels. Alle functies, zoals verkeer en groen moeten passen binnen de randvoorwaarden van de gemeente, zoals vastgelegd in de Dior en de door de gemeenteraad op 10 december 2024 vastgestelde Nota van uitgangspunten. De technische haalbaarheid van het inrichtingsplan van de buitenruimte dat onderdeel is van het VO wordt getoetst in het beheerdersoverleg.

Commented J Verwijzen naar 4.2

Commented J Welke nota van Uitgangspunten is dit? Wij kennen alleen de nota van uitgangspunten uit 2020.

Commented J Die is het ook. De exacte datum zoek ik nog op.

Omgevingstafel
Zodra het VO aangepast is op basis van de adviezen van de projectgroep en de onderzoeksresultaten legt de projectgroep het advies voor aan de Omgevingstafel. De ketenpartners van de gemeente sluiten aan bij dit overleg. De corporatie verwerkt het advies van de omgevingstafel in het VO en neemt het advies over in het VO.

Onderzoeken
Naast het VO start de corporatie met alle benodigde onderzoeken op die voor een BOPA noodzakelijk zijn. De resultaten worden door de gemeente voorgelegd aan het ODMH en aan de vakinhoudelijke medewerkers. De onderzoeksresultaten worden waar nodig verwerkt in het VO.

Participatie
Nadat het advies van de omgevingstafel verwerkt is organiseert de corporatie een participatieavond voor direct aanwonenden en belanghebbenden. Tijdens deze avond zijn naast de projectmanager, projectleider Ingenieursdienst Zuidplas (IDZ) de medewerker Verkeer en de medewerker Ruimte aanwezig. In overleg met de gemeente worden eventuele suggesties vanuit de participatie meegenomen door de woningcorporatie. Indien suggesties niet worden meegenomen wordt gemotiveerd waarom een suggestie niet is meegenomen. Het hiervoor genoemde wordt vastgelegd in een concepteindverslag. Het concept eindverslag wordt gedeeld met de direct omwonenden. Hierop kunnen direct omwonenden reageren.

Indienen BOPA aanvraag
Op basis van de het VO stelt een deskundig bureau in opdracht van de woningcorporatie de ruimtelijke onderbouwing en de BOPA aanvraag op. Deze stukken worden door de corporatie ingediend bij de projectgroep van de gemeente ter beoordeling. De Projectmanager laat de stukken agenderen op de Omgevingstafel. De ketenpartner Dorp stad en land is deelnemer van deze Omgevingstafel. Nadat het advies an de omgevingstafel verwerkt is ontstaat er een definitieve aanvraag omgevingsvergunning. Het project gaat voor bindend advies naar de gemeenteraad. Het college besluit uiteindelijk over de verlening van de BOPA.

Resultaat
Het resultaat van de ontwerpfase is een technisch en juridisch haalbaar VO en aanvraag BOPA met een goFlo. De planning wordt geactualiseerd.

3.2 Voorbereidingsfase

Definitief Ontwerp
De woningcorporatie dient een aanvraag Omgevingsvergunning in op basis van het definitief ontwerp (DO). De stukken worden door de corporatie ingediend bij de projectgroep van de gemeente ter beoordeling. De Projectmanager laat de stukken agenderen op de Omgevingstafel. Dorp stad en land is deelnmer van deze Omgevingstafel. Nadat deze adviezen verwerkt zijn ontstaat er een definitieve aanvraag omgevingsvergunning.

Participatieavond
Het definitief ontwerp legt de corporatie voor aan de direct omwonenden. Het concept eindverslag maakt onderdeel uit van deze stukken. De avond is een terugkoppelbijeenkomst.

Aanvraag omgevingsvergunning
Door de corporatie aangestelde aannemer vraagt een reguliere omgevingsvergunning aan voor het bouwkundig deel van het plan.

Aanbesteding bouwrijp maken
In de voorbereidingsfase worden de bestekken voorbereid door de projectleider IDZ van de gemeente voor het bouwrijp maken. Hij geeft opdracht aan een bureau uit de voorkeurslijst om dit te verzorgen. De opgestelde bestekken worden getoetst in het beheerdersoverleg. Er wordt in het beheerdersoverleg nogmaals getoetst aan de DIOR. Nadat de bestekken gereed zijn worden deze op de markt gezet en wordt een aannemer geselecteerd.

Vergunning aanvragen (gemeente)
Tijdens deze fase worden ook de overige vergunningen voorbereid, zoals bijvoorbeeld de watervergunning. De projectleider IDZ legt de plannen voor aan het Hoogheemraadschap.

Commented [redacted] Dit weghalen

Commented [redacted] Ik weet niet of dit nodig is of niet.

3.3 Realisatiefase

Bouw woningen
De projectleider IDZ geeft opdracht aan de aannemer die het openbaar gebied bouwrijp maakt. De planning wordt op dit moment geactualiseerd in overleg met de woningcorporatie. Nadat het terrein bouwrijp gemaakt is worden de gronden terug geleverd aan de corporatie Zodra de omgevingsvergunning onherroepelijk is, start de corporatie met de bouw van de woningen. De corporatie organiseert een maandelijks overleg waarin de voortgang van het bouwrijp maken met de projectleider IDZ wordt besproken. Tijdens de bouwperiode organiseert de corporatie regelmatig een overleg met de projectleider IDZ om de voortgang te bespreken en de eventuele klachten te bespreken. Tijdens de bouw van de woningen zorgt de projectleider IDZ voor een woonrijp tekening voor de openbare ruimte. Deze tekening wordt door de projectgroep getoetst en door het Beheerdersoverleg. Nadat de bouw is afgerond start de gemeente het woonrijp maken van de (toekomstige) openbare ruimte conform het inrichtingsplan.

4. Beheersfactoren

4.1 Geld

De kosten voor dit project worden gedragen door Mozaiek wonen. Maandelijks controleert de projectmanager de uren en gaat de projectmanager in overleg met de planeconoom over de kosten en de gemaakte uren.

4.2 Organisatie

Interne organisatie:
Onderstaand overzicht beschrijft het interne projectteam inclusief een globale ureninschatting van de werkzaamheden beschreven in dit document.

Naam:	Taak:	Ureninschatting:
[redacted]	[redacted]	300
Nnb	[redacted]	50
[redacted]	[redacted]	100
[redacted]	[redacted]	100

[redacted]	[redacted]	135
Jurist	NNB	
[redacted]	[redacted]	275
[redacted]	[redacted]	185
[redacted]	[redacted]	400

Het projectteam komt 1 x per kwartaal bij elkaar. Agendapunten worden een week voor de projectgroep vergadering door de projectgroep leden aangedragen. De projectondersteuner maakt het verslag en een actiepuntenlijst.

De inhoudelijke adviseurs geven adviezen over het vakgebied waar zij verantwoordelijk voor zijn. Als er strijdige adviezen zijn, bespreekt de projectmanager dit met de betrokken adviseurs.

De jurist is verantwoordelijk voor het opstellen van de overeenkomsten. Eventuele addenda worden opgesteld door de jurist.

De planeconoom maakt een risicoanalyse en is verantwoordelijk voor de kostenbewaking. Als er extra krediet nodig is, vraagt de planeconoom dit aan bij de gemeenteraad.

Adviseur RO stelt samen met de projectmanager de stukken op voor de ruimtelijke procedure voor het college en raad. De projectgroep controleert de stukken. De contacten met het ODMH lopen via de adviseur RO.

Projectleider IDZ: De projectleider IDZ agendeert het stedenbouwkundig plan, het inrichtingsplan en het beplantingsplan voor het Beheerdersoverleg. Eventuele verbeteringen worden meegenomen in de plannen. De projectleider IDZ neemt hierin de leiding.

De projectmanager is verantwoordelijk voor het proces, de planning en de kostenbewaking. De planning wordt afgestemd met de projectgroep. De projectmanager organiseert samen met de projectondersteuner de externe overleggen.

Met de initiatiefnemers is er 1 keer per kwartaal een overleg. Dit overleg wordt voorbereid in de interne projectgroep. De te bespreken punten worden door de projectgroep aangeleverd. Bij dit overleg zijn de vakinhoudelijke mensen aanwezig. Doel is het afstemmen van de planning en bespreken risico's en de terugkoppeling van opmerkingen vanuit de

Rol ambtelijk opdrachtgever

Als er inhoudelijke onderwerpen zijn waar de projectgroep niet uit komt legt de projectmanager dit onderwerp door middel van een memo voor aan de ambtelijk opdrachtgever. De projectmanager rapporteert via maandelijkse voortgangsrapportages aan de Ambtelijk opdrachtgever.

Clustermanagers

De clustermanagers van de betrokken clusters zorgen voor de benodigde capaciteit. Als er een capaciteitsprobleem is informeert de clustermanager de projectmanager en wordt er in overleg naar een oplossing gezocht.

4.3 Tijd

Onderstaand is de verdere uitwerking van de planning te zien:

Vo opstellen → startpunt het gekozen schetsontwerpontwerp	Q3
Start onderbouwing BOPA	Q3
Omgevingstafel indienen VO	Q4

Commented [redacted] Volgens mij kloppen deze uren niet.

Commented [redacted] Uren moeten nog worden ingeschat

Commented [redacted] Interne organisatie gemeente.

Commented [redacted] klopt

Commented [redacted] Welke inspanning/documenten worden verwacht van Mozaïek wonen? Om te kunnen voldoen? (dit omdat het initiatief niet geheel nieuw is)

Aanpassen/ verder uitwerken VO	Q4
Informatieavond presenteren VO	Q4
Aanpassen/ verder uitwerken VO	Q4
Indienen BOPA	Q4

Bijgevoegde planning toont in meer detail de benodigde werkzaamheden, op te leveren producten en beslismomenten voor het college en raad.

Door onvoorziene omstandigheden, resultaten van onderzoeken, ingestelde beroepen e.d. kan de doorlooptijd van de planning afwijken. In dat geval zal de ambtelijk opdrachtgever en waar nodig college en raad op de hoogte worden gesteld.

4.4 Informatie

1. Besluit projectplan door het college. De stukken die het projectteam aanlevert zijn:
   - Projectplan
2. Besluit reserveringsovereenkomst. De stukken die het projectteam aanlevert zijn:
   - Reserveringsovereenkomst inclusief concept koopovereenkomst
   - Raadsvoorstel kredietaanvraag
3. De stukken die het projectteam aanlevert aan het college zijn:
   - Ruimtelijke onderbouwing, participatie eindverslag en omgevingsvergunning aanvraag
   - Concept Raadsvoorstel
4. Vaststellingsvoorstel BOPA

De ambtelijk opdrachtgever ontvangt de college- en raadsvoorstellen voordat besluitvorming plaatsvindt. Indien nodig bespreekt de projectmanager de stukken met de ambtelijk opdrachtgever. Dit gebeurt in ieder geval, indien er veel weerstand is vanuit de inwoners.

4.5 Communicatie

Interne communicatie
Er vindt periodiek overleg plaats met de ambtelijk opdrachtgever om de voortgang te bespreken. De voortgangsrapportages kunnen hiervoor worden geraadpleegd. Minimaal één keer per maand vindt er een intern overleg plaats met het gehele projectteam (zie 4.2). Daarbovenop wordt niet uitgesloten dat er aanvullende overleggen plaatsvinden in een kleiner comité om specifieke onderwerpen te behandelen. Waar nodig vindt afstemming plaats met het college en raad middels de daarvoor bestemde mogelijkheden.

Participatie
De communicatie/participatie richting de omgeving ligt bij de woningcorporatie. Het uitgangspunt is informeren en raaplegen.De gemeente heeft hierin een begeleidende rol en zal onder andere aanwezig zijn bij avonden. De communicatie/participatie dient te voldoen aan het nog door de initiatiefnemer op te stellen participatieplan en aan het Beleid inzake participatie Omgevingswet van de gemeente Zuidplas. (Handreiking bij ruimtelijke initiatieven). De communicatieadviseur toetst dit gedurende de het proces van voorlopig ontwerp, definitief ontwerp en de planologische maatregel.

Commented J Het uitgangspunt is informeren en raadplegen

Communicatie
Op de internetpagina wordt regelmatig gecommuniceerd over de voortgang. De communicatieadviseur houdt de internetpagina van het project bij.

4.6 Kwaliteit

Het project dient te voldoen aan de geldende wet- en regelgeving en de Nota van uitgangspunten. Voor zover er wensen zijn aangegeven in de Nota van uitganspunten wordt er gemotiveerd waarom een wens niet meegenomen kan worden. De inrichting van de openbare ruimte dient te voldoen aan het reeds bestaande inrichtingsplan van de Jaren 50 wijk en aan de DIOR.

4.7 Risico's

- Schade aan woningen bij de uitvoering
- Problemen met implementatie nieuwe ruimtelijke procedure (Omgevingswet)
- Er kan toch geen overeenkomst worden afgesloten met woningcorporatie.

4.8 Klimaatadaptatie

- Klimaatadaptieve maatregelen hebben betrekking tot de volgende thema's: Wateroverlast, Overstromingen, Droogte, Hittestress, Bodemdaling en Biodiversiteit. De eisen en wensen met betrekking tot klimaatadaptatie zijn opschreven in de Nota van uitgangspunten voor deze locatie.

5. Ondertekening

Een projectplan wordt altijd ondertekend tussen ambtelijk opdrachtgever en projectleider. Het kan echter voorkomen dat ook de directie, het college of de raad dient in te stemmen met het projectplan. Geef aan of daarvan sprake is. Verwijs hierbij naar het Corsanummer van de besluitvorming (bijvoorbeeld het collegebesluit).

Ambtelijk opdrachtgever:	*Projectleider:*
Datum:	*Datum:*

Bijlage 1 risicosessie(intern stuk)
Bijlage 2 NvU

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.

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

Document 15

Van: [redacted]
Verzonden: 02-07-2025 14:45
Aan: [redacted]@mozaiekwonen.nl>
CC: [redacted]@mozaiekwonen.nl>
Onderwerp: 25116 Projectplan Jaren 50 buurt Fase 3b versie MW

Hierbij mijn reactie. Over de uren moet ik nog afstemming zoeken met de planeconoom.

Groet,

[redacted]

[redacted]

gemeente Zuidplas

T [redacted]

E [redacted]@zuidplas.nl I www.zuidplas.nl

Gemeentehuis Raadhuisplein 1, 2914 KM Nieuwerkerk aan den IJssel

Postadres Postbus 100, 2910 AC Nieuwerkerk aan den IJssel

De inhoud van deze e-mail, inclusief bijlagen, is persoonlijk en vertrouwelijk. Mocht dit bericht niet voor u bedoeld zijn, informeer dan per omgaande de afzender en verwijder dit bericht. Gelieve deze e-mail, inclusief eventuele bijlagen, niet te gebruiken, kopiÃ«ren of door te sturen aan derden.

Even loskomen van de dagelijkse, stedelijke hectiek?

Surf dan naar www.beleefzuidplas.nl



gemeente Zuidplas

Z25.000959
Z25.000959

Projectplan

Projectcode:	**Vul in**
Projectnaam:	**Herontwikkeling Jaren '50 wijk fase 3b**
Bestuurlijk opdrachtgever:	**Jan Willem Schuurman**
Ambtelijk opdrachtgever:	[redacted]
Projectleider:	
Datum:	**21 maart 2027**
Versie:	**1.0 Concept**

Commented [redacted] Fase 3B

1. Inleiding

1.1 Aanleiding

Op 6 december 2023 maakte de Raad van State de uitspraak bekend over het beroep tegen het bestemmingsplan '50er-jarenbuurt. De uitspraak houdt in dat de plannen voor woningbouw in de '50er-jarenbuurt door kunnen gaan, met uitzondering van het plandeel voor de hoek van de Drost IJsermansingel. De rechter oordeelde dat de hoogbouw voor dit plandeel onvoldoende is gemotiveerd, maar oordeelde niet over de hoogbouw zelf. De gemeente ziet het voorliggende plan als een nieuw plan. Daarom stellen we een projectplan op.

1.2 Beleidskader

De ontwikkelingen dienen te voldoen aan het vigerende gemeentelijke beleid. Om dit te borgen zijn de beleidsdocumenten die gelden opgenomen in de Nota van Uitgangspunten(16 december 2020). Belangrijke beleidskaders die de gemeente meegeeft aan de ontwikkelende partijen zijn de Nota Parkeernormen, DIOR en de Woonvisie. Op de locatie worden sociale woningen beoogd. Hiermee wordt vanuit het Collegeprogramma 2022-2026 met name bijgedragen aan het spoor ‘Groeiend Zuidplas’. Uit het Gebiedspaspoort Moordrecht is naar voren gekomen dat er behoefte is aan meer betaalbare woningen voor alle doelgroepen.

Commented J Datum aangeven

Commented J Toevoegen waarom BOPA.

Commented J Dat is jullie keuze. Het kan met een Bopa.

2. Projectdefinitie

2.1 Probleemstelling / uitdaging

- De locatie is gelegen in de kern van Moordrecht en omgeven door woningen. Een goede participatie voor het vervolg is daarom belangrijk.
- Het vorige bestemmingsplan is partieel vernietigd. Het appartementengebouw moet goed aansluiten bij het naast gelegen beschermd dorpsgezicht. Dit moet op de juiste wijze gemotiveerd worden.

2.2 Doelstelling

Het doel van het project is de realisatie van 27 sociale huurwoningen. De woningen worden gerealiseerd door woningcorporatie Mozaïek wonen. De gemeente realiseert en beheert de openbare ruimte. Het doel is de planologische wijziging door middel van een Buitenplanse omgevingsplanactiviteit (BOPA) te realiseren. De corporatie levert hiervoor de benodigde stukken aan.

Commented J Van 27 sociale huurwoningen

2.3 Maatschappelijke meerwaarde

De realisatie van sociale huurwoningen en middenhuurwoningen draagt bij aan de verbetering van de woningmarkt. Binnen de gemeente zijn weinig locaties beschikbaar voor sociale huur. De sloop en herbouw van de woningen levert een meerwaarde op voor de leefbaarheid van de wijk en het dorp.

2.4 Resultaat

Commented J MW: voegt tekst toe in extra kop over schetsontwerp

Begin dit jaar zijn, op basis van de vastgestelde nota van uitgangspunten, schetsontwerpen opgesteld door de architect. Deze ontwerpen zijn vervolgens gepresenteerd aan de omwonenden belanghebbenden van het project. Tijdens deze avond is informatie opgehaald bij de bewoners en omwonenden, met als doel wensen te inventariseren voor het maken van het definitieve schetsontwerp.

Onderstaand is de verdere uitwerking van de planning te zien:

- Vo opstellen → startpunt het gekozen schetsontwerpontwerp
- Start onderbouwing BOPA
- Omgevingstafel indienen VO
- Aanpassen/ verder uitwerken VO
- Informatieavond presenteren VO
- Aanpassen/ verder uitwerken VO
- Indienen BOPA

Commented J Welke inspanning/documenten worden verwacht van Mozaïek wonen? Om te kunnen voldoen? (dit omdat het initiatief niet geheel nieuw is)

Commented J Staat erbij. Nieuwe procedure wordt gezien als nieuw initiatief. Sommige onderzoeken kunnen geactualiseerd worden. Dit is aan jullie adviesburea.

Het projectresultaat is:
Het resultaat van dit projectplan betreft het opleveren van de volgende producten

- Een voorlopig ontwerp aan te leveren door woningcorporatie en goed te keuren door de gemeente.
- Aanvraag BOPA inclusief ruimtelijke onderbouwing (Goflo).
- Omgevingsvergunning BOPA. De corporatie vraagt deze omgevingsvergunning aan. Besluitvorming door gemeente.
- Communicatie- en participatieplan (Corporatie)
- Levering Bouwrijpe grond aan de ontwikkelende partijen door de gemeente aan de woningcorporatie. De gemeente legt de openbare ruimte aan en beheert de openbare ruimte.
- Levering woonrijpe grond (openbare ruimte) door de gemeente.

2.5 Randvoorwaarden

De randvoorwaarden voor de ontwikkeling zijn opgenomen in de door de gemeenteraad vastgestelde Nota van uitgangspunten (corsanummer noemen en datum vaststelling) en landelijke en provinciale regelgeving.

2.6 Doelgroepen

Het project is gericht op de ontwikkeling van sociale huurwoningen. Dit betekent dat de ontwikkeling gericht is op inwoners met een lager inkomen. De sociale huurwoningen vallen onder de Huisvestingsverordening van de gemeente, deze moeten daarom ook worden toegewezen zoals beschreven in die verordening.

2.7 Relatie met andere projecten

Het project is onderdeel van het project Jaren ’50 wijk. Er kan niet eerder gestart worden na afronding van fase 1.

3. Projectaanpak

3.1 Ontwerpfase

Anterieure overeenkomst
In de ontwerpfase stelt de jurist van de gemeente een addendum of een nieuwe anterieure overeenkomst op, waarin de afspraken vastliggen over het te doorlopen proces. In deze overeenkomst worden de rollen van de gemeente en de woningbouwcorporatie vastgelegd. Daarnaast regelt de nieuwe overeenkomst eventueel benodigde afwijkingen in de kosten te opzichten van de bestaande samenwerkingsovereenkomst.

Voorlopig ontwerp

Na het sluiten van de overeenkomst start de corporatie met het uitwerken van het plan tot een Voorlopig Ontwerp. Het Voorlopig ontwerp (VO) is gedefinieerd in de overeenkomst. De gemeente beoordeelt het VO in de projectgroep en legt dit voor aan het beheerdersoverleg.
Het VO wordt door de projectgroep getoetst aan de in de Nota van Uitgangspunten vastgestelde de ruimtelijke randvoorwaarden met ambities en spelregels. Alle functies, zoals verkeer en groen moeten passen binnen de randvoorwaarden van de gemeente, zoals vastgelegd in de Dior en de door de gemeenteraad op 10 december 2024 vastgestelde Nota van uitgangspunten. De technische haalbaarheid van het inrichtingsplan van de buitenruimte dat onderdeel is van het VO wordt getoetst in het beheerdersoverleg.

Commented J Verwijzen naar 4.2

Commented J Welke nota van Uitgangspunten is dit? Wij kennen alleen de nota van uitgangspunten uit 2020.

Commented J Die is het ook. De exacte datum zoek ik nog op.

Omgevingstafel
Zodra het VO aangepast is op basis van de adviezen van de projectgroep en de onderzoeksresultaten legt de projectgroep het advies voor aan de Omgevingstafel. De ketenpartners van de gemeente sluiten aan bij dit overleg. De corporatie verwerkt het advies van de omgevingstafel in het VO en neemt het advies over in het VO.

Onderzoeken
Naast het VO start de corporatie met alle benodigde onderzoeken op die voor een BOPA noodzakelijk zijn. De resultaten worden door de gemeente voorgelegd aan het ODMH en aan de vakinhoudelijke medewerkers. De onderzoeksresultaten worden waar nodig verwerkt in het VO.

Participatie
Nadat het advies van de omgevingstafel verwerkt is organiseert de corporatie een participatieavond voor direct aanwonenden en belanghebbenden. Tijdens deze avond zijn naast de projectmanager, projectleider Ingenieursdienst Zuidplas (IDZ) de medewerker Verkeer en de medewerker Ruimte aanwezig. In overleg met de gemeente worden eventuele suggesties vanuit de participatie meegenomen door de woningcorporatie. Indien suggesties niet worden meegenomen wordt gemotiveerd waarom een suggestie niet is meegenomen. Het hiervoor genoemde wordt vastgelegd in een concepteindverslag. Het concept eindverslag wordt gedeeld met de direct omwonenden. Hierop kunnen direct omwonenden reageren.

Indienen BOPA aanvraag
Op basis van de het VO stelt een deskundig bureau in opdracht van de woningcorporatie de ruimtelijke onderbouwing en de BOPA aanvraag op. Deze stukken worden door de corporatie ingediend bij de projectgroep van de gemeente ter beoordeling. De Projectmanager laat de stukken agenderen op de Omgevingstafel. De ketenpartner Dorp stad en land is deelnemer van deze Omgevingstafel. Nadat het advies an de omgevingstafel verwerkt is ontstaat er een definitieve aanvraag omgevingsvergunning. Het project gaat voor bindend advies naar de gemeenteraad. Het college besluit uiteindelijk over de verlening van de BOPA.

Resultaat
Het resultaat van de ontwerpfase is een technisch en juridisch haalbaar VO en aanvraag BOPA met een goFlo. De planning wordt geactualiseerd.

3.2 Voorbereidingsfase

Definitief Ontwerp
De woningcorporatie dient een aanvraag Omgevingsvergunning in op basis van het definitief ontwerp (DO). De stukken worden door de corporatie ingediend bij de projectgroep van de gemeente ter beoordeling. De Projectmanager laat de stukken agenderen op de Omgevingstafel. Dorp stad en land is deelnmer van deze Omgevingstafel. Nadat deze adviezen verwerkt zijn ontstaat er een definitieve aanvraag omgevingsvergunning.

Participatieavond
Het definitief ontwerp legt de corporatie voor aan de direct omwonenden. Het concept eindverslag maakt onderdeel uit van deze stukken. De avond is een terugkoppelbijeenkomst.

Aanvraag omgevingsvergunning
Door de corporatie aangestelde aannemer vraagt een reguliere omgevingsvergunning aan voor het bouwkundig deel van het plan.

Aanbesteding bouwrijp maken
In de voorbereidingsfase worden de bestekken voorbereid door de projectleider IDZ van de gemeente voor het bouwrijp maken. Hij geeft opdracht aan een bureau uit de voorkeurslijst om dit te verzorgen. De opgestelde bestekken worden getoetst in het beheerdersoverleg. Er wordt in het beheerdersoverleg nogmaals getoetst aan de DIOR. Nadat de bestekken gereed zijn worden deze op de markt gezet en wordt een aannemer geselecteerd.

Vergunning aanvragen (gemeente)
Tijdens deze fase worden ook de overige vergunningen voorbereid, zoals bijvoorbeeld de watervergunning. De projectleider IDZ legt de plannen voor aan het Hoogheemraadschap.

Commented [redacted] Dit weghalen

Commented [redacted] Ik weet niet of dit nodig is of niet.

3.3 Realisatiefase

Bouw woningen
De projectleider IDZ geeft opdracht aan de aannemer die het openbaar gebied bouwrijp maakt. De planning wordt op dit moment geactualiseerd in overleg met de woningcorporatie. Nadat het terrein bouwrijp gemaakt is worden de gronden terug geleverd aan de corporatie Zodra de omgevingsvergunning onherroepelijk is, start de corporatie met de bouw van de woningen. De corporatie organiseert een maandelijks overleg waarin de voortgang van het bouwrijp maken met de projectleider IDZ wordt besproken. Tijdens de bouwperiode organiseert de corporatie regelmatig een overleg met de projectleider IDZ om de voortgang te bespreken en de eventuele klachten te bespreken. Tijdens de bouw van de woningen zorgt de projectleider IDZ voor een woonrijp tekening voor de openbare ruimte. Deze tekening wordt door de projectgroep getoetst en door het Beheerdersoverleg. Nadat de bouw is afgerond start de gemeente het woonrijp maken van de (toekomstige) openbare ruimte conform het inrichtingsplan.

4. Beheersfactoren

4.1 Geld

De kosten voor dit project worden gedragen door Mozaiek wonen. Maandelijks controleert de projectmanager de uren en gaat de projectmanager in overleg met de planeconoom over de kosten en de gemaakte uren.

4.2 Organisatie

Interne organisatie:
Onderstaand overzicht beschrijft het interne projectteam inclusief een globale ureninschatting van de werkzaamheden beschreven in dit document.

Naam:	Taak:	Ureninschatting:
[redacted]	[redacted]	300
Nnb	[redacted]	50
[redacted]	[redacted]	100
[redacted]	[redacted]	100

[redacted]	[redacted]	135
Jurist	NNB	
[redacted]	[redacted]	275
[redacted]	[redacted]	185
[redacted]	[redacted]	400

Het projectteam komt 1 x per kwartaal bij elkaar. Agendapunten worden een week voor de projectgroep vergadering door de projectgroep leden aangedragen. De projectondersteuner maakt het verslag en een actiepuntenlijst.

De inhoudelijke adviseurs geven adviezen over het vakgebied waar zij verantwoordelijk voor zijn. Als er strijdige adviezen zijn, bespreekt de projectmanager dit met de betrokken adviseurs.

De jurist is verantwoordelijk voor het opstellen van de overeenkomsten. Eventuele addenda worden opgesteld door de jurist.

De planeconoom maakt een risicoanalyse en is verantwoordelijk voor de kostenbewaking. Als er extra krediet nodig is, vraagt de planeconoom dit aan bij de gemeenteraad.

Adviseur RO stelt samen met de projectmanager de stukken op voor de ruimtelijke procedure voor het college en raad. De projectgroep controleert de stukken. De contacten met het ODMH lopen via de adviseur RO.

Projectleider IDZ: De projectleider IDZ agendeert het stedenbouwkundig plan, het inrichtingsplan en het beplantingsplan voor het Beheerdersoverleg. Eventuele verbeteringen worden meegenomen in de plannen. De projectleider IDZ neemt hierin de leiding.

De projectmanager is verantwoordelijk voor het proces, de planning en de kostenbewaking. De planning wordt afgestemd met de projectgroep. De projectmanager organiseert samen met de projectondersteuner de externe overleggen.

Met de initiatiefnemers is er 1 keer per kwartaal een overleg. Dit overleg wordt voorbereid in de interne projectgroep. De te bespreken punten worden door de projectgroep aangeleverd. Bij dit overleg zijn de vakinhoudelijke mensen aanwezig. Doel is het afstemmen van de planning en bespreken risico's en de terugkoppeling van opmerkingen vanuit de

Rol ambtelijk opdrachtgever

Als er inhoudelijke onderwerpen zijn waar de projectgroep niet uit komt legt de projectmanager dit onderwerp door middel van een memo voor aan de ambtelijk opdrachtgever. De projectmanager rapporteert via maandelijkse voortgangsrapportages aan de Ambtelijk opdrachtgever.

Clustermanagers

De clustermanagers van de betrokken clusters zorgen voor de benodigde capaciteit. Als er een capaciteitsprobleem is informeert de clustermanager de projectmanager en wordt er in overleg naar een oplossing gezocht.

4.3 Tijd

Onderstaand is de verdere uitwerking van de planning te zien:

Vo opstellen → startpunt het gekozen schetsontwerpontwerp	Q3
Start onderbouwing BOPA	Q3
Omgevingstafel indienen VO	Q4

Commented [redacted] Volgens mij kloppen deze uren niet.

Commented [redacted] Uren moeten nog worden ingeschat

Commented [redacted] Interne organisatie gemeente.

Commented [redacted] klopt

Commented [redacted] Welke inspanning/documenten worden verwacht van Mozaïek wonen? Om te kunnen voldoen? (dit omdat het initiatief niet geheel nieuw is)

Aanpassen/ verder uitwerken VO	Q4
Informatieavond presenteren VO	Q4
Aanpassen/ verder uitwerken VO	Q4
Indienen BOPA	Q4

Bijgevoegde planning toont in meer detail de benodigde werkzaamheden, op te leveren producten en beslismomenten voor het college en raad.

Door onvoorziene omstandigheden, resultaten van onderzoeken, ingestelde beroepen e.d. kan de doorlooptijd van de planning afwijken. In dat geval zal de ambtelijk opdrachtgever en waar nodig college en raad op de hoogte worden gesteld.

4.4 Informatie

1. Besluit projectplan door het college. De stukken die het projectteam aanlevert zijn:
   - Projectplan
2. Besluit reserveringsovereenkomst. De stukken die het projectteam aanlevert zijn:
   - Reserveringsovereenkomst inclusief concept koopovereenkomst
   - Raadsvoorstel kredietaanvraag
3. De stukken die het projectteam aanlevert aan het college zijn:
   - Ruimtelijke onderbouwing, participatie eindverslag en omgevingsvergunning aanvraag
   - Concept Raadsvoorstel
4. Vaststellingsvoorstel BOPA

De ambtelijk opdrachtgever ontvangt de college- en raadsvoorstellen voordat besluitvorming plaatsvindt. Indien nodig bespreekt de projectmanager de stukken met de ambtelijk opdrachtgever. Dit gebeurt in ieder geval, indien er veel weerstand is vanuit de inwoners.

4.5 Communicatie

Interne communicatie
Er vindt periodiek overleg plaats met de ambtelijk opdrachtgever om de voortgang te bespreken. De voortgangsrapportages kunnen hiervoor worden geraadpleegd. Minimaal één keer per maand vindt er een intern overleg plaats met het gehele projectteam (zie 4.2). Daarbovenop wordt niet uitgesloten dat er aanvullende overleggen plaatsvinden in een kleiner comité om specifieke onderwerpen te behandelen. Waar nodig vindt afstemming plaats met het college en raad middels de daarvoor bestemde mogelijkheden.

Participatie
De communicatie/participatie richting de omgeving ligt bij de woningcorporatie. Het uitgangspunt is informeren en raaplegen.De gemeente heeft hierin een begeleidende rol en zal onder andere aanwezig zijn bij avonden. De communicatie/participatie dient te voldoen aan het nog door de initiatiefnemer op te stellen participatieplan en aan het Beleid inzake participatie Omgevingswet van de gemeente Zuidplas. (Handreiking bij ruimtelijke initiatieven). De communicatieadviseur toetst dit gedurende de het proces van voorlopig ontwerp, definitief ontwerp en de planologische maatregel.

Commented J Het uitgangspunt is informeren en raadplegen

Communicatie
Op de internetpagina wordt regelmatig gecommuniceerd over de voortgang. De communicatieadviseur houdt de internetpagina van het project bij.

4.6 Kwaliteit

Het project dient te voldoen aan de geldende wet- en regelgeving en de Nota van uitgangspunten. Voor zover er wensen zijn aangegeven in de Nota van uitganspunten wordt er gemotiveerd waarom een wens niet meegenomen kan worden. De inrichting van de openbare ruimte dient te voldoen aan het reeds bestaande inrichtingsplan van de Jaren 50 wijk en aan de DIOR.

4.7 Risico's

- Schade aan woningen bij de uitvoering
- Problemen met implementatie nieuwe ruimtelijke procedure (Omgevingswet)
- Er kan toch geen overeenkomst worden afgesloten met woningcorporatie.

4.8 Klimaatadaptatie

- Klimaatadaptieve maatregelen hebben betrekking tot de volgende thema's: Wateroverlast, Overstromingen, Droogte, Hittestress, Bodemdaling en Biodiversiteit. De eisen en wensen met betrekking tot klimaatadaptatie zijn opschreven in de Nota van uitgangspunten voor deze locatie.

5. Ondertekening

Een projectplan wordt altijd ondertekend tussen ambtelijk opdrachtgever en projectleider. Het kan echter voorkomen dat ook de directie, het college of de raad dient in te stemmen met het projectplan. Geef aan of daarvan sprake is. Verwijs hierbij naar het Corsanummer van de besluitvorming (bijvoorbeeld het collegebesluit).

Ambtelijk opdrachtgever:	*Projectleider:*
Datum:	*Datum:*

Bijlage 1 risicosessie(intern stuk)
Bijlage 2 NvU

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.

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

Document 16

Van: [redacted]@zuidplas.nl>
Verzonden: 20-01-2026 11:25
Aan: [redacted]@zuidplas.nl>,
[redacted]@zuidplas.nl>,
[redacted]@zuidplas.nl>
Onderwerp: Re: Jaren 59 wijk.

Beste [redacted],

RHO geeft inzicht in de invloed van de nieuwbouw op de omliggende landschapselementen, de ligging ten opzichte van de dijk en het voormalige weeshuis. Daarbij is zowel getoetst aan het vigerende planologische regime als de redengevende omschrijving van het beschermd dorpsgezicht, zoals opgenomen in de Toelichting. Dat is een goede aanpak die ik ook zeker onderschrijf.

Wat ontbreekt is nog de analyse of dit een negatieve invloed heeft op de rest van het dorpsgezicht en het dorpsgezicht als geheel. In mijn optiek doet het huidige bouwplan niet (significant) afbreuk aan de waarden van het dorpsgezicht.

Ik laat het nog even aan [redacted] en [redacted] om er een mening over te vormen en te kijken hoe we het hiaat kunnen verhelpen.

Met vriendelijke groet,

[redacted]
Cluster Ruimtelijk Beleid
Team Ruimtelijke Kwaliteit
Bereikbaar: ma - do tot 17:30

Van: [redacted]@zuidplas.nl>
Verzonden: maandag 19 januari 2026 15:36
Aan: [redacted]@zuidplas.nl>; [redacted]@zuidplas.nl>; [redacted]
[redacted]@zuidplas.nl>
Onderwerp: Jaren 59 wijk.

Hieronder de onderbouwing voor de jaren 50 wijk. Kunnen jullie hier begin volgende week op reageren? Ik ga de onderbouwing lezen.

Groet,

[redacted]

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.

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

Document 17

Van: [redacted]@zuidplas.nl>
Verzonden: 23-01-2026 10:32
Aan: [redacted]@zuidplas.nl>,
[redacted]@zuidplas.nl>,
[redacted]@zuidplas.nl>
Onderwerp: Jaren 50 wijk en het Beschermd Dorpsgezicht

Beste mensen,

Ik mis de stedenbouwkundige analyse die ingaat op de invloed van de ontwikkeling (+/-) op het BDG.

Die is vorige keer wel gemaakt. Wellicht is dat nog bruikbaar ook al ging dat minder in op het BDG en handelde meer over algemene stedenbouwkundige principes.

Wat is er anders dan de eerdere argumentatie die door RvS is afgewezen?

Verder heb wat tekstuele, visuele en inhoudelijke opmerkingen.

BLZ 1, vierde regel van onderen, dorpsgezicht i.p.v. stadsbeeld

BLZ 2, uitleg van het plaatje graag, wat betekenen de kleuren, niet iedereen begrijpt dit, wellicht een geheel andere illustratie kiezen om de tekst te ondersteunen,

BLZ 3, hoe is dit beeld gemaakt? Is de peilstok verifieerbaar?

Geef in het plaatje aan waar de locatie is.

Bomen kunnen verdwijnen. Niet een heel sterk argument. Als het donker is zie je ook niets.

BLZ 4, Is dit nu een beter plan, dat beter omgaat met het BDG dan het vorige? Oneerbiedig gezegd wordt er een muur van 40 meter breed en 5 bouwlagen voorzien.

Wat staat er in het oorspronkelijke stedenbouwkundigplan en BKP? Ik meen dat er een getaptheid is voorgesteld ook naar de laagbouw van het plan toe.

Is de deze opzet niet veel erger voor het BDG?

BLZ 5, Hier ontbreekt dus de analyse

BLZ 6 Zwakke, te gemakkelijke conclusie.

Het gaat er m.i. niet om dat het oude raadhuis het hoogste gebouw is. Het is het hoogst gelegen. Het gaat om het geheel van gebouw en tuin.

Ik lees wat veel overeenkomsten met wat er eerder is betoogd en dat hield geen stand.

Is er bij het opstellen van dit memo bijvoorbeeld ook gesproken met BDP?

Met vriendelijke groet,

[redacted]

[redacted]

[redacted]

gemeente Zuidplas

M [redacted]

E [redacted]@zuidplas.nl I www.zuidplas.nl

Gemeentehuis, Raadhuisplein 1, 2914 KM Nieuwerkerk aan den IJssel

Postadres: Postbus 100, 2910 AC Nieuwerkerk aan den IJssel

Even loskomen van de dagelijkse, stedelijke hectiek?

Surf dan naar www.beleefzuidplas.nl



Van: [redacted]@zuidplas.nl>
Verzonden: dinsdag 20 januari 2026 11:25
Aan: [redacted]@zuidplas.nl>; [redacted]@zuidplas.nl>; [redacted]
<[redacted]@zuidplas.nl>
Onderwerp: Re: Jaren 59 wijk.

Beste [redacted],

RHO geeft inzicht in de invloed van de nieuwbouw op de omliggende landschapselementen, de ligging ten opzichte van de dijk en het voormalige weeshuis. Daarbij is zowel getoetst aan het vigerende planologische regime als de redengevende omschrijving van het beschermd dorpsgezicht, zoals opgenomen in de Toelichting. Dat is een goede aanpak die ik ook zeker onderschrijf.

Wat ontbreekt is nog de analyse of dit een negatieve invloed heeft op de rest van het dorpsgezicht en het dorpsgezicht als geheel. In mijn optiek doet het huidige bouwplan niet (significant) afbreuk aan de waarden van het dorpsgezicht.

Ik laat het nog even aan [redacted] en [redacted] om er een mening over te vormen en te kijken hoe we het hiaat kunnen verhelpen.

Met vriendelijke groet,

[redacted]
Cluster Ruimtelijk Beleid
Team Ruimtelijke Kwaliteit
Bereikbaar: [redacted]

Van: [redacted]@zuidplas.nl>
Verzonden: maandag 19 januari 2026 15:36
Aan: [redacted]@zuidplas.nl>; [redacted]@zuidplas.nl>; [redacted]@zuidplas.nl>
Onderwerp: Jaren 59 wijk.

Hieronder de onderbouwing voor de jaren 50 wijk. Kunnen jullie hier begin volgende week op reageren? Ik ga de onderbouwing lezen.

Groet,

[redacted]

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.

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

Document 18

Van: [redacted]@zuidplas.nl>
Verzonden: 28-01-2026 13:39
Aan: [redacted]@mozaiekwonen.nl>
CC: [redacted]@zuidplas.nl>,
[redacted]@zuidplas.nl>,
[redacted]@zuidplas.nl>
Onderwerp: FW: Jaren 50 wijk en het Beschermd Dorpsgezicht

Goedemorgen [redacted],

Onderstaand de reactie op de onderbouwing beschermd dorpsgezicht. Het is een complex, maar doorslaggevend punt. Indien de reactie niet duidelijk is kunnen we een afspraak maken met de betrokkenen, maar ik denk dat dit niet nodig is. Als alles verwerkt is, dan kan het plan door jullie verstuurd worden naar de ruimtelijke kwaliteitscommissie. [redacted] en ik zullen uitgenodigd worden door de commissie.

Groet,

[redacted]

[redacted]

gemeente Zuidplas

T [redacted]

E [redacted]@zuidplas.nl I www.zuidplas.nl

Gemeentehuis Raadhuisplein 1, 2914 KM Nieuwerkerk aan den IJssel

Postadres Postbus 100, 2910 AC Nieuwerkerk aan den IJssel

De inhoud van deze e-mail, inclusief bijlagen, is persoonlijk en vertrouwelijk. Mocht dit bericht niet voor u bedoeld zijn, informeer dan per omgaande de afzender en verwijder dit bericht. Gelieve deze e-mail, inclusief eventuele bijlagen, niet te gebruiken, kopiëren of door te sturen aan derden.

Even loskomen van de dagelijkse, stedelijke hectiek?

Surf dan naar www.beleefzuidplas.nl



Van: [redacted]@zuidplas.nl>
Verzonden: vrijdag 23 januari 2026 11:47
Aan: [redacted]@zuidplas.nl>; [redacted]@zuidplas.nl>; [redacted]@zuidplas.nl>
Onderwerp: RE: Jaren 50 wijk en het Beschermd Dorpsgezicht

Allen,

Hierbij ook mijn opmerkingen:

Mvg,

[redacted]

Blz 3

"De bestaande hoge bomen van meer dan 20 meter zullen het zicht enigszins verzachten."

> wordt gedoeld op de bomen op gemeentegrond? (direct naast de bouwlocatie)

Het terrein van het voormalige gemeentehuis is in eigendom van de Stichting van Drost-IJserman. Het lijkt de dat we hier minder invloed hebben op behoud van de bestaande bomen.

De onderbouwing lijkt niet voldoende op dit punt,

Blz 5:

"bestaande gemeentehuis" > "voormalige gemeentehuis"

Blz 5:

Hier is een hoogteprofiel opgenomen. Kunnen we niet voorstellen om dit door te trekken dieper het beschermd dorpsgebied in, zodat er een breder perspectief ontstaat?

Blz 6

"Het nieuwe appartementencomplex wordt benedendijks gerealiseerd wat de ondergeschikte positie ten opzichte van het voormalige gemeentehuis benadrukt."

Zijn we het eens met "ondergeschikte positie"? Ik zou dit wel onderschrijven als het bouwvolume aanmerkelijk kleiner is, maar dit lijkt me niet het geval.

Dit is aangegeven in de uitspraak van de Raad van State:

9.5. Hoewel in het advies van Dorp, Stad en Land over de laagbouw en de appartementengebouwen aan de Koningin Julianastraat is vermeld dat deze weinig andere invloed zullen hebben op het beschermde gezicht ten opzichte van de huidige situatie, is over het appartementengebouw op de hoek van de Drost IJsermansingel vermeld dat dit meer invloed zal hebben op het beschermde dorpsgezicht. Uit het advies blijkt dat de adviseurs op zichzelf geen bezwaar hebben tegen een hoger element op deze locatie, maar in het advies staat ook uitdrukkelijk dat die keuze wel een uiterst zorgvuldige stedenbouwkundige inpassing vereist. Er wordt geadviseerd om over een aantal aspecten explicieter te zijn. Een deel van die aspecten zal, zoals de raad ter zitting ook opmerkte, aan de orde komen bij de beoordeling van een in de toekomst in te dienen aanvraag om verlening van een omgevingsvergunning, zoals bijvoorbeeld het materiaal- en kleurgebruik en detaillering. Maar andere door Dorp, Stad en Land genoemde aspecten, zoals de massa-opbouw, hoofdvorm en positie op de kavel zijn aspecten die reeds bij de vaststelling van het bestemmingsplan een rol moeten spelen. De raad is op dit deel van het advies niet ingegaan en heeft ook Dorp, Stad en Land niet om een toelichting gevraagd. De Afdeling wijst er in dit verband ook op dat in de door [appellant sub 1] genoemde Nota van Uitgangspunten uit 2012 uitdrukkelijk

is bepaald dat in deze wijk hooguit op zeer beperkte schaal tot vier bouwlagen kan worden gebouwd. Van de raad had mogen worden verwacht dat hij zou motiveren waarom hoogbouw op de hoek van de Drost IJsermansingel van deels vier en zes bouwlagen desondanks passend is. Naar het oordeel van de Afdeling heeft de raad, mede gelet op de op 1 december 2021 aangenomen motie die de aanleiding vormde om advies te vragen, het bestemmingsplan, voor zover het betreft de bouwmogelijkheden op de hoek van de Drost IJsermansingel, niet op basis van het advies van Dorp, Stad en Land kunnen vaststellen.

In de NvU uit 2020 staat (blz 16):

https://zuidplas.raadsinformatie.nl/document/9564552/1/Bijlage+1+Gewijzigde+nota+uitgangspunten+jaren+50+wijk+te+Moordrecht_Z20_003625?connection_type=1&connection_id=5726052

De NvU uit 2012 heb ik niet. Hebben jullie deze wel. Hier moet ook iets mee denk ik.

Groet,

Van: [redacted]@zuidplas.nl>
Verzonden: vrijdag 23 januari 2026 10:33
Aan: [redacted]@zuidplas.nl>; [redacted]@zuidplas.nl>; [redacted]@zuidplas.nl>
Onderwerp: Jaren 50 wijk en het Beschermd Dorpsgezicht

Beste mensen,

Ik mis de stedenbouwkundige analyse die ingaat op de invloed van de ontwikkeling (+/-) op het BDG.

Die is vorige keer wel gemaakt. Wellicht is dat nog bruikbaar ook al ging dat minder in op het BDG en handelde meer over algemene stedenbouwkundige principes.

Wat is er anders dan de eerdere argumentatie die door RvS is afgewezen?

Verder heb wat tekstuele, visuele en inhoudelijke opmerkingen.

BLZ 1, vierde regel van onderen, dorpsgezicht i.p.v. stadsbeeld

BLZ 2, uitleg van het plaatje graag, wat betekenen de kleuren, niet iedereen begrijpt dit, wellicht een geheel andere illustratie kiezen om de tekst te ondersteunen,

BLZ 3, hoe is dit beeld gemaakt? Is de peilstok verifieerbaar?

Geef in het plaatje aan waar de locatie is.

Bomen kunnen verdwijnen. Niet een heel sterk argument. Als het donker is zie je ook niets.

BLZ 4, Is dit nu een beter plan, dat beter omgaat met het BDG dan het vorige? Oneerbiedig gezegd wordt er een muur van 40 meter breed en 5 bouwlagen voorzien.

Wat staat er in het oorspronkelijke stedenbouwkundigplan en BKP? Ik meen dat er een getaptheid is voorgesteld ook naar de laagbouw van het plan toe.

Is de deze opzet niet veel erger voor het BDG?

BLZ 5, Hier ontbreekt dus de analyse

BLZ 6 Zwakke, te gemakkelijke conclusie.

Het gaat er m.i. niet om dat het oude raadhuis het hoogste gebouw is. Het is het hoogst gelegen. Het gaat om het geheel van gebouw en tuin.

Ik lees wat veel overeenkomsten met wat er eerder is betoogd en dat hield geen stand.

Is er bij het opstellen van dit memo bijvoorbeeld ook gesproken met BDP?

Met vriendelijke groet,

[redacted]

[redacted]

[redacted]

gemeente Zuidplas

M [redacted]

E [redacted]@zuidplas.nl I www.zuidplas.nl

Gemeentehuis, Raadhuisplein 1, 2914 KM Nieuwerkerk aan den IJssel

Postadres: Postbus 100, 2910 AC Nieuwerkerk aan den IJssel

Even loskomen van de dagelijkse, stedelijke hectiek?

Surf dan naar www.beleefzuidplas.nl



Van: [redacted]@zuidplas.nl>
Verzonden: dinsdag 20 januari 2026 11:25
Aan: [redacted]@zuidplas.nl>; [redacted]@zuidplas.nl>; [redacted]

<[redacted]@zuidplas.nl>
Onderwerp: Re: Jaren 59 wijk.

Beste [redacted],

RHO geeft inzicht in de invloed van de nieuwbouw op de omliggende landschapselementen, de ligging ten opzichte van de dijk en het voormalige weeshuis. Daarbij is zowel getoetst aan het vigerende planologische regime als de redengevende omschrijving van het beschermd dorpsgezicht, zoals opgenomen in de Toelichting. Dat is een goede aanpak die ik ook zeker onderschrijf.

Wat ontbreekt is nog de analyse of dit een negatieve invloed heeft op de rest van het dorpsgezicht en het dorpsgezicht als geheel. In mijn optiek doet het huidige bouwplan niet (significant) afbreuk aan de waarden van het dorpsgezicht.

Ik laat het nog even aan [redacted] en [redacted] om er een mening over te vormen en te kijken hoe we het hiaat kunnen verhelpen.

Met vriendelijke groet,

[redacted]
Cluster Ruimtelijk Beleid
Team Ruimtelijke Kwaliteit
Bereikbaar: ma - do tot 17:30

Van: [redacted]@zuidplas.nl>
Verzonden: maandag 19 januari 2026 15:36
Aan: [redacted]@zuidplas.nl>; [redacted]@zuidplas.nl>; [redacted]@zuidplas.nl>
Onderwerp: Jaren 59 wijk.

Hieronder de onderbouwing voor de jaren 50 wijk. Kunnen jullie hier begin volgende week op reageren? Ik ga de onderbouwing lezen.

Groet,

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.

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

Van: [redacted]@mozaiekwonen.nl>
Verzonden: 04-02-2026 09:12
Aan: [redacted]@zuidplas.nl>,
[redacted]@rho.nl>
Onderwerp: Jaren 50 wijk fase 3B te Moordrecht

Goedemorgen [redacted],

Dank voor het toesturen van de reactie van ODMH op de onderbouwing van de BOPA en de beoordeling door de gemeente van de notitie over het beschermd dorpsgezicht.

Wanneer kunnen wij de beoordeling van de gemeente op de onderbouwing van de BOPA verwachten? In de bijlage tref je onze reactie op de beoordeling van de gemeente, inclusief een aantal vragen.

Zoals telefonisch besproken zullen wij alles verwerken en daarna de aangepaste versie met jou delen, zodat deze door de welstandscommissie beoordeeld kan worden en vervolgens kan worden behandeld aan de omgevingstafel.

Graag ontvangen wij op korte termijn een reactie, zodat wij de opmerkingen kunnen verwerken.

Met vriendelijke groet,

[redacted]
06 - [redacted]

MozaÃ¯ek Wonen
Postbus 219, 2800 AE Gouda
Bachstraat 1, 2807 HZ Gouda
T 0182 - 69 29 69
I www.mozaiekwonen.nl

Deze e-mail is alleen bestemd voor de geadresseerde(n). Indien u dit bericht onterecht ontvangt, wordt u verzocht de inhoud niet te gebruiken en de afzender direct te informeren door het bericht te retourneren. Gebruik van de inhoud ervan door anderen zonder toestemming van de afzender of geadresseerde, is onrechtmatig.

Reactie Rho op opmerkingen gemeente op Memo ontwikkeling Drost IJsermansingel beschermd dorpsgezicht Moordrecht van 16 dec 2025

Opmerkingen [redacted]

Blz 3

“De bestaande hoge bomen van meer dan 20 meter zullen het zicht enigszins verzachten.”

> wordt gedoeld op de bomen op gemeentegrond? (direct naast de bouwlocatie)

Het terrein van het voormalige gemeentehuis is in eigendom van de Stichting van Drost-IJserman. Het lijkt de dat we hier minder invloed hebben op behoud van de bestaande bomen.

De onderbouwing lijkt niet voldoende op dit punt,



Het betreft bomen op de gemeentegrond, op de hoek Oostwaalstraat – Drost IJsermansingel. Wij gaan er van uit dat deze bomen worden behouden door de gemeente. De bomen worden door ons als waardevol gezien de leeftijd, het aanzienlijke volume, de mix van soorten en de ruimtelijke bijdrage die ze leveren aan het park rond het voormalige gemeentehuis. Daarnaast verzachten ze het aanzicht naar de bebouwing aan de Drost IJsermansingel gezien vanaf de dijk. Volgens de algemene hoogte kaart Nederland zijn deze bomen > 20 meter hoog.

Blz 5:

“bestaande gemeentehuis” > “voormalige gemeentehuis”

Wordt verwerkt.

Blz 5:

Hier is een hoogteprofiel opgenomen. Kunnen we niet voorstellen om dit door te trekken dieper het beschermd dorpsgebied in, zodat er een breder perspectief ontstaat?

Wat wordt er bedoeld? Het beschermd dorpsgezicht houdt niet ver buiten dit profiel op. Waar wordt een breder perspectief op beoogd?

Blz 6

“Het nieuwe appartementencomplex wordt benedendijks gerealiseerd wat de ondergeschikte positie ten opzichte van het voormalige gemeentehuis benadrukt.”

Zijn we het eens met “ondergeschikte positie”? Ik zou dit wel onderschrijven als het bouwvolume aanmerkelijk kleiner is, maar dit lijkt me niet het geval.

Het bouwvolume is ten opzichte van het maaiveld van de IJsermansingel lager. Het voormalige gemeentehuis heeft een unieke ligging in het dorp mede door de aangrenzende openbare tuin/ het park en de vrijstaande positie van het gebouw in het park. De nieuwbouw staat niet in maar aan het park, is gescheiden door een rijweg van het park en geeft een accent aan het bouwblok wat het park inkadert. Dat zorgt ervoor dat het voormalige gemeentehuis door haar prominente positie in het beschermd dorpsgezicht blijft behouden.

Opmerkingen [redacted] J

Ik mis de stedenbouwkundige analyse die ingaat op de invloed van de ontwikkeling (+/-) op het BDG.

Die is vorige keer wel gemaakt. Wellicht is dat nog bruikbaar ook al ging dat minder in op het BDG en handelde meer over algemene stedenbouwkundige principes.

Wordt hiermee het stedenbouwkundig plan en beeldkwaliteitsplan van BDP bedoeld?

Wat is er anders dan de eerdere argumentatie die door RvS is afgewezen?

Welke argumentatie wordt hier op gedoeld? Met de memo wordt gemotiveerd waarom sprake is van een zorgvuldige stedenbouwkundige inpassing ten opzichte van het beschermd dorpsgezicht. Dit is door de ABRvS is benoemd en komt uit het advies van Dorp, Stad & Land, waarop de uitspraak (deels) gebaseerd is.

Verder heb wat tekstuele, visuele en inhoudelijke opmerkingen.

BLZ 1, vierde regel van onderen, dorpsgezicht i.p.v. stadsbeeld

Wordt verwerkt

BLZ 2, uitleg van het plaatje graag, wat betekenen de kleuren, niet iedereen begrijpt dit, wellicht een geheel andere illustratie kiezen om de tekst te ondersteunen,

Wordt verwerkt

BLZ 3, hoe is dit beeld gemaakt? Is de peilstok verifieerbaar?

Ja, zie het eerste antwoord bovenaan.

Geef in het plaatje aan waar de locatie is.

Wordt verwerkt

Bomen kunnen verdwijnen. Niet een heel sterk argument. Als het donker is zie je ook niets.

Ja, zie het eerste antwoord bovenaan.

BLZ 4, Is dit nu een beter plan, dat beter omgaat met het BDG dan het vorige? Oneerbiedig gezegd wordt er een muur van 40 meter breed en 5 bouwlagen voorzien.

Wat staat er in het oorspronkelijke stedenbouwkundigplan en BKP? Ik meen dat er een getaptheid is voorgesteld ook naar de laagbouw van het plan toe.

Is de deze opzet niet veel erger voor het BDG?

Deze opmerkingen is wat lastig te plaatsen. Het meest recente volume is minder hoog dan in het stedenbouwkundig plan: daar is (voor een deel) zes lagen aangegeven. Er zijn nu vijf lagen in het ontwerp opgenomen. Een deel van het volume is naar voren geschoven en gedraaid om de wandvorming te doorbreken.

BLZ 5, Hier ontbreekt dus de analyse

Wordt hiermee het stedenbouwkundig plan en beeldkwaliteitsplan van BDP bedoeld?

BLZ 6 Zwakke, te gemakkelijke conclusie.

Het gaat er m.i. niet om dat het oude raadhuis het hoogste gebouw is. Het is het hoogst gelegen. Het gaat om het geheel van gebouw en tuin.

Helder, wij delen deze mening. Het ensemble van het hoger gelegen voormalige gemeentehuis en de tuin vormen een geheel. Wij zijn van mening dat de ontwikkeling geen afbreuk doet aan de zelfstandige positie van het voormalige gemeentehuis.

Ik lees wat veel overeenkomsten met wat er eerder is betoogd en dat hield geen stand.

Welke overeenkomsten worden bedoeld?

Is er bij het opstellen van dit memo bijvoorbeeld ook gesproken met BDP?

Nee, hiermee heeft (vooralsnog) geen contact plaats gevonden.

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.

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

Document 20

Van: [redacted]@zuidplas.nl>
Verzonden: 03-03-2026 13:13
Aan: [redacted]@zuidplas.nl>
Onderwerp: FW: jaren 50 buurt: beoordelen BOPA-onderbouwing Drost IJsermansingel

---

Beste projectgroepleden,

Willen jullie de BOPA-onderbouwing (zoals te vinden in onderstaande map) van het nog te bouwen appartementencomplex doornemen en beoordelen?

beoordeling bopa projectgroep

Correcties en aanvullingen kunnen jullie in bovengenoemd map neerzetten.

In het document staan reeds opmerkingen van [redacted]

Er volgt vanuit Mozaiek nog aanvullende motivatie over de relatie met het beschermd dorpsgezicht in Moordrecht.

Ik zou jullie reactie graag uiterlijk vrijdag 6 maart ontvangen.

Alvast bedankt.

Met vriendelijke groet,

[redacted]
[redacted]

gemeente Zuidplas

T 0180 – [redacted]
E [redacted]@zuidplas.nl I www.zuidplas.nl
Raadhuisplein 1, 2914 KM Nieuwerkerk aan den IJssel
Postbus 100, 2910 AC Nieuwerkerk aan den IJssel

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.

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

Document 21

Van: Communicatie <Communicatie@zuidplas.nl>
Verzonden: 06-03-2026 14:12
Aan: [redacted]@nieuwsuur.nl>
Onderwerp: RE: Nieuwsuur / 75 jaar Molukkers in Nederland

Dag [redacted],

Hartelijk dank voor je vragen. Hierbij de antwoorden:

Welke vormen van steun en erkenning zijn er momenteel binnen jullie gemeente? (bijv. historische status ex-KNIL militairen)

De graven van Molukse KNIL-militairen hebben beschermde status. Daarnaast onderzoekt de gemeente, in samenspraak met de Molukse gemeenschap, hoe deze graven herkenbaar gemaakt kunnen worden. Om de kennis over het Moluks KNIL-verleden verder te vergroten, wordt ook onderzocht of het mogelijk is informatiepanelen te plaatsen op of bij de begraafplaats aan de Koningin Julianastraat te Moordrecht.

Verder heeft de Molukse wijk een Moluks Ouderenhuis (Rumah Orang Tua Tua). Dit is een huurwoning die (ooit, met officieel besluit) aan de woningvoorraad is onttrokken om te dienen als inloop-/ontmoetingsvoorziening voor Molukse ouderen. Volgend jaar bestaat dit huis 20 jaar. Deze voorziening is nu ondergebracht bij Stichting ZO!, een aan de gemeente verbonden partij voor welzijn/Toegang Sociaal Domein (zij handelen -sinds 1 juli 2021- aanvragen af voor Wmo en Jeugdwet namens en in overleg met de gemeente).Ook is een 'opbouwwerker Molukse Wijk' in dienst bij Stichting ZO! (voor 1 juli 2021 in dienst van de gemeente)

Welke regels zijn er momenteel rondom de samenstelling en het behoud van de Molukse wijk?

Het toewijzen van de woningvoorraad is overgegaan naar MozaÃ¯ek Wonen (woningbouw coÃ¶peratie). De Molukse wijk in Moordrecht heeft speciale status. Zo worden woningen voor de verhuur met voorrang toegewezen aan Molukkers. Als u daar meer over wilt weten kunt u contact opnemen met MozaÃ¯ek Wonen, https://www.mozaiekwonen.nl/

Is er enig vervolg gekomen vanuit de gemeenten en/of de regering nav de brief die vanuit burgemeesters is gestuurd vijf jaar terug?

Burgemeester Han Weber van Zuidplas was vijf jaar geleden een van de initiatiefnemers/ondertekenaars van de brief voor erkenning van het leed bij de Molukse aankomst in 1951. Het toekennen van beschermde status aan graven van Molukse KNIL-militairen volgde daar kort op. In de gemeenteraad van Zuidplas is vervolgens in 2022 een motie unaniem aangenomen om bij Dodenherdenking voortaan ook een krans te leggen voor de overleden Molukse KNIL-militairen in Moordrecht. Dit gebeurt nu jaarlijks. Daarnaast heeft de gemeenteraad zeer recent (op 13 januari 2026) een motie (2026M01) aangenomen om de zichtbaarheid en herkenbaarheid van graven van ex-KNIL Militairen te vergroten. De gemeente wil dit doen in overleg met de Molukse gemeenschap en nabestaanden.

Prettig weekend,

[redacted]

[redacted]

Cultuur & Erfgoed | Landschap & Recreatie | Gebiedsprofilering

gemeente Zuidplas

T 0180 - [redacted]06-[redacted]1E [redacted]@zuidplas.nl I www.zuidplas.nl

Gemeentehuis Raadhuisplein 1, 2914 KM Nieuwerkerk aan den IJssel

Postadres Postbus 100, 2910 AC Nieuwerkerk aan den IJssel

Van: [redacted]@nieuwsuur.nl>
Verzonden: dinsdag 3 maart 2026 17:09
Aan: [redacted]@nieuwsuur.nl>
Onderwerp: Nieuwsuur / 75 jaar Molukkers in Nederland

U ontvangt niet vaak e-mail van [redacted]@nieuwsuur.nl. Ontdek waarom dit belangrijk is

Beste lezer,

Voor Nieuwsuur ben ik bezig met een reportage rondom 75 jaar Molukkers in Nederland.

Hiervoor maak ik een inventarisatie van lokale vormen van erkenning binnen gemeenten met een Molukse gemeenschap. Daarvoor was ik benieuwd naar het volgende:

- Welke vormen van steun en erkenning zijn er momenteel binnen jullie gemeente? (bijv. historische status ex-KNIL militairen)
- Welke regels zijn er momenteel rondom de samenstelling en het behoud van de Molukse wijk?
- Is er enig vervolg gekomen vanuit de gemeenten en/of de regering nav de brief die vanuit burgemeesters is gestuurd vijf jaar terug?

Graag ontvang ik voor eind deze week een reactie.

Alvast bedankt!

Hartelijke groet,

[redacted]

[redacted]

nieuwsuur

Journaalplein 1
1217 ZK Hilversum

T: +31 6 [redacted]

NTR | NOS Nieuwsuur

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.

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

Document 22

Van: [redacted]@odmh.nl>
Verzonden: 25-03-2026 14:39
Aan: Dorp Stad en Land (Advisering) <Advisering@dorpstadenland.nl>,
[redacted] | Dorp Stad en Land <[redacted]@dorpstadenland.nl>,
Dorp Stad en Land [redacted] <[redacted]@dorpstadenland.nl>,
[redacted]@zuidplas.nl>,
[redacted]@zuidplas.nl>,
[redacted]@zuidplas.nl>,
[redacted]@gmail.com>,
[redacted]@dorpstadenland.nl>
Onderwerp: Verslag Commissie Omgevingskwaliteit Zuidplas 19 maart

---

Hierbij het verslag van de Commissie Omgevingskwaliteit Zuidplas van 19 maart.

Met vriendelijke groet,

[redacted]
Afdeling Bouw- en Woningtoezicht

ODMH
Omgevingsdienst
Midden-Holland

Omgevingsdienst Midden-Holland | Postbus 45, 2800 AA Gouda | Thorbeckelaan 5, 2805 CA Gouda
[redacted] | [redacted]@odmh.nl | www.odmh.nl | @ODMIDDENHOLLAND

Openingstijden Midden-Hollandhuis: ma - do 08:30 -17:00, vr 08:30 - 13:00
Werkdagen: ma, di, do, vr

Omgevingsdienst Midden-Holland draagt bij aan een veilige, duurzame en gezonde leefomgeving.

ODMH
Omgevingsdienst Midden-Holland

Report: Commissievergadering Rx.Mission

Datum generatie: 17-03-2026 13:29

Omschrijving: Zuidplas - Extern advies omgevingskwaliteit/welstand commissie (DSO), Extern advies omgevingskwaliteit/welstand grote commissie (DSO), Extern advies omgevingskwaliteit/welstand kleine commissie (DSO)

1. Zaaknummer

2025-00012870

Globale locatie

Schielands Hoge Zeedijk West 11, 2841BZ Moordrecht

Toelichting

SAM-247496
n.a.v. eerder collegiaal verzoek om advies een aangepast plan ontvangen.

Inhoudelijk Advies

Nog niet akkoord, tenzij

Verantwoordelijke

[redacted]@odmh.nl

Omschrijving

sloop huidige woning en bouwen van een vrijstaande woning

Document nummer	Ontvangstdatum	Document omschrijving

2. Zaaknummer

2025-00017329

Globale locatie

Noordelijke Dwarsweg 110-112, 2761 GD Zevenhuizen

Toelichting

SAM-247060
Vooroverleg
Bezoek om 11:15 uur 30 min

Inhoudelijk Advies

In principe akkoord, met aandachtspunten

Verantwoordelijke

[redacted]@odmh.nl

Omschrijving

het vervangen van bestaande opstallen voor nieuwbouw van bedrijfs-/stallingunits

Document nummer	Ontvangstdatum	Document omschrijving

3. Zaaknummer

2025-00017698

Globale locatie

De Bonk 59, 2761EG
Zevenhuizen

Toelichting

SAM-249944
Vooroverleg

Inhoudelijk Advies

In Principe Akkoord

Verantwoordelijke

[redacted]@odmh.nl

Omschrijving

het realiseren van een recreatiewoning

Document nummer	Ontvangstdatum	Document omschrijving

4. Zaaknummer

2025-00023299

Globale locatie

's-Gravenweg 4a, 2911CG
Nieuwerkerk aan den IJssel

Toelichting

SAM-249215
Bezoek om 13:00 uur 20 min

Inhoudelijk Advies

Optie 1 In Principe Akkoord

Verantwoordelijke

[redacted]@odmh.nl

Omschrijving

het vergroten en verduurzamen van de bestaande woning

Document nummer	Ontvangstdatum	Document omschrijving

5. Zaaknummer

2025-00027243

Globale locatie

Bredeweg 156a in Zevenhuizen

Toelichting

SAM-245842
Regieniveau basis

Inhoudelijk Advies

Nog niet akkoord, tenzij

Verantwoordelijke

[redacted]@odmh.nl

Omschrijving

het bouwen van een bedrijfsruimte op een beton fundering en betonvloer op palen

Document nummer	Ontvangstdatum	Document omschrijving

6. Zaaknummer

2026-00002874

Globale locatie

Westeinde 66, 2841BW
Moordrecht

Toelichting

SAM-249502
Regieniveau Minimaal

Inhoudelijk Advies

Nog niet akkoord, tenzij

Verantwoordelijke

[redacted]@odmh.nl

Omschrijving

het plaatsen van een dakkapel

Document nummer	Ontvangstdatum	Document omschrijving

7. Zaaknummer

2026-00003294

Globale locatie

tankstation Shell-Maatveld aan de A20 E25, NZ, 2913 LW Nieuwerkerk aan den IJssel

Toelichting

SAM-245883
Regieniveau Basis

Inhoudelijk Advies

Akkoord

Verantwoordelijke

[redacted]@odmh.nl

Omschrijving

het intern verbouwen van de Shell-shop Maatveld en het aanpassen van de reclame

Document nummer	Ontvangstdatum	Document omschrijving

8. Zaaknummer

2026-00004594

Globale locatie

's-Gravenweg 58, 2911CG Nieuwerkerk aan den IJssel

Toelichting

SAM-246186
Bezoek om 13:30 uur 20 min

Inhoudelijk Advies

Aanhouden

Verantwoordelijke

[redacted]@odmh.nl

Omschrijving

het splitsen, verbouwen en uitbreiden van de woning

Document nummer	Ontvangstdatum	Document omschrijving

---

9. Zaaknummer

2025-00020533

Globale locatie

Drost IJsermansingel in Moordrecht

Toelichting

SAM-250009
Vooroverleg
Bezoek om 10:30 uur-40 min

Inhoudelijk Advies

Aanhouden

Verantwoordelijke

[redacted]@odmh.nl

Omschrijving

het slopen bestaande bouw tbv vervangende huurwoningen 50er jaren buurt fase 3B

Document nummer	Ontvangstdatum	Document omschrijving

Aanvullende agendapunten:

10. Land Kanaän 24 (overleg met stedenbouw en de aanvrager/architect) bezoek om 10 uur aanbouw 30 min

De door de architect aangepaste tekening voor de opbouw op een aanbouw is besproken.
De commissie kan zich in hoofdopzet vinden. Met uitzondering van de 2 dakkapellen, deze vormen een te grote aantasting van het kleine voordakvlak.
Afgesproken is dat dit wordt teruggebracht naar 1 dakkapel.
Om meer maat te winnen is afgesproken dat op de achterzijde een dakkapel zal worden toegevoegd.
De commissie ziet de aangepaste tekeningen met belangstelling tegemoet.

11. Woningbouw Rehoboth-locatie Moerkapelle, bezoek om 11:45 uur 40 min

De aanvraag is met de architect besproken.
Hoewel het een zorgvuldig plan lijkt is de commissie van mening dat het plan te weinig kwaliteit heeft.
De kwaliteit is voor een groot deel afhankelijk van de groene deken, dit is veel te kwetsbaar.
Ook komt de kwaliteit niet overeen met de kwaliteit van het bestaande gebouw, waar veel meer diepte en detail aan zit.

De commissie geeft de volgende aandachtpunten/suggesties mee:
- een knip tpv het trappenhuis, waardoor het volume geknipt wordt en de korrelgrootte beter aansluit op de omgeving
- de verticaliteit benadrukken door uitstekende metselwerk penanten, zoals het bestaande gebouw
- de gevel is erg vlak: diepere negge toepassen, dit kan ook mogelijkheid bieden toekomstige zonwering netjes in de gevel op te nemen
- het vluchttrappenhuis onderdeel maken van de architectuur
- de begroeide pergola is erg iel, deze meer kolommen geven
- hoe wordt het groen gewaarborgd? Onderhoudsplan?

De commissie ziet een aangepast plan met belangstelling tegemoet.

12. dakopbouw Kortlandstraat 8 niveau: maatwerk **SAM-250746.** Akkoord onder voorwaarde

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.

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