Document 109

Van:
Verzonden:
Aan: [redacted]@mozaiekwonen.nl>
CC: [redacted]@zuidplas.nl>
Onderwerp: FW: Allonge II AOK Jaren 50 wijk

Dag [redacted],

Bijgaand de concept allonge. De planning moeten we samen nog doorspreken. Wanneer kun jij? Ik stuur je morgen de concept planning toe.

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: maandag 16 maart 2026 12:32
Aan: [redacted]@zuidplas.nl>
CC: [redacted]@zuidplas.nl>
Onderwerp: Allonge II AOK Jaren 50 wijk

Hallo [redacted],

Op basis van ons laatste overleg en de laatste mail van [redacted] ….bij deze de aangepaste conceptovereenkomst (Allonge 2) met bijlagen.

Bijlage 1 is te groot bestand om te verzenden maar is jouw bekend en staat in de projectmappen.

Met vriendelijke groet,

[redacted]

Beschikbaar:
Maandag/ dinsdag/ woensdag/ donderdag

gemeente Zuidplas

M 06 – [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

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. 16 maart 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 (**bijlage 2**);
F. Mozaïek Wonen zal met inachtneming van het voornoemde advies 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.

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
   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]

Team ROM, Externe veiligheid en Ecologie
[redacted]
088 - [redacted]

Postbus 45
2800 AA Gouda
088 - 54 50 000
www.odmh.nl

Per mail verzonden: davey.janse@zuidplas.nl
Gemeente Zuidplas
T.a.v. [redacted]
Postbus 100
2910 AC NIEUWERKERK AD IJSSEL

Besluitdatum	
Verzenddatum	05-01-2026
Ons kenmerk	2025-00024730
Uw kenmerk	
Bijlagen	6

Onderwerp
Beoordeling en advies omgevingsaspecten: 50'er jaren buurt fase 3b – Drost IJsermansingel in Moordrecht.

Beste [redacted]

Op 17 november 2025 heeft u ons gevraagd om advies uit te brengen voor het project 50'er jaren buurt fase 3b – Drost IJsermansingel in Moordrecht. Voor de ontwikkeling is een vooroverleg aangevraagd. Aangezien hierbij al een onderbouwing met enkele onderzoeken is aangeleverd, is in samenspraak met de gemeente gekozen voor een advies bestaande uit de volgende twee onderdelen:

- Een beoordeling van de ruimtelijke onderbouwing en/of onderzoeken op aspecten uit de fysieke leefomgeving;
- Een quickscan ruimtelijke ordening en milieu om te beoordelen welke milieukundige onderzoeken noodzakelijk zijn voor de aspecten die nog niet (voldoende) zijn opgenomen in de aangeleverde onderbouwing.

De Omgevingsdienst Midden-Holland (ODMH) adviseert gemeenten op de omgevingsaspecten geluid (weg, spoor, industrie), trillingen, luchtkwaliteit, lichthinder, spuitzones, milieuzonering, externe veiligheid, bodem en ondergrond (verontreiniging, archeologie, ontplofbare oorlogsresten en overige ondergrond), natuur (gebieds- en soortenbescherming, natuurinclusief bouwen en biodiversiteit), klimaatadaptatie en duurzaamheid (circulariteit, mobiliteit, energietransitie). Daarnaast gaat de Omgevingsdienst bij elke ontwikkeling na of er sprake is van m.e.r.-plicht en/of een provinciaal milieubelang in het geding is. In bijlage 1 leest u naar welke aspecten wij hebben gekeken. Onze adviezen leest u hieronder.

Situatie en procedure
Het initiatief betreft de herontwikkeling van een deel van de Jaren 50 wijk in Moordrecht. Binnen de projectlocatie worden 27 appartementen gerealiseerd. Voor deze ontwikkeling vraagt de initiatiefnemer een omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsactiviteit (BOPA) aan. Deze vergunning is nodig omdat het voorgenomen gebruik strijdig is met het (tijdelijke) omgevingsplan. De onderbouwing is van 26 november 2025 en opgesteld door Rho adviseurs.

De omgevingsvergunning kan nog niet worden verleend
De aanvraag voldoet nog niet aan de huidige wet- en regelgeving. Wij adviseren dat de aanvrager de volgende acties uitvoert:

1. M.e.r. (2.4): Stel een aanmeldnotitie op;
2. Ecologie (5.10 en 5.11): Pas de formulering en de conclusie van paragraaf 5.11 aan.

De motivering voor deze adviezen leest u in bijlage 2.

Belangen van anderen
De provincie Zuid-Holland benoemt in haar Omgevingsbeleid een aantal provinciale milieubelangen. De ODMH toetst namens de provincie hoe initiatieven zich verhouden tot vier van deze belangen. Dit leest u in bijlage 3.

Wij zien de volgende kansen
Deze sluiten aan bij de ambities van de gemeente die zijn vastgelegd in gemeentelijk beleid, afgesloten convenanten of programma's van de gemeente.

1. Duurzaamheid (zie bijlage 4)
2. Klimaatadaptatie (zie bijlage 5)
3. Ondergrond (zie bijlage 6)
4. Natuurinclusief bouwen: De gemeente Zuidplas heeft recent het toetsingskader Natuurinclusief Bouwen en inrichting (zie Beleidsregel Natuurinclusief bouwen en inrichten 2025 | Gemeente Zuidplas) vastgesteld. Deze toets is verplicht voor nieuwe bouwprojecten in de gemeente.

Heeft u vragen?
Neem dan contact op met [redacted] Dat kan via 088 - [redacted] of per e-mail via [redacted]@odmh.nl. Vermeld dan het kenmerk 2025-00024730. Zo kunnen wij u sneller helpen.

Met vriendelijke groet,

[redacted]
[redacted]
Team ROM, Externe veiligheid en Ecologie

Dit document is digitaal vastgesteld.

Bijlagen
Bijlage 1: Afkadering
Bijlage 2: Motivering omgevingsaspecten
Bijlage 3: Provinciale milieuaspecten
Bijlage 4: Advies Duurzaamheid
Bijlage 5: Advies Klimaatadaptatie
Bijlage 6: Advies Ondergrond

Bijlage 1: Afkadering

We hebben gekeken naar de volgende omgevingsaspecten. Het nummer achter ieder aspect verwijst naar de paragraaf van de ruimtelijke onderbouwing. Wij baseren ons, naast de ruimtelijke onderbouwing, op de genoemde documenten in de lijst met referenties onder de tabel en openbare informatie. Indien er geen paragraafnummer is vermeld, dan is het aspect niet opgenomen in de ruimtelijke onderbouwing, maar wel door ons beoordeeld.

Aspect	**Paragraafnr.**	**Beoordeling / advies**
M.e.r.	2.4	Niet akkoord
Externe veiligheid	5.2	Akkoord
Luchtkwaliteit	5.4	Akkoord
Geluid (weg, spoor, industrie) [1]	5.5	Akkoord
Bodemverontreiniging [2]	5.6	Akkoord
Archeologie	5.7	Akkoord
Ecologie [3]	5.10 & 5.11	Niet Akkoord
Klimaatadaptatie	5.3 & 5.13	Verder uitwerken (advies)
Duurzaamheid	5.8, 5.9 & 5.13	Verder uitwerken (advies)
Ondergrond	-	Verder uitwerken (advies)
Activiteiten en milieuzonering	-	Geen belemmering
Spuitzones	-	Geen belemmering
Trillingen	-	Geen belemmering
Geur	-	Geen belemmering
Licht	-	Geen belemmering
Ontplofbare oorlogsresten	-	Onverdacht

[1] Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai “Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai Drost IJsermansingel te Moordrecht”, Tritium Advies, kenmerk 2501380JJA-01, versie 0 van 13 oktober 2025;
[2] Verkennend bodemonderzoek 50’er jaren gebied te Moordrecht, BK Ingenieurs B.V., projectnummer 210559, 20 mei 2022;
[3] Onderzoek stikstofdepositie Drost IJsermansingel Moordrecht, opgesteld door RHO adviseurs, kenmerk 20250443/230968/, d.d. 25 november 2025; Met bijlagen:

- AERIUS-projectberekening realisatiefase Drost IJsermansingel met kenmerk RtryvbaoWVXx, d.d. 25 november 2025
- AERIUS-projectberekening gebruiksfase Drost IJsermansingel met kenmerk RxaP1tcRnTA1, d.d. 25 november 2025

Als de ODMH opmerkingen heeft over een bepaald omgevingsaspect, dan staat de toelichting hierop in bijlage 2.

De beoordeling is gebaseerd op de op het moment van opstellen geldende wet- en regelgeving. Wijzigingen in deze wet- en regelgeving kunnen leiden tot andere conclusies.

Bijlage 2: Motivering

Leeswijzer bij deze bijlage:
- achter ieder omgevingsaspect staat een nummer; dit is de paragraaf in de ruimtelijke onderbouwing.
- per omgevingsaspect vind je een genummerde opsomming van onze adviezen. De waarom bij ieder advies staat vervolgens bij ‘argumenten’, waarbij de argumenten 1.1 t/m 1.x horen bij advies 1, de argumenten 2.1 t/m 2.x horen bij advies 2, enz.

M.e.r. (2.4)

Advies

1. In de onderbouwing is correct vermeld dat de toelichting aangevuld moet worden met een aanmeldnotitie.
2. De aanmeldnotitie is vormvrij maar moet minimaal de criteria uit bijlage III van de Europese richtlijn m.e.r bevatten (1. kenmerken van project, 2. plaats van project en 3. kenmerken van potentiële effecten van project). De aanmeldnotitie kan ook onderdeel zijn van de ruimtelijke onderbouwing.
3. Op basis van deze aanmeldnotitie moet het college van B&W (eventueel gemandateerd bij de ODMH) vervolgens een m.e.r.-beoordelingsbesluit nemen.

Argumenten

1.1 Het initiatief betreft een ontwikkeling die valt onder “Projecten” uit kolom 1 (namelijk: J11) in bijlage V het Omgevingsbesluit. Een afweging noodzaak MER is nodig.

1.1 en 3.1 Dit staat in artikel 16.36, vijfde lid van de Omgevingswet.

Ecologie (5.10 en 5.11)

Advies

1. Het Stikstofonderzoek is voldoende.
2. De onderbouwing is nog niet voldoende. De formulering en de conclusie van paragraaf 5.11 moet worden aangepast.
3. Met een aangepaste onderbouwing kan de omgevingsvergunning (BOPA) worden verleend, maar de sloopactiviteiten mogen pas worden uitgevoerd als de omgevingsvergunning flora- en fauna-activiteit verkregen is. Er is geen aanhaakplicht voor de omgevingsvergunning (BOPA)

Argumenten

1.1 De gehanteerde uitgangspunten in het stikstofonderzoek zijn realistisch. Wel wordt opgemerkt dat de bron voor de gebruiksfase niet geheel juist is. De lijnbron loopt door tot de Koningin Julianastraat, maar het verkeer vanaf het project bedraagt dan nog ruim meer dan 1% van het verkeer (op basis van data van CIMLK) en gaat dus nog niet op in het heersend verkeersbeeld. Dit geldt ook voor de aanlegfase, waar wordt aangetakt op de Wethouder Visweg. De verwachting is echter dat dit niet van invloed is op de berekening(en).

1.2 De conclusies van het stikstofonderzoek en het ecologische onderzoek zijn goed overgenomen in de onderbouwing BOPA. De conclusie van paragraaf 5.11 geeft nog niet duidelijk aan dat het aannemelijk is dat een omgevingsvergunning flora- en fauna-activiteit verkregen kan worden.

1.3 Pas als er een omgevingsvergunning flora- en fauna-activiteit is afgegeven kan begonnen worden met de sloopwerkzaamheden omdat bij de sloopwerkzaamheden de vastgestelde verblijfplaatsen van gierzwaluwen en vleermuizen worden beschadigd.

Spuitzones

Binnen 50 meter van het plangebied worden geen agrarische activiteiten uitgevoerd waarbij mogelijk bestrijdingsmiddelen worden gebruikt.

Trillingen
De locatie ligt niet in de directe nabijheid van een spoorweg, (zeer) drukke weg of andere bron van trillingen.

Geurhinder
De geplande ontwikkeling ligt niet in de nabijheid van een agrarisch bedrijf of een andere bron van geurhinder. Een onderzoek naar geurhinder is niet noodzakelijk.

Lichthinder
De geplande ontwikkeling betreft een gevoelige bestemming voor lichthinder. De ontwikkeling ligt niet in de buurt van een bron van lichthinder. Een onderzoek naar lichthinder is niet noodzakelijk.

Ontplofbare oorlogsresten
Uit ervaring blijkt dat circa 10 à 15% van de tijdens de Tweede Wereldoorlog gebruikte munitie niet tot de gewenste uitwerking kwam en als blindganger in de bodem is achtergebleven. Op grond van Arbowetgeving moet in alle gevallen waarin gevaar voor de veiligheid of gezondheid van werknemers kan bestaan door de mogelijke aanwezigheid van ontplofbare oorlogsresten een oriënterend onderzoek worden gedaan voordat werkzaamheden kunnen starten. Indien nodig gevolgd door een nader onderzoek, indien nodig gevolgd door opsporing van ontplofbare oorlogsresten of andere passende maatregelen.

Uit eerder uitgevoerd grootschalig vooronderzoek blijkt dat het plangebied onverdacht is op ontplofbare oorlogsresten. Verder onderzoek naar ontplofbare oorlogsresten is naar onze mening niet noodzakelijk.

Hoewel er geen indicaties zijn voor de aanwezigheid van ontplofbare oorlogsresten, kunnen wij niet met zekerheid stellen dat die er niet zijn. Als men bij graafwerk stuit op een verdacht object, zijn passende maatregelen nodig.

Bijlage 3: Provinciale milieubelangen

De provincie Zuid-Holland benoemt in haar Omgevingsverordening een aantal provinciale milieubelangen. Namens de provincie toetst ODMH initiatieven op vier van deze belangen[1]:

- *Bescherming van stiltegebieden (Omgevingsverordening artikel 3.14)*
  De voorgenomen ontwikkeling vindt niet plaats in (de buurt van) een stiltegebied.
- *Windenergie stimuleren (Omgevingsverordening artikel 7.76)*
  De voorgenomen ontwikkeling vindt niet plaats in (de buurt van) een plaatsingsgebied voor windmolens.
- *Beschermen van (watergebonden) bedrijventerreinen (Omgevingsverordening artikel 7.52)*
  De voorgenomen ontwikkeling vindt niet plaats in (de nabijheid van) een (watergebonden) bedrijventerrein. Afname van of beperkingen aan (watergebonden) bedrijventerreinen is derhalve niet aan de orde.
- *Beschermen van grote groepen mensen (Omgevingsverordening artikel 7.18)*
  De voorgenomen ontwikkeling ligt niet in een aandachtsgebied.

De voorgenomen ontwikkeling is niet in strijd met deze provinciale milieubelangen.

[1] Toetsingskader: Zuid-Hollandse Omgevingsverordening 18 februari 2025, i.c.m. kaarten in bijlage II. Het gaat om in de Omgevingsverordening aangewezen locaties.

Bijlage 4: Duurzaamheidsadvies ontwikkeling Drost IJsermansingel, Moordrecht

Dit duurzaamheidsadvies geeft een totaal overzicht van alle aandachtspunten op het gebied van duurzaamheid bij het in de titel genoemd project. Hierin wordt hetgeen reeds in de 'onderbouwing buitenplanse omgevingsplanactiviteit' is opgenomen, ook meegenomen.

Duurzame energie

Advies duurzaamheid aan aanvrager

1. Voeg een duurzaamheidsparagraaf met concrete duurzaamheidsmaatregelen en aandachtspunten toe aan het plan.
2. Bouw het appartementencomplex volledig energie- en CO_2-neutraal.
3. Plaats zonnepanelen op het dak van het complex, bij voorkeur in combinatie met een groen dak.
4. Benut ook de ruimte voor parkeren voor de opwek van duurzame elektriciteit.

Advies duurzaamheid aan omgevingsvergunningverlener (vergunningverlener/RO medewerker)

1. Toets op de aanwezigheid en volledigheid van een duurzaamheidsparagraaf in het plan.
2. Toets op bijdrage aan energie- en CO_2-neutraal bouwen in de (bouw)plannen.

Argumenten duurzaamheid aan aanvrager

1.1 Het opnemen van concrete duurzaamheidsmaatregelen en aandachtspunten draagt bij aan het borgen van de duurzaamheidsambities van Gemeente Zuidplas, zoals opgenomen in het Programmaplan Duurzaamheid 2024-2026 van de gemeente.

2.1 Het wettelijk minimumniveau voor duurzaam bouwen (BENG-norm) draagt onvoldoende bij aan de duurzaamheidsambities van Gemeente Zuidplas. De gemeente wil energieneutraal zijn in 2050.

3.1 Zonnepanelen wekken duurzame elektriciteit op. Die kan in de vorm van PVT-panelen ook gebruikt worden voor een warmtepomp, wat bijdraagt aan aardgasvrij verwarmen. Combineer de zonnepanelen met een groen dak voor een hoger rendement en laat de opgewekte energie direct ten goede komen aan de bewoners. Daarnaast is een groen dak goed voor klimaatadaptatie, vangt het regenwater op en verkoelt het de omgeving.

4.1 Naast op het dak van het complex kunnen zonnepanelen ook op luifels boven parkeerplaatsen geïnstalleerd worden, waardoor er meer ruimte beschikbaar is voor de opwek van duurzame energie die direct beschikbaar kan zijn voor laadpalen ten behoeve van bewoners en bezoekers van het complex. Meervoudig ruimtegebruik maakt het behalen van de hoeveelheid op te wekken duurzame energie makkelijker. Combineer deze ook zo mogelijk met een groen dak ter bevordering van klimaatadaptatie en de werking van de zonnepanelen. Bovendien zorgen de luifels voor schaduwwerking en bevorderen ze daarmee de leefbaarheid van de woonomgeving.

Argumenten duurzaamheid aan omgevingsvergunningverlener (vergunningverlener/RO medewerker)

1.1 Toets plannen en aanvraag aan de hand van het programmaplan Duurzaamheid 2024-2026 van de gemeente Zuidplas.

2.1 Toets in de bouwaanvraag of de energieprestatie van de nieuwbouw beter is dan Bijna Energie Neutraal Gebouwd.

Duurzame warmte

Advies duurzaamheid aan aanvrager

5. Sluit aan en/of draag bij aan de voorziene opties voor duurzame warmte in de Transitievisie warmte van de gemeente Zuidplas in het gebied.
6. Benut de ruimte voor parkeren ook voor de opwek van duurzame warmte, bijvoorbeeld middels het (deels) installeren van zonnecollectoren of PVT-panelen, ook op het dak van het complex.
7. Gebruik de WKO-tool van het Rijk om te bepalen of een bodemenergiesysteem op deze locatie is toegestaan.
8. Onderzoek hoe de warmtevoorziening voor het appartementencomplex tevens ingezet kan worden voor de omliggende bestaande bebouwing.

Advies duurzaamheid aan omgevingsvergunningverlener (vergunningverlener/RO medewerker)

3. Toets de (opwek van) duurzame warmte aan de hand van de Transitievisie Warmte (warmteprogramma) van de gemeente Zuidplas
4. Toets aanvraag en plannen op het meenemen van de mogelijkheid van een bodemenergie systeem.

Argumenten duurzaamheid aan aanvrager

5.1 De Transitievisie Warmte van de Gemeente Zuidplas voorziet voor meerdere individuele en collectieve situaties in een oplossing voor de opwek van duurzame warmte. Een collectieve oplossing dient in dit geval onderzocht te worden.

6.1 Door de parkeerplaatsen te voorzien van luifels met zonnecollectoren of PVT-panelen is er meer ruimte beschikbaar voor de opwek van duurzame warmte. Meervoudig ruimtegebruik maakt het behalen van de hoeveelheid op te wekken duurzame warmte makkelijker. Bovendien zorgen de luifels voor schaduwwerking en bevorderen ze de leefbaarheid van de omgeving.

7.1 Voor verwarmen en koelen van het nieuwe appartementencomplex is een bodemenergiesysteem mogelijk een optie. Het Rijk biedt ontwikkelaars van nieuwe projecten met de WKO-tool een instrument om te bepalen of de aanleg van een bodemenergiesysteem toegestaan is.

8.1 Het combineren van het nieuwe project met bestaande bouw kan de warmtetransitie versnellen. Elk gebouw apart verduurzamen en van het aardgas afhalen gaat te langzaam en levert hoge kosten op. Hierbij dient wel rekening te worden gehouden met de (toekomstige) sloop en nieuwbouw van omliggende bebouwing.

Argumenten duurzaamheid aan omgevingsvergunningverlener (vergunningverlener/RO medewerker)

3.1 Toets (bouw)plannen op alternatieve opwek van duurzame warmte

4.1 Toets of de ontwikkelaar de juiste argumenten gebruikt voor de gekozen warmtetechniek. Toets ook of de ontwikkelaar de WKO-tool heeft gebruikt om te bepalen of een bodemenergiesysteem toegestaan is.

Circulair slopen en bouwen

Advies duurzaamheid aan aanvrager

9. Gebruik circulaire materialen en zet in op circulair bouwen.
10. Hergebruik de gebouwdelen en materialen afkomstig uit de sloop van de huidige bebouwing zo hoogwaardig mogelijk in nieuwe gebouwen en infrastructuur.
11. Stel een materialenpaspoort op voor het nieuwe appartementencomplex.

Advies duurzaamheid aan omgevingsvergunningverlener (vergunningverlener/RO medewerker)

5. Toets de bouwplannen, sloopplannen en -vergunningverlening op circulair bouwen en slopen.
6. Toets op de inzet van materialenpaspoorten

Argumenten duurzaamheid aan aanvrager

9.1 Dit draagt bij aan duurzaam gebruik van (bouw)materialen en vermindert CO_2-uitstoot. De Gemeente Zuidplas wil daarnaast dat er conform haar Toetsingskader Natuurinclusief Bouwen en inrichten wordt gebouwd.

10.1 Het vermindert het aantal afvalstromen tijdens de sloop en de hoeveelheid benodigde primaire grondstoffen voor de bouw. Hiermee draag je bij aan het sluiten van grondstoffenketens en het besparen van CO_2.

11.1 Een materialenpaspoort maakt het makkelijker een toekomstige renovatie of verbouwing circulair uit te voeren en de grondstoffen die daarbij vrijkomen hoogwaardig her te gebruiken.

Argumenten duurzaamheid aan omgevingsvergunningverlener (vergunningverlener/RO medewerker)

5.1 Toets op toepassing van circulaire materialen en maatregelen bij de bouwwerkzaamheden door te kijken of de berekening voor de Milieuprestatie van het Gebouw (MPG) juist is uitgevoerd en voldoet aan de norm.

6.1 Controleer bij de oplevering dat de nieuwe gebruiker(s) een materialenpaspoort ontvangt. Voeg het materialenpaspoort ook toe aan het bouwdossier. Toekomstige gebruikers kunnen het materialenpaspoort op deze manier altijd vinden en bij verbouwingen of sloop toepassen.

Duurzame mobiliteit

Advies duurzaamheid aan aanvrager

12. Plaats laadpalen voor elektrische auto's, scooters en fietsen.
13. Combineer elektrische laadinfrastructuur met voorzieningen voor elektrische deelmobiliteit in het ontwerp van de buitenruimte.
14. Creëer voldoende (overdekte/afgesloten) parkeermogelijkheden voor (elektrische) fietsen.

Advies duurzaamheid aan omgevingsvergunningverlener (vergunningverlener/RO medewerker)

7. Toets de plannen en aanvragen op laadinfrastructuur voor EV.

Argumenten duurzaamheid aan aanvrager

12.1 Laadpalen voor elektrische auto's en fietsen dragen bij aan de stimulering van het gebruik van elektrisch vervoer. Dit draagt bij aan het elektrificeren van de voertuigen van bewoners en bezoekers. Zo sorteer je voor op verduurzaming van de mobiliteit van de bewoners.

13.1 Deelmobiliteit verlaagt de uitstoot van CO2 door de verlaagde noodzaak voor individueel bezit en het gebruik van auto's en fietsen. Er zijn dan minder parkeerplaatsen nodig. Hierdoor is er eventueel ruimte voor extra groen en andere klimaat adaptieve maatregelen.

14.1 Het creëren van voldoende parkeermogelijkheden voor fietsen draagt bij aan het stimuleren van duurzame mobiliteit. Dit zorgt voor minder behoefte aan en gebruik van gemotoriseerde voertuigen. De Gemeente Zuidplas stimuleert duurzaam personenvervoer zoals fietsen.

Argumenten duurzaamheid aan omgevingsvergunningverlener (vergunningverlener/RO medewerker)

7.1 Laadinfrastructuur bij parkeervoorzieningen is nodig om elektrisch vervoer mogelijk en aantrekkelijk te maken. Dat geldt zowel voor laadmogelijkheden voor auto's als voor elektrische fietsen.

Bijlage 5: Advies Klimaatadaptatie

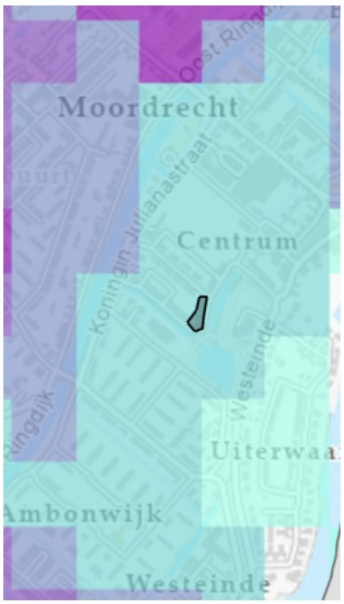
Inleiding
In het document BOPA-onderbouwing Drost IJsermansingel, Moordrecht_20250443 worden de thema's hitte, droogte, overstromingen, wateroverlast en bodemdaling tekstueel benoemd. Maar niet alle thema's worden inhoudelijk uitgewerkt.

Hitte
Het thema hitte wordt inhoudelijk niet verder uitgewerkt. Wel liggen de woningen nabij de singel, wat een verkoelend effect heeft. Daarnaast wordt naast het appartementencomplex een tuin met bomen aangelegd, wat extra verkoeling biedt. Voor het aantal bomen kan de 3-30-300-regel als richtlijn worden gebruikt. Verder kan voor aanvullende verkoeling zonwering worden opgenomen in de gebouwplanning.

Wateroverlast
Dit thema is voldoende onderbouwd in paragraaf 5.3.2. Aanvullend worden de omliggende parkeerplaatsen uitgevoerd met open verharding, wat zorgt voor extra infiltratie van regenwater.

Overstromingen
Dit thema is voldoende onderbouwd in paragraaf 5.3.2. Aanvullend is het mogelijk om in het appartementencomplex verticaal te evacueren in geval van een overstroming.

Droogte en bodemdaling
Dit thema is niet verder uitgewerkt. Op basis van de Klimaateffectatlas wordt in 2050 een bodemdaling van 3–10 cm verwacht als gevolg van klimaatverandering, en 10–15 cm door ophoging.

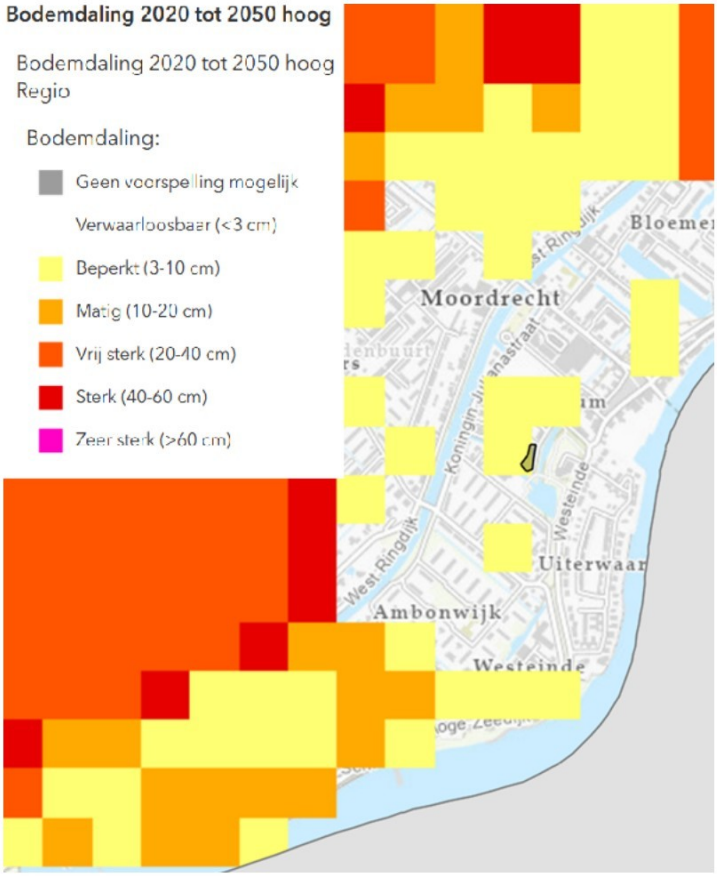


Bodemdaling door ophoging 2020 tot 2050

Bodemdaling door ophoging 2020 tot 2050 Regio

Bodemdaling:

- niet noemenswaardig
- 3 - 10 cm
- 10 - 25 cm
- 25 - 50 cm
- 50 - 100 cm
- >100 cm



Advies aan aanvrager

1. Voor het thema hitte is het mogelijk om aanvullende maatregelen op te nemen zoals zonneweringen.
2. Voor het thema hitte is het mogelijk om de 3/30/300 regel te volgen voor de hoeveelheid bomen rondom het project.
3. Voor het thema bodemdaling is het belangrijk om de mogelijke bodemdaling mee te nemen in de bouw van het appartementen complex.

Argumenten

1.1 Zonnewering kan voorkomen dat hitte het gebouw binnenkomt wat hittestress kan verminderen in de zomer.
2.1 Voldoende hoeveelheid groen kan hittestress verminderen
3.1 Omdat het appartementen complex zwaarder zal zijn dan de huidige bebouwing is er kans op extra bodemdaling.
3.2 Een toename in bodemdaling kan zorgen voor funderingsschade.

Bijlage 6: Advies Ondergrond

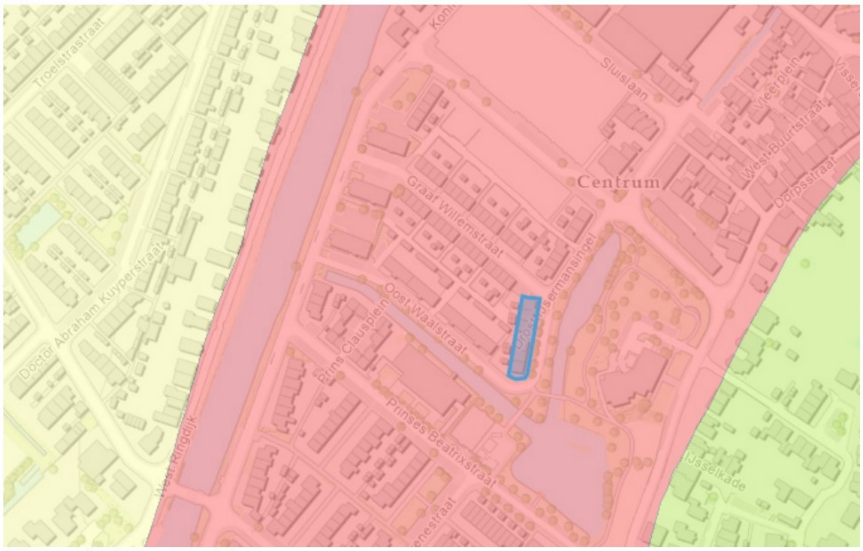
Situatiebeschrijving
Aan de Drost IJsermansingel in Moordrecht bestaan plannen voor het slopen van 12 woningen en het realiseren van een nieuw appartementencomplex met 27 appartementen. In dit advies gaan we in op verschillende aspecten m.b.t. ondergrond: fysieke ondergrond, 3D-ordening en bodemenergie.

Wij adviseren:

1. Het plangebied te ontwikkelen vanuit “water en bodem sturend” door de fysieke aspecten van de ondergrond in beeld te brengen en richtinggevend te laten zijn voor het boven- en ondergrondse ontwerp van het plangebied.
2. Dit plan met 3D-ordening te ontwerpen: gelijktijdig boven- en ondergronds, vanuit het natuurlijk systeem en met een plan van ondergrondse ordening.
3. Onderzoek de mogelijkheden van bodemenergie, ook van een, voor de bodem minder belastend, collectief systeem.
4. Rekening te houden met de slechte draagkracht en wegzijging van grondwater in het gebied.

Fysieke ondergrond: ontwerp vanuit “water en bodem sturend”
Het plangebied ligt in een restveengebied. Dat wil zeggen dat in de omgeving veel veen is weggegraven voor turfwinning (waarna het ontstane meer de “Zuidplas” weer is drooggemalen en een droogmakerij is ontstaan), maar dat dit gebied “gespaard” is gebleven.

De ondiepe bodemopbouw bestaat uit één meter zand en daarna sterk kleiig veen (verkennend bodemonderzoek, BK ingenieurs, 210559, 20-05-2022). Door het veen is de draagkracht in het gebied slecht. Dat houdt in dat het gebied sterk tot extreem zettingsgevoelig is. Bij het bouwen moet er goed nagedacht worden over voorbelasten, ophogen en/of funderen. De draagkracht van de bodem is indicatief weergegeven in figuur 1.



Figuur 1, draagkracht

draagkracht is slecht

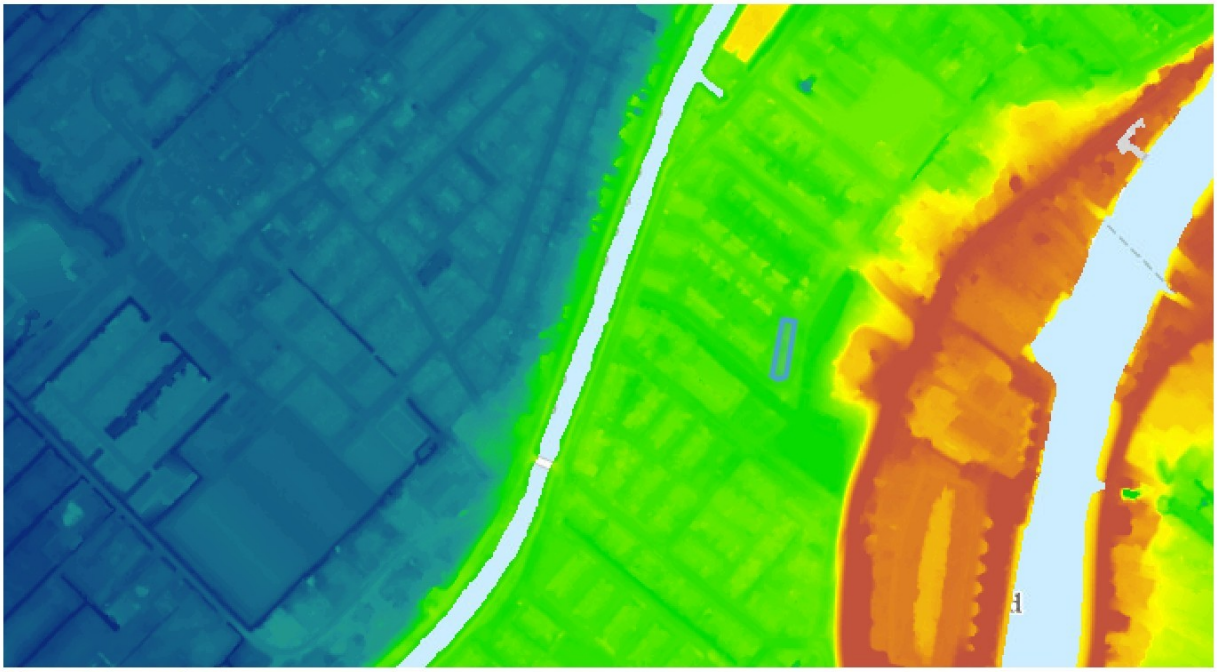
draagkracht is niet optimaal

draagkracht is goed

Door het veen speelt er enige bodemdaling in het gebied. In het projectgebied zelf valt dit mee. De bestaande bebouwing verzakt ongeveer 0,4 mm per jaar. In het openbare gebied eromheen en in het beoogde parkeergebied is dit een stuk hoger. Daar kan het oplopen tot 5 mm per jaar. Bij grote verschillen in dalingssnelheid kan er schade optreden aan kabels en leidingen.

In dit gebied is er verder sprake van enige wegzijging. Wegzijging is het wegtrekken van grondwater naar lagergelegen gebieden of naar oppervlaktewater. Uit de boorstaten van het meegeleverde verkennend bodemonderzoek (BK Ingenieurs, 210559, 20-05-2022) blijkt dat het grondwaterstand in het voorjaar rond de 1 m-mv staat. Volgends de klimaateffect atlas kan dit in de zomer verder zakken naar 2m-mv of dieper. Daardoor komt in de ondergrond het veen of eventueel aanwezige houten fundering droog te staan. Dit kan zorgen voor inklinking of rot in fundering waardoor over langere periode verzakking kan ontstaan.

De hoogteligging bedraagt ongeveer 2 m -NAP. Dat is lager dan het gebied ten oosten aan de Hollandsche IJssel (4 m +NAP), maar hoger dan de droogmakerij ten westen aan de overzijde van de ringvaart (5,5 m -NAP).



Figuur 2, hoogteligging

Ruimtelijk afwegingskader
In 2024 is het landelijk ruimtelijk afwegingskader klimaatadaptatieve gebouwde omgeving uitgebracht. Uit dit afwegingskader blijkt dat het plangebied grotendeels ligt in risicoklasse “Ja, Mits; kleine opgave”. In figuur 3 is het plangebied weergegeven op de kaart bij het ruimtelijk afwegingskader.
De opgave in dit gebied ligt bij bodemdaling en bij de drinkwatervoorziening. Bij overstromingen en voor slachtoffers bij overstromingen wordt er geen extra opgave verwacht.

Op gebied van bodemdaling wordt er een kleine opgave verwacht. Dit komt door het aanwezige veenpakket gecombineerd met enige wegzijging. Op gebied van drinkwater wordt verwacht dat problemen kunnen ontstaan in de drinkwatervoorziening na 2030. Er is dus geen acuut risico, maar op lange termijn zal er actie genomen moeten worden om problemen in dit gebied tegen te gaan. Gezien de ontwikkeling zorgt voor 15 extra woningen is dit niet dusdanig groot dat er direct actie genomen moet worden.

In de maatlat klimaatadaptieve gebouwde omgeving staat meer over de te nemen maatregelen. Denk bijvoorbeeld aan een goede fundering en lichte ophoogmaterialen. Kijk daarbij ook naar de doelmatigheid en de kosten, en houd je aan het principe ‘niet afwentelen op andere gebieden, partijen en/of de toekomst’. Zo kun je via de inrichting van het gebied en/of de manier van bouwen de risico’s uiteindelijk verlagen naar een acceptabel niveau.



Figuur 3, ruimtelijk afwegingskader

- *ja, mits; kleine opgave*
- *ja, mits; gemiddelde opgave*
- *ja, mits; grote opgave*
- *nee, tenzij*

3D-ordening: kansen bij dit plan!

Als de ontwikkelingen op deze locatie doorgang vindt, zijn er mogelijk maatregelen nodig vanuit het afwegingskader. De extra maatregelen hebben vaak een ruimtebeslag op de ondergrond naast de “standaard” voorzieningen die moeten worden aangelegd. Denk aan kabels en leidingen, groen (wortels), voorzieningen t.b.v. de energietransitie (bodemenergie of andere duurzame warmte/energiesystemen), riolering, heipalen en voorzieningen t.b.v. klimaatadaptatie. Ook al is de ondergrondse ruimte momenteel naar verwachting grotendeels ongebruikt, toch is het verstandig om een plan van ondergrondse ordening te maken. Zo kunnen alle voorzieningen en ontwikkelingen worden ingepast en kan ook ruimte beschikbaar blijven voor nu nog niet voorziene mogelijke toekomstige plannen. Wij adviseren dan ook om bij de planontwikkeling alle ondergrondse wensen, functies, voorzieningen en maatregelen in beeld te brengen en een plan van ondergrondse ordening te maken.

Bodemenergie: onderzoek de mogelijkheden

De potentie voor bodemenergie, zowel met open als gesloten systemen is hoog. Wij adviseren daarom de mogelijkheden van bodemenergie nader te onderzoeken en daarbij ook te kijken naar de mogelijkheid van een collectief systeem voor alle gebouwen samen. Zo hoeft de toch al kwetsbare bodem veel minder vaak doorboord te worden. En wordt ondergrondse ruimte bespaard ten behoeve van andere functies. Er liggen geen open en gesloten bodemenergiesystemen in de omgeving van het plangebied. Daardoor is een interferentieberekening niet nodig.

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

Van: [redacted]@zuidplas.nl>
Verzonden: 08-04-2026 18:02
Aan: [redacted]@zuidplas.nl>
Onderwerp: FW: Allonge II AOK Jaren 50 wijk

Hoi [redacted],

Ik besef mij dat ik niet heel erg concreet gereageerd heb op jouw vraag in onderstaande mail, maar wel al informatie daarover heb doorgestuurd. Heb jij nog nadere info nodig?

Gaat inderdaad over de uren van de projectgroep en de bouwleges gaan dan via de legesverordening.

Ik hoor het wel!

Van: [redacted]@zuidplas.nl>
Verzonden: dinsdag 31 maart 2026 15:44
Aan: [redacted]@zuidplas.nl>
CC: [redacted]@zuidplas.nl>; [redacted]@zuidplas.nl>
Onderwerp: RE: Allonge II AOK Jaren 50 wijk

[redacted]

De Allonge II vermeldt het volgende:

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.

De Allonge II omvat geen arrangement voor nadeelcompensatie (planschade). Op dat onderwerp gelden de voorwaarden en bedingen van de Overeenkomst en de Allonge I.

Mvg

Met vriendelijke groet,

[redacted]

Beschikbaar:
Maandag/ dinsdag/ woensdag/ donderdag

gemeente Zuidplas

M 06 – [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

Van: [redacted]@zuidplas.nl>
Verzonden: dinsdag 31 maart 2026 12:36
Aan: [redacted]@zuidplas.nl>; [redacted]@zuidplas.nl>
Onderwerp: FW: Allonge II AOK Jaren 50 wijk

Goedemiddag,

[redacted] kun jij de vraag van [redacted] uit bullet 1 beantwoorden?

[redacted] kun jij de vraag uit bullet tee beantwoorden.

Het advies van het ODMH zullen we anonimiseren. Met de tekst van [redacted] kan ik instemmen. [redacted] kun jij dit nog aanpassen in de definitieve tekst?

Bedankt.

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: dinsdag 31 maart 2026 12:13
Aan: [redacted]@zuidplas.nl>
Onderwerp: RE: Allonge II AOK Jaren 50 wijk

Hallo [redacted],

Hierbij mijn opmerkingen:

Opmerkingen bij allonge II

- Hoe zijn de plankosten opgebouwd? Zijn dit alleen de uren die de projectgroep in het voortraject besteedd? Gaat de BOPA vervolgens via de legesverordening?
- Er zit nu geen onderdeel “nadeelcompensatie” in. Waarom niet?

Overweging F:

“*Mozaïek Wonen zal met inachtneming van het voornoemde advies haar plan verder uitwerken”*

> hier wordt verwezen naar het advies van de ODMH. Kunnen we niet beter opnemen:

“*Mozaïek Wonen zal met inachtneming van het voornoemde advies* ***van de OMDH en de nadere beoordeling door de gemeente*** *haar plan verder uitwerken.”*

Artikel 2: er staat nu “reguliere procedure” > we hadden eerder besproken dat we dit aan de portefeuillehouder zouden voorleggen. In feite is deze tekst nu voorbarig > wel een kanttekening hierbij maken.

Opmerkingen bij bijlage 2 (advies OMDH)

Waarom kiezen we ervoor om het advies van de OMDH aan een overeenkomst toe te voegen? In de basis is dit interne communicatie.

> svp anonimiseren of een versie maken waarin geen persoonsgegevens zitten.

Opmerkingen bij bijlage 3 (planning):

Veel onderdelen van de planning (rij 13 t/m 17) vinden plaats in het jaar 2028. Klopt dit?

Indienen omgevingsvergunning pas mogelijk na positieve beoordeling haalbaarheid op omgevingstafel.

Implicaties aanmeldnotitie nader uitzoeken: dit vergt een besluit van het college (gemandateerd?). Uitzoeken hoe we dit in planning opnemen.

Van: [redacted]@zuidplas.nl>
Verzonden: vrijdag 20 maart 2026 11:25
Aan: [redacted]@zuidplas.nl>
Onderwerp: FW: Allonge II AOK Jaren 50 wijk

Dag [redacted],

Bijgaand het concept van de allonge die wij met Mozaiek wonen sluiten. Heb jij nog opmerkingen? Anders verstuur ik deze versie naar Mozaiek wonen en plan ik een afspraak in om de overeenkomst te bespreken.

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, kopi?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: maandag 16 maart 2026 12:32
Aan: [redacted]@zuidplas.nl>
CC: [redacted]@zuidplas.nl>
Onderwerp: Allonge II AOK Jaren 50 wijk

Hallo [redacted],

Op basis van ons laatste overleg en de laatste mail van [redacted] ….bij deze de aangepaste conceptovereenkomst (Allonge 2) met bijlagen.

Bijlage 1 is te groot bestand om te verzenden maar is jouw bekend en staat in de projectmappen.

Met vriendelijke groet,

[redacted]

Beschikbaar:
Maandag/ dinsdag/ woensdag/ donderdag

gemeente Zuidplas

M 06 – [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 111

Van: [redacted]
Verzonden: 24-03-2026 16:33
Aan: [redacted]@zuidplas.nl>
CC: [redacted]@zuidplas.nl>
Onderwerp: FW: aok en goflo jaren 50 wijk

Hallo [redacted],

Zie onderstaande mailwisseling. Zou jij onderstaand document willen beoordelen op compleetheid/ juistheid voor wat betreft het aspect participatie?

beoordeling bopa projectgroep

Correcties en aanvullingen kunnen je in deze map neerzetten.

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

Van: [redacted]@zuidplas.nl>
Verzonden: dinsdag 24 maart 2026 14:34
Aan: [redacted]@zuidplas.nl>
CC: [redacted]@zuidplas.nl>
Onderwerp: RE: aok en goflo jaren 50 wijk

Dag [redacted],

[redacted] is uitgevallen. Zij wordt vervangen door [redacted] Wil je haar de link naar de goflo sturen? [redacted] hoeft niet op de goflo te reageren. IN de financiele paragraaf klopt. WE verhalen de kosten middels een anterieure overeenkomst.

Als [redacted] op de goflo reageert zijn we wat mij betreft compleet.

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: dinsdag 24 maart 2026 13:52
Aan: [redacted]@zuidplas.nl>
CC: [redacted]@zuidplas.nl>
Onderwerp: RE: aok en goflo jaren 50 wijk

Hallo [redacted],

De reactie op de GoFlo is nog niet compleet. Ik moet de ingekomen reacties nog bundelen en ik mis nog reacties van [redacted] en [redacted]

Ik stuur wederom een reminder.

Mvg,

[redacted]

Van: [redacted]@zuidplas.nl>
Verzonden: dinsdag 24 maart 2026 12:21
Aan: [redacted]@zuidplas.nl>
CC: [redacted]@zuidplas.nl>
Onderwerp: aok en goflo jaren 50 wijk

Dag [redacted],

Is de reactie op de goflo al naar Mozaiek wonen verstuurd? Zij gaan trouwens een informele ter inzage legging organiseren. Aan de haand daarvan kunnen we in overleg met de wethouder bepalen welke procedure we gaan doorlopen. En heb jij al gereageerd op de AOK? Dan kan ik het gesprek inplannen.

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


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

Toelichting grondslagen

In dit document kunt u secties vinden die onleesbaar zijn gemaakt. Deze informatie is achterwege gelaten op basis van de Wet open overheid (Woo). De letter die hierbij is vermeld correspondeert met de bijbehorende grondslag in onderstaand overzicht.

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 112

Van: projectbureau <projectbureau@zuidplas.nl>
Verzonden: 19-05-2025 17:09
Aan: [redacted]@zuidplas.nl>
Onderwerp: FW: appartementencomplex Drost IJsermansingel

Ha [redacted], bijgaande berichten ter info.

Groet [redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: vrijdag 16 mei 2025 11:37
Aan: [redacted]
CC: projectbureau
Onderwerp: RE: appartementencomplex Drost IJsermansingel

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

Geachte [redacted],

In de nieuwsbrief april 2025 worden de schetsversie 1 en schetsversie 2 gepresenteerd. Jammer dat deze slechte stedenbouwkundige invulling met een weinig creatief ontwerp voor het appartementen blok gepresenteerd wordt. Als ik het goed tel heeft schets versie 1 30 appartementen en schets versie 2 29 appartementen.

Dat zijn in beide versies meer appartementen dan de 27 appartementen waarmee gerekend werd.

De suggestie die gedaan is met twee terug liggende lagen en het door mij gedane voorstel heeft, zover ik kan overzien, 28 appartementen. Waarschijnlijk zijn er nog meer creatieve oplossingen mogelijk.

Het is en was nooit mijn insteek om het plan te vertragen maar als betrokken burger vind ik wel dat er een verantwoord stedenbouwkundige en architectonische oplossing voor deze kwetsbare plek komt.

Ik zou het jammer vinden dat partijen weer negatieve energie in het project stoppen met een mogelijke vertraging tot gevolg.

Ik sta altijd open voor een positieve discussie.

Met vriendelijke groet,

[redacted]

Van: [redacted]@kpnplanet.nl>
Verzonden: maandag 7 april 2025 11:43
Aan: [redacted]@mozaiekwonen.nl>
Onderwerp: RE: appartementencomplex Drost IJsermansingel

Geachte [redacted],

Bedankt voor uw reactie.

In de presentatie van 5 maart jl. zijn twee voorstellen gedaan. Zowel schetsvoorstel 1 alsook schetsvoorstel 2 zijn niet de oplossing voor een verantwoorde stedenbouwkundige invulling van deze kwetsbare plek. Op het eerste blad wordt een suggestie (maar niet als schetsvoorstel) getoond van een appartementengebouw met twee terug liggende woonlagen met schuine kap. Indien daarvan Ã©Ã©n woonlaag afgehaald wordt en de borstwering niet gemetseld maar in glas uitgevoerd wordt, wordt een appartementengebouw gerealiseerd dat minder massief is

en enigszins tegemoet komt aan de eis die gesteld kan worden voor de invulling van deze kwetsbare plek.

Met vriendelijke groet,

[redacted]

Van: [redacted]@mozaiekwonen.nl>
Verzonden: maandag 24 maart 2025 15:33
Aan: [redacted]@kpnplanet.nl>
Onderwerp: RE: appartementencomplex Drost IJsermansingel

Geachte [redacted],

Graag verwijs ik u naar de projectwebsite.

Hier kunt u de tekeningen zien die zijn getoond op 5 maart tijdens de informatieavond.

Bij het items: Nieuws.

MozaiÃ«k wonen | Jaren 50 wijk - Jaren 50 Wijk

Met vriendelijke groet,

[redacted]
[redacted]
T 0182 - 69 29 69



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.

Van: [redacted]@kpnplanet.nl>
Verzonden: maandag 17 maart 2025 11:24
Aan: [redacted]@mozaiekwonen.nl>
CC: projectbureau@zuidplas.nl
Onderwerp: FW: appartementencomplex Drost IJsermansingel

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

Geachte [redacted],

Graag ontvang ik de op 5 maart gepresenteerde tekeningen.

Met vriendelijke groet,

[redacted]

Van: [redacted]@kpnplanet.nl>
Verzonden: vrijdag 21 februari 2025 11:19
Aan: [redacted]@mozaiekwonen.nl>
CC: 'projectbureau@zuidplas.nl' <projectbureau@zuidplas.nl>
Onderwerp: RE: appartementencomplex Drost IJsermansingel

Geachte [redacted]

Bedankt voor uw reactie. Terecht merkt u op dat de informatieavond niet in de voorjaarsvakantie gehouden wordt. Ik was uitgegaan van de hiervan afwijkende voorjaarsvakantie van mijn kleinkinderen.

Met belangstelling zie ik de tijdens deze voorlichtingsavond getoonde schetsen tegemoet.

Met vriendelijke groet,

[redacted]

Van: [redacted]@mozaiekwonen.nl>
Verzonden: donderdag 20 februari 2025 10:10
Aan: R.[redacted]@kpnplanet.nl>
CC: projectbureau@zuidplas.nl
Onderwerp: RE: appartementencomplex Drost IJsermansingel

Geachte [redacted],

Jammer dat u op 5 maart niet aanwezig kan zijn.

De voorjaarsvakantie valt in de regio Midden - waar Moorrecht onder valt â€“ een week eerder van maandag 24 tot en met vrijdag 28 februari.

Wij hebben met deze vakantieweek juist rekening proberen te houden door de informatieavond een week later te houden.

Als u wilt kan ik na 5 maart u wel de tekeningen mailen die wij tijdens de informatieavond zullen tonen.

U kunt dan nog uw eventuele opmerkingen achteraf (per mail) aan mij doorgeven.

Met vriendelijke groet,

[redacted]
[redacted]
Werkdagen: ma,di,wo,do

Mozaïek Wonen

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.

Van: [redacted]@kpnplanet.nl>

Verzonden: donderdag 20 februari 2025 09:53

Aan: [redacted]@mozaiekwonen.nl>

CC: projectbureau@zuidplas.nl

Onderwerp: appartementencomplex Drost IJsermansingel

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

Geachte [redacted],

In de nieuwsbrief van Mozaiek Wonen van februari jl. wordt aangekondigd dat op 5 maart a.s. een nieuw voorstel voor het appartementencomplex Drost IJsermansingel wordt gepresenteerd. Als Ã©Ã©n van de indieners van een bezwaarschrift tegen het eerste plan op de locatie Drost IJsermansingel betreur ik het dat juist in de voorjaarsvakantie het nieuwe voorstel gepresenteerd wordt. Helaas kan ik daarom op 5 maart a.s. bij de presentatie niet aanwezig zijn. Ik verzoek u vriendelijk mij deze eerste schetsen toe te sturen zodat ik daarover mee kan denken.

Met vriendelijke 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 113

Van: projectbureau <projectbureau@zuidplas.nl>
Verzonden: 17-03-2025 14:07
Aan: [redacted]@zuidplas.nl>
Onderwerp: FW: appartementencomplex Drost IJsermansingel

Deze is denk ik wel voor jou.

Met vriendelijke groet,

[redacted]
Cluster Project Management Bureau

Bereikbaar: ma-do
T 06 â€“ [redacted]

E [redacted]@zuidplas.nl

gemeente Zuidplas

Van: [redacted]
Verzonden: maandag 17 maart 2025 11:24
Aan: [redacted]
CC: projectbureau
Onderwerp: FW: appartementencomplex Drost IJsermansingel

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

Geachte [redacted],

Graag ontvang ik de op 5 maart gepresenteerde tekeningen.

Met vriendelijke groet,

[redacted]

Van: [redacted]@kpnplanet.nl>
Verzonden: vrijdag 21 februari 2025 11:19
Aan: [redacted]@mozaiekwonen.nl>
CC: 'projectbureau@zuidplas.nl' <projectbureau@zuidplas.nl>
Onderwerp: RE: appartementencomplex Drost IJsermansingel

Geachte [redacted]

Bedankt voor uw reactie. Terecht merkt u op dat de informatieavond niet in de voorjaarsvakantie gehouden wordt. Ik was uitgegaan van de hiervan afwijkende voorjaarsvakantie van mijn kleinkinderen.

Met belangstelling zie ik de tijdens deze voorlichtingsavond getoonde schetsen tegemoet.

Met vriendelijke groet,

[redacted]

Van: [redacted]@mozaiekwonen.nl>

Verzonden: donderdag 20 februari 2025 10:10

Aan: [redacted]@kpnplanet.nl>

CC: projectbureau@zuidplas.nl

Onderwerp: RE: appartementencomplex Drost IJsermansingel

Geachte [redacted],

Jammer dat u op 5 maart niet aanwezig kan zijn.

De voorjaarsvakantie valt in de regio Midden - waar Moorrecht onder valt â€“ een week eerder van maandag 24 tot en met vrijdag 28 februari.

Wij hebben met deze vakantieweek juist rekening proberen te houden door de informatieavond een week later te houden.

Als u wilt kan ik na 5 maart u wel de tekeningen mailen die wij tijdens de informatieavond zullen tonen.

U kunt dan nog uw eventuele opmerkingen achteraf (per mail) aan mij doorgeven.

Met vriendelijke groet,

[redacted]
[redacted]
Werkdagen: ma,di,wo,do

Mozaïek Wonen

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.

Van: [redacted]@kpnplanet.nl>

Verzonden: donderdag 20 februari 2025 09:53

Aan: [redacted]@mozaiekwonen.nl>

CC: projectbureau@zuidplas.nl

Onderwerp: appartementencomplex Drost IJsermansingel

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

Geachte [redacted],

In de nieuwsbrief van Mozaiek Wonen van februari jl. wordt aangekondigd dat op 5 maart a.s. een nieuw voorstel voor het appartementencomplex Drost IJsermansingel wordt gepresenteerd. Als Ã©Ã©n van de indieners van een bezwaarschrift tegen het eerste plan op de locatie Drost IJsermansingel betreur ik het dat juist in de voorjaarsvakantie het nieuwe voorstel gepresenteerd wordt. Helaas kan ik daarom op 5 maart a.s. bij de presentatie niet aanwezig zijn. Ik verzoek u vriendelijk mij deze eerste schetsen toe te sturen zodat ik daarover mee kan denken.

Met vriendelijke 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

Document 114

Van: projectbureau <projectbureau@zuidplas.nl>
Verzonden: 17-03-2025 14:07
Aan: [redacted]@zuidplas.nl>
Onderwerp: FW: appartementencomplex Drost IJsermansingel

Deze is denk ik wel voor jou.

Met vriendelijke groet,

[redacted]
Cluster Project Management Bureau

Bereikbaar: ma-do
T 06 â€“ [redacted]

E [redacted]@zuidplas.nl

gemeente Zuidplas

Van: [redacted]
Verzonden: maandag 17 maart 2025 11:24
Aan: [redacted]
CC: projectbureau
Onderwerp: FW: appartementencomplex Drost IJsermansingel

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

Geachte [redacted],

Graag ontvang ik de op 5 maart gepresenteerde tekeningen.

Met vriendelijke groet,

[redacted]

Van: [redacted]@kpnplanet.nl>
Verzonden: vrijdag 21 februari 2025 11:19
Aan: [redacted]@mozaiekwonen.nl>
CC: 'projectbureau@zuidplas.nl' <projectbureau@zuidplas.nl>
Onderwerp: RE: appartementencomplex Drost IJsermansingel

Geachte [redacted],

Bedankt voor uw reactie. Terecht merkt u op dat de informatieavond niet in de voorjaarsvakantie gehouden wordt. Ik was uitgegaan van de hiervan afwijkende voorjaarsvakantie van mijn kleinkinderen.

Met belangstelling zie ik de tijdens deze voorlichtingsavond getoonde schetsen tegemoet.

Met vriendelijke groet,

[redacted]

Van: [redacted]@mozaiekwonen.nl>

Verzonden: donderdag 20 februari 2025 10:10

Aan: [redacted]@kpnplanet.nl>

CC: projectbureau@zuidplas.nl

Onderwerp: RE: appartementencomplex Drost IJsermansingel

Geachte [redacted],

Jammer dat u op 5 maart niet aanwezig kan zijn.

De voorjaarsvakantie valt in de regio Midden - waar Moorrecht onder valt â€“ een week eerder van maandag 24 tot en met vrijdag 28 februari.

Wij hebben met deze vakantieweek juist rekening proberen te houden door de informatieavond een week later te houden.

Als u wilt kan ik na 5 maart u wel de tekeningen mailen die wij tijdens de informatieavond zullen tonen.

U kunt dan nog uw eventuele opmerkingen achteraf (per mail) aan mij doorgeven.

Met vriendelijke groet,

[redacted]
[redacted]
Werkdagen: ma,di,wo,do

Mozaïek Wonen

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.

Van: [redacted]@kpnplanet.nl>

Verzonden: donderdag 20 februari 2025 09:53

Aan: [redacted]@mozaiekwonen.nl>

CC: projectbureau@zuidplas.nl

Onderwerp: appartementencomplex Drost IJsermansingel

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

Geachte [redacted],

In de nieuwsbrief van Mozaiek Wonen van februari jl. wordt aangekondigd dat op 5 maart a.s. een nieuw voorstel voor het appartementencomplex Drost IJsermansingel wordt gepresenteerd. Als Ã©Ã©n van de indieners van een bezwaarschrift tegen het eerste plan op de locatie Drost IJsermansingel betreur ik het dat juist in de voorjaarsvakantie het nieuwe voorstel gepresenteerd wordt. Helaas kan ik daarom op 5 maart a.s. bij de presentatie niet aanwezig zijn. Ik verzoek u vriendelijk mij deze eerste schetsen toe te sturen zodat ik daarover mee kan denken.

Met vriendelijke 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

Document 115

Van: projectbureau <projectbureau@zuidplas.nl>
Verzonden: 27-05-2025 16:30
Aan: [redacted]@mozaiekwonen.nl>
CC: [redacted]@zuidplas.nl>
Onderwerp: FW: appartementencomplex Drost IJsermansingel

Beste [redacted],

Zou je je reactie op bijgaand bericht naar ons door willen sturen? En is het wellicht een idee om fysiek met deze [redacted] in overleg te gaan om te kijken in hoeverre er wat gedaan kan worden met zijn ideeen/suggesties?

Groet,

[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: vrijdag 16 mei 2025 11:37
Aan: [redacted]
CC: projectbureau
Onderwerp: RE: appartementencomplex Drost IJsermansingel

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

Geachte [redacted],

In de nieuwsbrief april 2025 worden de schetsversie 1 en schetsversie 2 gepresenteerd. Jammer dat deze slechte stedenbouwkundige invulling met een weinig creatief ontwerp voor het appartementen blok gepresenteerd wordt. Als ik het goed tel heeft schets versie 1 30 appartementen en schets versie 2 29 appartementen.

Dat zijn in beide versies meer appartementen dan de 27 appartementen waarmee gerekend werd.

De suggestie die gedaan is met twee terug liggende lagen en het door mij gedane voorstel heeft, zover ik kan overzien, 28 appartementen. Waarschijnlijk zijn er nog meer creatieve oplossingen mogelijk.

Het is en was nooit mijn insteek om het plan te vertragen maar als betrokken burger vind ik wel dat er een verantwoord stedenbouwkundige en architectonische oplossing voor deze kwetsbare plek komt.

Ik zou het jammer vinden dat partijen weer negatieve energie in het project stoppen met een mogelijke vertraging tot gevolg.

Ik sta altijd open voor een positieve discussie.

Met vriendelijke groet,

[redacted]

Van: [redacted]@kpnplanet.nl>
Verzonden: maandag 7 april 2025 11:43
Aan: [redacted]@mozaiekwonen.nl>
Onderwerp: RE: appartementencomplex Drost IJsermansingel

Geachte [redacted],

Bedankt voor uw reactie.

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

Met vriendelijke groet,

[redacted]

Van: [redacted]@mozaiekwonen.nl>
Verzonden: maandag 24 maart 2025 15:33
Aan: [redacted]@kpnplanet.nl>
Onderwerp: RE: appartementencomplex Drost IJsermansingel

Geachte [redacted],

Graag verwijs ik u naar de projectwebsite.

Hier kunt u de tekeningen zien die zijn getoond op 5 maart tijdens de informatieavond.

Bij het items: Nieuws.

MozaiÃ«k wonen | Jaren 50 wijk - Jaren 50 Wijk

Met vriendelijke groet,

[redacted]
[redacted]
T 0182 - 69 29 69



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.

Van: [redacted]@kpnplanet.nl>
Verzonden: maandag 17 maart 2025 11:24
Aan: [redacted]@mozaiekwonen.nl>
CC: projectbureau@zuidplas.nl
Onderwerp: FW: appartementencomplex Drost IJsermansingel

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

Geachte [redacted],

Graag ontvang ik de op 5 maart gepresenteerde tekeningen.

Met vriendelijke groet,

[redacted]

Van: [redacted]@kpnplanet.nl>
Verzonden: vrijdag 21 februari 2025 11:19
Aan: [redacted]@mozaiekwonen.nl>
CC: 'projectbureau@zuidplas.nl' <projectbureau@zuidplas.nl>
Onderwerp: RE: appartementencomplex Drost IJsermansingel

Geachte [redacted],

Bedankt voor uw reactie. Terecht merkt u op dat de informatieavond niet in de voorjaarsvakantie gehouden wordt. Ik was uitgegaan van de hiervan afwijkende voorjaarsvakantie van mijn kleinkinderen.

Met belangstelling zie ik de tijdens deze voorlichtingsavond getoonde schetsen tegemoet.

Met vriendelijke groet,

[redacted]

Van: [redacted]@mozaiekwonen.nl>
Verzonden: donderdag 20 februari 2025 10:10
Aan: [redacted]@kpnplanet.nl>
CC: projectbureau@zuidplas.nl
Onderwerp: RE: appartementencomplex Drost IJsermansingel

Geachte [redacted],

Jammer dat u op 5 maart niet aanwezig kan zijn.

De voorjaarsvakantie valt in de regio Midden - waar Moorrecht onder valt â€“ een week eerder van maandag 24 tot en met vrijdag 28 februari.

Wij hebben met deze vakantieweek juist rekening proberen te houden door de informatieavond een week later te houden.

Als u wilt kan ik na 5 maart u wel de tekeningen mailen die wij tijdens de informatieavond zullen tonen.

U kunt dan nog uw eventuele opmerkingen achteraf (per mail) aan mij doorgeven.

Met vriendelijke groet,

[redacted]
[redacted]
Werkdagen: ma,di,wo,do

Mozaïek Wonen

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.

Van: [redacted]@kpnplanet.nl>

Verzonden: donderdag 20 februari 2025 09:53

Aan: [redacted]@mozaiekwonen.nl>

CC: projectbureau@zuidplas.nl

Onderwerp: appartementencomplex Drost IJsermansingel

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

Geachte [redacted],

In de nieuwsbrief van Mozaiek Wonen van februari jl. wordt aangekondigd dat op 5 maart a.s. een nieuw voorstel voor het appartementencomplex Drost IJsermansingel wordt gepresenteerd. Als Ã©Ã©n van de indieners van een bezwaarschrift tegen het eerste plan op de locatie Drost IJsermansingel betreur ik het dat juist in de voorjaarsvakantie het nieuwe voorstel gepresenteerd wordt. Helaas kan ik daarom op 5 maart a.s. bij de presentatie niet aanwezig zijn. Ik verzoek u vriendelijk mij deze eerste schetsen toe te sturen zodat ik daarover mee kan denken.

Met vriendelijke 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 116

Van: [redacted]@zuidplas.nl>
Verzonden: 24-01-2025 11:19
Aan: [redacted]@zuidplas.nl>,
[redacted]@zuidplas.nl>
CC: [redacted]@zuidplas.nl>
Onderwerp: FW: Beschikbaarheid infoavond Jaren 50 -wijk

Goedemorgen,

Kunnen jullie eventueel op 6 maart aanwezig zijn voor fase 3B?

Groet,

[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: woensdag 22 januari 2025 15:05
Aan: [redacted]
Onderwerp: Beschikbaarheid infoavond Jaren 50 -wijk

Hallo [redacted],

Voor Fase 3B (Jaren 50-wijk) gaan we â€“ zoals je weet â€“ een infoavond organiseren. Deze zouden we in de eerste week van maart willen laten plaatsvinden. De voorkeur bij MozaÃ¯ek Wonen is 6 maart van 17.30 tot 19.00 uur, kan jij dan ook? En hoe zit jij de rest van de week? Ik moet namelijk nog de locatie regelen, dus mocht het daar niet op 6 maart kunnen, heb ik graag vast een alternatief.

Kan jij op korte termijn je beschikbaarheid doorgeven?

Met vriendelijke groet,
[redacted]

[redacted]

M 06 [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 117

Van: [redacted]
Verzonden: 03-06-2026 16:55
Aan: Omgevingstafel <Omgevingstafel@zuidplas.nl>
CC: [redacted]@zuidplas.nl>
Onderwerp: FW: BOPA-onderbouwing Drost IJsermansingel ten behoeve van omgevingstafel

Voor de zekerhid nogmaals de stukken.

Groet,

[redacted]

Van: [redacted]@mozaiekwonen.nl>
Verzonden: dinsdag 2 juni 2026 10:48
Aan: [redacted]@zuidplas.nl>
Onderwerp: FW: BOPA-onderbouwing Drost IJsermansingel ten behoeve van omgevingstafel

Hi [redacted],

Zie onderstaande e-mail met de stukken.

Met vriendelijke groet,

[redacted]
06 - [redacted]

Mozaïek Wonen

Mozaïek 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.

Van: [redacted]@rho.nl>
Verzonden: donderdag, 21 mei 2026 19:34

Aan: omgevingstafel@zuidplas.nl

CC: [redacted]@mozaiekwonen.nl>; [redacted]@rho.nl>

Onderwerp: BOPA-onderbouwing Drost IJsermansingel ten behoeve van omgevingstafel

Geachte heer/mevrouw,

Ten behoeve van de omgevingstafel voor de ontwikkeling Drost IJsermansingel in Moordrecht ontvangt u hierbij de bopa-onderbouwing inclusief bijbehorende onderzoeken voor deze ontwikkeling.

De onderstaande bestanden zijn via de volgende link te downloaden:
https://www.swisstransfer.com/d/d5b4c118-3760-4f0f-8d59-069d5882e13d

BOPA-onderbouwing Drost IJsermansingel, Moordrecht

Bijlage 1 Mer-beoordelingsnotitie

Bijlage 2 Verslag informatieavond Jaren 50 wijk maart 2025

Bijlage 3 Verslag informatieavond Jaren 50 wijk mei 2026

Bijlage 4 Watertoets

Bijlage 5 Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai

Bijlage 6 Verkennend bodemonderzoek 50'er jaren gebied te Moordrecht

Bijlage 7 Memo beschermd dorpsgezicht Moordrecht

Bijlage 8 Jaren 50 wijk Moordrecht, Inventariserend Veldonderzoek, Verkennend booronderzoek

Bijlage 9 Onderzoek stikstofdepositie

Bijlage 10 Activiteitenplan gewone dwergvleermuis, ruige dwergvleermuis en gierzwaluw

Bijlage 11 Zonstudie - Voorlopig Ontwerp - 50'er jaren buurt - fase 3b

Onderwerp + adres initiatief	...

Naam behandelaar	[redacted]
Omgevingstafel 1/2/3	…
Korte toelichting	Week 23
Gewenste behandeling	datum
Documenten	…

Met vriendelijke groet,

[redacted]

[redacted]

werkdagen ma/di/wo/do

T: [redacted]
E: [redacted]@rho.nl
W: rho.nl

Weena 505 3013 AL Rotterdam (Delftse Poort)
Verdieping 35 en 36 - Hoofdingang - Verd. 36
Postbus 150 3000 AD ROTTERDAM
.

RHO ADVISEURS

.

* aanmelden voor onze nieuwsbrief? - klik dan hier

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 118

Van: [redacted]@mozaiekwonen.nl>
Verzonden: 02-06-2026 10:48
Aan: [redacted]@zuidplas.nl>
Onderwerp: FW: BOPA-onderbouwing Drost IJsermansingel ten behoeve van omgevingstafel

Hi [redacted],

Zie onderstaande e-mail met de stukken.

Met vriendelijke groet,

[redacted]
06 - [redacted]

Mozaïek 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.

Van: [redacted]@rho.nl>
Verzonden: donderdag, 21 mei 2026 19:34
Aan: omgevingstafel@zuidplas.nl
CC: [redacted]@mozaiekwonen.nl>; [redacted]@rho.nl>
Onderwerp: BOPA-onderbouwing Drost IJsermansingel ten behoeve van omgevingstafel

Geachte heer/mevrouw,

Ten behoeve van de omgevingstafel voor de ontwikkeling Drost IJsermansingel in Moordrecht ontvangt u hierbij de bopa-onderbouwing inclusief bijbehorende onderzoeken voor deze ontwikkeling.

De onderstaande bestanden zijn via de volgende link te downloaden:
https://www.swisstransfer.com/d/d5b4c118-3760-4f0f-8d59-069d5882e13d
BOPA-onderbouwing Drost IJsermansingel, Moordrecht
Bijlage 1 Mer-beoordelingsnotitie
Bijlage 2 Verslag informatieavond Jaren 50 wijk maart 2025
Bijlage 3 Verslag informatieavond Jaren 50 wijk mei 2026
Bijlage 4 Watertoets
Bijlage 5 Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai
Bijlage 6 Verkennend bodemonderzoek 50'er jaren gebied te Moordrecht
Bijlage 7 Memo beschermd dorpsgezicht Moordrecht
Bijlage 8 Jaren 50 wijk Moordrecht, Inventariserend Veldonderzoek, Verkennend booronderzoek

Bijlage 9 Onderzoek stikstofdepositie
Bijlage 10 Activiteitenplan gewone dwergvleermuis, ruige dwergvleermuis en gierzwaluw
Bijlage 11 Zonstudie - Voorlopig Ontwerp - 50'er jaren buurt - fase 3b

Onderwerp + adres initiatief	...
Naam behandelaar	[redacted]
Omgevingstafel 1/2/3	...
Korte toelichting	Week 23
Gewenste behandeling	datum
Documenten	...

Met vriendelijke groet,

[redacted]

[redacted]

werkdagen ma/di/wo/do

T: [redacted]
E: [redacted]@rho.nl
W: rho.nl

Weena 505 3013 AL Rotterdam (Delftse Poort)
Verdieping 35 en 36 - Hoofdingang - Verd. 36
Postbus 150 3000 AD ROTTERDAM
.

RHO ADVISEURS

.

* aanmelden voor onze nieuwsbrief? - klik dan hier

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 119

Van: [redacted]@zuidplas.nl>
Verzonden: 13-02-2025 13:12
Aan: [redacted]@zuidplas.nl>
Onderwerp: FW: Concept schetsen fase 3B tbv infoavond

Ik kon deze niet terugvinden in de projectmap. Was dit al opgeslagen? Zo niet, wil je dat doen. Het betreft een inloopavond van 5 maart. Ik verwijder dit uit mijn mail.

Groet,

[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: dinsdag 11 februari 2025 11:13
Aan: [redacted]
CC: [redacted]
Onderwerp: Concept schetsen fase 3B tbv infoavond

Beste [redacted],

Bijgaand mail ik je in concept de tekeningen die we willen laten zien op de informatieavond t.b.v. fase 3B van de Jaren 50 wijk op 5 maart.

Het idee is om 3 varianten te laten zien:

- De eerste variant is de oude variant, uit het door de RvS afgekeurde (deel van het) bestemmingsplan.

  (Overigens is de variant in dit concept met 7 bouwlagen getekend. Dat is niet juist, het moeten 6 bouwlagen zijn. Dat zal nog worden aangepast)

- Twee nieuwe varianten op basis van een maximale hoogte van 5 bouwlagen en met een ongewijzigd aantal appartementen.

Behalve dat variant 1 nog moet worden aangepast, vinden wij ook dat de gebruikte kleuren niet erg wervend/geschikt zijn voor een informatieavond.

Dus er volgt nog een definitieve versie.

Voor de informatieavond zelf willen we per variant op grote borden een situatietekening en een 3D tekening uit dit boekje presenteren.

(Totaal dus 6 borden)

Mocht jij nog eventuele opmerkingen hebben hoor ik dat graag.

Alvast bedankt.

Met vriendelijke groet,

[redacted]
[redacted]
06 - [redacted]

Werkdagen: ma,di,wo,do

Mozaïek Wonen

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.

50'er jaren buurt - studie fase 3B

Moordrecht

10 Februari 2025

Mozaïek Wonen vink VENSTER ARCHITEKTEN

Locatie 50'er jaren buurt Moordrecht - fase 3B Drost IJsermansingel 9 t/m 14a



Moordrecht



Mozaïek Wonen VENSTER ARCHITEKTEN

Locatie en omgeving



Beatrixstraat



Oost Waalstraat



Drost IJsermansingel

Mozaïek Wonen VENSTER ARCHITEKTEN

Stedenbouwkundig plan - 4+7 bouwlagen

Stedenbouwkundig plan

MOORDRECHT 50ER JAREN GEBIED

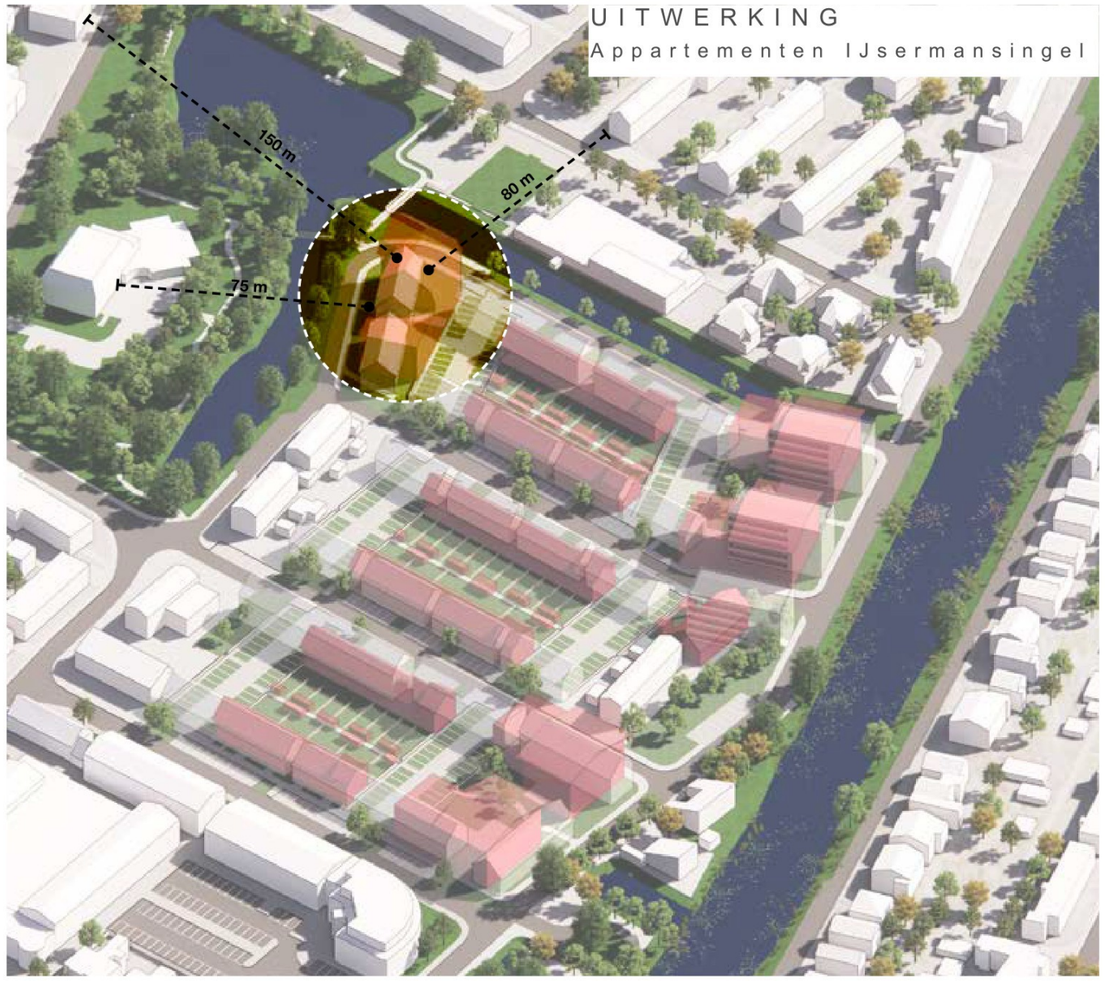
APPARTEMENTENGEBOUW DROST IJSERMANSINGEL



Bijlage Stedenbouwdig Plan 6 juli 2021

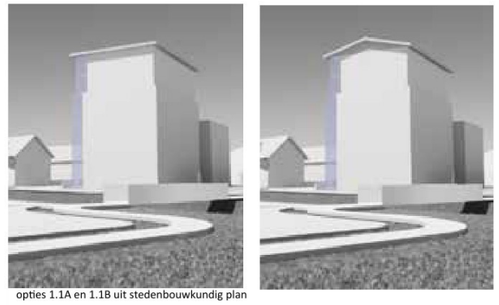
Mozaïek Wonen

BDP.



UITWERKING
Appartementen IJsermansingel

DAK-EN SETBACK OPTIES OVERZICHT



opties 1.1A en 1.1B uit stedenbouwkundig plan



optie 1.2 - setback en zadeldak op hoog deel



optie 1.3 - setbacks en platten daken op beide delen

Mozaïek Wonen VENSTER ARCHITEKTEN

Stedenbouwkundig plan - impressie 1

Vogelvlucht



Stedenbouwkundig plan - impressie 2

Oost Waalstraat - vanaf Prins Beatrixstraat



Mozaïek Wonen VENSTER ARCHITEKTEN

Stedenbouwkundig plan- impressie 3

Oost Waalstraat - Drost IJsermansingel



Mozaïek Wonen VENSTER ARCHITEKTEN

Stedenbouwkundig plan - impressie 4

Drost IJsermansingel



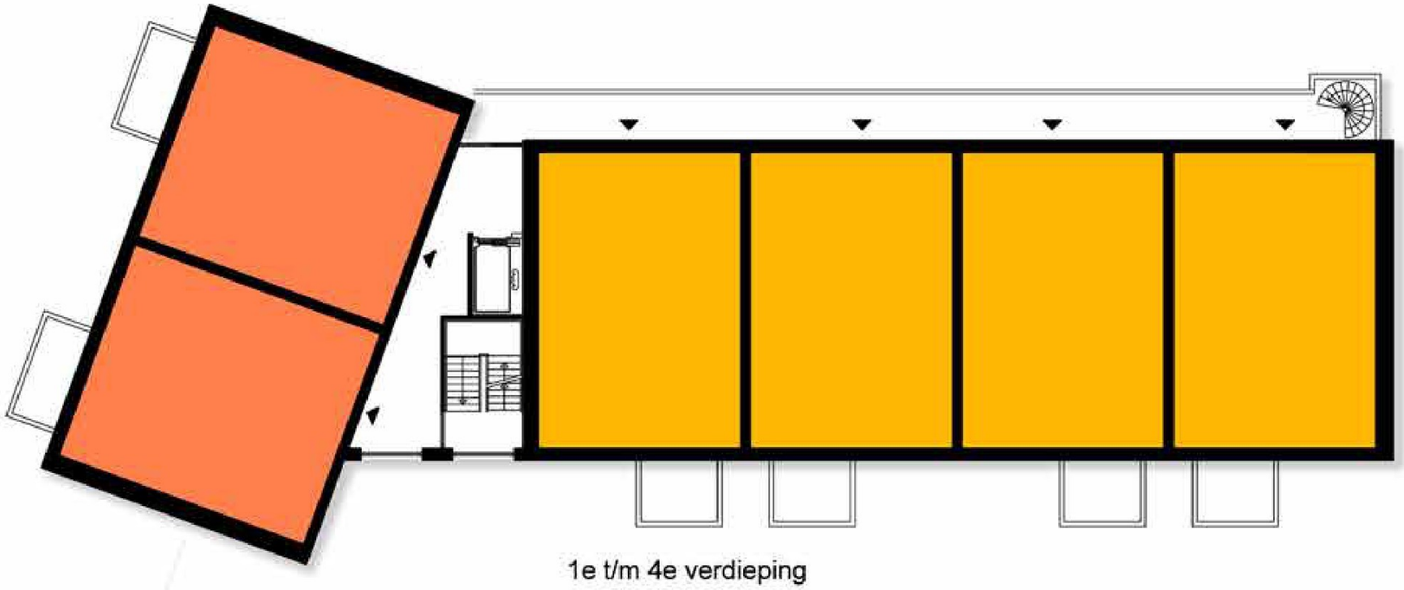
Studie A - 5 bouwlagen

Studie A - situatie

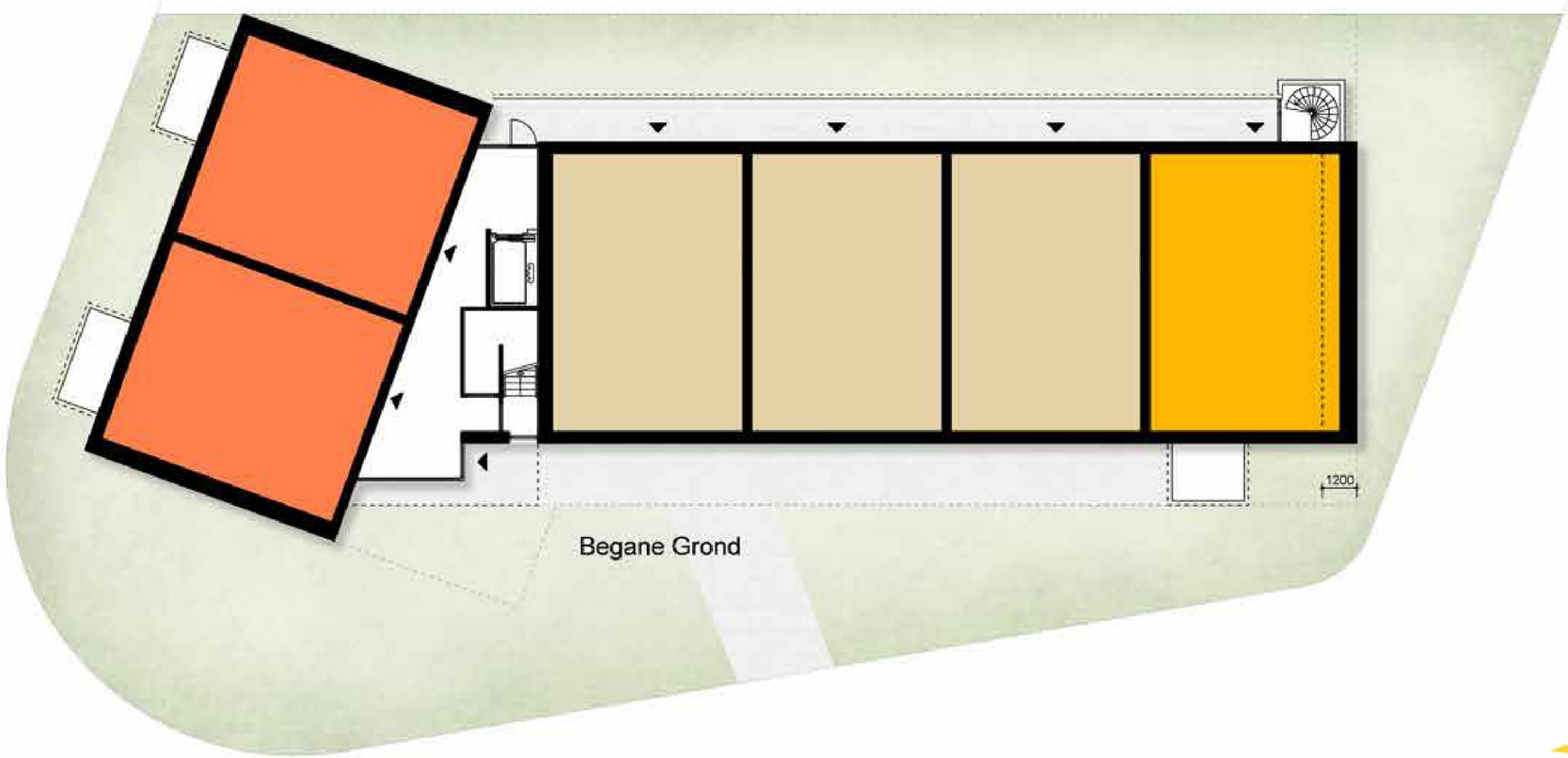


Mozaïek Wonen VENSTER ARCHITEKTEN

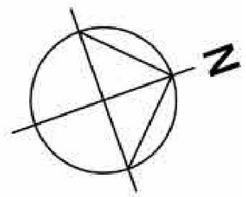
Studie A - schematische plattegronden - nader uit te werken



1e t/m 4e verdieping



Begane Grond



Mozaïek Wonen VENSTER ARCHITEKTEN

Studie A - impressie 1

Vogelvlucht



Studie A - impressie 2

Oost Waalstraat - vanaf Prins Beatrixstraat



Mozaïek Wonen VENSTER ARCHITEKTEN

Studie A - impressie 3

Oost Waalstraat - Drost IJsermansingel



Mozaïek Wonen VENSTER ARCHITEKTEN

Studie A - impressie 4

Drost IJsermansingel



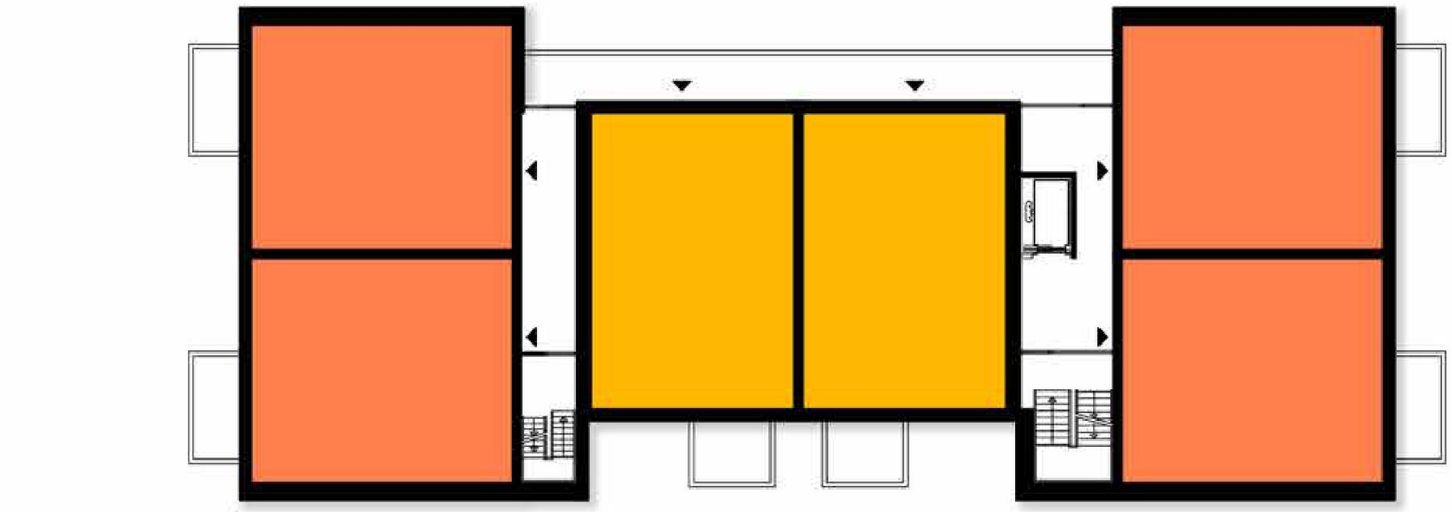
Mozaïek Wonen VENSTER ARCHITEKTEN

Studie B - 5 bouwlagen

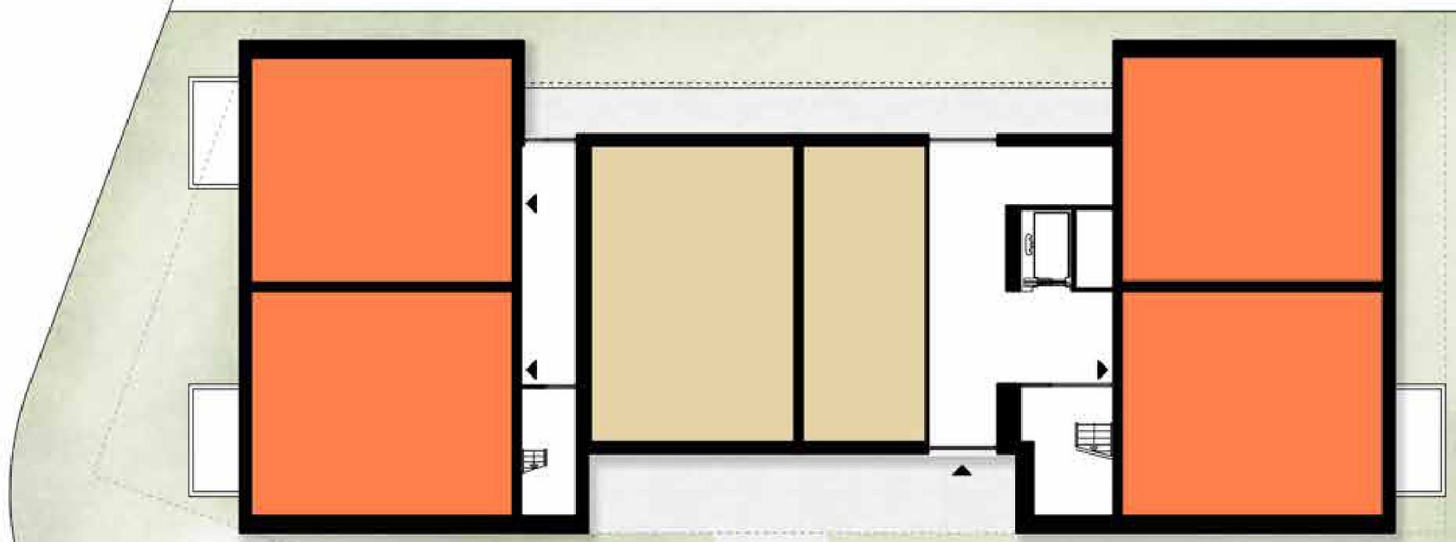
Studie B - situatie



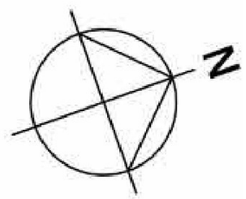
Studie B - schematische plattegronden - nader uit te werken



1e t/m 4e verdieping



Begane Grond



Mozaïek Wonen VENSTER ARCHITEKTEN

Studie B - impressie 1

Vogelvlucht



Studie B - impressie 2

Oost Waalstraat - vanaf Prins Beatrixstraat



Mozaïek Wonen VENSTER ARCHITEKTEN

Studie B - impressie 3

Oost Waalstraat - Drost IJsermansingel



Mozaïek Wonen VENSTER ARCHITEKTEN

Studie B - impressie 4

Drost IJsermansingel



Colofon

Venster Architekten

Hanzeweg 15D
2803 MC Gouda

T: 0182 372 983
E: info@vensterarchitekten.nl
W: www.vensterarchitekten.nl

Mozaïek Wonen

Bachstraat 1
2807 HZ Gouda

T: 0182 69 29 69
E: info@mozaiekwonen.nl
W: www.mozaiekwonen.nl

VENSTER
ARCHITEKTEN

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