Document 147

Van: [redacted]
Verzonden: 08-04-2026 17:17
Aan: [redacted]@zuidplas.nl>
Onderwerp: FW: Jaren 50 wijk fase 3b

Dag [redacted],

Wil jij de uitnodiging doornemen? Thanks.

Groet,

[redacted]

Van: [redacted]@mozaiekwonen.nl>
Verzonden: woensdag 8 april 2026 14:57
Aan: [redacted]@zuidplas.nl>
CC: [redacted]@zuidplas.nl>
Onderwerp: RE: Jaren 50 wijk fase 3b

Hi [redacted],

In de bijlage vind je de conceptuitnodiging. Deze moet nog verder worden aangepast (richting het structuurontwerp) en de aantallen woningen per fase moeten nog worden verwerkt.

Zou je toch kunnen proberen om het pdf-bestand met opmerkingen te sturen? Voor [redacted] was het op deze manier niet helemaal duidelijk.

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]@zuidplas.nl>

Verzonden: woensdag, 8 april 2026 14:46

Aan: [redacted]@mozaiekwonen.nl>

CC: [redacted]@zuidplas.nl>

Onderwerp: RE: Jaren 50 wijk fase 3b

Dag [redacted],

Heb je ook de aantallen woningen voor mij en de uitnodiging voor de informatieavond? Dan kunnen we meelezen met de uitnodiging. De laatste nieuwsbrief was niet afgestemd. Normaal lezen we altijd even mee.

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]@mozaiekwonen.nl>
Verzonden: woensdag 8 april 2026 13:20
Aan: [redacted]@zuidplas.nl>
Onderwerp: Jaren 50 wijk fase 3b

Hi [redacted],

Zoals zojuist telefonisch besproken, hebben we de keuze gemaakt om verder te gaan met een structuurontwerp dat de architect en ik volgende week donderdag zullen voorleggen aan de welstand. Zodra we daar groen licht krijgen, verwerken we dit in de BOPA-onderbouwing, evenals de opmerkingen van de gemeente.

Kun jij [redacted] en mij uitnodigen voor een gesprek met [redacted] en jou, om de keuze voor het structuurontwerp toe te lichten en de opmerkingen op de BOPA-onderbouwing te bespreken?

Zou je ook kunnen aangeven of de informatieavond op 6 mei kan plaatsvinden?

Onderstaand de planning, onder voorbehoud. Heb je hier voldoende aan?

Fase 1

Uithuizing		
Sloop	01-06-24	01-10-24
Bouw	01-12-24	01-05-26
Oplevering	01-06-26	14-07-26

Fase 2

Uithuizing	01-03-24	01-09-25
Sloop (2B)	01-09-25	01-01-26
Bouw	01-04-26	01-05-27
Oplevering	01-06-27	01-07-27

Fase 3

Uithuizing	01-04-25	01-11-26
Sloop	01-11-26	01-05-27
Bouw	01-05-27	01-10-28
Oplevering	01-11-28	01-12-28

Fase 3B (Drost IJsermansingel)

Uithuizing	01-04-25	01-11-26

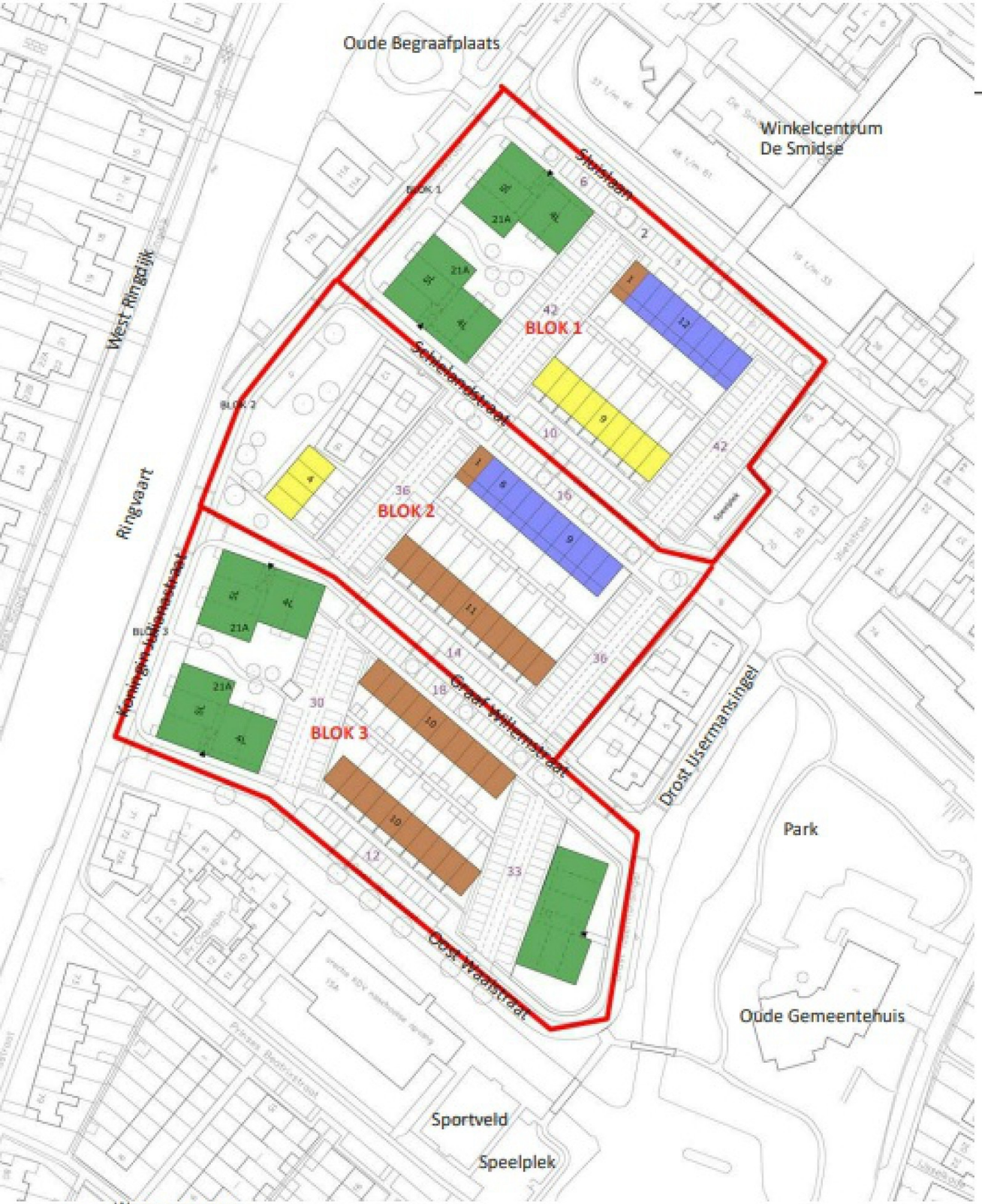
	Sloop	01-11-26	01-05-27
	Bouw	01-05-27	01-10-28
	Oplevering	01-11-28	01-12-28

Met vriendelijke groet,



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.



III. STEDENBOUWKUNDIG PLAN

Woonprogramma

In het plan komen 184 woningen, waarvan 73 grondgebonden woningen en 111 appartementen.

Van de 73 grondgebonden rijwoningen zijn er 33 rijwoningen van 5,10 meter breed x 9 meter diep, 13 rijwoningen van 4,80 meter breed x 10 meter diep en 27 benedenboven woningen (bebos) met een beukmaat van 4,80 meter.

Van de 111 appartementen zijn er 15 seniorenappartementen op de begane grond gesitueerd met een eigen buitenruimte en 96 appartementen op de verdiepingen. De appartementen hebben een streefmaat breedte van 7,20 meter.

Er zijn 4 appartementengebouwen met 21 appartementen langs de Koningin Julianastraat en 1 appartementengebouw met 27 appartementen op de hoek van de Drost IJsermansingel en de Oost Waalstraat.

Blok 1

appartementen	36 st
seniorenappartementen	6 st
rijwoningen 4,80 x 10 m	9 st
rijwoningen 5,10 x 9 m	1 st
bebos 4,80 x 10 m	12 st
totaal	64 st

Blok 2

appartementen	0 st
seniorenappartementen	0 st
rijwoningen 4,80 x 10 m	4 st
rijwoningen 5,10 x 9 m	12 st
bebos 4,80 x 10 m	15 st
totaal	31 st

Blok 3

appartementen	60 st
seniorenappartementen	9 st
rijwoningen 4,80 x10 m	0 st
rijwoningen 5,10 x 9 m	20 st
bebos 4,80 x10 m	0 st
totaal	89 st

Totaal **184 st**

Opdrachtgever: Mozaïek Wonen	**Project:** Jaren 50
Auteur(s): LM	**Betreft:** Uitnodiging informatieavond
Datum: 31 maart 2026	**Tegenlezer(s):** MG
Informatieclassificatieniveau: 1	**Status:** Concept 1

Mail
Onderwerp: Uitnodiging informatieavond Drost IJsermansingel – 15 april 2026

Beste bewoner,

Graag nodigen wij u uit voor een informatieavond over de bouw van de Jaren 50 wijk. Tijdens deze avond kunt u vragen stellen over de bouw, toewijzing en het verhuizen. Ook laten wij u het ontwerp zien van het appartementencomplex aan de Drost IJsermansingel.

In maart vorig jaar vond de vorige informatieavond plaats. Inmiddels ziet de wijk er heel anders uit. Er is veel gesloopt en gebouwd. Afgelopen jaar is ook gewerkt aan het voorlopig ontwerp (VO) van de Drost IJsermansingel. Het ontwerp is aangepast. Daar vertellen we u graag meer over tijdens een informatieavond op 15 april.

Datum: woensdag 15 april 2026
Tijd: 17.30 – 19.00 uur
Locatie: Voetbalvereniging Moordrecht, Ambachtweg 36

U kunt op elk moment binnenlopen. Projectleiders van Mozaïek Wonen en de gemeente staan klaar om uw vragen te beantwoorden.

Voor meer informatie kunt u het voorlopig ontwerp ook bekijken op [LINK]. U kunt online vragen stellen of reageren via het contactformulier onderaan onze website.

Wij hopen u daar te zien!

Hartelijke groet,
Mozaïek Wonen

[Evt. foto]

Opdrachtgever: Mozaïek Wonen	**Project:** Jaren 50
Auteur(s): LM	**Betreft:** Uitnodiging informatieavond
Datum: 31 maart 2026	**Tegenlezer(s):** MG
Informatieclassificatieniveau: 1	**Status:** Concept 1

Websitetekst

Informatieavond Jaren 50 wijk: 15 april 2026

Op woensdagavond 15 april 2026 organiseert Mozaïek Wonen een informatieavond over de bouw in de Jaren 50 wijk.

Tijdens deze avond kunt u vragen stellen over de bouw, planning, toewijzing en het verhuizen. Ook laten wij u het ontwerp zien van het appartementencomplex aan de Drost IJsermansingel.

In maart vorig jaar vond de vorige informatieavond plaats. Inmiddels ziet de wijk er heel anders uit: er is veel gesloopt en gebouwd. Afgelopen jaar is gewerkt aan het voorlopig ontwerp (VO) van de Drost IJsermansingel. Het ontwerp is aangepast en daar vertellen wij u graag meer over.

Praktische informatie
Datum: 15 april 2026
Tijd: tussen 17.30 en 19.00 uur
Locatie: Voetbalvereniging Moordrecht, Ambachtweg 36
U kunt op elk moment binnenlopen. Projectleiders van Mozaïek Wonen en de gemeente staan klaar om uw vragen te beantwoorden.

Voorlopig ontwerp bekijken
Het voorlopig ontwerp van het appartementencomplex aan de Drost IJsermansingel kunt u vast bekijken via [LINK]

Heeft u vragen of wilt u reageren? Dat kan ook via het het contactformulier onderaan onze website.

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 148

Van: [redacted]@zuidplas.nl>
Verzonden: 31-01-2025 11:15
Aan: [redacted]@zuidplas.nl>
Onderwerp: FW: Nieuwsbrief Jaren 50

Wil jij deze eerst bekijken?

Groet,

[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: donderdag 30 januari 2025 17:45
Aan: [redacted]
Onderwerp: FW: Nieuwsbrief Jaren 50

Hoi [redacted],

Bijgaand mail ik je onze concept nieuwsbrief, die tegelijkertijd ook de uitnodiging is voor de informatieavond ten behoeve van de ontwikkeling van het appartementencomplex aan de Drost IJsermansingel.

E.e.a. zoals besproken tijdens de stuurgroep vergadering van 16 december.

Zou jij volgend week jouw eventuele opmerkingen, toevoegingen of wijzigingsvoorstellen willen doorgeven?

Alvast bedankt!

Met vriendelijke groet,

[redacted]
[redacted]
06 - [redacted]

Werkdagen: [redacted]

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]@tekstueel-communicatie.nl>
Verzonden: donderdag 30 januari 2025 14:25
Aan: [redacted]@mozaiekwonen.nl>; [redacted]
<[redacted]@mozaiekwonen.nl>
CC: [redacted] <[redacted]@mozaiekwonen.nl>
Onderwerp: Nieuwsbrief Jaren 50

Hoi [redacted] en [redacted],

Hierbij mijn voorstel voor de nieuwsbrief Jaren 50 wijk. Wat vinden jullie er zo van?

Ik ben vanmiddag buiten de deur, maar einde van de middag wel te bereiken.

Wanneer wilde jullie dit ook al weer versturen?

Met vriendelijke groet,
[redacted]

Passage 29
2741 HB Waddinxveen
T 0182 [redacted]

M 06 [redacted]
E [redacted]@tekstueel-communicatie.nl
www.tekstueel-communicatie.nl

TEKST U EEL
communicatie





Nieuwsbrief januari 2025

Nieuwsbrief Jaren 50 wijk Moordrecht

Nieuwe invulling appartementencomplex Drost IJsermansingel

Op 6 december 2024 heeft de Raad van State, naar aanleiding van een aangetekend beroep, de plannen voor het appartementengebouw aan de Drost IJsermansingel afgekeurd. Dit betekent dat we samen met de gemeente Zuidplas opnieuw naar de tekentafel gingen. Met als doel een nieuw plan voor dit deel van de Jaren 50 wijk. Hierdoor zijn we ook een nieuw ruimtelijk proces gestart voor deze ontwikkeling.

De eerste schetsen zijn nu gemaakt door de architect. En deze presenteren we graag aan u tijdens een inloopavond. We laten een aantal varianten op de plannen zien en tonen ook nog hoe het eerste (afgekeurde) plan was. Zowel de gemeente en Mozaïek als de architect zijn aanwezig. U heeft de mogelijkheid om vragen te stellen, uw ideeën te geven of u kunt gewoon de schetsen bekijken.

De inloopavond vindt plaats op **woensdag 5 maart** tussen **17.30-19.00 uur** in de **kantine van Voetbal Vereniging Moordrecht** (Ambachtweg 36).

U bent van harte welkom om tijdens de avond binnen te lopen. U hoeft zich niet vooraf aan te melden!

PLATTEGROND VAN DEZE FASE , aanleveren?

Buurtschouw Jaren 50 Wijk

Zoals u merkt gebeurt er veel in uw wijk. Er wordt gebouwd, gesloopt en er worden ‘woningen dichtgespijkerd’. Dit kan vragen, problemen of onrust veroorzaken. Daarom organiseren we 25 maart een buurtschouw door de wijk.

Wat gebeurt er bij een buurtschouw?

Bij een buurtschouw lopen medewerkers van Mozaïek Wonen samen met u en andere buurtbewoners een stukje door de wijk. We kijken of de buurt schoon en veilig is. Wat valt op in de wijk? Wat kan er beter of anders? Met deze informatie zorgen wij dat de wijk leefbaar en fijn blijft. En kunnen we eventueel punten verbeteren als dat nodig is.

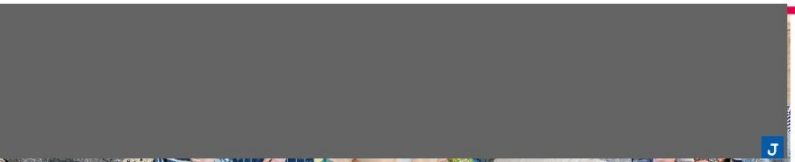
Wanneer is de buurtschouw?

De buurtschouw vindt plaats op **dinsdag 25 maart van 16.00-17.00 uur**. U hoeft zich niet aan te melden voor de buurtschouw. U kunt gewoon met ons meelopen!

Een uitnodiging voor de buurtschouw met de looproute ontvangt u later.

Wij zien u graag bij de buurtschouw om met u in gesprek te gaan! Heeft u nog vragen? U kunt gerust contact met ons opnemen.





Hoe gaat de bouw?

Bouwbedrijf Frans Vink is druk bezig met de bouwwerkzaamheden van de woningen op de kop van de Sluislaan. Hier komen in totaal 64 woningen. Dit zijn 42 appartementen, 10 eengezinswoningen, 4 beneden woningen en 8 boven woningen. Wat gebeurt er in deze tijd:

- In januari is het heiwerk volledig afgerond
- De funderingen voor de woningen zijn klaar
- Bij een van de bouwblokken in de wijk is de begane grondvloer afgemaakt.
- De Sluislaan is gereconstrueerd. Dat betekent dat de straat opnieuw wordt ingericht en nu dus tijdelijk een tweerichtingsstraat is. Dit moest gebeuren, zodat wij met onze vrachtwagens ook goed de bouwplaats op konden.







Verhoogde verhuiskostenvergoeding

Per 28 februari 2025 zal de minimale verhuiskostenvergoeding verhoogd worden van [redacted] naar [redacted] euro.
Huurders krijgen deze vergoeding als ze moeten verhuizen vanwege sloop of een ingrijpende renovatie.

Vragen voor Mozaïek Wonen

U kunt een e-mail sturen naar:

- [redacted], voor herhuisvesting, vragen over het sociaal statuut, enzovoort.
  [redacted]@mozaiekwonen.nl
- [redacted], voor technische zaken
  [redacted]@mozaiekwonen.nl

Of kijk op de website voor meer informatie:
www.jaren50wijkmoordrecht.nl

Vragen voor Bouwbedrijf Vink

Ervaart u hinder, problemen of heeft u vragen?
Dan kunt u rechtstreeks contact opnemen via:

- E-mail: bouw@vinkbedrijven.nl
- Telefoonnummer: 0182 373044
- Adres: Zuidplaspolderweg 3, Moordrecht



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 149

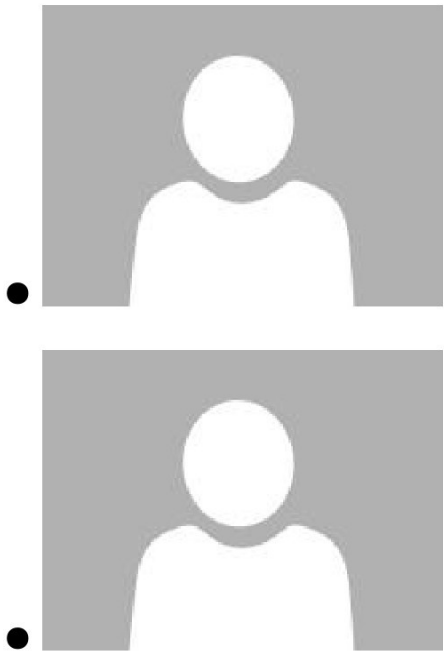
Van: [redacted]
Verzonden: 22-04-2026 15:43
Aan: [redacted]@zuidplas.nl>
Onderwerp: FW: opmerkingen go flo.

Van: [redacted]
Verzonden: woensdag 8 april 2026 12:59
Aan: [redacted]@mozaiekwonen.nl>
Onderwerp: opmerkingen go flo.

Dag [redacted],

Bijgaand de opmerkingen. Ik krijg het pdf bestand niet gedeeld inclusief opmerkingen. Kun jij hier iets mee? Zal ik een kopie sturen van het document dat we beoordeeld hebben?

BOPA-onderb...443 (3).pdf



Voorbeeld BOPA-onderbouwing Drost IJsermansingel, Moordrecht_20250443 (3).pdf

Opmerkingen

Afgelopen week





In hoeverre heeft de initiatiefnemer reeds afgestemd met andere instanties? (HHSK, Veiligheidsregio, enz)





2.1.2 Verwijzen naar Omgevingsplan gemeente Zuidplas en Omgevingsplan gemeente Zuidplas - Wijziging beleidsneutrale regels





Opmerkingen  Ten opzichte van het oude bestemmingsplan worden woningen toegevoegd. Bullet in 2.3.2 erbij dat het oude bestemmingsplan...





Aangeven hoe omgegaan wordt met Natuurinclusief Bouwen

24 mrt





De verantwoording met betrekking tot het beschermd dorpsgezicht moet nog worden toegevoegd.





5.8 Regionale behoefte > kan er een bronvermelding opgenomen worden?





Ook niet helemaal duidelijk om welke behoefte het gaat. Daarnaast wil/is de provincie volgens mij af van de behoefteramingen (maar misschien pas bij volgende herziening).

25 mrt





Daarnaast heeft de gemeente de Woondeal voor zover ik weet niet geactualiseerd, ik denk dat hier Woonvisie moet staan.

25 mrt





6. Is nadeelcompensatie ook geregeld?





4.5 Omgevingsvisie > graag ook hiernaar verwijzen: Inbreiding Na de afronding van de huidige woningbouwlocaties (met name De Jonge Veenen in...





3.3 Advies gemeenteraad: nader afstemmen. Het lijkt me meer waarschijnlijk dat er wel bindend adviesrecht aan de orde is.





2.1.2 Niet verwijzen naar de 2 parapluherzieningen (parkeren en archeologie) , maar verwijzen naar de 1

herziening van de beheersverordening Moordrecht (NL.IMRO.1892.HerzBvMoordrecht-Va01) waarin dit geborgd is.





5.9 Mobiliteit Gezien het feit dat er in de 50’er jaren buurt 154 extra parkeerplaatsen worden gerealiseerd en het feit dat gemeente Zuidplas sinds 2026 lagere parkeernormen voor sociale woningbouw hanteert, kan men inderdaad stellen dat de beoogde ontwikkeling niet zal leiden tot parkeeroverlast in het omliggende gebieden. Echter, in zowel de nota van uitgangspunten van de gehele 50-er jaren buurt alsook de BOPA onderbouwing van de Drost-Ijsermansingel ontbreekt informatie over de in te richten fietsparkeerplekken. In zowel de oude als de nieuwe nota parkeernormen van gemeente Zuidplas staat beschreven hoeveel fietsparkeerplekken er per woning dienen ingericht te worden. Het inrichten van deze plekken is erg belangrijk om het fietsgebruik te stimuleren. Graag zie ik daar de stukken van tegemoet. > motiveren van de passendheid binnen Nota Parkeernormen 2026





5.9 Mobiliteit Voor wat betreft de ontsluiting van het langzaam verkeer, OV en gemotoriseerd verkeer heb ik geen op of aanmerkingen. Wel is de verwachte verkeerstoename erg aan de lage kant. In de BOPA onderbouwing wordt er gerekend met een kencijfer van 3,8 per woning in de huidige situatie en 2,9 per woning in de nieuwe situatie. Gezien het hoge autobezit/gebruik en de hoge autoafhankelijkheid van Moordrecht is het gepaster om te rekenen met een kencijfer van 5,0 (Centrum-stedelijk overig en buiten-centrum overig) of van 6,3. (Centrum-dorps) Op basis van deze kencijfers komt men tot de volgende berekening ten aanzien van de verkeerstoename: X Woningen Kencijfer Verkeersgeneratie Huidige situatie 12 Tussen 5 en 6,3 Tussen 60 en 75 Beoogde situatie 27 Tussen 5 en 6,3 Tussen 135 en 170 De verwachte toename van verkeer is dus een stuk hoger dan in de BOPA onderbouwing staat beschreven. Een verkeerstoename van 70 tot 100 auto’s per weekdag is nog steeds aanvaardbaar. Het effect op de verkeersafwikkeling en verkeersveiligheid is klein, maar niet verwaarloosbaar. Voor wat betreft het parkeren wordt er in de BOPA onderbouwing verwezen naar de nota van uitgangspunten van de gehele 50-er jaren buurt. Hierin staat in het kort het volgende: - Er wordt afgeweken van de toenmalige parkeernorm (2019) voor sociale woningbouw - Er wordt op basis van parkeeronderzoek en autobezit cijfers gekozen om voor de 184 nieuwbouwwoningen 295 parkeerplaatsen in te richten. - Dit komt neer op 154 parkeerplaatsen extra ten opzichte van de huidige situatie





ODMH: 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.





Opmerkingen Participatie:In zijn algemeenheid is mijn reactie dat het stuk over participatie summier is en in zijn totaliteit (incl.verslaglegging) beoordeeld moet worden. Zie hieronder mijn vragen: Wat was het doel van de participatie? Waarover kon de omgeving meedenken? Wie waren doelgroepen voor de participatie? Hoe is hun inbreng meegenomen in het ontwerp? Ik begrijp van  dat Mozaïek Wonen daar goed mee aan de slag is en binnenkort nog een ronde gaat doen met de omgeving op het aangepaste schetsontwerp. Belangrijk is dat ook duidelijk is welke inbreng in deze fase nog mogelijk is en dat je dat in de onderbouwing beschrijft. Verder begint de alinea met het feit dat de Omgevingswet vraagt om vroegtijdige participatie en dat er daarom in dit hoofdstuk aandacht aan wordt besteed. Dat is uiteraard niet fout maar belangrijker nog is dat je aangeeft dat de bouw van de woningen impact heeft op de omgeving en dat Mozaiek Wonen het daarom belangrijk vindt om de omgeving te betrekken bij deze ontwikkeling.





ODMH: 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.





Wanneer wordt deze aanmeldnotitie aangeleverd?





Dit document wel van tevoren laten beoordelen door gemeente / ODMH

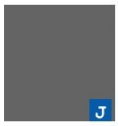
Afgelopen maand





figuur 2.6: de projectlocatie is niet rood omcirkeld. Svp projectlocatie met rode omlijning aangeven.

11 mrt





blz 7: perceel C6063 > welk perceel is dit? is dit openbaar gebied?

11 mrt





Algemeen: In dit document wordt niet gesproken over de relatie met het Beschermd Dorpsgezicht. Ik vind dat wat vreemd.

3 mrt



U

staat in de memo.

19 mrt





BLZ 26 beleid, ik mis nota Omgevingskwaliteit

3 mrt



U

eens ...hier moet een verwijzing naar komen. Ook het BkP duidelijker benoemen en onderbouwen waarom het gebouw hieraan voldoet of motiveren waarom we van het beeldkwaliteitsplan afwijken.

19 mrt





BLZ 16, een dakrand is wat anders dan en pet.

3 mrt





2.2.1 Wat is het voordeel van een minder verschil in hoogte? m.i. is dit ingegeven door de uitspraak van RvS. Ik begrijp dat hier het plan vooral beschreven wordt en niet wordt ingegaan op het waarom

3 mrt





BLZ 10, het is nu 2026, zijn de woningen ondertussen opgeleverd?

3 mrt

Het document bevindt zich op de pagina 47, de schaal is 1 en de rotatie is 0 graden. Voer Alt + T in om de werkbalk te openen.

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 150

Van: [redacted]@zuidplas.nl>
Verzonden: 02-06-2026 11:24
Aan: [redacted]@zuidplas.nl>,
[redacted]@zuidplas.nl>,
[redacted]@zuidplas.nl>
CC: [redacted]@zuidplas.nl>,
[redacted]@zuidplas.nl>
Onderwerp: FW: Project Jaren 50 buurt MD

Beste collega's,

Bijgaand ontvangen jullie onderstaande berichten en in de bijlage de aanmelding van stukken BOPA aanvraag van Mozaiek Wonen. Uit onderstaande reactie begrijp ik dat het de bedoeling was dat [redacted] de aanmelding zou doen. Echter, in jullie draaiboek wordt aangegeven dat een initiatiefnemer dat zelf kan/moet doen. Wat is de reden dat daar in dit geval van afgeweken is?

En wat is de reden dat er nog geen contact geweest is met Mozaiek Wonen? De stukken zijn op 21 mei verstuurd. Zie bijgaand bericht.

Met vriendelijke groet,

[redacted]

Van: [redacted]@zuidplas.nl>
Verzonden: dinsdag 2 juni 2026 08:47
Aan: [redacted]@zuidplas.nl>
CC: [redacted]@zuidplas.nl>; [redacted]@zuidplas.nl>; [redacted]
<[redacted]@zuidplas.nl>
Onderwerp: RE: Project Jaren 50 buurt MD

Hoi [redacted],

Het is niet de bedoeling dat initiatiefnemers hier zelf naartoe gaan mailen. Het was in dat geval de bedoeling dat [redacted] het zelf aanmeldt via dat mailadres. Een van de collega's die die mailbox beheert zal dan met [redacted] contact opnemen wanneer er een vrije plek is op de agenda.

Met vriendelijke groet,

[redacted]
Cluster Ruimtelijk Beleid | Team RO
Gemeente Zuidplas
Bereikbaar: ma-do
T 06 [redacted]

Van: [redacted]@zuidplas.nl>
Verzonden: dinsdag 2 juni 2026 08:38
Aan: [redacted]@zuidplas.nl>
CC: [redacted]@zuidplas.nl>; [redacted]@zuidplas.nl>; [redacted]
<[redacted]@zuidplas.nl>
Onderwerp: RE: Project Jaren 50 buurt MD

Goedemorgen [redacted],

Dank voor je reactie. Ik heb echter van Mozaiek Wonen begrepen dat zij de stukken via email ingediend hebben bij het emailadres omgevingstafel@zuidplas.nl. Dit emailadres hebben zij doorgekregen van [redacted] Waar komen de stukken dan binnen en door wie wordt dat dan opgepakt en – het meest belangrijke – wie agendeert dit dan voor de omgevingstafel?

Het blijft voor mij een onduidelijk proces en ik heb het gevoel dat er niet een eenduidig proces is.

Groet,

[redacted]

Van: [redacted]@zuidplas.nl>
Verzonden: maandag 1 juni 2026 17:38
Aan: [redacted]@zuidplas.nl>
CC: [redacted]@zuidplas.nl>; [redacted]@zuidplas.nl>; [redacted]
<[redacted]@zuidplas.nl>
Onderwerp: Re: Project Jaren 50 buurt MD

Hoi [redacted],

Dit loopt niet via mij. Afgesproken was dat het aan de projectleider is het plan aan te melden. [redacted] zou daar als projectgroeplid bij helpen en ik heb gezien dat hij het aanmeldhulpje heeft doorgestuurd naar [redacted]

Dit is dus echt even iets voor het projectteam om op te pakken.

Met vriendelijke groet,

[redacted]
Cluster Ruimtelijk Beleid | Team RO
Gemeente Zuidplas
Bereikbaar: ma-do
T 06 [redacted]

Van: [redacted]@zuidplas.nl>
Verzonden: maandag, juni 1, 2026 4:30 PM
Aan: [redacted]@zuidplas.nl>
CC: [redacted]@zuidplas.nl>; [redacted]@zuidplas.nl>
Onderwerp: Project Jaren 50 buurt MD

Goedemiddag [redacted],

Ik heb een paar keer geprobeerd je telefonisch te bereiken, maar dat is mij niet gelukt. Vandaar dit emailbericht.

Vanochtend ben ik gebeld door Mozaiek Wonen onder andere over de ingediende stukken ten behoeve van hun BOPA aanvraag. Zij hebben mij laten weten dat zij tot op heden geen uitnodiging ontvangen hebben voor de omgevingstafel. Ubehaupt hebben zij geen bericht gekregen. Volgens hen zou hun aanvraag deze week behandeld worden op de omgevingstafel.

Zou je mij willen laten weten of dit klopt? En wanneer hun aanvraag geagendeerd wordt voor de omgevingstafel? En zou je hierover ook contact willen opnemen met [redacted] van Mozaiek Wonen. Dan weten zij ook waar ze aan toe zijn.

Ik heb onze nieuwe collega [redacted] meegenomen in de CC, zodat hij op de hoogte is. Het is de bedoeling dat hij het projectmanagement voor dit project overneemt van [redacted]

Je enigszins spoedige reactie zie ik tegemoet. Dank alvast!

Groet,

[redacted]

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 151

Van: [redacted]
Verzonden: 01-05-2026 12:53
Aan: [redacted]@zuidplas.nl>
CC: [redacted]@zuidplas.nl>
Onderwerp: FW: Project Jaren 50 buurt MD: bewonersavond 20 mei

---

Dag [redacted],

Wil jij de uitnodiging checken?

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]@mozaiekwonen.nl>
Verzonden: vrijdag 1 mei 2026 09:17
Aan: [redacted]@zuidplas.nl>
CC: [redacted]@zuidplas.nl>
Onderwerp: RE: Project Jaren 50 buurt MD: bewonersavond 20 mei

Hi [redacted],

In de bijlage vind je het concept van de uitnodiging.

Ik hoor graag of jullie akkoord zijn. Over de locatie komen we zo snel mogelijk bij jullie terug.

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]@zuidplas.nl>
Verzonden: woensdag, 29 april 2026 16:42
Aan: [redacted]@mozaiekwonen.nl>
CC: [redacted]@zuidplas.nl>
Onderwerp: Project Jaren 50 buurt MD: bewonersavond 20 mei

Goedemiddag [redacted],

Zoals beloofd wil ik je laten weten dat [redacted] akkoord is met het laten stemmen voor een nieuwe naam van de wijk.

Ik vertrouw er op dat je hiermee voldoende geinformeerd hebt en dat je de uitnodiging nu verder kan afronden.

Met vriendelijke groet,

[redacted]

Cluster Projectmanagement Bureau

gemeente Zuidplas

T 0180 – [redacted] 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

Opdrachtgever: Mozaïek Wonen	**Project:** Jaren 50
Auteur(s): LM	**Betreft:** Uitnodiging informatieavond
Datum: 31 maart 2026	**Tegenlezer(s):** MG
Informatieclassificatieniveau: 1	**Status:** Concept 1

Mail
Onderwerp: Uitnodiging informatieavond Drost IJsermansingel – 20 mei 2026

Beste bewoner,

Graag nodigen wij u uit voor een informatieavond over de bouw van de Jaren 50 wijk. Tijdens deze avond kunt u vragen stellen over de bouw, toewijzing en het verhuizen. Wij laten u het ontwerp zien van het appartementencomplex aan de Drost IJsermansingel en u kunt stemmen op de nieuwe naam van de Jaren 50 Wijk.

In maart vorig jaar vond de vorige informatieavond plaats. Inmiddels ziet de wijk er heel anders uit. Er is veel gesloopt en gebouwd. Afgelopen jaar is ook gewerkt aan het structuur ontwerp (SO) van de Drost IJsermansingel. Het ontwerp is aangepast. Daar vertellen we u graag meer over tijdens de inloopavond op 20 mei.

Datum inloopavond: woensdag 20 mei 2026
Tijd: 17.30 – 19.00 uur
Locatie: Voetbalvereniging Moordrecht, Ambachtweg 36

U kunt op elk moment binnenlopen. Projectleiders van Mozaïek Wonen en de gemeente staan klaar om uw vragen te beantwoorden.

Voor meer informatie kunt u het structuur ontwerp ook bekijken op [LINK]. U kunt online vragen stellen of reageren via het contactformulier onderaan onze website.

Wij hopen u op 20 mei te zien!

Hartelijke groet,
Mozaïek Wonen

[Evt. foto]

Opdrachtgever: Mozaïek Wonen	**Project:** Jaren 50
Auteur(s): LM	**Betreft:** Uitnodiging informatieavond
Datum: 31 maart 2026	**Tegenlezer(s):** MG
Informatieclassificatieniveau: 1	**Status:** Concept 1

Websitetekst

Informatieavond Jaren 50 wijk: 20 mei 2026

Op woensdagavond 20 mei 2026 organiseert Mozaïek Wonen een informatieavond over de bouw in de Jaren 50 wijk.

Tijdens deze inloopavond kunt u vragen stellen over de bouw, planning, toewijzing en het verhuizen. We laten u het ontwerp zien van het appartementencomplex aan de Drost IJsermansingel en u kunt stemmen op de nieuwe naam van de Jaren 50 Wijk.

In maart vorig jaar vond de vorige informatieavond plaats. Inmiddels ziet de wijk er heel anders uit: er is veel gesloopt en gebouwd. Afgelopen jaar is gewerkt aan het structuur ontwerp (SO) van de Drost IJsermansingel. Het ontwerp is aangepast en daar vertellen wij u graag meer over.

Praktische informatie
Datum inloopavond: 20 mei 2026
Tijd: tussen 17.30 en 19.00 uur
Locatie: Voetbalvereniging Moordrecht, Ambachtweg 36

U kunt op elk moment binnenlopen. Projectleiders van Mozaïek Wonen en de gemeente staan klaar om uw vragen te beantwoorden.

Structuur ontwerp bekijken
Het structuur ontwerp van het appartementencomplex aan de Drost IJsermansingel kunt u vast bekijken via [LINK]

Heeft u vragen of wilt u reageren? Dat kan ook via het contactformulier onderaan onze website.

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 152

Van: [redacted]@zuidplas.nl>
Verzonden: 13-05-2026 14:42
Aan: [redacted]@zuidplas.nl>
Onderwerp: FW: Project Jaren 50 buurt Moordrecht : BOPA Drost IJsermansingel

---

Hallo [redacted],

Ik zie onderstaande mail, maar ik snap de rederering niet.

Wanneer verschillende commentaarrondes door elkaar heen lopen, zijn we wat mij betreft onnodige verwarring aan het creëren.

Immers, het lijkt me logisch dat de projectgroep ervan uit kan gaan dat haar commentaar juist is verwerkt. Anderszijds lijkt het me logisch dat de Omgevingstafel ervan uit kan gaan dat de GoFlo kan steunen op een akkoord vanuit de projectgroep.

Is het niet handiger om op die bewuste vrijdag 22 mei nog een check vanuit de gemeente te doen op juistheid/ compleetheid van stukken, zodat we in ieder geval geborgd hebben dat de commentaarronde vanuit de projectgroep correct is afgesloten?

Graag nog even nader contact (het lukt me momenteel niet om je te bellen).

Bvd en mvg,

[redacted]

Van: [redacted]@zuidplas.nl>
Verzonden: woensdag 13 mei 2026 13:40
Aan: [redacted]@zuidplas.nl>; [redacted]@zuidplas.nl>; [redacted]
<[redacted]@zuidplas.nl>
CC: [redacted]@zuidplas.nl>
Onderwerp: RE: Project Jaren 50 buurt Moordrecht : BOPA Drost IJsermansingel

Beste [redacted],

In overleg met [redacted] reageer ik op jullie berichten.

De opmerkingen die door de interne projectgroep gegeven zijn, zijn doorgestuurd naar Mozaiek Wonen. Zij verwerken de opmerkingen. Daarna kan het direct geagendeerd worden voor de omgevingstafel. Het is niet

noodzakelijk om te controleren of de opmerkingen verwerkt zijn. Mozaiek Wonen wil de aangepaste- en ontbrekende stukken vrijdag 22 mei aanstaande aanleveren ter agendering voor de omgevingstafel. Naar welk emailadres kunnen deze stukken verstuurd worden?

Met vriendelijke groet,

[redacted]

Van: [redacted]@zuidplas.nl>
Verzonden: woensdag 13 mei 2026 10:36
Aan: [redacted]@zuidplas.nl>; [redacted]@zuidplas.nl>; [redacted]
<[redacted]@zuidplas.nl>
CC: [redacted]@zuidplas.nl>
Onderwerp: RE: Project Jaren 50 buurt Moordrecht : BOPA Drost IJsermansingel

Hoi [redacted],

N.a.v. [redacted] zijn mail gistermiddag wacht ik daar even mee. Als ik het goed begrijp dient eerst nog een en ander inhoudelijk binnen de projectgroep afgestemd te worden.

Als die stukken akkoord zijn moeten we even kijken wie het naar de omgevingstafel brengt.

Fijne vakantie!

Met vriendelijke groet,

[redacted]
Cluster Ruimtelijk Beleid | Team RO
Gemeente Zuidplas
Bereikbaar: ma-do
T 06 [redacted]

Van: [redacted]@zuidplas.nl>

Verzonden: woensdag 13 mei 2026 08:53

Aan: [redacted]@zuidplas.nl>; [redacted]@zuidplas.nl>; [redacted]

<[redacted]@zuidplas.nl>

CC: [redacted]@zuidplas.nl>

Onderwerp: RE: Project Jaren 50 buurt Moordrecht : BOPA Drost IJsermansingel

Goedemorgen!

[redacted] dank voor je reactie!

Ik heb na vandaag vakantie tot en met 27 mei. [redacted] zou jij ervoor willen zorgen – aangezien jij het vooroverleg in behandeling hebt – dat Mozaiek Wonen geïnformeerd wordt over het emailadres waar zij de overige of aangepaste stukken voor de omgevingstafel kunnen aanleveren, zodat het ook voor de omgevingstafel geagendeerd kan worden.

Dank jullie wel!

Groet [redacted]

Van: [redacted]@zuidplas.nl>

Verzonden: dinsdag 12 mei 2026 12:33

Aan: [redacted]@zuidplas.nl>; [redacted]@zuidplas.nl>; [redacted]

<[redacted]@zuidplas.nl>

CC: [redacted]@zuidplas.nl>

Onderwerp: RE: Project Jaren 50 buurt Moordrecht : BOPA Drost IJsermansingel

Beste [redacted],

Ik ben even kwijt in welke fase dit project zit. Volgens mij administratie is dit nog niet in gepland/aangemeld voor een omgevingstafel.

Het beste kun je dit doen in overleg met de RO'er die in dit project zit. Volgens mij zit [redacted] het project en heeft [redacted] dit vooroverleg in behandeling.

Met vriendelijke groet,

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

Van: [redacted]@zuidplas.nl>
Verzonden: vrijdag 8 mei 2026 13:57
Aan: [redacted]@zuidplas.nl>
CC: [redacted]@zuidplas.nl>
Onderwerp: Project Jaren 50 buurt Moordrecht : BOPA Drost IJsermansingel
Urgentie: Hoog

Beste [redacted],

Op 22 mei aanstaande heeft Mozaiek Wonen gepland staan dat zij stukken willen delen met ons voor de omgevingstafel ten behoeve van onderbouwing BOPA van de Drost IJsermansingel in Moordrecht. Stukken hiervoor zijn al eerder aangeleverd via het Omgevingsloket.

Naar welk emailadres kunnen zij deze stukken sturen?

Ik kijk uit naar je spoedige reactie. Alvast dank!

Met vriendelijke groet,

[redacted]
Cluster Projectmangement Bureau
Bereikbaar: ma-do 8.30 – 17.00 uur / vr 8.30 – 12.30 uur
T [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

Van: [redacted]
Verzonden: 13-05-2026 14:42
Aan: [redacted]@zuidplas.nl>
Onderwerp: FW: Project Jaren 50 buurt Moordrecht : BOPA Drost IJsermansingel

---

Hallo [redacted],

Ik zie onderstaande mail, maar ik snap de rederering niet.

Wanneer verschillende commentaarrondes door elkaar heen lopen, zijn we wat mij betreft onnodige verwarring aan het creëren.

Immers, het lijkt me logisch dat de projectgroep ervan uit kan gaan dat haar commentaar juist is verwerkt. Anderszijds lijkt het me logisch dat de Omgevingstafel ervan uit kan gaan dat de GoFlo kan steunen op een akkoord vanuit de projectgroep.

Is het niet handiger om op die bewuste vrijdag 22 mei nog een check vanuit de gemeente te doen op juistheid/ compleetheid van stukken, zodat we in ieder geval geborgd hebben dat de commentaarronde vanuit de projectgroep correct is afgesloten?

Graag nog even nader contact (het lukt me momenteel niet om je te bellen).

Bvd en mvg,

[redacted]

Van: [redacted]@zuidplas.nl>
Verzonden: woensdag 13 mei 2026 13:40
Aan: [redacted]@zuidplas.nl>; [redacted]@zuidplas.nl>; [redacted]
<[redacted]@zuidplas.nl>
CC: [redacted]@zuidplas.nl>
Onderwerp: RE: Project Jaren 50 buurt Moordrecht : BOPA Drost IJsermansingel

Beste [redacted],

In overleg met [redacted] reageer ik op jullie berichten.

De opmerkingen die door de interne projectgroep gegeven zijn, zijn doorgestuurd naar Mozaiek Wonen. Zij verwerken de opmerkingen. Daarna kan het direct geagendeerd worden voor de omgevingstafel. Het is niet

noodzakelijk om te controleren of de opmerkingen verwerkt zijn. Mozaiek Wonen wil de aangepaste- en ontbrekende stukken vrijdag 22 mei aanstaande aanleveren ter agendering voor de omgevingstafel. Naar welk emailadres kunnen deze stukken verstuurd worden?

Met vriendelijke groet,

[redacted]

Van: [redacted]@zuidplas.nl>
Verzonden: woensdag 13 mei 2026 10:36
Aan: [redacted]@zuidplas.nl>; [redacted]@zuidplas.nl>; [redacted]
<[redacted]@zuidplas.nl>
CC: [redacted]@zuidplas.nl>
Onderwerp: RE: Project Jaren 50 buurt Moordrecht : BOPA Drost IJsermansingel

Hoi [redacted],

N.a.v. [redacted] zijn mail gistermiddag wacht ik daar even mee. Als ik het goed begrijp dient eerst nog een en ander inhoudelijk binnen de projectgroep afgestemd te worden.

Als die stukken akkoord zijn moeten we even kijken wie het naar de omgevingstafel brengt.

Fijne vakantie!

Met vriendelijke groet,

[redacted]
Cluster Ruimtelijk Beleid | Team RO
Gemeente Zuidplas
Bereikbaar: ma-do
T 06 [redacted]

Van: [redacted]@zuidplas.nl>

Verzonden: woensdag 13 mei 2026 08:53

Aan: [redacted]@zuidplas.nl>; [redacted]@zuidplas.nl>; [redacted]

<[redacted]@zuidplas.nl>

CC: [redacted]@zuidplas.nl>

Onderwerp: RE: Project Jaren 50 buurt Moordrecht : BOPA Drost IJsermansingel

Goedemorgen!

[redacted] dank voor je reactie!

Ik heb na vandaag vakantie tot en met 27 mei. [redacted] zou jij ervoor willen zorgen – aangezien jij het vooroverleg in behandeling hebt – dat Mozaiek Wonen geïnformeerd wordt over het emailadres waar zij de overige of aangepaste stukken voor de omgevingstafel kunnen aanleveren, zodat het ook voor de omgevingstafel geagendeerd kan worden.

Dank jullie wel!

Groet [redacted]

Van: [redacted]@zuidplas.nl>

Verzonden: dinsdag 12 mei 2026 12:33

Aan: [redacted]@zuidplas.nl>; [redacted]@zuidplas.nl>; [redacted]

<[redacted]@zuidplas.nl>

CC: [redacted]@zuidplas.nl>

Onderwerp: RE: Project Jaren 50 buurt Moordrecht : BOPA Drost IJsermansingel

Beste [redacted],

Ik ben even kwijt in welke fase dit project zit. Volgens mij administratie is dit nog niet in gepland/aangemeld voor een omgevingstafel.

Het beste kun je dit doen in overleg met de RO'er die in dit project zit. Volgens mij zit [redacted] het project en heeft [redacted] dit vooroverleg in behandeling.

Met vriendelijke groet,

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

Van: [redacted]@zuidplas.nl>
Verzonden: vrijdag 8 mei 2026 13:57
Aan: [redacted]@zuidplas.nl>
CC: [redacted]@zuidplas.nl>
Onderwerp: Project Jaren 50 buurt Moordrecht : BOPA Drost IJsermansingel
Urgentie: Hoog

Beste [redacted],

Op 22 mei aanstaande heeft Mozaiek Wonen gepland staan dat zij stukken willen delen met ons voor de omgevingstafel ten behoeve van onderbouwing BOPA van de Drost IJsermansingel in Moordrecht. Stukken hiervoor zijn al eerder aangeleverd via het Omgevingsloket.

Naar welk emailadres kunnen zij deze stukken sturen?

Ik kijk uit naar je spoedige reactie. Alvast dank!

Met vriendelijke groet,

[redacted]
Cluster Projectmangement Bureau
Bereikbaar: ma-do 8.30 – 17.00 uur / vr 8.30 – 12.30 uur
T [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 154

Van: [redacted]@zuidplas.nl>
Verzonden: 17-11-2025 17:16
Aan: [redacted]@zuidplas.nl>
Onderwerp: FW: Project Jaren 50-buurt MD: interne projectgroep - kick off fase 3B

Dag [redacted],

Dit formulier kan samen met de agenda naar Mozaiek wonen.

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]
Verzonden: maandag 17 november 2025 12:15
Aan: [redacted]
CC: [redacted]

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 â€“ [redacted]

Van: [redacted]@zuidplas.nl>
Verzonden: maandag 17 november 2025 12:08
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,

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]
[redacted]

gemeente Zuidplas

T 0180 â€“ 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 155

Van: [redacted]@zuidplas.nl>
Verzonden: 25-02-2026 12:57
Aan: [redacted]@zuidplas.nl>
Onderwerp: FW: RehobothschoolDAg [redacted],

Dag [redacted],

Wil je de goflo van de Jaren 50 wijk ook delen met [redacted]

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: woensdag 25 februari 2026 12:51
Aan: [redacted]@zuidplas.nl>
Onderwerp: RE: RehobothschoolDAg [redacted],

Dag [redacted],

Voor de jaren ’50-wijk mag je [redacted] vragen.

Voor de Rehobothschool [redacted]

Het brengt me wel op de vraag: heb jij niet in de diverse projectteams al iemand van Mobiliteit zitten? Moeten we dan niet dat beter regelen?

Nu steken we allebei een hoop tijd in het regelen op ad hoc-basis.

Hoor graag van je

Groet,

[redacted]
[redacted]

T 0180 – 330 300
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 februari 2026 12:52
Aan: [redacted]@zuidplas.nl>
CC: [redacted]@zuidplas.nl>
Onderwerp: RehobothschoolDAg [redacted],

Wie van Mobiliteit kan ik benaderen voor het beoordelen van het structuurontwerp Rehobothschool? Verder staat de vraag voor de Jaren ’50 wijk nog open. Wie van mobiliteit kan de GOflo beoordelen

Alvast bedankt voor jouw antwoord.

Groet,

[redacted]

[redacted]

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



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 156

Van: [redacted]@zuidplas.nl>
Verzonden: 21-01-2026 15:36
Aan: [redacted]@zuidplas.nl>
CC: [redacted]@zuidplas.nl>,
[redacted]@zuidplas.nl>
Onderwerp: FW: ROM beoordeling vooroverleg fase 3b 50'er jaren buurt

---

Dag [redacted],

Sla jij dit stuk op in teams. Dit betreft fase 3b. Het is de beoordeling van de ruimtelijke onderbouwing.

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 6 januari 2026 08:29

Aan: [redacted]@zuidplas.nl>; [redacted]@zuidplas.nl>

Onderwerp: ROM beoordeling vooroverleg fase 3b 50'er jaren buurt

Collega's,

Bijgevoegd is de ROM beoordeling te vinden voor het project fase 3b van de 50'er jaren buurt. Op een paar kleine puntjes na akkoord.

Gelijk een vraagje voor mijn beeld; wat is de planning? Wordt er de komende weken iets van mij verwacht?

Met vriendelijke groet,

[redacted]
Cluster Ruimtelijk Beleid | Team RO
Gemeente Zuidplas
Bereikbaar: ma-do
T 06 [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: [redacted]@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

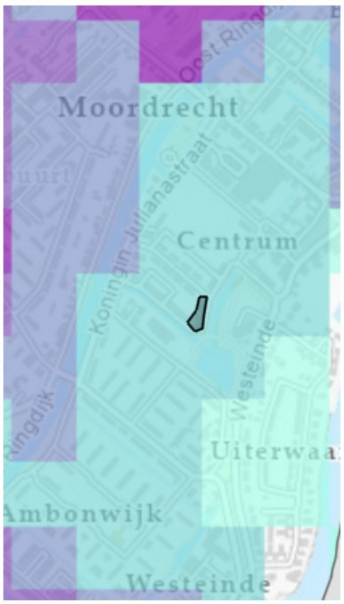
Inleiding
In het document BOPA-onderbouwing Drost IJsermansingel, Moordrecht_20250443 worden de thema's hitte, droogte, overstromingen, wateroverlast en bodemdaling tekstueel benoemd. Maar niet alle thema's worden inhoudelijk uitgewerkt.

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.

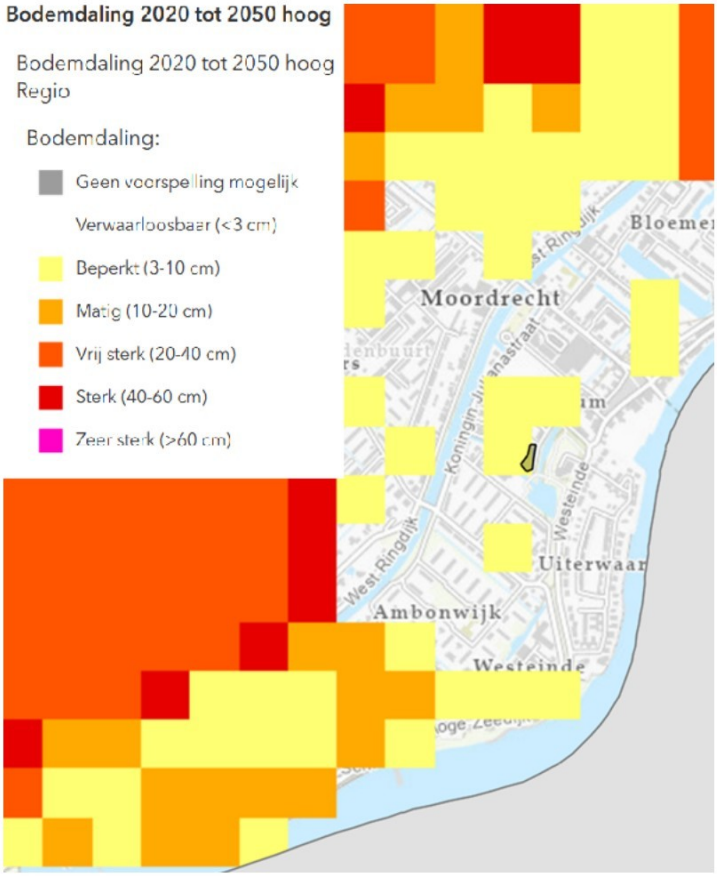


Bodemdaling door ophoging 2020 tot 2050

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

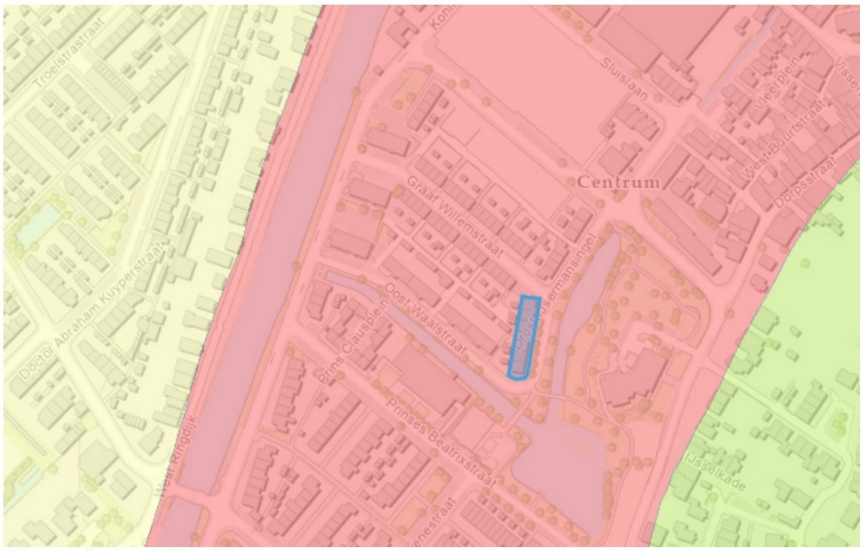
Situatiebeschrijving
Aan de Drost IJsermansingel in Moordrecht bestaan plannen voor het slopen van 12 woningen en het realiseren van een nieuw appartementencomplex met 27 appartementen. In dit advies gaan we in op verschillende aspecten m.b.t. ondergrond: fysieke ondergrond, 3D-ordening en bodemenergie.

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

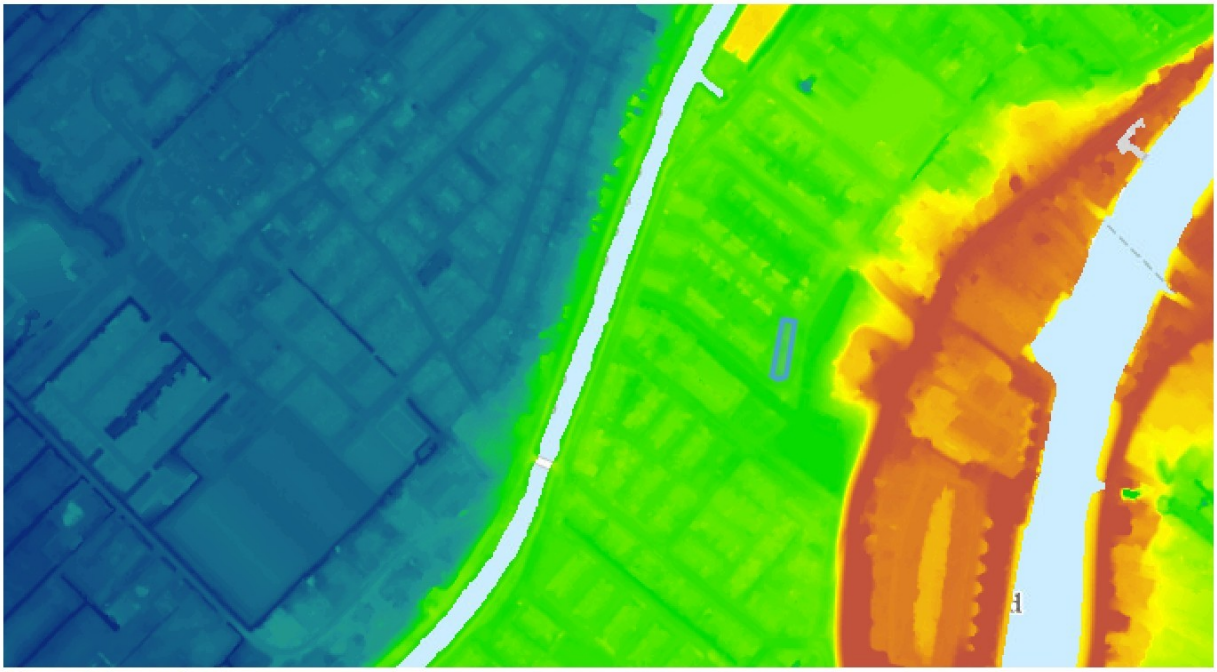
draagkracht is niet optimaal

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.

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 157

Van: [redacted]@zuidplas.nl>
Verzonden: 21-01-2026 15:36
Aan: [redacted]@zuidplas.nl>
CC: [redacted]@zuidplas.nl>,
[redacted]@zuidplas.nl>
Onderwerp: FW: ROM beoordeling vooroverleg fase 3b 50'er jaren buurt

---

Dag [redacted],

Sla jij dit stuk op in teams. Dit betreft fase 3b. Het is de beoordeling van de ruimtelijke onderbouwing.

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]
Verzonden: dinsdag 6 januari 2026 08:29

Aan: [redacted]

Onderwerp: ROM beoordeling vooroverleg fase 3b 50'er jaren buurt

Collegaâ€™s,

Bijgevoegd is de ROM beoordeling te vinden voor het project fase 3b van de 50â€™er jaren buurt. Op een paar kleine puntjes na akkoord.

Gelijk een vraagje voor mijn beeld; wat is de planning? Wordt er de komende weken iets van mij verwacht?

Met vriendelijke groet,

[redacted]
Cluster Ruimtelijk Beleid | Team RO
Gemeente Zuidplas
Bereikbaar: ma-do
T 06 [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

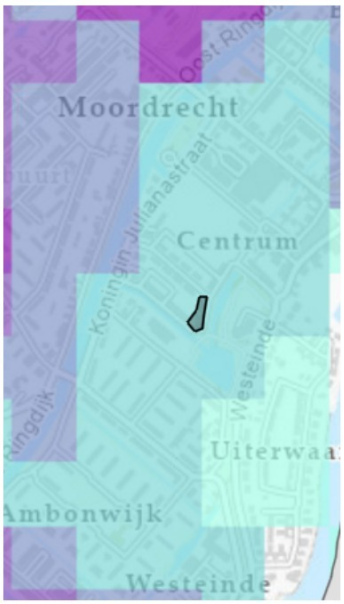
Inleiding
In het document BOPA-onderbouwing Drost IJsermansingel, Moordrecht_20250443 worden de thema's hitte, droogte, overstromingen, wateroverlast en bodemdaling tekstueel benoemd. Maar niet alle thema's worden inhoudelijk uitgewerkt.

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.

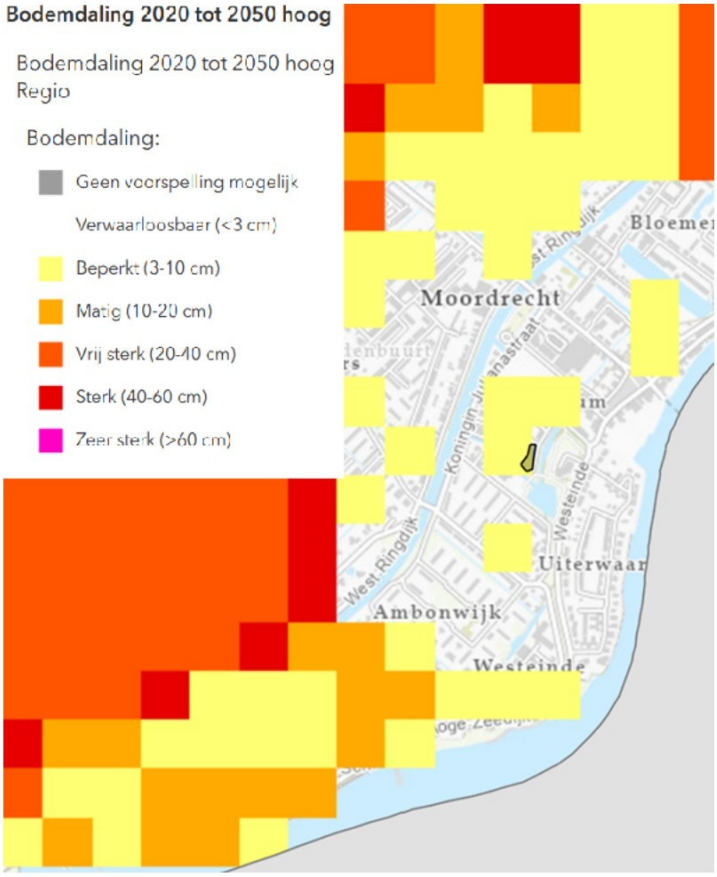


Bodemdaling door ophoging 2020 tot 2050

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

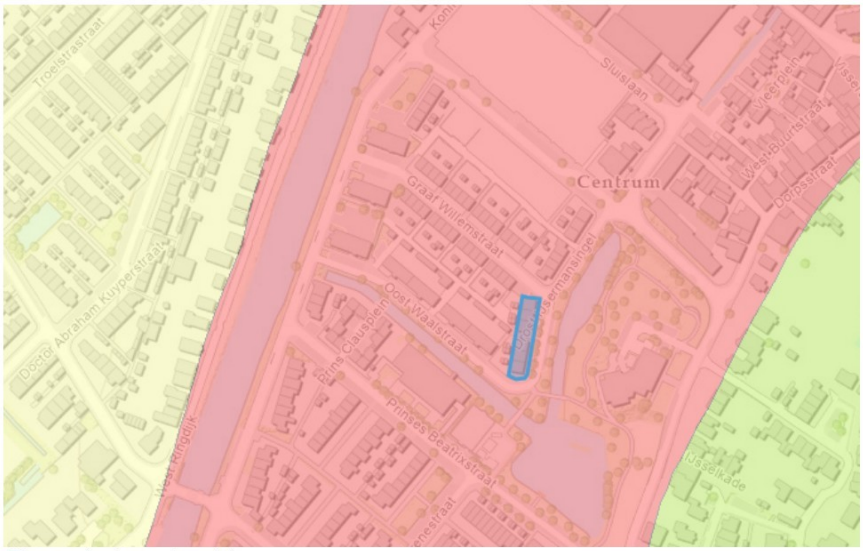
Situatiebeschrijving
Aan de Drost IJsermansingel in Moordrecht bestaan plannen voor het slopen van 12 woningen en het realiseren van een nieuw appartementencomplex met 27 appartementen. In dit advies gaan we in op verschillende aspecten m.b.t. ondergrond: fysieke ondergrond, 3D-ordening en bodemenergie.

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

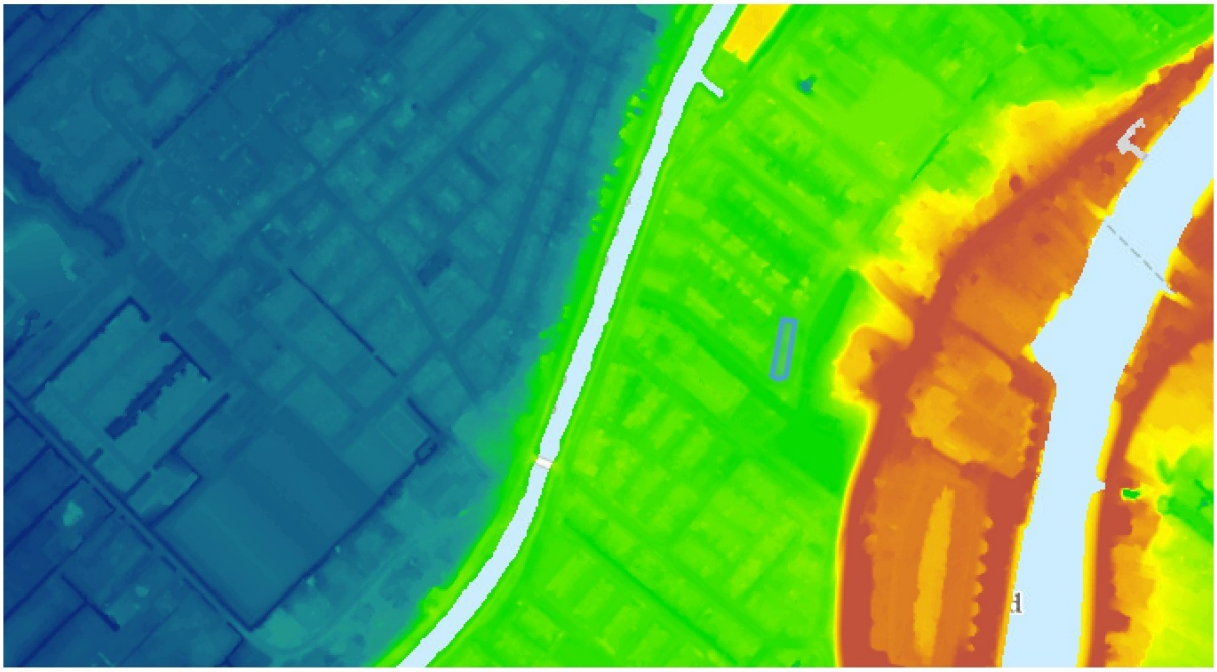
draagkracht is niet optimaal

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.

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 158

Van: [redacted]@zuidplas.nl>
Verzonden: 05-06-2026 15:37
Aan: [redacted]@zuidplas.nl>
Onderwerp: FW: SO Jaren 50 3b

Dag [redacted],

Bijgaand het schetsontwerp van de Jaren 50 wijk: Drost IJzermansingel.

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


Hoogte 16,0 meter
Hoogte 15,4 meter
Hoogte 15,7m

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 159

Van: [redacted]@zuidplas.nl>
Verzonden: 04-11-2025 16:59
Aan: [redacted]@zuidplas.nl>
Onderwerp: FW: Stukken Jaren 50 buurt

2025-09-02 - Venster Architekten - VO Moordrecht 50er jaren buurt fase 3b.pdf

2025-09-11 - 20250443_221510 - RHO Adviseurs - onderbouwing Bopa Drost IJsermansingel Moordrecht.pdf

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]@zuidplas.nl>
Verzonden: 23-10-2025 16:16
Aan: [redacted]@zuidplas.nl>
CC: [redacted]@zuidplas.nl>,
[redacted]@zuidplas.nl>
Onderwerp: FW: Stukken Jaren 50 buurt

Wil jij wat inplannen [redacted] Dank!

Groet,

[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: donderdag 23 oktober 2025 15:48
Aan: [redacted]
Onderwerp: RE: Stukken Jaren 50 buurt

Hoi [redacted],

De bestanden zijn te groot om te delen per mail, dus hopelijk werkt dit:

2025-09-02 - Venster Architekten - VO Moordrecht 50er jaren buurt fase 3b.pdf

2025-09-11 - 20250443_221510 - RHO Adviseurs - onderbouwing Bopa Drost IJsermansingel Moordrecht.pdf

Ik ben de komende twee weken op vakantie, maar goed het daarna even te hebben over het vervolg. Zie jij de gelegenheid wat in te schieten voor wanneer ik terug ben?

Met vriendelijke groet,

[redacted]
Cluster Ruimtelijk Beleid | Team RO
Gemeente Zuidplas
Bereikbaar: ma-do
T 06 [redacted]

Van: [redacted]@zuidplas.nl>
Verzonden: woensdag 22 oktober 2025 16:01
Aan: [redacted]@zuidplas.nl>
CC: [redacted]@zuidplas.nl>
Onderwerp: Stukken Jaren 50 buurt

Beste [redacted],

Ik heb begrepen dat de Jaren 50 buurt afgelopen maandag tijdens het Intakeltafel-overleg is behandeld en dat jij als procesmanager bent aangewezen.

[redacted] is de [redacted] van deze locatie en de aanvraag maakt deel uit van haar project. Wil jij met spoed de stukken naar [redacted] e-mailen en contact met haar opnemen om af te

stemmen wat de volgende stap is?

Alvast dank voor je snelle actie.

Met vriendelijke groet,

[redacted]

[redacted]

gemeente Zuidplas

T 0180 â€“ 330 300 M 06 â€“ [redacted]

E [redacted]@zuidplas.nl

L*ocatie* Raadhuisplein 1, 2914 KN Nieuwerkerk aan den IJssel

Postadres 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 161

Van: [redacted]@zuidplas.nl>
Verzonden: 04-11-2025 16:59
Aan: [redacted]@zuidplas.nl>
Onderwerp: FW: Stukken Jaren 50 buurt

2025-09-02 - Venster Architekten - VO Moordrecht 50er jaren buurt fase 3b.pdf

2025-09-11 - 20250443_221510 - RHO Adviseurs - onderbouwing Bopa Drost IJsermansingel Moordrecht.pdf

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