Van: [redacted]
Verzonden: 04-03-2026 15:43
Aan: [redacted]@zuidplas.nl>
Onderwerp: NvU Jaren 50

Document 206

Hallo [redacted],

Ik moest even zoeken. De NvU en het bijbehorend raadsvoorstel zijn hier te vinden:

https://zuidplas.raadsinformatie.nl/vergadering/785451

Mvg,

[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 207

Van: [redacted]
Verzonden: 04-03-2026 15:43
Aan: [redacted]@zuidplas.nl>
Onderwerp: NvU Jaren 50

Hallo [redacted],

Ik moest even zoeken. De NvU en het bijbehorend raadsvoorstel zijn hier te vinden:

https://zuidplas.raadsinformatie.nl/vergadering/785451

Mvg,

[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 208

Van: [redacted]@rho.nl>
Verzonden: 17-12-2025 15:58
Aan: [redacted]@zuidplas.nl>
CC: [redacted]@mozaiekwonen.nl>,
[redacted]@mozaiekwonen.nl>
Onderwerp: Onderbouwing ontwikkeling Drost IJsermansingel in relatie tot beschermd dorpsgezicht Moordrecht

---

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

Beste [redacted],

Bij deze ontvang je een concept memo van een onderbouwing van de ontwikkeling aan de Drost IJsermansingel in relatie tot het beschermde dorpsgezicht van Moordrecht, zoals eerder besproken tijdens ons overleg van 24-11.

Wij zijn in ieder geval benieuwd naar de inhoudelijke reactie van jullie als gemeente en van Dorp, Stad & Land.

Bij vragen kun je mij bereiken.

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
.



.

* aanmelden voor onze nieuwsbrief? - klik dan hier

RHO ADVISEURS - MEMO

DATUM 16 december 2025
VAN Rho Adviseurs
AAN Gemeente Zuidplas

ONDERBOUWING ONTWIKKELING APPARTEMENTENCOMPLEX DROST IJSERMANSINGEL LANGS BESCHERMD DORPSGEZICHT MOORDRECHT

1. OPGAVE

Aan de Drost IJsermansingel in Moordrecht, gemeente Zuidplas, wil Mozaïek Wonen een appartementencomplex met 27 woningen realiseren. De ontwikkeling maakt deel uit van de herontwikkeling van de Jaren 50 wijk in Moordrecht. Dit plan is gemaakt in samenwerking tussen woningcorporatie Mozaïek Wonen en gemeente Zuidplas. De positie van het appartementencomplex is aangrenzend aan de tuin van het voormalige gemeentehuis van Moordrecht en daarmee aangrenzend aan het beschermde dorpsgezicht van Moordrecht.

De reikwijdte van een aanwijzing tot beschermd dorpsgezicht gaat niet zover dat de daarbij behorende beschermende voorschriften van toepassing zijn op wat niet in de aanwijzing is begrepen. Er moet van worden uitgegaan dat de begrenzing van het beschermde dorpsgezicht zodanig is gekozen als nodig voor de handhaving van het te beschermen stadsbeeld, ook van buitenaf. Dit laat onverlet dat daarbuiten vallende bebouwing gevolgen kunnen hebben voor het beschermde dorpsgezicht. In dit kader bevat voorliggende memo een onderbouwing van de aanvaarbaarheid van de ontwikkeling aan de Drost IJsermansingel in relatie tot het beschermde dorpsgezicht van Moordrecht.

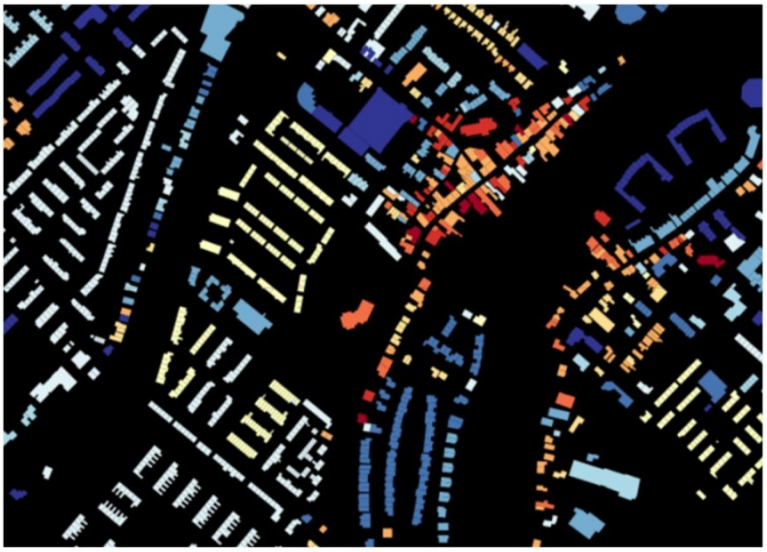
2. NADERE TYPERING VAN TE BESCHERMEN WAARDEN

Het beschermde dorpsgezicht is in het huidige bestemmingsplan 'Dorpskern Moordrecht' opgenomen, aansluitend op de Monumentenwet van 1988. Hierin staat het volgende omschreven over het doel van het Beschermde Dorpsgezicht:

"Doel van de aanwijzing is de karakteristieke, met de historische ontwikkeling samenhangende structuur en ruimtelijke kwaliteit van het gebied te onderkennen als zwaarwegend belang bij de toekomstige ontwikkelingen binnen het gebied. De aanwijzing beoogt op die wijze een basis te bieden voor een ruimtelijke ontwikkeling die inspeelt op de aanwezige kwaliteiten, daarvan gebruikmaakt en daarop voortbouwt."

In het beschermde dorpsgezicht staat omschreven waar deze beschermde waarde uit bestaat.

DIJK:



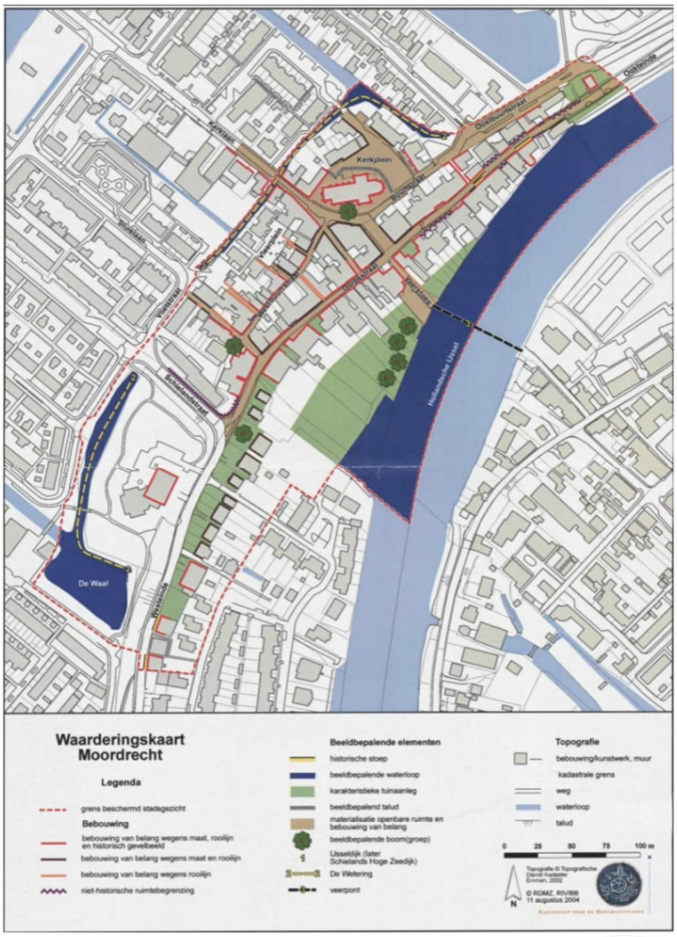
Voor deze locatie betreft het de dijk Westeinde (en in het verlengde hiervan de Dorpsstraat). In het Westeinde is het straatprofiel ruimer dan in het 'oude dorp'. Hiernaast een beeld met bouwjaren waarop het oude dorp en de vrije ligging van het voormalige gemeentehuis goed zichtbaar zijn.

Vanaf het Westeinde is de ontwikkellocatie tussen het groen van de gemeentehuistuin door goed zichtbaar. Hieronder een straatbeeld (Bron: Cyclomedia, september 2025) van het zicht vanaf de dijk Westeinde naar de hoek waar het appartementencomplex wordt gesitueerd. De bestaande hoge bomen van meer dan 20 meter zullen het zicht enigszins verzachten.



Tuinen:
Over de vrije liggen en de tuinen van het voormalige gemeentehuis staat het volgende aangegeven als te beschermen waarde:

"De tuinen rond het huidige gemeentehuis kennen sedert de stichting ervan als weeshuis en tijdens het latere gebruik als bejaardenhuis (1961-1977) een vrij sober karakter. Er lagen enkele struikgroepen in ruime gazons, terwijl verder enige beuken het terrein sierden. Deze bomen werden gehandhaafd, maar de indeling van bossages en gazons werd aangepast, onder meer vanwege de aanleg van parkeerruimte."



In de huidige situatie wordt de tuin deels als openbaar park gebruikt. Het wandelpad door het gebied heeft mede door het zeer volwassen groen een aantrekkelijke recreatieve uitstraling. De uitbouw van het gemeentehuis is een sterke dissonant ten opzichte van de hoogwaardige uitstalling van het hoofdgebouw.

3. ONTWIKKELING

3.1 Appartementengebouw

De beoogde ontwikkeling bestaat uit een appartementengebouw met 27 sociale huur appartementen van ongeveer 61 m² tot 63 m² GBO. Het BVO is per verdieping 485 m². Het perceel is ongeveer 1.265 m². Hiermee bestaat het perceel voor 38% uit bebouwing. Het appartementengebouw bestaat uit twee bouwdelen van vijf lagen, die verbonden zijn door een trappenhuis. Het bouwdeel met vier appartementen per laag (de lange vleugel) staat evenwijdig aan de Drost IJsermansingel, een gedraaide kop met twee appartementen per laag (de kop) staat evenwijdig aan de Oost Waalstraat en begeleidt hiermee de hoek.

De appartementen aan de lange zijde worden ontsloten door een galerij, de appartementen in de kop grenzen direct aan het besloten trappenhuis. De entree bevindt zich in het tussendeel tussen de kop en de lange vleugel en wordt gemarkeerd door een uitnodigende luifel. Het hele gebouw is van een doorgaande dakrand voorzien als een pet op het gebouw.



3.2 Relatie met het beschermde dorpsgezicht

Bij de ontwikkeling van het appartementencomplex bieden de waarden behorend bij het beschermde dorpsgezicht een basis aan de ontwikkeling.

Hierbij zien wij de volgende aspecten als relevant:

- De vrije positie van het voormalige gemeentehuis in het stedelijk weefsel;
- De groene waarden van de tuin als park rond het voormalige gemeentehuis (beeld, biodiversiteit, gebruik);
- De dialoog die een nieuwe ontwikkeling aan het park aangaat met het bestaande gemeentehuis (niet de uitbouw hiervan);
- Het zicht vanaf de dijk over het park richting de benedendijks gelegen ontwikkellocatie.





4. CONCLUSIE

Met de ontwikkeling van het appartementen complex worden de waarden van het beschermde dorpsgezicht niet aangetast en krijgen een specifieke invulling.

De prominente positie van het voormalige gemeentehuis blijft behouden doordat met de ontwikkeling de tuinen rond het gebouw worden gehandhaafd. Tevens blijft het voormalige gemeentehuis het hoogste gebouw in de omgeving. Het nieuwe appartementencomplex wordt benedendijks gerealiseerd wat de ondergeschikte positie ten opzichte van het voormalige gemeentehuis benadrukt.
De nieuwbouw gaat hierbij een dialoog aan met het voormalige gemeentehuis. Dit gebeurt niet door het letterlijk kopiëren van de architectuurstijl maar door een zorgvuldige afstemming van het kleur en materiaalgebruik.
Vanaf de dijk (het Westeinde) is het toekomstige appartementencomplex op afstand tussen de volwassen bomen door zichtbaar. De bomen hebben een hoogte van meer dan 20 meter en zijn daarmee aanzienlijk hoger dan het appartementen complex van circa 15 meter hoog, wat de overgang naar het gebouw verzacht.

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

Opmerkingen bij allonge II

- Hoe zijn de plankosten opgebouwd? Gaat de BOPA volgens de legesverordening?
- Er zit nu geen onderdeel “nadeelcompensatie” in. Waarom niet?

Overweging F:

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

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

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

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

Opmerkingen bij bijlage 2 (advies OMDH)

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

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

Opmerkingen bij bijlage 3 (planning):

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

Indienen omgevingsvergunning pas mogelijk na positieve beoordeling haalbaarheid op omgevingstafel.

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

1	**Opmerkingen bij BOPA onderbouwing Drost IJsermansingel MD_20250443**
2	**Opmerking:** In hoeverre heeft de initiatiefnemer reeds afgestemd met andere instanties? (HHSK, Veiligheidsregio, enz)
3	**Opmerking** 2.1.2 Verwijzen naar Omgevingsplan gemeente Zuidplas en Omgevingsplan gemeente Zuidplas - Wijziging beleidsneutrale regels
4	**Opmerking** **Opmerkingen:** Ten opzichte van het oude bestemmingsplan worden woningen toegevoegd. Bullet in 2.3.2 erbij dat het oude bestemmingsplan 175 mogelijk maakte en dat er in het totale gebied nu 186 woningen komen. 3.3 Klopt deze conclusie? Volgens mij zijn politiek gevoelige onderwerpen ook bindend adviesplichting. 5.8.2 regionale behoefte….mist een apostrof 5.11.2 Onderzoek actualiseren? 5.11.2 onderaan…begrijp ik niet zo goed. Is dit een ontheffing? 5.11.3 ontheffing denk ik? Is dit al gebeurd. Anders bouw/sloop verbod totdat de ontheffing is verleend.
5	**Opmerking** Aangeven hoe omgegaan wordt met Natuurinclusief Bouwen
6	**Opmerking** De verantwoording met betrekking tot het beschermd dorpsgezicht moet nog worden toegevoegd.
7	**Opmerking** 5.8 Regionale behoefte > kan er een bronvermelding opgenomen worden? **Antwoord** 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 **Antwoord** Daarnaast heeft de gemeente de Woondeal voor zover ik weet niet geactualiseerd, ik denk dat hier Woonvisie moet staan.
8	**Opmerking** 6. Is nadeelcompensatie ook geregeld?

9	**Opmerking** 4.5 Omgevingsvisie > graag ook hiernaar verwijzen: Inbreiding Na de afronding van de huidige woningbouwlocaties (met name De Jonge Veenen in Moerkapelle, Koningskwartier in Zevenhuizen, De Brinkhorst in Moordrecht en Esse Zoom Laag in Nieuwerkerk aan den IJssel), richten we ons primair op inbreidingen en op aanpassingen van de bestaande woningvoorraad. Daarbij zetten we graag in op innovatieve woonvormen: duurzaam en zelfvoorzienend, of gericht op een specifieke doelgroep en gericht op samenleven, op flexibel wonen, op langer thuis wonen en op meer thuiswerken en woon-werkcombinaties. Op deze wijze blijft het woningaanbod aansluiten op de veranderende vraag. Ook komt door innovatief en toekomstgericht te bouwen doorstroming op gang, waarbij bestaande woningen beschikbaar komen voor bijvoorbeeld starters **Opmerking** 3.3 Advies gemeenteraad: nader afstemmen. Het lijkt me meer waarschijnlijk dat er wel bindend adviesrecht aan de orde is.
10	**Opmerking** 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.
11	**Opmerking** 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
12	**Opmerking** 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

13	**Opmerking** 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. **Antwoord** 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 [redacted] 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.
14	**Opmerking** 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. **Antwoord** Wanneer wordt deze aanmeldnotitie aangeleverd? **Antwoor** Dit document wel van tevoren laten beoordelen door gemeente / ODMH

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

1	**Opmerkingen bij BOPA onderbouwing Drost IJsermansingel MD_20250443**
2	**Opmerking:** In hoeverre heeft de initiatiefnemer reeds afgestemd met andere instanties? (HHSK, Veiligheidsregio, enz)
3	**Opmerking** 2.1.2 Verwijzen naar Omgevingsplan gemeente Zuidplas en Omgevingsplan gemeente Zuidplas - Wijziging beleidsneutrale regels
4	**Opmerking** **Opmerkingen:** Ten opzichte van het oude bestemmingsplan worden woningen toegevoegd. Bullet in 2.3.2 erbij dat het oude bestemmingsplan 175 mogelijk maakte en dat er in het totale gebied nu 186 woningen komen. 3.3 Klopt deze conclusie? Volgens mij zijn politiek gevoelige onderwerpen ook bindend adviesplichting. 5.8.2 regionale behoefte….mist een apostrof 5.11.2 Onderzoek actualiseren? 5.11.2 onderaan…begrijp ik niet zo goed. Is dit een ontheffing? 5.11.3 ontheffing denk ik? Is dit al gebeurd. Anders bouw/sloop verbod totdat de ontheffing is verleend.
5	**Opmerking** Aangeven hoe omgegaan wordt met Natuurinclusief Bouwen
6	**Opmerking** De verantwoording met betrekking tot het beschermd dorpsgezicht moet nog worden toegevoegd.
7	**Opmerking** 5.8 Regionale behoefte > kan er een bronvermelding opgenomen worden? **Antwoord** 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 **Antwoord** Daarnaast heeft de gemeente de Woondeal voor zover ik weet niet geactualiseerd, ik denk dat hier Woonvisie moet staan.
8	**Opmerking** 6. Is nadeelcompensatie ook geregeld?

9	**Opmerking** 4.5 Omgevingsvisie > graag ook hiernaar verwijzen: Inbreiding Na de afronding van de huidige woningbouwlocaties (met name De Jonge Veenen in Moerkapelle, Koningskwartier in Zevenhuizen, De Brinkhorst in Moordrecht en Esse Zoom Laag in Nieuwerkerk aan den IJssel), richten we ons primair op inbreidingen en op aanpassingen van de bestaande woningvoorraad. Daarbij zetten we graag in op innovatieve woonvormen: duurzaam en zelfvoorzienend, of gericht op een specifieke doelgroep en gericht op samenleven, op flexibel wonen, op langer thuis wonen en op meer thuiswerken en woon-werkcombinaties. Op deze wijze blijft het woningaanbod aansluiten op de veranderende vraag. Ook komt door innovatief en toekomstgericht te bouwen doorstroming op gang, waarbij bestaande woningen beschikbaar komen voor bijvoorbeeld starters **Opmerking** 3.3 Advies gemeenteraad: nader afstemmen. Het lijkt me meer waarschijnlijk dat er wel bindend adviesrecht aan de orde is.
10	**Opmerking** 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.
11	**Opmerking** 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
12	**Opmerking** 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

13	**Opmerking** 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. **Antwoord** 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 [redacted] 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.
14	**Opmerking** 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. **Antwoord** Wanneer wordt deze aanmeldnotitie aangeleverd? **Antwoor** Dit document wel van tevoren laten beoordelen door gemeente / ODMH

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 212

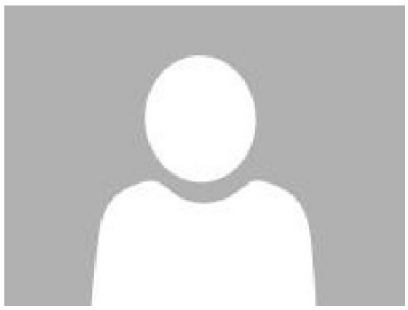
Van: [redacted]
Verzonden: 08-04-2026 12:58
Aan: [redacted]@mozaiekwonen.nl>
Onderwerp: opmerkingen go flo.

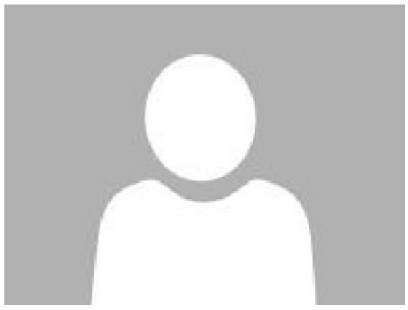
Dag [redacted],

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

[redacted]

[redacted]

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

[redacted]

[redacted]

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



[redacted]

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



[redacted]

Aangeven hoe omgegaan wordt met Natuurinclusief Bouwen

24 mrt



[redacted]

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



[redacted]

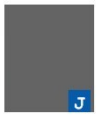
5.8 Regionale behoefte > kan er een bronvermelding opgenomen worden?



[redacted]

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 [redacted] 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.

[redacted]

[redacted]

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.

[redacted]

[redacted]

Wanneer wordt deze aanmeldnotitie aangeleverd?

[redacted]

[redacted]

Dit document wel van tevoren laten beoordelen door gemeente / ODMH

Afgelopen maand

[redacted]

[redacted]

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 213

Opmerkingen

Blz 3

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

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

Zoja, blijven deze behouden?

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

Blz 5:

“bestaande gemeentehuis” > “voormalige gemeentehuis”

Blz 5:

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

Blz 6

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

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

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

9.5. Hoewel in het advies van Dorp, Stad en Land over de laagbouw en de appartementengebouwen aan de Koningin Julianastraat is vermeld dat deze weinig andere invloed zullen hebben op het beschermde gezicht ten opzichte van de huidige situatie, is over het appartementengebouw op de hoek van de Drost IJsermansingel vermeld dat dit meer invloed zal hebben op het beschermde dorpsgezicht. Uit het advies blijkt dat de adviseurs op zichzelf geen bezwaar hebben tegen een hoger element op deze locatie, maar in het advies staat ook uitdrukkelijk dat die keuze wel een uiterst zorgvuldige stedenbouwkundige inpassing vereist. Er wordt geadviseerd om over een aantal aspecten explicieter te zijn. Een deel van die aspecten zal, zoals de raad ter zitting ook opmerkte, aan de orde komen bij de beoordeling van een in de toekomst in te dienen aanvraag om verlening van een omgevingsvergunning, zoals bijvoorbeeld het materiaal- en kleurgebruik en detaillering. Maar andere door Dorp, Stad en Land genoemde aspecten, zoals de massa-opbouw, hoofdvorm en positie op de kavel zijn aspecten die reeds bij de vaststelling van het bestemmingsplan een rol moeten spelen. De raad is op dit deel van het advies niet ingegaan en heeft ook Dorp, Stad en Land niet om een toelichting gevraagd. De Afdeling wijst er in dit verband ook op dat in de door [appellant sub 1] genoemde Nota van Uitgangspunten uit 2012 uitdrukkelijk is bepaald dat in deze wijk hooguit op zeer beperkte schaal tot vier bouwlagen kan worden gebouwd. Van de raad had mogen worden verwacht dat hij zou motiveren waarom hoogbouw op de hoek van de Drost IJsermansingel van deels vier en zes bouwlagen desondanks passend is. Naar het oordeel van de Afdeling heeft de raad, mede gelet op de op 1 december 2021 aangenomen motie die de aanleiding vormde om advies te vragen, het bestemmingsplan, voor zover het betreft de bouwmogelijkheden op de hoek van de Drost IJsermansingel, niet op basis van het advies van Dorp, Stad en Land kunnen vaststellen.

In de NvU uit 2020 staat (blz 16):

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

Het is ook belangrijk om aan te sluiten bij de bouwhoogtes en ruimtes rond de locatie. Er is een getraptheid in die bouwhoogtes aanwezig verspreid over het hele plangebied. Deze verloopt van 2 bouwlagen met een kap (klein en groot), via 2 bouwlagen met een opbouw naar 3 bouwlagen met een terug gelegen opbouw op de vierde bouwlaag tot aan vijf bouwlagen ter plaatse van de Koningin Julianastraat.

De bestaande diversiteit betekent dat er op beperkte schaal ook boven de 5 bouwlagen kan worden gebouwd (een accent). Op bijvoorbeeld de hoek van Oost Waalstraat en Drost IJsermanstraat kan in de vorm van een hoger gestapeld bouwvolume, sterkere verankering van het plan in zijn omgeving ontstaan.

Deze NvU is overigens niet als bijlage bij het bestemmingsplan gevoegd (waarom niet?)

Ik kan de NvU uit 2012 (zoals genoemd in de uitspraak van de Raad van State) overigens zo snel niet vinden

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 214

Van: [redacted]@zuidplas.nl>
Verzonden: 19-03-2026 16:49
Aan: [redacted]@zuidplas.nl>
CC: [redacted]@zuidplas.nl>
Onderwerp: opmerkingen [redacted] Bopa drost ijzermanssingel Jaren 50 wijk

Dag [redacted],

Ik kan de opmerkingen ook niet meer teruglezen…heb het document doorgenomen en onderstaand mijn opmerkingen.

Ten opzichte van het oude bestemmingsplan worden woningen toegevoegd. Bullet in 2.3.2 erbij dat het oude bestemmingsplan 175 mogelijk maakte en dat er in het totale gebied nu 186 woningen komen.

3.3 Klopt deze conclusie? Volgens mij zijn politiek gevoelige onderwerpen ook bindend adviesplichting.

5.8.2 regionale behoefte….mist een apostrof

5.11.2 Onderzoek actualiseren?

5.11.2 onderaan…begrijp ik niet zo goed. Is dit een ontheffing?

5.11.3 ontheffing denk ik? Is dit al gebeurd. Anders bouw/sloop verbod totdat de ontheffing is verleend.

Het excelbestand van [redacted] kan ook meegestuurd worden naar de initiatiefnemer. Zij moeten dit invullen en in de goflo verwijzen naar dit document.

Groet,

[redacted]

[redacted]

gemeente Zuidplas

T [redacted]

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

Gemeentehuis Raadhuisplein 1, 2914 KM Nieuwerkerk aan den IJssel

Postadres Postbus 100, 2910 AC Nieuwerkerk aan den IJssel

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

Even loskomen van de dagelijkse, stedelijke hectiek?

Surf dan naar www.beleefzuidplas.nl



Plantoetsingskader en Puntensysteem Natuurinclusief Bouwen en Ontwikkelen

Introductie, systematiek en doelstellingen

gemeente Zuidplas



Introductie

Bij bouwprojecten (nieuwbouw, grootschalige renovatie en reconstructie van openbare ruimte) is het verplicht om natuurinclusief te bouwen en ontwikkelen. Bij het aanvragen van een omgevingsvergunning dient dit ingevulde plantoetsingskader en puntensysteem te worden bijgevoegd. Hiermee wordt aangetoond dat er aan de doelstellingen voor natuurinclusief bouwen en ontwikkelen wordt voldaan door het nemen van voldoende, ecologisch waardevolle maatregelen.
Dit document wordt vervolgens gebruikt voor het beoordelen van bouwprojecten op het gebied van natuurinclusief bouwen en ontwikkelen. De verschillende tabbladen in dit bestand moeten ingevuld worden en meegestuurd met de vergunningaanvraag en projectvoorstellen.

Systematiek

De doelstelling van deze regelgeving is dat ieder project bijdraagt bij aan het realiseren en behouden van een natuurinclusieve en biodiverse leefomgeving. Voor een project is er keuze in maatregelen. Voorwaarde is wel dat de gekozen maatregelen samen voldoende punten opleveren en bij elkaar passen om gezamenlijk een goed leefgebied te vormen voor ambassadeursoorten. Zo zorgen we dat een plek echt geschikt wordt en dat er voedsel, veiligheid, verblijfplaatsen, verbinding met de omgeving en voldoende variatie is voor verschillende diersoorten.

Daarbij werkt het systeem schalend: hoe groter het plangebied van een project, hoe meer oppervlak met natuurinclusieve inrichting er moet komen. En hoe groter de footprint van het gebouw, hoe meer nest- en verblijfplaatsen. Altijd in dezelfde verhouding, dus de opgave om samen te zorgen voor natuur in onze gemeente wordt eerlijk verdeeld.

Alle maatregelen hebben een puntenaantal. Het puntenaantal past bij de ecologische waarde en wenselijkheid van de betreffende maatregel. Punten worden toegekend per 100 m2 of een deel of veelvoud hiervan. Het inrichten met een maatregel van 6 punten per 100 m2 zal dus bij 150 m2 van die maatregel 9 punten opleveren en bij 25 m2 is dat 1.5 punt. In de puntentotalen wordt het puntenaantal steeds statistisch afgerond.

Doelstellingen Biodiversiteit en Natuurinclusief Bouwen & Ontwikkelen

Naast het aantal te behalen punten zijn er ook andere doelstellingen en minimumeisen gesteld om ervoor te zorgen dat de genomen maatregelen ecologisch daarwerkelijk effectief worden toegepast.

Ecologische kwaliteit: Waardevolle habitats en natuurkwaliteit behouden en realiseren.
De belangrijkste doelstelling van de beleidsregels is dat elke (bouw)ontwikkeling voldoende waarde voor stadsnatuur (ecologische kwaliteit) oplevert, zodoende dat de bebouwde leefomgeving tenminste voldoende ruimte biedt aan algemene stedelijke soorten als de huismus of een vleermuis. Daarmee dragen deze ontwikkelingen bij aan een gezonde, groene en natuurvriendelijke stad. De nieuwe inrichting bij een bouwontwikkeling moet tenminste voldoen aan de ecologische minimumeisen (zie verderop). Om zo goed mogelijk bij te dragen aan de stadsnatuur leiden de volgende stappen tot de beste kwaliteit en vaak ook tot de makkelijkste en minst dure oplossingen:

• Bepaal eerst welke natuurkwaliteiten er al aanwezig zijn (denk aan bijvoorbeeld struiken, bomen, watergangen) en probeer deze waar mogelijk te behouden. Laat onderzoeken of er beschermde soorten aanwezig zijn en neem wettelijk verplichte maatregelen mee in het ontwerp;

• Bepaal welke ecologische doelstellingen je hebt en welke ambassadeursoorten je een plek wil en kunt geven in het project – en zorg dat hiermee tenminste de ecologische minimumeisen kunnen worden gehaald;

• Werk de doelstellingen uit in een ontwerp, en betrek waar mogelijk een ecoloog bij de uitwerking (voor grootschalige ontwikkelingen of als er al (mogelijk) beschermde soorten aanwezig zijn is dit vaak ook verplicht). Er kan gebruik worden gemaakt van de informatievoorziening op www.natuurinclusiefontwikkelen.nl;

• Als er ecologische doelstellingen binnen het project worden beoogd die niet zijn opgenomen in de tabellen met Inrichtingsmaatregelen en Nest - en verblijfplaatsen staan, of als er om andere redenen maatwerk nodig is, kun je contact opnemen met de gemeente om vooraf te bepalen in welke mate de maatregelen al dan niet kunnen meetellen;

• Door de verschillende tabbladen bij dit document in te vullen kan inzicht worden verkregen of aan de minimaal gestelde eisen wordt voldaan, voor het definitieve ontwerp vul je sowieso de genomen inrichtingskeuzes in en lever je deze met de bijbehorende uitwerkingen in bij de vergunningaanvraag.

Verbinding: Het horizontale en verticale oppervlak wordt in samenhang met de groenblauwe structuren in de bredere omgeving ingericht.
De inpassing van de nieuwe (bouw)ontwikkeling sluit zo veel mogelijk aan bij de natuurlijke omgeving rondom het plangebied. Daarbij kan in het bijzonder rekening gehouden worden met het voorkomen van onnodige verstoring. Daarvoor dient een verplichtingsplan en vogelvriendelijke beglazing. Ook is het goed om, indien aanwezig, te proberen de meest belangrijke verbindende structuren voor diersoorten, zoals rijen van bomen, mantelzomen, bermstructuren en watergangen met natuurvriendelijke oevers, zo veel mogelijk te behouden of te compenseren. De voorwaarden voor de ambassadeursoorten kunnen hierbij helpen (Zie 'Checklist per ambassadeur').

Kwantitatieve doelstellingen

Ambassadeursoorten
Het aantal ambassadeursoorten waarvoor een leefgebied moet worden ingericht hangt af van hoe groot het plangebied is. Er moet voor elke ambassadeursoort minimaal aan de voorwaarden worden voldaan die zijn beschreven in het tabblad 'Checklist per ambassadeur':
o Klein project*: Voor kleine projecten tot 500 m2 plangebied moet voor minimaal 1 ambassadeursoort een leefgebied ingericht worden.
o Middelgroot project: Voor plangebieden tussen 500 m2 en 2.000 m2 moeten voor minimaal 2 ambassadeursoorten een leefgebied ingericht worden.
o Groot project: Voor projecten vanaf 2.000 m2 plangebied moet voor minimaal 3 ambassadeursoorten een leefgebied ingericht worden.

** Bij hele kleine initiatieven tot 50m2 zal het realiseren van een compleet leefgebied voor een ambassadeursoort niet passen in de beschikbare ruimte. Schrijf in de toelichting bij de soortkeuze op het blad 'Projectoverzicht' een eigen toelichting of 'Compleet leefgebied niet mogelijk i.v.m. te klein plangebied.' Neem in dat geval wel voldoende inrichtingsmaatregelen om het aantal punten te behalen. Meer informatie is hieronder te vinden onder 'Natuurinclusieve inrichtingsmaatregelen'.*

Op de pagina 'Checklist per ambassadeur' is te zien welke maatregelen minimaal nodig zijn voor het creeeren van een habitat van de verschillende ambassadeursoorten. Voor een echt effectieve inrichting kan er overigens meer gedaan worden, zie daarvoor de hulpmiddelen die bij elke ambassadeursoort worden aangeboden. Daarnaast zijn er voor een aantal voorwaarden van het leefgebied van soorten voorwaarden gesteld voor o.a. verbindingen waarvoor aangegeven moet worden of hieraan voldaan wordt. De ambassadeursoorten zijn ambassadeurs van de verschillende leefgebieden; ze zijn namelijk herkenbaar en belangrijk voor het stedelijk ecosysteem, en daarnaast zorgt een inrichting die geschikt is voor deze ambassadeursoorten ervoor dat veel andere soorten ook in dit leefgebied kunnen voorkomen. Ook zijn de ambasadeurssoorten zo gekozen dat ze in (zeer) stedelijk gebied kunnen voorkomen als dit gebied goed genoeg voor de betreffende soorten wordt ingericht; ook direct in, op of naast een (drukke) weg of (groot) gebouw.

Nest- en/of verblijfplaatsen
Per 100 m2 gebouwoppervlak (footprint) moet er 1 nest- of verblijfplaats worden gerealiseerd. Voor gebouwen (of gebouwdelen) hoger dan 15 meter moeten dit 2 verblijfplaatsen zijn. Voor middelgrote projecten moeten er verblijfplaatsen voor minimaal 2 verschillende soorten worden gerealiseerd (dit mag ook voor andere gebouw-bewonende soorten zijn dan de doelsoorten), voor grote projecten moet er voor minimaal 3 soorten nest- of verblijfplaatsen worden gerealiseerd.

Natuurinclusieve inrichtingsmaatregelen
Per 100 m2 plangebied moeten voor nieuwbouwprojecten en reconstructies van de openbare ruimte 2 punten voor natuurinclusieve maatregelen behaald worden. Voor grootschalige renovatie is dit 1 punt per 100m2 plangebied.
Gelaagdheid in beplanting wordt extra beloond: Wanneer de kronen van bomen over struiken gaan, dan mag deze struiklaag ook meetellen voor punten. Daarvoor is een aparte inrichtingsmaatregel toegevoegd (Inrichtingsmaatregel 3.5). De vierkante meters tellen niet dubbel, maar de punten mogen dan wel allebei geteld worden.

Plantoetsingskader en Puntensysteem Natuurinclusief Bouwen en Ontwikkelen

Projectoverzicht

gemeente Zuidplas



Toelichting

Vul in en selecteer in de gele velden wat van toepassing is in het project. Je ziet na het invullen van de grootte van het plangebied, het gebouwoppervlak en de bouwhoogte welke doelstellingen je moet behalen. Na selectie van natuurinclusieve maatregelen uit de tabel op de volgende pagina's, zie je in dit projectoverzicht of deze keuze voldoende punten en een compleet leefgebied voor de ambassadeurssoorten oplevert. Een rood kruis geeft aan dat de doelstelling nog niet behaald is. Een groen vinkje geeft aan dat het doel behaald wordt.

vul deze velden in

Projectinformatie

Projectnaam:			
Ontwikkelaar (bedrijfsnaam en contactpersoon):			
Ecologisch adviseur (indien van toepassing):			
Locatie plangebied (adres):			
Type project:	nieuwbouw		
Grootte van het plangebied:		m2	<< vul de grootte van het plangebied in.
Bebouwd oppervlak (footprint gebouwen):		m2	<< vul bij nieuwbouw en renovatieprojecten het bebouwd oppervlak in.
Bebouwd oppervlak met bouwhoogte >15 meter:		m2	<< vul bij nieuwbouw en renovatieprojecten in hoeveel vierkante meter bebouwd oppervlak een bouwhoogte van 15 meter of hoge
Projectcategorie:			Plangebied: >> Klein project < 500m2 ; Middelgroot project 500-2.500m2 ; Groot project > 2.000m2

Kwantitatieve doelstellingen

	Doel:	Behaald:
Minimaal te behalen natuurinclusieve punten:	-	-
Minimaal aantal ambassadeurs:	-	-
Compleet leefgebied voor de ambassadeurs:	-	-
Aantal verblijfplaatsen:	-	-

Doel behaald?
Dan verschijnt hier een groen vinkje.

Per 100m2 plangebied: minimaal 2 punten voor natuurinclusieve inrichtingsmaatregelen bij nieuwbouw en (her)inrichting.

Klein project: 1 soort; Middelgroot project: 2; Groot project: 3 ambassadeurssoorten.

Op de pagina 'Checklist per ambassadeur' wordt getoond voor welke soorten een compleet leefgebied wordt gerealiseerd met de genomen maatregelen. Bij de keuze voor 'andere ambassadeur' werkt deze check niet.

Per 100m2 gebouwoppervlak: 1 verblijf, 2 verblijven voor gebouw(del)en hoger dan 15 meter.

Ambassadeurssoorten

Voor de beoordeling of het leefgebied voor de ambassadeurs compleet is, zie tabblad 'Checklist per ambassadeur'

			Schrijf eventueel een toelichting:
Ambassadeur 1:	selecteer..		
Ambassadeur 2:	selecteer..		
Ambassadeur 3:	selecteer..		

Overzicht per natuurtype

				Toelichting (optioneel):
2. Kruidenrijk en bloemrijk grasland en lage vegetatie	-	m2	%	
3. Struweel: heesters/struiken, heggen, hagen	-	m2	%	
4. Bomen (verwachte boomkroonbedekking)	-	m2	%	
5. Natuurvriendelijke oevers, poelen, wadi's en muurplanten	-	m2	%	
6. Geveltuin en particuliere tuinen	-	m2	%	
7. Groendaken en water op daken	-	m2	%	
8. Gazon en onverharde paden	-	m2	%	
9. Overig groen en blauw in het plangebied	-	m2	%	
Aandeel groen (%) van totaal plangebied	-	m2	%	

Kwalitatieve doelen

Dit is verplicht voor grote projecten.		*Omschrijf de kwalitatieve doelen van het project:*
Behoud en bescherming	*Is er in het plangebied ecologisch waardevolle natuur? Blijft deze natuur behouden?*	
	Zijn er beschermde soorten aangetroffen (of benoemd vanuit een soortmanagementplan) waarvoor een habitat in stand gehouden dient te worden?	
Groenblauwe structuren	*Zijn er bestaande groenstructuren aangeduid in of aangrenzend aan het plangebied?*	
	Zijn er gewenste groenstructuren aangeduid in of aangrenzend aan het plangebied?	
	Zijn er barrières die moeten worden opgelost in het gebied?	
Natuur als oplossing	*Onderzoek welke aanvullende opgaven er spelen waar de natuur in de ontwikkeling een positieve bijdrage aan kan leveren, zoals vanuit klimaatadaptatie en gezondheid. Bepaal wat dit betekent voor de natuurinclusieve maatregelen die er gekozen zouden moeten worden.*	

Randvoorwaarden

- optioneel toe te voegen aan het toetsingskader

Ecologisch inrichtingsplan

Deze voorwaarde is alleen verplicht voor grote projecten (projectgebied groter dan 2000 m2) of als het om andere redenen, zoals vanuit wettelijke natuurbescherming, wordt voorgeschreven.

Vermeld hier de naam van de bijlage en eventueel de paginanummers waarin het ecologisch (inrichtings)plan te vinden is:

Er is een ecologisch inrichtingsplan opgesteld met hulp van een ecoloog.	nee ▽	

Beheerplan

Deze voorwaarden zijn alleen verplicht voor grote projecten.

Benoem wie de toekomstige beheerder van de natuurinclusieve maatregelen zal zijn en welke afspraken er op hoofdlijnen zijn gemaakt:

Er is een beheerplan opgesteld en afgestemd met de toekomstige beheerder.	nee ▽	

Bodem- en watersturend

Deze voorwaarden zijn alleen verplicht voor grote projecten.

Benoem hoe de bodem en water sturend zijn geweest voor de plantkeuze. Geef aan uitgangspunten zijn bepaald, bijvoorbeeld voor lokale relevantie, grondwaterstand en type grond:

De keuze voor bomen en planten is gemaakt op basis van het lokale bodem- en watersysteem.	nee ▽	

Verlichtingsplan

Deze voorwaarde is alleen verplicht voor grote projecten, bij een bouwhoogte van boven de 15 m, en/of als er een ambassadeurssoort is gekozen waarvoor een verlichtingsplan een randvoorwaarde is (zie 'Checklist per ambassadeur), dan is het ook verplicht om een verlichtingsplan met daarin passende maatregelen mee te nemen.

Deel de naam van de bijlage waarin het verlichtingsplan te vinden is:

Er is een natuurvriendelijk verlichtingsplan opgesteld.	nee ▽	

Vogelvriendelijke beglazing

Deze voorwaarde is alleen verplicht voor hoogbouw (bouwhoogte van boven de 15 m). Als er een ambassadeurssoort is gekozen waarvoor vogelvriendelijke een randvoorwaarde is (zie 'Checklist ambassadeurssoorten), dan is het (volgens de eisen van de voorwaarde) ook verplicht om dit mee te nemen.

Geef aan in welk bestand en op welke pagina informatie te vinden is over waar vogelvriendelijke beglazing wordt toegepast en welke oplossing dit zal zijn (producttype of ontwerpprincipe):

Vogelvriendelijke beglazing is toegepast in het ontwerp.	nee ▽	

Plantoetsingskader en Puntensysteem
Natuurinclusief Bouwen en Ontwikkelen
Nest- en verblijfplaatsen



Toelichting
Vul in de gele velden de aantallen verblijfplaatsen in die in de gebouwen worden meegenomen.

De verblijfplaatsen en nestvoorzieningen moeten voldoen aan de eisen zoals gesteld voor permanente verblijfplaatsen in de Kennisdocumenten van BIJ12 voor de betreffende soorten (bij12.nl/kennisdocumenten) tenzij anders vermeld. Sommige typen tellen voor meerdere verblijfplaatsen mee zoals beschreven in de beschrijving. In principe moeten nest en verblijfplaatsen (behalve voor insecten bij 1.8) ingebouwd worden in de muur. Losse kasten tellen alleen mee als wordt onderbouwd waarom er geen alternatief mogelijk is. Op de website www.natuurinclusiefontwikkelen.nl zijn ontwerprichtlijnen per soort en meer informatie over de habitat te vinden.

1. Nest- en verblijfplaatsen	Aantal	Bepalingsmethode en richtlijnen
1.1 Nestvoorzieningen en broedplaatsen voor de huismus		Tel het aantal broedplaatsen. Realiseer er minimaal 5, ook in kleine projecten. Een standaard ingebouwde nestkast of neststeen telt als 1 plek. Tel 1 plek per 50cm breedte van een toegankelijke dakgoot. Onder een toegankelijke dakgoot verstaan we het verplaatsen van het vogelschroot onder de dakpannen, zo dat de eerste twee panlatten dienen als broedlocatie voor huismussen. Kies geen dakpannen voor mussen i.v.m. risico op oververhitting. Nestkasten die los op de muur worden geplaatst tellen niet, behalve bij galerijen van minimaal 2 meter breed.
1.2 Nestvoorzieningen en broedplaatsen voor de gierzwaluw		Tel het aantal broedplaatsen. Een standaard nestkast of neststeen telt als 1 plek.
1.3 Nestvoorzieningen en broedplaatsen voor de steenuil		Bij voorkeur een steenuilkast in een boom met uitloopmogelijkheid, minimaal 2 m dan plank of takken, op 2 tot 5 m hoogte. Plaatsing aan de gevel op minimaal 4 meter hoogte en niet in de volle zon, met voldoende uitloopmogelijkheid. In een gebouw plaatsen met de ingang naar de open zijde en in de buurt van een vrije opening in het gebouw, op ongeveer 4 m hoogte.
1.4 Broedplaatsen voor andere gebouw-bewonende vogels		Alleen soorten die volgens een ecologisch deskundige passen bij de planlocatie en het omliggende gebied kunnen gekozen worden. Tel het aantal broedplaatsen, bijvoorbeeld het aantal neststenen voor holenbroeders en dakbroeders, zoals de zwarte roodstaart, spreeuw, etc.
1.5 Zomer- en paarverblijven voor de gewone dwergvleermuis		Maak spouwmuren en/of de ruimte achter gevelbetimmering toegankelijk en geschikt voor vleermuizen. Een oppervlak van 0,1 m2 ruimte geldt als 1 plek. Bij voorkeur geen ingebouwde vleermuiskasten, liever open spouwmuren. Zijn vleermuiskasten de enige optie? Dan telt een standaard zomerverblijf, zoals een inbouwkast met twee lagen, als 1 plek. Losse kasten op de gevel tellen niet.
1.6 Kraamverblijven voor de gewone dwergvleermuis		Vanaf middelgrote bouwprojecten kraamverblijven bij voorkeur altijd meenemen wanneer de vleermuizen als ambassadeur zijn gekozen. Maak spouwmuren en de ruimte achter gevelbetimmering toegankelijk en geschikt voor vleermuizen. Een oppervlak van 0,1 m2 ruimte geldt als 1 plek. Voor kraamverblijven moet het oppervlak minimaal 1m2 zijn, dus 10 verblijfplaatsen. Bij voorkeur geen inbouw- of losse kraamkasten. Wanneer dit de enige optie is, dan een standaard kraamverblijf tellen als 2 plekken per laag.
1.7 Massawinterverblijven voor de gewone dwergvleermuis		Bij voorkeur winterverblijven altijd meenemen in hoogbouw. Maak kelders, spouwmuren en/of de ruimte achter gevelbetimmering toegankelijk en geschikt voor vleermuizen. Voor winterverblijven moet het oppervlak minimaal 1 m2 zijn. Een oppervlak van 0,1 m2 ruimte geldt als 1 plek.
1.8 Verblijven voor andere gebouw-bewonende vleermuizen, zoals de laatvlieger en meervleermuis		Maak spouwmuren en/of de ruimte achter gevelbetimmering toegankelijk en geschikt voor andere soorten vleermuizen. Er kan met 1 plek per 50 cm2 oppervlak gerekend worden. Bij voorkeur geen inbouwkasten, liever ruimte in de spouw of achter gevelbetimmering. Dan telt een standaard zomerverblijf voor de specifieke soort, zoals een inbouwkast met twee lagen, als 1 plek. Losse kasten op de gevel tellen niet. Voor vleermuissoorten waarvoor geen kennisdocument voorhanden is, tellen enkel voorzieningen uitgevoerd volgens aanwijzing van een ecologisch deskundige mee.
1.9 Ingebouwde insectenstenen, grote insectenhotels, zandhopen, steilwanden voor bijen en/of dood hout		Meer natuurlijke maatregelen zoals zandhopen, dood hout of steilwanden voor bijen hebben de voorkeur. Voor een houtstapel, boomstam en/of zandhoop en bijenburcht geldt: minimaal 1 m2 horizontaal oppervlak. Tel hierbij 2 verblijven per 1 m2 oppervlak. Een ingebouwde insectensteen geldt 1 verblijfplaats. Voor een insectenhotel en/of steilwand geldt dat deze minimaal 1 m2 verticaal oppervlak moeten hebben, waarmee per 1 m2 2 verblijven mogen worden gerekend. Een ingebouwde insectensteen telt als 1 verblijfplaats. Realiseer de verblijfplaatsen voor insecten op maximaal 2 meter hoogte vanaf maaiveld of de daktuin en nabij inheemse beplanting.
1.10 Overige verblijfplaatsen voor andere (doel)soorten		Voor soorten die niet benoemd zijn in dit overzicht of als doelsoort: Overleg met de gemeente welke maatregelen je kunt toepassen. Alleen met de gemeente afgesproken voorzieningen tellen mee.
Totaal aantal nest- en verblijfplaatsen:	-	*Vul eerst het aantal vierkante meters bebouwd oppervlak in op de pagina met het Projectoverzicht.*

Plantoetsingskader en Puntensysteem
Natuurinclusief Bouwen en Ontwikkelen
Natuurinclusieve inrichtingsmaatregelen



Toelichting
Vul in de gele velden het aantal vierkante meters natuurinclusieve inrichtingsmaatregelen en het aantal bomen in die in het ontwerp van het project worden meegenomen. Het aantal meter met natuurinclusieve maatregelen onder boomkronen mag niet dubbel geteld worden. Voor een struiklaag als onderbegroeiing is er een aparte maatregel (3.5).
Op de pagina met 'Projectinformatie' worden de totalen getoetst aan de kwantitatieve doelstellingen. Met behulp van de pagina 'Checklist soorten' kan bepaald worden welke combinaties passen bij de doelsoorten. Het is de bedoeling dat alle voorwaarden voor het leefgebied van de gekozen doelsoorten worden ingevuld met passende maatregelen en dat aan de additionele randvoorwarden voor de doelsoorten wordt voldaan.

Natuurinclusieve inrichtingsmaatregelen	Selectie voor het plangebied	Eenheid	Totaal aantal m2	Punten per 100m2 inrichting met de maatregel	Aantal behaalde punten	Richtlijnen
2. Kruiden- en bloemrijk grasland en lage vegetatie	-	m2	-			
2.1 Bloem- en kruidenrijk grasland en zoomvegetatie		m2	-	6	-	Kies er bij voorkeur voor om spontaan kruidenrijk grasland te laten ontstaan wanneer er bloemrijk grasland met lokale, gewenste soorten in de buurt aanwezig zijn. Zaai anders een inheemse soortenmix in volle grond (niet in pot of bak) en zorg voor ecologisch beheer. Zaai op arme grond grassen met eenjarige kruidachtige soorten en overblijvende bloeiende vegetatie gericht op bijen en vlinders.
2.2 Vaste planten		m2	-	3	-	Nectar- en stuifmeel-leverende vaste planten. Bij voorkeur biologische planten.
3. Struweel: heesters/struiken, heggen, hagen	-	m2	-			
3.1 Heesters van 1 soort		m2	-	8	-	Bij voorkeur een inheemse soort, en bij voorkeur clusters van 15 m2 of meer, met een goede groeiplaats onder en boven de grond. Houd rekening met hoe groot een heester kan worden zonder beheer, zodat deze extensief beheerd kan worden.
3.2 Heesters in meerdere soorten		m2	-	12	-	Cluster van drie of meer inheemse soorten, anders telt bovenstaande maatregel (3.1), met een goede groeiplaats onder en boven de grond. Houd rekening met hoe groot een heester kan worden zonder beheer, zodat deze extensief beheerd kan worden. Indien mogelijk kan gekozen worden voor een combinatie met bomen en dan geldt maatregel 3.5 in combinatie met de juiste bomen in sectie 4.
3.3 Heggen en hagen van 1 soort of een groene erfafscheiding		m2	-	8	-	Bij voorkeur een inheemse soort. Minimaal 150 cm hoog bij aanplant. Ook een groene tuinafscheiding of een takkenril levert punten op. Reken met 50 cm breedte om het oppervlak in vierkante meters te berekenen.
3.4 Heggen en hagen in meerdere soorten		m2	-	10	-	Drie of meer (bij voorkeur) inheemse soorten. Minimaal 150 cm hoog bij aanplant. Reken met 50 cm breedte om het oppervlak in vierkante meters te berekenen.
3.5 Struiklaag als onderbegroeiing van bomen		m2	-	8	-	Wanneer boomkronen over struiken groeien, mogen beide lagen meegenomen worden in de puntenberekening. Let op: deze maatregel telt niet mee voor het aantal vierkante meters groen, wel voor het aantal punten. Als het oppervlak aan struiken in het specifieke gebied groter is dan het gerekende boomkroonvolume kan het resterende deel meegenomen worden in maatregel 3.2.
4. Bomen en bosschages	-	stuk(s)	-			
4.1 Behoud van bomen: 1e grootte		stuk(s)	-	15	-	Bomen van minimaal 12 meter hoog tellen mee. Er wordt voor de punten gerekend met 35 m2 per behouden boom.
4.2 Nieuwe aanplant van bomen: 1e grootte		stuk(s)	-	12	-	Tel alleen bomen die minimaal 12 meter hoog kunnen worden. Bij aanplant moet er een stamomtrek van minimaal 20 cm zijn en er moet een voldoende ruime groeiplaats boven- en ondergronds zijn. Voor de puntenberekening wordt gerekend met 35 m2 per nieuw aangeplante boom. Dit geldt voor aanplant van extra bomen in het plangebied naast de bestaande bomen en niet voor kap en herplaatsen van een nieuwe boom.
4.3 Behoud van bomen: 2e grootte		stuk(s)	-	15	-	Bomen van minimaal 8 meter hoog tellen mee. Er wordt voor de puntentelling gerekend met 20 m2 per behouden boom.
4.4 Nieuwe aanplant van bomen: 2e grootte		stuk(s)	-	12	-	Tel alleen bomen die minimaal 8 meter tot 12 meter hoog worden. De stamomtrek bij aanplant moet minimaal 18 cm zijn en er moet een voldoende ruime groeiplaats boven- en ondergronds zijn. Voor de puntenberekening wordt gerekend met 20 m2 per nieuw aangeplante boom. Dit geldt voor aanplant van extra bomen in het plangebied naast de bestaande bomen en niet voor kap en herplaatsen van een nieuwe boom.
4.5 Behoud van bomen: 3e grootte		stuk(s)	-	15	-	Tel alle bomen tot 6 meter hoog. Voor de puntenberekening wordt gerekend met 15 m2 per behouden boom.
4.6 Nieuwe aanplant van bomen: 3e grootte		stuk(s)	-	12	-	Tel bomen die tot 6 meter hoog worden na 30-40 jaar. Er moet een voldoende ruime groeiplaats boven- en ondergronds zijn. Voor de puntenberekening wordt gerekend met 15 m2 per nieuw aangeplante boom. Dit geldt voor aanplant van extra bomen in het plangebied naast de bestaande bomen en niet voor kap en herplaatsen van een nieuwe boom.
5. Natuurvriendelijke oevers, poelen, wadi's en muurplanten	-	m2	-			
5.1 Ecologische wadi		m2	-	8	-	Wadi met een ecologische inrichting (natuurlijke vegetatie, zoals vochtig grasland of stuweel, en bijvoorbeeld blokken dood hout) en ecologisch beheer.
5.2 Amfibieënpoel		m2	-	12	-	Niet verbonden, visvrije waterpartij met een diepte van maximaal 1 meter onder de laagste grondwaterstand. Minimaal 50% van de oever heeft veel zon en een flauw talud, flauwer of gelijk aan een hellingshoek van 1:3, en ingericht als plasdras-gebied. Bij voorkeur heeft een poel minimaal een diameter van 10 meter om 'verlanding' te voorkomen. Een natuurvriendelijke oever kan bij maatregel 5.3 worden meegenomen.
5.3 Natuurvriendelijke oevers		m2	-	12	-	Open water voorzien van natuurvriendelijke oevers met talud 1:3 of flauwer. De natuurvriendelijke oever dient te voldoen aan de eisen van het hoogheemraadschap. Alleen het gedeelte tot 30 cm diepte telt mee. Vul het aantal vierkante meters dat hieraan voldoet in bij de selectie voor het plangebied.
5.4 Overige natuurinclusieve watermaatregelen		m2	-	9	-	Denk aan maatregelen als drijvende oevers, onderwaterriffen of zogenaamde vissenbossen. Als op basis van onderzoek er een bewezen positief effect is voor het (inheemse) onderwaterleven kunnen ze worden toegepast. Zonder bewezen effect kan in overleg met de gemeente de maatregel worden toegepast mits er wordt bijgedragen aan onderzoek naar de effectiviteit.
5.5 Muurplanten op (kade)muren		m2	-	12	-	Muurplanten hebben geschikt gesteente nodig dat water kan vasthouden met voldoende structuur/reliëf om zich aan te hechten. Dit stimuleert spontane vegetatie. Aanplanten is niet gewenst, eventueel wel het verplaatsen van muurvegetatie die anders verloren gaat. Bij voorkeur wordt minimaal een lengte van minimaal 15 meter geschikte muur gerealiseerd. Reken met 0,5m2 plangebied per strekkende meter. Bij renovatie rekening houden met aanwezige muurbeplanting.
6. Geveltuin en particuliere tuinen	-	m2	-			
6.1 Groene, grondgebonden gevel met klimplanten		m2	-	12	-	Berekening van het aantal vierkante meters: de lengte (op maaiveld; niet de hoogte) van het gedeelte van de gevel met klimplanten x 50cm breedte. Gevelbeplanting moet bestaan uit zelfhechtende klimplanten of klimplanten met een steunconstructie en voldoende ruimte om tot minimaal 3 meter door te kunnen groeien. Bij voorkeur een selectie van in Nederland en Europa van nature voorkomende soorten.
6.2 Particuliere tuinen en geveltuinen met alleen grond opgeleverd		m2	-	2	-	Alleen de vierkante meters met grond tellen mee. Bij gebruik van tuinaarde dient dit turfvrij te zijn. Tuinen met schuttingen zonder doorgangen voor grondgebonden soorten zoals de egel tellen niet. Tuinen opgeleverd met (bouw)zand tellen ook niet.
7. Groendaken en water op daken *inclusief garagedaken en geïntegreerde balkonbakken. Alleen begroeide delen tellen mee.*	-	m2	-			
7.1 Groen dak (5 - 7 cm substraatlaag) met sedumplanten		m2	-	2	-	Substraatlaag van minimaal 5 cm, pakketdikte minimaal 10cm. Minimaal begroeid met sedum.
7.2 Natuurdak (substraatlaag van minimaal 7 cm) met sedum, grassen en kruiden		m2	-	4	-	Substraatlaag van minimaal 7 cm. Beplanting van sedum, grassen en kruiden. Wanneer zowel de substraatlaag en beplanting met in ieder geval kruiden of grassen wordt gerealiseerd, worden de punten toegekend.
7.3 Natuurdak (substraatlaag van minimaal 15cm) met grassen, kruiden en lage beplanting		m2	-	6	-	Substraatlaag van minimaal 15 cm. Beplanting van lage planten en struiken, grassen en kruiden. Geen sedumplanten. Wanneer zowel de substraatlaag en beplanting wordt gerealiseerd, worden de punten toegekend.
7.4 Intensief groen dak (substraatlaag van minimaal 30cm) met grassen, kruiden en heesters		m2	-	8	-	Substraatlaag van minimaal 30 cm. Beplanting van (dwerg)heesters, grassen en kruiden. Wanneer zowel de substraatlaag en beplanting wordt gerealiseerd, worden de punten toegekend.
7.5 Intensief (substraatlaag van minimaal 50cm) groen dak met struiken, grassen, kruiden en/of bomen		m2	-	10	-	Substraatlaag van minimaal 50 cm en voldoende ruimte als groeiplaats voor struiken en bomen. Wanneer zowel de substraatlaag en de struiken en/of bomen worden gerealiseerd, worden de punten toegekend.
7.6 Bruin dak		m2	-	6	-	Een dak met een laag van minimaal 7 cm bestaande uit lokale grond, stenen, zand en houtblokken.
7.7 Schelpendak		m3	-	2	-	Een dak met een laag van minimaal 7 cm bestaande uit schelpen.
7.8 Natuurlijk waterdak met open water en waterplanten		m2	-	8	-	Minimaal 5 m2 oppervlak, voldoende draagkracht van het dak.
8. Gazon en onverharde paden	-	m2	-			
8.1 Gazon		m2	-	2	-	Grasvelden zonder ecologisch beheer. Kunstgras telt niet mee.
8.2 Onverharde paden		m2	-	2	-	Onverharde paden van bijvoorbeeld schelpen, houtsnippers, grind en zand.
9. Overig groen en blauw in het plangebied	-	m2	-			
9.1 Overige maatregelen		m2	-	0	-	Overleg met de gemeente welke overige maatregelen toegestaan zijn en of hieraan eventueel punten kunnen worden toegekend.
9.2 Braakliggend terrein en kale grond		m2	-	2	-	Zorg voor een gezonde bodem met goede grond. Hierop kan lokale vegetatie spontaan opkomen. Ga vervolgens over op ecologisch beheer of laat het gebied met rust. Deze grond is ook tijdens het bouwproces vrij van werkzaamheden.
		Totaal:	**0 m2**		**0**	**punten behaald**
				doel:	*0 punten*	

Plantoetsingskader en Puntensysteem
Natuurinclusief Bouwen en Ontwikkelen
Checklist: leefgebied per ambassadeur



Toelichting:
In deze checklist wgrootten per leefgebiedvoorwaarde de gekozen hoeveelheden natuurinclusieve maatregelen bij elkaar opgeteld en ingevuld. Ook wordt er gecheckt of de andere voorwaarden van de leefomgeving van de soort, zoals voor verbinding, met "ja" zijn beantwoord. Iedere voorwaarde moet ingevuld zijn om de soort te voorzien in alle habitatvoorwaarden en moet minimaal 1 punt aan natuurinclusieve inrichtingsmaatregelen per voorwaarde opleveren. Wanneer dit het geval is, verschijnt er een groen vinkje naast de soortnaam (in plaats van een rood kruis). Stuur de gevraagde bijlagen mee voor plantoetsing. Op basis van deze bijlagen wordt beogrootteeld of er werkelijk voldaan wordt aan de voorwaarden per soort zoals hieronder benoemd. Een uitgebreidere toelichting per soort is te vinden via deze link: https://natuurinclusiefontwikkelen.nl/diersoorten/.

✖ Huismus



Voorwaarden leefgebied	Bijpassende maatregelen uit toetsingsformulier: *kies minimaal één maatregel per habitatvoorwaarde.*	Hoeveelheid of antwoord:	Punten (=>1):
Verblijfplaats en voortplanting: Cluster 5 of meer broedplaatsen bij elkaar per gevel. Bij grotere gebouwen kunnen meer clusters per gevel.	1.1 Nestvoorzieningen en broedplaatsen huismus 1.2 Nestvoorzieningen en broedplaatsen voor de gierzwaluw	⊗ - stuks	
Voedsel: Voedselplanten, zoals bes-dragende heesters, meidoornstruiken en grassen. Ook zijn gras, zand en water binnen 100m van de verblijven belangrijk.	2.1 Bloemrijk en kruidenrijk grasland en zoomvegetatie 3.2 Heesters in meerdere soorten 3.4 Heggen en hagen meerdere soorten 7.2 - 7.5 Groene daken, exclusief sedumdaken	⊗ - m2	⊗ -
Veiligheid: Klimmend groen van minimaal 2-3 meter hoog, lage bomen en groenblijvende of stekelige struiken.	3.1 + 3.2 Heesters 3.3 + 3.4 Heggen en hagen 4.3 - 4.6 Bomen 2e en 3e grootte 6.1 Groene, grondgebonden gevel met klimplanten 7.4 - 7.5 Groen dak met struiken en/of bomen	⊗ - m2	⊗ -
Verbinding: Alle maatregelen realiseren binnen 100m van de broedplaatsen. En andere huismussenpopulaties en geschikt leefgebied in de nabijheid (binnen 300m) voor uitwisseling en groei van de populatie.	Is aan deze voorwaarde voldaan? Zorg voor onderbouwing in het ontwikkelplan.	⊗	*nee*

Meer informatie en inspiratie voor het leefgebied van de huismus: https://natuurinclusiefontwikkelen.nl/huismus/

Verblijfplaats en voortplanting: Verschillende soorten verblijfplaatsen, bijvoorbeeld in de spouw, als inbouwkast of achter gevelbetimmering.	1.4 Zomer-/paar-, kraam- en winterverblijven dwergvleermuis 1.5 Kraamverblijven dwergvleermuis 1.6 Massawinterverblijven dwergvleermuis	⊗ - stuks	
Voedsel: Vleermuizen eten veel insecten. Plant daarom veel insectenrijke beplanting binnen 200m van verblijfplaatsen.	2.1 Bloemrijk en kruidenrijk grasland en zoomvegetatie 4.1 - 4.6 Behoud of aanplant bomen 5.1 - 5.3 Wadi, amfibieënpoel en natuurvriendelijke oevers 6.1 Groene, grondgebonden gevel met klimplanten 7.2 - 7.5 en 7.8 Groene en waterdaken, excl. sedumdaken	⊗ - m2	⊗ -
Veiligheid: Voorkom lichtverstoring zo veel mogelijk, bijvoorbeeld van ramen of lantarenpalen, op de verblijfplaatsen en verbindende groene structuren en waterlijnen.	Is aan deze voorwaarde voldaan? Zorg voor onderbouwing in het ontwikkelplan.	⊗	*nee*
Verbinding: Waterlijnen en/of bomenrijen in de omgeving (binnen een straal van 100 m).	Is aan deze voorwaarde voldaan? Zorg voor onderbouwing in het ontwikkelplan.	⊗	*nee*

Meer informatie en inspiratie voor het leefgebied van de gewone dwergvleermuis: https://natuurinclusiefontwikkelen.nl/gewone-dwergvleermuis/

✖ Weidehommel



Verblijfplaats en voortplanting: Insectstenen, zand, dood hout, holtes in stengels en stenenstapels.	1.8 Ingebouwde insectenstenen, grote insectenhotels, zandhopen, steilwanden voor bijen en/of dood hout.	⊗ - stuks	
Voedsel: Nectar- en stuifmeelplanten en bomen met bloeiperiodes van het vroege voorjaar tot najaar.	2.1 Bloemrijk en kruidenrijk grasland en zoomvegetatie	⊗ - m2	⊗ -
Veiligheid: Creëer zonnige plekken die uit de wind liggen.	Is aan deze voorwaarde voldaan? Zorg voor onderbouwing in het ontwikkelplan.	⊗	*nee*
Verbinding: Bijenlinten door bloemrijke bermen aan te leggen. Verbind verschillende vlakken met elkaar via een bloeiende strook. Dit kan ook van maaiveld via gevel, naar dak en terug.	Is aan deze voorwaarde voldaan? Zorg voor onderbouwing in het ontwikkelplan.	⊗	*nee*

Meer informatie en inspiratie voor het leefgebied van bijen en vlinders: https://natuurinclusiefontwikkelen.nl/weidehommel/

Verblijfplaats en voortplanting: Structuurrijke, gelaagde beplanting van o.a. groene tuinen en struiken.	3.1 - 3.5 Heesters, heggen en hagen 6.1 en 6.2 Geveltuin en particuliere tuin	⊗ - m2	⊗ -
Voedsel: Een egel eet o.a. slakken. Een groot gebied met diverse beplanting, zorgt voor veel bodemleven en kleine dieren als voedsel.	2.1 Bloemrijk en kruidenrijk grasland en zoomvegetatie 3.1 - 3.5 Heesters, heggen en hagen 5.1 Ecologische wadi	⊗ - m2	⊗ -
Veiligheid: Leg faunapassages aan voor grondgebonden soorten en zorg voor voldoende donkerte in het plangebied.	Is aan deze voorwaarde voldaan? Zorg voor onderbouwing in het ontwikkelplan.	⊗	*nee*
Verbinding: Een zo groot mogelijk aaneengesloten gebied zonder (drukke) wegen en met gelaagdheid in de beplanting. Makkelijk toegankelijk water. Zorg ook dat de egel zich van tuin naar tuin kan bewegen.	Is aan deze voorwaarde voldaan? Zorg voor onderbouwing in het ontwikkelplan.	⊗	*nee*

Meer informatie en inspiratie voor het leefgebied van de egel: https://natuurinclusiefontwikkelen.nl/egel/

Projectnaam: 0

Gerelateerd aan (bedrijfsnorm en contractpersoon): 0

Ecologisch advieteur (indien van toepassing): 0

Locatie plangebied (adres): 0

Type project (nieuwbouw: 0

Grootte van het plangebied: 0

Bebouwd oppervlak (footprint) (gebouwen): 0

Bebouwd oppervlak (footprint) bouwhoogte >15 meter: 0

Projectcategorie: 0

Ambtsvoorbeur 1: 0

selecteer...

Ambtsvoorbeur 2: 0

selecteer...

Ambtsvoorbeur 3: 0

selecteer...

1.1 Nestvoorzieningen en broedplaatsen voor de huismus: 0

1.2 Nestvoorzieningen en broedplaatsen voor de gierzwaluw: 0

1.3 Nestvoorzieningen en broedplaatsen voor de steenuil: 0

1.4 Broedplaatsen voor overige gebouw bewonende vogels: 0

1.5 Zomer- en overwinteringsverblijven voor de gewone dwergvleermuis: 0

1.6 Kraamverblijven voor de gewone dwergvleermuis: 0

1.7 Mannenverblijven voor de gewone dwergvleermuis: 0

1.8 Verblijven voor andere gebouw-bewonende vleermuissoorten de boktelaga en meervleermuis: 0

1.9 Ingebouwde insectenhuizen, grote insectenhotels, zandhopen, dekkingsmogelijkheden en/of dood hout: 0

1.10 Overige voorzieningen voor andere (doelsoorten: 0

Totaal aantal nest- en verblijfplaatsen: 0

Natuurinclusieve inrichtingsmaatregelen: 0

2. Knoflerk- en bloemrijk grasland: 0

2.1 Bloem- en kruidenrijk grasland en zoomvegetatie: 0

2.2 Vaste planten: 0

3. Struweel: heesters,bruikbare, heggen, hagen: 0

3.1 Heesters van 1 soort: 0

3.2 Heesters in meerdere soorten: 0

3.3 Heggen en hagen in meerdere of een groene erfafscheiding: 0

3.4 Heggen en hagen in meerdere soorten: 0

3.5 Struikrooi als onderbeplanting van bomen: 0

4. Bomen en bosschoen: 0

4.1 Behoud von bomen: 1e grootte: 0

4.2 Nieuwe oanplant von bomen: 1e grootte: 0

4.3 Behoud von bomen: 2e grootte: 0

4.4 Nieuwe oanplant von bomen: 2e grootte: 0

4.5 Behoud von bomen: 3e grootte: 0

4.6 Nieuwe oanplant von bomen: 3e grootte: 0

5. Natuurvriendelijke bosschoen, wadi's en muurplanten: 0

5.1 Ecologische wadi: 0

5.2 Amfibieënpoel: 0

5.3 Natuurvriendelijke ceves: 0

5.4 Overige natuurinclusieve watermaatregelen: 0

5.5 Muurplanten op (kook)muren: 0

6. Gevelhuis en porticulieren tuinen: 0

6.1 Groene, gebiedseigen gevel met klimplanten: 0

6.2 Particuliere tuinen en gemeenschappelijke alleen grond opgeleverd: 0

7. Groendaken en water op daken (blauw-groen) gecombineerd en gefaseerde aanlegmogelijkheid. Alleen begroende delen telllen mee.: 0

7.1 Groen dak (5 - 7 cm substraatlaagdikte) met sedumplanten: 0

7.2 Natuurdak (substraatlaag van minimaal 15cm) met kruiden en kopbeplanting: 0

7.3 Natuurdak (substraatlaag van minimaal 15cm) met grassen, kruiden en kwelders: 0

7.4 Intensief groen dak (substraatlaag van minimaal 25cm) met grassen, kruiden en bomen: 0

7.5 Intensief (substraatlaag von minimaal 80cm) groen dak met grassen, kruiden en bomen: 0

7.6 Bruin dak: 0

7.7 Schelpendak: 0

7.8 Natuurlijk waterbeheer op daken met infiltratie: 0

8. Groen en onverharde zoden: 0

8.1 Gazon: 0

8.2 Onverharde zoden: 0

9. Overig groen en blauw in het plangebied: 0

9.1 Overige maatregelen: 0

9.2 Braakliggend terrein en kale grond: 0

DISCLAIMER

1. Intellectueel eigendom

De op dit Excelbestand getoonde informatie, waaronder teksten, foto's, grafisch materiaal, merken, logo's en (handels)namen, zijn eigendom van of in licentie bij Nest en zijn beschermd door auteursrecht, merkenrecht en/of andere intellectuele eigendomsrechten. Deze rechten behoren toe aan Nest of aan de licentiegever. Gebruikers van het Excelbestand mogen de inhoud van het Excelbestand niet op enigerlei wijze verveelvoudigen, bijvoorbeeld door deze door te sturen of te distribueren, noch tegen vergoeding beschikbaar stellen aan derden zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van Nest Natuurinclusief B.V. (hierna te noemen "Nest").

2. Aansprakelijkheid

Nest doet haar uiterste best om ervoor te zorgen dat dit Excelbestand goed functioneert en altijd toegankelijk is. Desondanks kan Nest niet garanderen dat het Excelbestand altijd toegankelijk is of goed functioneert. Nest vraagt hiervoor uw begrip en wijst erop dat Nest niet aansprakelijk is voor enige schade die voortvloeit uit het verminderd of tijdelijk niet functioneren van het Excelbestand.

Hoewel Nest de grootst mogelijke zorgvuldigheid betracht bij het samenstellen en onderhouden van dit Excelbestand en gebruikmaakt van betrouwbare bronnen, kan Nest niet instaan voor de juistheid, volledigheid en actualiteit van de geboden informatie. Ondanks de inspanningen van Nest om misbruik te voorkomen, kan zij niet aansprakelijk worden gesteld voor informatie die door gebruikers van het Excelbestand via internet worden verzonden.

Verwijzingen naar of hyperlinks zijn uitsluitend bedoeld ter informatie van de gebruiker. Nest geeft geen garantie voor de toegankelijkheid en de inhoud van deze pagina's en aanvaardt geen aansprakelijkheid voor het functioneren van of de informatie op deze pagina's.

Dit Excelbestand mag uitsluitend worden gebruikt voor niet-commerciële doeleinden. Het is niet toegestaan dit Excelbestand te gebruiken op een manier (i) het functioneren van het Excelbestand in gevaar brengt, of (ii) de geboden informatie of onderliggen het Excelbestand aantast.

3. Wijzigingen

Nest behoudt zich het recht voor om deze disclaimer op elk moment zonder kennisgeving te wijzigen. Door gebruik te blijven maken van dit Excelbestand na een wijziging, bent u automatisch gebonden aan de voorwaarden van de gewijzigde disclaimer. Het is daarom raadzaam om deze tekst regelmatig te raadplegen wanneer u onze site bezoekt.

4. Geschillen

Op eventuele geschillen met betrekking tot dit Excelbestand is het Nederlands recht van toepassing. Alle geschillen met betrekking tot dit Excelbestand zullen exclusief worden voorgelegd aan de bevoegde rechter in Nederland. Contact:

Nest Natuurinclusief B.V.
Honingerdijk 31 A
3063 AJ ROTTERDAM

Deze disclaimer doet geen afbreuk aan eventuele specifieke voorwaarden die van toepassing kunnen zijn. In geval van tegenstrijdigheid tussen deze disclaimer en dergelijke specifieke voorwaarden, hebben de laatste voorrang.

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 215

Van: [redacted]
Verzonden: 19-03-2026 16:49
Aan: [redacted]@zuidplas.nl>
CC: [redacted]@zuidplas.nl>
Onderwerp: opmerkingen [redacted] Bopa drost ijzermanssingel Jaren 50 wijk

Dag [redacted],

Ik kan de opmerkingen ook niet meer teruglezen…heb het document doorgenomen en onderstaand mijn opmerkingen.

Ten opzichte van het oude bestemmingsplan worden woningen toegevoegd. Bullet in 2.3.2 erbij dat het oude bestemmingsplan 175 mogelijk maakte en dat er in het totale gebied nu 186 woningen komen.

3.3 Klopt deze conclusie? Volgens mij zijn politiek gevoelige onderwerpen ook bindend adviesplichting.

5.8.2 regionale behoefte….mist een apostrof

5.11.2 Onderzoek actualiseren?

5.11.2 onderaan…begrijp ik niet zo goed. Is dit een ontheffing?

5.11.3 ontheffing denk ik? Is dit al gebeurd. Anders bouw/sloop verbod totdat de ontheffing is verleend.

Het excelbestand van [redacted] kan ook meegestuurd worden naar de initiatiefnemer. Zij moeten dit invullen en in de goflo verwijzen naar dit document.

Groet,

[redacted]

[redacted]

gemeente Zuidplas

T [redacted]

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

Gemeentehuis Raadhuisplein 1, 2914 KM Nieuwerkerk aan den IJssel

Postadres Postbus 100, 2910 AC Nieuwerkerk aan den IJssel

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

Even loskomen van de dagelijkse, stedelijke hectiek?

Surf dan naar www.beleefzuidplas.nl



Plantoetsingskader en Puntensysteem Natuurinclusief Bouwen en Ontwikkelen

Introductie, systematiek en doelstellingen



Introductie

Bij bouwprojecten (nieuwbouw, grootschalige renovatie en reconstructie van openbare ruimte) is het verplicht om natuurinclusief te bouwen en ontwikkelen. Bij het aanvragen van een omgevingsvergunning dient dit ingevulde plantoetsingskader en puntensysteem te worden bijgevoegd. Hiermee wordt aangetoond dat er aan de doelstellingen voor natuurinclusief bouwen en ontwikkelen wordt voldaan door het nemen van voldoende, ecologisch waardevolle maatregelen.
Dit document wordt vervolgens gebruikt voor het beoordelen van bouwprojecten op het gebied van natuurinclusief bouwen en ontwikkelen. De verschillende tabbladen in dit bestand moeten ingevuld worden en meegestuurd met de vergunningaanvraag en projectvoorstellen.

Systematiek

De doelstelling van deze regelgeving is dat ieder project bijdraagt bij aan het realiseren en behouden van een natuurinclusieve en biodiverse leefomgeving. Voor een project is er keuze in maatregelen. Voorwaarde is wel dat de gekozen maatregelen samen voldoende punten opleveren en bij elkaar passen om gezamenlijk een goed leefgebied te vormen voor ambassadeursoorten. Zo zorgen we dat een plek echt geschikt wordt en dat er voedsel, veiligheid, verblijfplaatsen, verbinding met de omgeving en voldoende variatie is voor verschillende diersoorten.
Daarbij werkt het systeem schalend: hoe groter het plangebied van een project, hoe meer oppervlak met natuurinclusieve inrichting er moet komen. En hoe groter de footprint van het gebouw, hoe meer nest- en verblijfplaatsen. Altijd in dezelfde verhouding, dus de opgave om samen te zorgen voor natuur in onze gemeente wordt eerlijk verdeeld.
Alle maatregelen hebben een puntenaantal. Het puntenaantal past bij de ecologische waarde en wenselijkheid van de betreffende maatregel. Punten worden toegekend per 100 m2 of een deel of veelvoud hiervan. Het inrichten met een maatregel van 6 punten per 100 m2 zal dus bij 150 m2 van die maatregel 9 punten opleveren en bij 25 m2 is dat 1.5 punt. In de puntentotalen wordt het puntenaantal steeds statistisch afgerond.

Doelstellingen Biodiversiteit en Natuurinclusief Bouwen & Ontwikkelen

Naast het aantal te behalen punten zijn er ook andere doelstellingen en minimumeisen gesteld om ervoor te zorgen dat de genomen maatregelen ecologisch daarwerkelijk effectief worden toegepast.
Ecologische kwaliteit: Waardevolle habitats en natuurkwaliteit behouden en realiseren.
De belangrijkste doelstelling van de beleidsregels is dat elke (bouw)ontwikkeling voldoende waarde voor stadsnatuur (ecologische kwaliteit) oplevert, zodoende dat de bebouwde leefomgeving tenminste voldoende ruimte biedt aan algemene stedelijke soorten als de huismus of een vleermuis. Daarmee dragen deze ontwikkelingen bij aan een gezonde, groene en natuurvriendelijke stad. De nieuwe inrichting bij een bouwontwikkeling moet tenminste voldoen aan de ecologische minimumeisen (zie verderop). Om zo goed mogelijk bij te dragen aan de stadsnatuur leiden de volgende stappen tot de beste kwaliteit en vaak ook tot de makkelijkste en minst dure oplossingen:

• Bepaal eerst welke natuurkwaliteiten er al aanwezig zijn (denk aan bijvoorbeeld struiken, bomen, watergangen) en probeer deze waar mogelijk te behouden. Laat onderzoeken of er beschermde soorten aanwezig zijn en neem wettelijk verplichte maatregelen mee in het ontwerp;

• Bepaal welke ecologische doelstellingen je hebt en welke ambassadeursoorten je een plek wil en kunt geven in het project – en zorg dat hiermee tenminste de ecologische minimumeisen kunnen worden gehaald;

• Werk de doelstellingen uit in een ontwerp, en betrek waar mogelijk een ecoloog bij de uitwerking (voor grootschalige ontwikkelingen of als er al (mogelijk) beschermde soorten aanwezig zijn is dit vaak ook verplicht). Er kan gebruik worden gemaakt van de informatievoorziening op www.natuurinclusiefontwikkelen.nl;

• Als er ecologische doelstellingen binnen het project worden beoogd die niet zijn opgenomen in de tabellen met Inrichtingsmaatregelen en Nest- en verblijfplaatsen staan, of als er om andere redenen maatwerk nodig is, kun je contact opnemen met de gemeente om vooraf te bepalen in welke mate de maatregelen al dan niet kunnen meetellen;

• Door de verschillende tabbladen bij dit document in te vullen kan inzicht worden verkregen of aan de minimaal gestelde eisen wordt voldaan, voor het definitieve ontwerp vul je sowieso de genomen inrichtingskeuzes in en lever je deze met de bijbehorende uitwerkingen in bij de vergunningaanvraag.

Verbinding: Het horizontale en verticale oppervlak wordt in samenhang met de groenblauwe structuren in de bredere omgeving ingericht.
De inpassing van de nieuwe (bouw)ontwikkeling sluit zo veel mogelijk aan bij de natuurlijke omgeving rondom het plangebied. Daarbij kan in het bijzonder rekening gehouden worden met het voorkomen van onnodige verstoring. Daarvoor dient een verplichtingsplan en vogelvriendelijke beglazing. Ook is het goed om, indien aanwezig, te proberen de meest belangrijke verbindende structuren voor diersoorten, zoals rijen van bomen, mantelzomen, bermstructuren en watergangen met natuurvriendelijke oevers, zo veel mogelijk te behouden of te compenseren. De voorwaarden voor de ambassadeursoorten kunnen hierbij helpen (Zie 'Checklist per ambassadeur').

Kwantitatieve doelstellingen

Ambassadeursoorten
Het aantal ambassadeursoorten waarvoor een leefgebied moet worden ingericht hangt af van hoe groot het plangebied is. Er moet voor elke ambassadeursoort minimaal aan de voorwaarden worden voldaan die zijn beschreven in het tabblad 'Checklist per ambassadeur':
o Klein project*: Voor kleine projecten tot 500 m2 plangebied moet voor minimaal 1 ambassadeursoort een leefgebied ingericht worden.
o Middelgroot project: Voor plangebieden tussen 500 m2 en 2.000 m2 moeten voor minimaal 2 ambassadeursoorten een leefgebied ingericht worden.
o Groot project: Voor projecten vanaf 2.000 m2 plangebied moet voor minimaal 3 ambassadeursoorten een leefgebied ingericht worden.

** Bij hele kleine initiatieven tot 50m2 zal het realiseren van een compleet leefgebied voor een ambassadeursoort niet passen in de beschikbare ruimte. Schrijf in de toelichting bij de soortkeuze op het blad 'Projectoverzicht' een eigen toelichting of 'Compleet leefgebied niet mogelijk i.v.m. te klein plangebied.' Neem in dat geval wel voldoende inrichtingsmaatregelen om het aantal punten te behalen. Meer informatie is hieronder te vinden onder 'Natuurinclusieve inrichtingsmaatregelen'.*

Op de pagina 'Checklist per ambassadeur' is te zien welke maatregelen minimaal nodig zijn voor het creeeren van een habitat van de verschillende ambassadeursoorten. Voor een echt effectieve inrichting kan er overigens meer gedaan worden, zie daarvoor de hulpmiddelen die bij elke ambassadeursoort worden aangeboden. Daarnaast zijn er voor een aantal voorwaarden van het leefgebied van soorten voorwaarden gesteld voor o.a. verbindingen waarvoor aangegeven moet worden of hieraan voldaan wordt. De ambassadeursoorten zijn ambassadeurs van de verschillende leefgebieden; ze zijn namelijk herkenbaar en belangrijk voor het stedelijk ecosysteem, en daarnaast zorgt een inrichting die geschikt is voor deze ambassadeursoorten ervoor dat veel andere soorten ook in dit leefgebied kunnen voorkomen. Ook zijn de ambasadeurssoorten zo gekozen dat ze in (zeer) stedelijk gebied kunnen voorkomen als dit gebied goed genoeg voor de betreffende soorten wordt ingericht; ook direct in, op of naast een (drukke) weg of (groot) gebouw.
Nest- en/of verblijfplaatsen
Per 100 m2 gebouwoppervlak (footprint) moet er 1 nest- of verblijfplaats worden gerealiseerd. Voor gebouwen (of gebouwdelen) hoger dan 15 meter moeten dit 2 verblijfplaatsen zijn. Voor middelgrote projecten moeten er verblijfplaatsen voor minimaal 2 verschillende soorten worden gerealiseerd (dit mag ook voor andere gebouw-bewonende soorten zijn dan de doelsoorten), voor grote projecten moet er voor minimaal 3 soorten nest- of verblijfplaatsen worden gerealiseerd.
Natuurinclusieve inrichtingsmaatregelen
Per 100 m2 plangebied moeten voor nieuwbouwprojecten en reconstructies van de openbare ruimte 2 punten voor natuurinclusieve maatregelen behaald worden. Voor grootschalige renovatie is dit 1 punt per 100m2 plangebied.
Gelaagdheid in beplanting wordt extra beloond: Wanneer de kronen van bomen over struiken gaan, dan mag deze struiklaag ook meetellen voor punten. Daarvoor is een aparte inrichtingsmaatregel toegevoegd (Inrichtingsmaatregel 3.5). De vierkante meters tellen niet dubbel, maar de punten mogen dan wel allebei geteld worden.

Plantoetsingskader en Puntensysteem Natuurinclusief Bouwen en Ontwikkelen

Projectoverzicht

gemeente Zuidplas



Toelichting

Vul in en selecteer in de gele velden wat van toepassing is in het project. Je ziet na het invullen van de grootte van het plangebied, het gebouwopppervlak en de bouwhoogte welke doelstellingen je moet behalen. Na selectie van natuurinclusieve maatregelen uit de tabel op de volgende pagina's, zie je in dit projectoverzicht of deze keuze voldoende punten en een compleet leefgebied voor de ambassadeurssoorten oplevert. Een rood kruis geeft aan dat de doelstelling nog niet behaald is. Een groen vinkje geeft aan dat het doel behaald wordt.

vul deze velden in

Projectinformatie

Projectnaam:			
Ontwikkelaar (bedrijfsnaam en contactpersoon):			
Ecologisch adviseur (indien van toepassing):			
Locatie plangebied (adres):			
Type project:	nieuwbouw		
Grootte van het plangebied:		m2	<< vul de grootte van het plangebied in.
Bebouwd oppervlak (footprint gebouwen):		m2	<< vul bij nieuwbouw en renovatieprojecten het bebouwd oppervlak in.
Bebouwd oppervlak met bouwhoogte >15 meter:		m2	<< vul bij nieuwbouw en renovatieprojecten in hoeveel vierkante meter bebouwd oppervlak een bouwhoogte van 15 meter of hoger hee
Projectcategorie:			Plangebied: >> Klein project < 500m2 ; Middelgroot project 500-2.500m2 ; Groot project > 2.000m2

Kwantitatieve doelstellingen	**Doel:**	**Behaald:**	***Doel behaald?*** *Dan verschijnt hier een groen vinkje.*
Minimaal te behalen natuurinclusieve punten:	-	-	*Per 100m2 plangebied; minimaal 2 punten voor natuurinclusieve inrichtingsmaatregelen bij nieuwbouw en (her)inrichting.*
Minimaal aantal ambassadeurs:	-	-	*Klein project: 1 soort; Middelgroot project: 2; Groot project: 3 ambassadeurssoorten.*
Compleet leefgebied voor de ambassadeurs:	-	-	*Op de pagina 'Checklist per ambassadeur' wordt getoond voor welke soorten een compleet leefgebied wordt gerealiseerd met de genomen maatregelen. Bij de keuze voor 'andere ambassadeur' werkt deze check niet.*
Aantal verblijfplaatsen:	-	-	*Per 100m2 gebouwoppervlak: 1 verblijf. 2 verblijven voor gebouwdelen hoger dan 15 meter.*

Ambassadeurssoorten

Voor de beoordeling of het leefgebied voor de ambassadeurs compleet is, zie tabblad 'Checklist per ambassadeur'

			Schrijf eventueel een toelichting:
Ambassadeur 1:	selecteer..		
Ambassadeur 2:	selecteer..		
Ambassadeur 3:	selecteer..		

Overzicht per natuurtype

				Toelichting (optioneel):
2. Kruidenrijk en bloemrijk grasland en lage vegetatie	-	m2	%	
3. Struweel: heesters/struiken, heggen, hagen	-	m2	%	
4. Bomen (verwachte boomkroonbedekking)	-	m2	%	
5. Natuurvriendelijke oevers, poelen, wadi's en muurplanten	-	m2	%	
6. Geveltuin en particuliere tuinen	-	m2	%	
7. Groendaken en water op daken	-	m2	%	
8. Gazon en onverharde paden	-	m2	%	
9. Overig groen en blauw in het plangebied	-	m2	%	
Aandeel groen (%) van totaal plangebied	-	m2	%	

Kwalitatieve doelen

Dit is verplicht voor grote projecten.

		Omschrijf de kwalitatieve doelen van het project:
Behoud en bescherming	*Is er in het plangebied ecologisch waardevolle natuur? Blijft deze natuur behouden?*	
	Zijn er beschermde soorten aangetroffen (of benoemd vanuit een soortmanagementplan) waarvoor een habitat in stand gehouden dient te worden?	
Groenblauwe structuren	*Zijn er bestaande groenstructuren aangeduid in of aangrenzend aan het plangebied?*	
	Zijn er gewenste groenstructuren aangeduid in of aangrenzend aan het plangebied?	
	Zijn er barrières die moeten worden opgelost in het gebied?	
Natuur als oplossing	*Onderzoek welke aanvullende opgaven er spelen waar de natuur in de ontwikkeling een positieve bijdrage aan kan leveren, zoals vanuit klimaatadaptatie en gezondheid. Bepaal wat dit betekent voor de natuurinclusieve maatregelen die er gekozen zouden moeten worden.*	

Randvoorwaarden

- optioneel toe te voegen aan het toetsingskader

Ecologisch inrichtingsplan

Deze voorwaarde is alleen verplicht voor grote projecten (projectgebied groter dan 2000 m2) of als het om andere redenen, zoals vanuit wettelijke natuurbescherming, wordt voorgeschreven.

		Vermeld hier de naam van de bijlage en eventueel de paginanummers waarin het ecologisch (inrichtings)plan te vinden is:
Er is een ecologisch inrichtingsplan opgesteld met hulp van een ecoloog.	nee ▽	

Beheerplan

Deze voorwaarden zijn alleen verplicht voor grote projecten.

		Benoem wie de toekomstige beheerder van de natuurinclusieve maatregelen zal zijn en welke afspraken er op hoofdlijnen zijn gemaakt:
Er is een beheerplan opgesteld en afgestemd met de toekomstige beheerder.	nee ▽	

Bodem- en watersturend

Deze voorwaarden zijn alleen verplicht voor grote projecten.

		Benoem hoe de bodem en water sturend zijn geweest voor de plantkeuze. Geef aan uitgangspunten zijn bepaald, bijvoorbeeld voor lokale relevantie, grondwaterstand en type grond:
De keuze voor bomen en planten is gemaakt op basis van het lokale bodem- en watersysteem.	nee ▽	

Verlichtingsplan

Deze voorwaarde is alleen verplicht voor grote projecten, bij een bouwhoogte van boven de 15 m, en/of als er een ambassadeurssoort is gekozen waarvoor een verlichtingsplan een randvoorwaarde is (zie 'Checklist per ambassadeur), dan is het ook verplicht om een verlichtingsplan met daarin passende maatregelen mee te nemen.

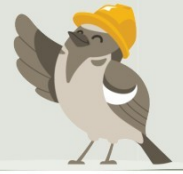
		Deel de naam van de bijlage waarin het verlichtingsplan te vinden is:
Er is een natuurvriendelijk verlichtingsplan opgesteld.	nee ▽	

Vogelvriendelijke beglazing

Deze voorwaarde is alleen verplicht voor hoogbouw (bouwhoogte van boven de 15 m). Als er een ambassadeurssoort is gekozen waarvoor vogelvriendelijke een randvoorwaarde is (zie 'Checklist ambassadeurssoorten), dan is het (volgens de eisen van de voorwaarde) ook verplicht om dit mee te nemen.

		Geef aan in welk bestand en op welke pagina informatie te vinden is over waar vogelvriendelijke beglazing wordt toegepast en welke oplossing dit zal zijn (producttype of ontwerpprincipe):
Vogelvriendelijke beglazing is toegepast in het ontwerp.	nee ▽	

Plantoetsingskader en Puntensysteem
Natuurinclusief Bouwen en Ontwikkelen
Nest- en verblijfplaatsen



Toelichting
Vul in de gele velden de aantallen verblijfplaatsen in die in de gebouwen worden meegenomen.

De verblijfplaatsen en nestvoorzieningen moeten voldoen aan de eisen zoals gesteld voor permanente verblijfplaatsen in de Kennisdocumenten van BIJ12 voor de betreffende soorten (bij12.nl/kennisdocumenten) tenzij anders vermeld. Sommige typen tellen voor meerdere verblijfplaatsen mee zoals beschreven in de beschrijving. In principe moeten nest en verblijfplaatsen (behalve voor insecten bij 1.8) ingebouwd worden in de muur. Losse kasten tellen alleen mee als wordt onderbouwd waarom er geen alternatief mogelijk is. Op de website www.natuurinclusiefontwikkelen.nl zijn ontwerprichtlijnen per soort en meer informatie over de habitat te vinden.

1. Nest- en verblijfplaatsen	Aantal	Bepalingsmethode en richtlijnen
1.1 Nestvoorzieningen en broedplaatsen voor de huismus		Tel het aantal broedplaatsen. Realiseer er minimaal 5, ook in kleine projecten. Een standaard ingebouwde nestkast of neststeen telt als 1 plek. Tel 1 plek per 50cm breedte van een toegankelijke dakgoot. Onder een toegankelijke dakgoot verstaan we het verplaatsen van het vogelschroot onder de dakpannen, zo dat de eerste twee panlatten dienen als broedlocatie voor huismussen. Kies geen dakpannen voor mussen i.v.m. risico op oververhitting. Nestkasten die los op de muur worden geplaatst tellen niet, behalve bij galerijen van minimaal 2 meter breed.
1.2 Nestvoorzieningen en broedplaatsen voor de gierzwaluw		Tel het aantal broedplaatsen. Een standaard nestkast of neststeen telt als 1 plek.
1.3 Nestvoorzieningen en broedplaatsen voor de steenuil		Bij voorkeur een steenuilkast in een boom met uitloopmogelijkheid, minimaal 2 m aan plank of takken, op 2 tot 5 m hoogte. Plaatsing aan de gevel op minimaal 4 meter hoogte en niet in de volle zon, met voldoende uitloopmogelijkheid. In een gebouw plaatsen met de ingang naar de open zijde en in de buurt van een vrije opening in het gebouw, op ongeveer 4 m hoogte.
1.4 Broedplaatsen voor andere gebouw-bewonende vogels		Alleen soorten die volgens een ecologisch deskundige passen bij de planlocatie en het omliggende gebied kunnen gekozen worden. Tel het aantal broedplaatsen, bijvoorbeeld het aantal neststenen voor holenbroeders en dakbroeders, zoals de zwarte roodstaart, spreeuw, etc.
1.5 Zomer- en paarverblijven voor de gewone dwergvleermuis		Maak spouwmuren en/of de ruimte achter gevelbetimmering toegankelijk en geschikt voor vleermuizen. Een oppervlak van 0,1 m2 ruimte geldt als 1 plek. Bij voorkeur geen ingebouwde vleermuiskasten, liever open spouwmuren. Zijn vleermuiskasten de enige optie? Dan telt een standaard zomerverblijf, zoals een inbouwkast met twee lagen, als 1 plek. Losse kasten op de gevel tellen niet.
1.6 Kraamverblijven voor de gewone dwergvleermuis		Vanaf middelgrote bouwprojecten kraamverblijven bij voorkeur altijd meenemen wanneer de vleermuizen als ambassadeur zijn gekozen. Maak spouwmuren en de ruimte achter gevelbetimmering toegankelijk en geschikt voor vleermuizen. Een oppervlak van 0,1 m2 ruimte geldt als 1 plek. Voor kraamverblijven moet het oppervlak minimaal 1m2 zijn, dus 10 verblijfplaatsen. Bij voorkeur geen inbouw- of losse kraamkasten. Wanneer dit de enige optie is, dan een standaard kraamverblijf tellen als 2 plekken per laag.
1.7 Massawinterverblijven voor de gewone dwergvleermuis		Bij voorkeur winterverblijven altijd meenemen in hoogbouw. Maak kelders, spouwmuren en/of de ruimte achter gevelbetimmering toegankelijk en geschikt voor vleermuizen. Voor winterverblijven moet het oppervlak minimaal 1 m2 zijn. Een oppervlak van 0,1 m2 ruimte geldt als 1 plek.
1.8 Verblijven voor andere gebouw-bewonende vleermuizen, zoals de laatvlieger en meervleermuis		Maak spouwmuren en/of de ruimte achter gevelbetimmering toegankelijk en geschikt voor andere soorten vleermuizen. Er kan met 1 plek per 50 cm2 oppervlak gerekend worden. Bij voorkeur geen inbouwkasten, liever ruimte in de spouw of achter gevelbetimmering. Dan telt een standaard zomerverblijf voor de specifieke soort, zoals een inbouwkast met twee lagen, als 1 plek. Losse kasten op de gevel tellen niet. Voor vleermuissoorten waarvoor geen kennisdocument voorhanden is, tellen enkel voorzieningen uitgevoerd volgens aanwijzing van een ecologisch deskundige mee.
1.9 Ingebouwde insectenstenen, grote insectenhotels, zandhopen, steilwanden voor bijen en/of dood hout		Meer natuurlijke maatregelen zoals zandhopen, dood hout of steilwanden voor bijen hebben de voorkeur. Voor een houtstapel, boomstam en/of zandhoop en bijenburcht geldt: minimaal 1 m2 horizontaal oppervlak. Tel hierbij 2 verblijven per 1 m2 oppervlak. Een ingebouwde insectensteen geldt 1 verblijfplaats. Voor een insectenhotel en/of steilwand geldt dat deze minimaal 1 m2 verticaal oppervlak moeten hebben, waarmee per 1 m2 2 verblijven mogen worden gerekend. Een ingebouwde insectensteen telt als 1 verblijfplaats. Realiseer de verblijfplaatsen voor insecten op maximaal 2 meter hoogte vanaf maaiveld of de daktuin en nabij inheemse beplanting.
1.10 Overige verblijfplaatsen voor andere (doel)soorten		Voor soorten die niet benoemd zijn in dit overzicht of als doelsoort: Overleg met de gemeente welke maatregelen je kunt toepassen. Alleen met de gemeente afgesproken voorzieningen tellen mee.
Totaal aantal nest- en verblijfplaatsen:	-	□ *Vul eerst het aantal vierkante meters bebouwd oppervlak in op de pagina met het Projectoverzicht.*

Plantoetsingskader en Puntensysteem
Natuurinclusief Bouwen en Ontwikkelen
Natuurinclusieve inrichtingsmaatregelen



Toelichting
Vul in de gele velden het aantal vierkante meters natuurinclusieve inrichtingsmaatregelen en het aantal bomen in die in het ontwerp van het project worden meegenomen. Het aantal meter met natuurinclusieve maatregelen onder boomkronen mag niet dubbel geteld worden. Voor een struiklaag als onderbegroeiing is er een aparte maatregel (3.5).
Op de pagina met 'Projectinformatie' worden de totalen getoetst aan de kwantitatieve doelstellingen. Met behulp van de pagina 'Checklist soorten' kan bepaald worden welke combinaties passen bij de doelsoorten. Het is de bedoeling dat alle voorwaarden voor het leefgebied van de gekozen doelsoorten worden ingevuld met passende maatregelen en dat aan de additionele randvoorwarden voor de doelsoorten wordt voldaan.

Natuurinclusieve inrichtingsmaatregelen	Selectie voor het plangebied	Eenheid	Totaal aantal m2	Punten per 100m2 inrichting met de maatregel	Aantal behaalde punten	Richtlijnen
2. Kruiden- en bloemrijk grasland en lage vegetatie	-	m2	-			
2.1 Bloem- en kruidenrijk grasland en zoomvegetatie		m2	-	6	-	Kies er bij voorkeur voor om spontaan kruidenrijk grasland te laten ontstaan wanneer er bloemrijk grasland met lokale, gewenste soorten in de buurt aanwezig zijn. Zaai anders een inheemse soortenmix in volle grond (niet in pot of bak) en zorg voor ecologisch beheer. Zaai op arme grond grassen met eenjarige kruidachtige soorten en overblijvende bloeiende vegetatie gericht op bijen en vlinders.
2.2 Vaste planten		m2	-	3	-	Nectar- en stuifmeel-leverende vaste planten. Bij voorkeur biologische planten.
3. Struweel: heesters/struiken, heggen, hagen	-	m2	-			
3.1 Heesters van 1 soort		m2	-	8	-	Bij voorkeur een inheemse soort, en bij voorkeur clusters van 15 m2 of meer, met een goede groeiplaats onder en boven de grond. Houd rekening met hoe groot een heester kan worden zonder beheer, zodat deze extensief beheerd kan worden.
3.2 Heesters in meerdere soorten		m2	-	12	-	Cluster van drie of meer inheemse soorten, anders telt bovenstaande maatregel (3.1), met een goede groeiplaats onder en boven de grond. Houd rekening met hoe groot een heester kan worden zonder beheer, zodat deze extensief beheerd kan worden. Indien mogelijk kan gekozen worden voor een combinatie met bomen en dan geldt maatregel 3.5 in combinatie met de juiste bomen in sectie 4.
3.3 Heggen en hagen van 1 soort of een groene erfafscheiding		m2	-	8	-	Bij voorkeur een inheemse soort. Minimaal 150 cm hoog bij aanplant. Ook een groene tuinafscheiding of een takkenril levert punten op. Reken met 50 cm breedte om het oppervlak in vierkante meters te berekenen.
3.4 Heggen en hagen in meerdere soorten		m2	-	10	-	Drie of meer (bij voorkeur) inheemse soorten. Minimaal 150 cm hoog bij aanplant. Reken met 50 cm breedte om het oppervlak in vierkante meters te berekenen.
3.5 Struiklaag als onderbegroeiing van bomen		m2	-	8	-	Wanneer boomkronen over struiken groeien, mogen beide lagen meegenomen worden in de puntenberekening. Let op: deze maatregel telt niet mee voor het aantal vierkante meters groen, wel voor het aantal punten. Als het oppervlak aan struiken in het specifieke gebied groter is dan het gerekende boomkroonvolume kan het resterende deel meegenomen worden in maatregel 3.2.
4. Bomen en bosschages	-	stuk(s)	-			
4.1 Behoud van bomen: 1e grootte		stuk(s)	-	15	-	Bomen van minimaal 12 meter hoog tellen mee. Er wordt voor de punten gerekend met 35 m2 per behouden boom.
4.2 Nieuwe aanplant van bomen: 1e grootte		stuk(s)	-	12	-	Tel alleen bomen die minimaal 12 meter hoog kunnen worden. Bij aanplant moet er een stamomtrek van minimaal 20 cm zijn en er moet een voldoende ruime groeiplaats boven- en ondergronds zijn. Voor de puntenberekening wordt gerekend met 35 m2 per nieuw aangeplante boom. Dit geldt voor aanplant van extra bomen in het plangebied naast de bestaande bomen en niet voor kap en herplaatsen van een nieuwe boom.
4.3 Behoud van bomen: 2e grootte		stuk(s)	-	15	-	Bomen van minimaal 8 meter hoog tellen mee. Er wordt voor de puntentelling gerekend met 20 m2 per behouden boom.
4.4 Nieuwe aanplant van bomen: 2e grootte		stuk(s)	-	12	-	Tel alleen bomen die minimaal 8 meter tot 12 meter hoog worden. De stamomtrek bij aanplant moet minimaal 18 cm zijn en er moet een voldoende ruime groeiplaats boven- en ondergronds zijn. Voor de puntenberekening wordt gerekend met 20 m2 per nieuw aangeplante boom. Dit geldt voor aanplant van extra bomen in het plangebied naast de bestaande bomen en niet voor kap en herplaatsen van een nieuwe boom.
4.5 Behoud van bomen: 3e grootte		stuk(s)	-	15	-	Tel alle bomen tot 6 meter hoog. Voor de puntenberekening wordt gerekend met 15 m2 per behouden boom.
4.6 Nieuwe aanplant van bomen: 3e grootte		stuk(s)	-	12	-	Tel bomen die tot 6 meter hoog worden na 30-40 jaar. Er moet een voldoende ruime groeiplaats boven- en ondergronds zijn. Voor de puntenberekening wordt gerekend met 15 m2 per nieuw aangeplante boom. Dit geldt voor aanplant van extra bomen in het plangebied naast de bestaande bomen en niet voor kap en herplaatsen van een nieuwe boom.
5. Natuurvriendelijke oevers, poelen, wadi's en muurplanten	-	m2	-			
5.1 Ecologische wadi		m2	-	8	-	Wadi met een ecologische inrichting (natuurlijke vegetatie, zoals vochtig grasland of stuweel, en bijvoorbeeld blokken dood hout) en ecologisch beheer.
5.2 Amfibieënpoel		m2	-	12	-	Niet verbonden, visvrije waterpartij met een diepte van maximaal 1 meter onder de laagste grondwaterstand. Minimaal 50% van de oever heeft veel zon en een flauw talud, flauwer of gelijk aan een hellingshoek van 1:3, en ingericht als plasdras-gebied. Bij voorkeur heeft een poel minimaal een diameter van 10 meter om 'verlanding' te voorkomen. Een natuurvriendelijke oever kan bij maatregel 5.3 worden meegenomen.
5.3 Natuurvriendelijke oevers		m2	-	12	-	Open water voorzien van natuurvriendelijke oevers met talud 1:3 of flauwer. De natuurvriendelijke oever dient te voldoen aan de eisen van het hoogheemraadschap. Alleen het gedeelte tot 30 cm diepte telt mee. Vul het aantal vierkante meters dat hieraan voldoet in bij de selectie voor het plangebied.
5.4 Overige natuurinclusieve watermaatregelen		m2	-	9	-	Denk aan maatregelen als drijvende oevers, onderwaterriffen of zogenaamde vissenbossen. Als op basis van onderzoek er een bewezen positief effect is voor het (inheemse) onderwaterleven kunnen ze worden toegepast. Zonder bewezen effect kan in overleg met de gemeente de maatregel worden toegepast mits er wordt bijgedragen aan onderzoek naar de effectiviteit.
5.5 Muurplanten op (kade)muren		m2	-	12	-	Muurplanten hebben geschikt gesteente nodig dat water kan vasthouden met voldoende structuur/reliëf om zich aan te hechten. Dit stimuleert spontane vegetatie. Aanplanten is niet gewenst, eventueel wel het verplaatsen van muurvegetatie die anders verloren gaat. Bij voorkeur wordt minimaal een lengte van minimaal 15 meter geschikte muur gerealiseerd. Reken met 0.5m2 plangebied per strekkende meter. Bij renovatie rekening houden met aanwezige muurbeplanting.
6. Geveltuin en particuliere tuinen	-	m2	-			
6.1 Groene, grondgebonden gevel met klimplanten		m2	-	12	-	Berekening van het aantal vierkante meters: de lengte (op maaiveld; niet de hoogte) van het gedeelte van de gevel met klimplanten x 50cm breedte. Gevelbeplanting moet bestaan uit zelfhechtende klimplanten of klimplanten met een steunconstructie en voldoende ruimte om tot minimaal 3 meter door te kunnen groeien. Bij voorkeur een selectie van in Nederland en Europa van nature voorkomende soorten.
6.2 Particuliere tuinen en geveltuinen met alleen grond opgeleverd		m2	-	2	-	Alleen de vierkante meters met grond tellen mee. Bij gebruik van tuinaarde dient dit turfvrij te zijn. Tuinen met schuttingen zonder doorgangen voor grondgebonden soorten zoals de egel tellen niet. Tuinen opgeleverd met (bouw)zand tellen ook niet.
7. Groendaken en water op daken *inclusief garagedaken en getrapte balkonbakken. Alleen begroeide delen tellen mee.*	-	m2	-			
7.1 Groen dak (5 - 7 cm substraatlaag) met sedumplanten		m2	-	2	-	Substraatlaag van minimaal 5 cm, pakketdikte minimaal 10cm. Minimaal begroeid met sedum.
7.2 Natuurdak (substraatlaag van minimaal 7 cm) met sedum, grassen en kruiden		m2	-	4	-	Substraatlaag van minimaal 7 cm. Beplanting van sedum, grassen en kruiden. Wanneer zowel de substraatlaag en beplanting met in ieder geval kruiden of grassen wordt gerealiseerd, worden de punten toegekend.
7.3 Natuurdak (substraatlaag van minimaal 15cm) met grassen, kruiden en lage beplanting		m2	-	6	-	Substraatlaag van minimaal 15 cm. Beplanting van lage planten en struiken, grassen en kruiden. Geen sedumplanten. Wanneer zowel de substraatlaag en beplanting wordt gerealiseerd, worden de punten toegekend.
7.4 Intensief groen dak (substraatlaag van minimaal 30cm) met grassen, kruiden en heesters		m2	-	8	-	Substraatlaag van minimaal 30 cm. Beplanting van (dwerg)heesters, grassen en kruiden. Wanneer zowel de substraatlaag en beplanting wordt gerealiseerd, worden de punten toegekend.
7.5 Intensief (substraatlaag van minimaal 50cm) groen dak met struiken, grassen, kruiden en/of bomen		m2	-	10	-	Substraatlaag van minimaal 50 cm en voldoende ruimte als groeiplaats voor struiken en bomen. Wanneer zowel de substraatlaag en de struiken en/of bomen worden gerealiseerd, worden de punten toegekend.
7.6 Bruin dak		m2	-	6	-	Een dak met een laag van minimaal 7 cm bestaande uit lokale grond, stenen, zand en houtblokken.
7.7 Schelpendak		m3	-	2	-	Een dak met een laag van minimaal 7 cm bestaande uit schelpen.
7.8 Natuurlijk waterdak met open water en waterplanten		m2	-	8	-	Minimaal 5 m2 oppervlak, voldoende draagkracht van het dak.
8. Gazon en onverharde paden	-	m2	-			
8.1 Gazon		m2	-	2	-	Grasvelden zonder ecologisch beheer. Kunstgras telt niet mee.
8.2 Onverharde paden		m2	-	2	-	Onverharde paden van bijvoorbeeld schelpen, houtsnippers, grind en zand.
9. Overig groen en blauw in het plangebied	-	m2	-			
9.1 Overige maatregelen		m2	-	0	-	Overleg met de gemeente welke overige maatregelen toegestaan zijn en of hieraan eventueel punten kunnen worden toegekend.
9.2 Braakliggend terrein en kale grond		m2	-	2	-	Zorg voor een gezonde bodem met goede grond. Hierop kan lokale vegetatie spontaan opkomen. Ga vervolgens over op ecologisch beheer of laat het gebied met rust. Deze grond is ook tijdens het bouwproces vrij van werkzaamheden.
		Totaal:	**0 m2**		**0**	**punten behaald**
			doel:	*0 punten*		

Plantoetsingskader en Puntensysteem
Natuurinclusief Bouwen en Ontwikkelen
Checklist: leefgebied per ambassadeur



Toelichting:
In deze checklist wgrootten per leefgebiedvoorwaarde de gekozen hoeveelheden natuurinclusieve maatregelen bij elkaar opgeteld en ingevuld. Ook wordt er gecheckt of de andere voorwaarden van de leefomgeving van de soort, zoals voor verbinding, met "ja" zijn beantwoord. Iedere voorwaarde moet ingevuld zijn om de soort te voorzien in alle habitatvoorwaarden en moet minimaal 1 punt aan natuurinclusieve inrichtingsmaatregelen per voorwaarde opleveren. Wanneer dit het geval is, verschijnt er een groen vinkje naast de soortnaam (in plaats van een rood kruis). Stuur de gevraagde bijlagen mee voor plantoetsing. Op basis van deze bijlagen wordt beogrootteeld of er werkelijk voldaan wordt aan de voorwaarden per soort zoals hieronder benoemd. Een uitgebreidere toelichting per soort is te vinden via deze link: https://natuurinclusiefontwikkelen.nl/diersoorten/.

✖ Huismus



Voorwaarden leefgebied	Bijpassende maatregelen uit toetsingsfomulier: *kies minimaal één maatregel per habitatvoorwaarde.*	Hoeveelheid of antwoord:		Punten (=>1):	
Verblijfplaats en voortplanting: Cluster 5 of meer broedplaatsen bij elkaar per gevel. Bij grotere gebouwen kunnen meer clusters per gevel.	1.1 Nestvoorzieningen en broedplaatsen huismus 1.2 Nestvoorzieningen en broedplaatsen voor de gierzwaluw	✖	- stuks		
Voedsel: Voedselplanten, zoals bes-dragende heesters, meidoornstruiken en grassen. Ook zijn gras, zand en water binnen 100m van de verblijven belangrijk.	2.1 Bloemrijk en kruidenrijk grasland en zoomvegetatie 3.2 Heesters in meerdere soorten 3.4 Heggen en hagen meerdere soorten 7.2 - 7.5 Groene daken, exclusief sedumdaken 3.1 + 3.2 Heesters 3.3 + 3.4 Heggen en hagen	✖	- m2	✖	-
Veiligheid: Klimmend groen van minimaal 2-3 meter hoog, lage bomen en groenblijvende of stekelige struiken.	4.3 - 4.6 Bomen 2e en 3e grootte 6.1 Groene, grondgebonden gevel met klimplanten 7.4 - 7.5 Groen dak met struiken en/of bomen	✖	- m2	✖	-
Verbinding: Alle maatregelen realiseren binnen 100m van de broedplaatsen. En andere huismussenpopulaties en geschikt leefgebied in de nabijheid (binnen 300m) voor uitwisseling en groei van de populatie.	Is aan deze voorwaarde voldaan? Zorg voor onderbouwing in het ontwikkelplan.	✖	*nee*		

Meer informatie en inspiratie voor het leefgebied van de huismus: https://natuurinclusiefontwikkelen.nl/huismus/

✖ Weidehommel



Voorwaarden leefgebied	Bijpassende maatregelen uit toetsingsfomulier: *kies minimaal één maatregel per habitatvoorwaarde.*	Hoeveelheid of antwoord:		Punten (=>1):	
Verblijfplaats en voortplanting: Verschillende soorten verblijfplaatsen, bijvoorbeeld in de spouw, als inbouwkast of achter gevelbetimmering.	1.4 Zomer-/paar-, kraam- en winterverblijven dwergvleermuis 1.5 Kraamverblijven dwergvleermuis 1.6 Massawinterverblijven dwergvleermuis	✖	- stuks		
Voedsel: Vleermuizen eten veel insecten. Plant daarom veel insectenrijke beplanting binnen 200m van verblijfplaatsen.	2.1 Bloemrijk en kruidenrijk grasland en zoomvegetatie 4.1 - 4.6 Behoud of aanplant bomen 5.1 - 5.3 Wadi, amfibieënpoel en natuurvriendelijke oevers 6.1 Groene, grondgebonden gevel met klimplanten 7.2 - 7.5 en 7.8 Groene en waterdaken, excl. sedumdaken	✖	- m2	✖	-
Veiligheid: Voorkom lichtverstoring zo veel mogelijk, bijvoorbeeld van ramen of lantarenpalen, op de verblijfplaatsen en verbindende groene structuren en waterlijnen.	Is aan deze voorwaarde voldaan? Zorg voor onderbouwing in het ontwikkelplan.	✖	*nee*		
Verbinding: Waterlijnen en/of bomenrijen in de omgeving (binnen een straal van 100 m).	Is aan deze voorwaarde voldaan? Zorg voor onderbouwing in het ontwikkelplan.	✖	*nee*		

Meer informatie en inspiratie voor het leefgebied van de gewone dwergvleermuis: https://natuurinclusiefontwikkelen.nl/gewone-dwergvleermuis/

✖ Egel

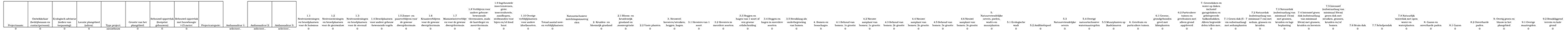
Voorwaarden leefgebied	Bijpassende maatregelen uit toetsingsfomulier: *kies minimaal één maatregel per habitatvoorwaarde.*	Hoeveelheid of antwoord:		Punten (=>1):	
Verblijfplaats en voortplanting: Insectstenen, zand, dood hout, holtes in stengels en stenenstapels.	1.8 Ingebouwde insectenstenen, grote insectenhotels, zandhopen, steilwanden voor bijen en/of dood hout.	✖	- stuks		
Voedsel: Nectar- en stuifmeelplanten en bomen met bloeiperiodes van het vroege voorjaar tot najaar.	2.1 Bloemrijk en kruidenrijk grasland en zoomvegetatie	✖	- m2	✖	-
Veiligheid: Creëer zonnige plekken die uit de wind liggen.	Is aan deze voorwaarde voldaan? Zorg voor onderbouwing in het ontwikkelplan.	✖	*nee*		
Verbinding: Bijenlinten door bloemrijke bermen aan te leggen. Verbind verschillende vlakken met elkaar via een bloeiende strook. Dit kan ook van maaiveld via gevel, naar dak en terug.	Is aan deze voorwaarde voldaan? Zorg voor onderbouwing in het ontwikkelplan.	✖	*nee*		

Meer informatie en inspiratie voor het leefgebied van bijen en vlinders: https://natuurinclusiefontwikkelen.nl/weidehommel/

✖ Gewone grootoorvleermuis

Voorwaarden leefgebied	Bijpassende maatregelen uit toetsingsfomulier: *kies minimaal één maatregel per habitatvoorwaarde.*	Hoeveelheid of antwoord:		Punten (=>1):	
Verblijfplaats en voortplanting: Structuurrijke, gelaagde beplanting van o.a. groene tuinen en struiken.	3.1 - 3.5 Heesters, heggen en hagen 6.1 en 6.2 Geveltuin en particuliere tuin	✖	- m2	✖	-
Voedsel: Een egel eet o.a. slakken. Een groot gebied met diverse beplanting, zorgt voor veel bodemleven en kleine dieren als voedsel.	2.1 Bloemrijk en kruidenrijk grasland en zoomvegetatie 3.1 - 3.5 Heesters, heggen en hagen 5.1 Ecologische wadi	✖	- m2	✖	-
Veiligheid: Leg faunapassages aan voor grondgebonden soorten en zorg voor voldoende donkerte in het plangebied.	Is aan deze voorwaarde voldaan? Zorg voor onderbouwing in het ontwikkelplan.	✖	*nee*		
Verbinding: Een zo groot mogelijk aaneengesloten gebied zonder (drukke) wegen en met gelaagdheid in de beplanting. Makkelijk toegankelijk water. Zorg ook dat de egel zich van tuin naar tuin kan bewegen.	Is aan deze voorwaarde voldaan? Zorg voor onderbouwing in het ontwikkelplan.	✖	*nee*		

Meer informatie en inspiratie voor het leefgebied van de egel: https://natuurinclusiefontwikkelen.nl/egel/


Projectnaam: 0
Ontwikkelaar (bedrijfsnaam en contactpersoon): 0
Ecologisch adviseur (indien van toepassing): 0
Locatie plangebied (adres): 0
Type project: nieuwbouw 0
Groene vaas het plangebied 0
Gebouwd oppervlak (footprint, m² gebouwen): 0
Gebouwd oppervlak met bouwhoogte >15 meter: 0
Projectcategorie: 0
Ambassadeur 1: selecteer... 0
Ambassadeur 2: selecteer... 0
Ambassadeur 3: selecteer... 0
1.1 Nestvoorzieningen en broedplaatsen voor de huismus 0
1.2 Nestvoorzieningen en broedplaatsen voor de gierzwaluw 0
1.3 Nestvoorzieningen en broedplaatsen voor de steenuil 0
1.4 Strokrijkatsen twee andere gebouw bewonende vogels 0
1.5 Zomer- en gierzwaluwen voor de gierzwaluwkolonie 0
1.6 Holtenpot voor de gewone dwergvleermuis 0
1.7 Muurkastjes voor de gewone dwergvleermuis 0
1.8 Verblijven voor andere gebouw bewonende zoogdieren de huisvleer en muurvleermuis 0
1.9 Ingebouwde insectenmuren, bijen, insectenhotels, zandbijen, wilde bijen en hout bijen en/of dood hout 0
1.10 Overige maatregelen voor andere (doelsoorten 0
Totaal aantal maatregelen verblijfplaatsen: 0
Natuurmaatlasteer: verschuingsmaatregelen 0
2. Windvrij- en bloemrijk grasland 0
2.1 Bloem- en kruidenrijk grasland en zaaimengsels 0
2.2 Vaste planten 0
3. Struweel: bessenstruikenbegen, hagen. 0
3. 1 Heesters van 1 soort 0
3.2 Heesters in meerdere soorten 0
3.3 Hagen en hagen in combinatie met een groter exfolieerbelding 0
3.4 Hagen en hagen in meerdere soorten 0
3.5 Struikhaag als randverlagering van bomen 0
4. Bomen en bosschages 0
4.1 Solvoud van bomen: 1e groeite 0
4.2 Nieuwe aanplant van bomen: 1e groeite 0
4.3 Solvoud van bomen: 2e groeite 0
4.4 Nieuwe aanplant van bomen: 2e groeite 0
4.5 Solvoud van bomen: 3e groeite 0
4.6 Nieuwe aanplant van bomen: 3e groeite 0
5. Natuurvriendelijke oevers en wadi's en maatregelen 0
5. 1 Ecologische wadi 0
5.2 Amfibietrapel 0
5.3 Natuurvriendelijke oevers 0
5.4 Overige natuurinclusieve waterinnatregelen 0
5.5 Muurplanten op Bankbimuren 0
6. Groeihuis en particulieren tuinen 0
6.1 Groene, gezonde en goed toegankelijke 0
6.2 Particuliere tuinen en gemeenschappelijke tuinen 0
7. Groendaken en waar op daken gebouwen en garagedaken en gebiegereede daken en/of daken 0
7.1 Groene dak (5 - 7 cm substraatlaag) met sedumplanten 0
7.2 Natuurdak (toplaag van minimaal 15cm) met diverse kruiden en bijen, grassen en bomen 0
7.3 Natuurdak (toplaag van minimaal 15cm) met diverse kruiden en hoge beplanting 0
7.4 Intensief groen dak (substraatlaag van minimaal 20cm) met grassen, kruiden en bomen 0
7.5 Intensief (substraatlaag van minimaal 20cm) groen dak met diverse kruiden en bomen 0
7.6 Brain dak 0
7.7 Schelpendak 0
7.8 Natuurlijk waterbeheer in open water en waterplanten 0
8. Gazon en onverharde paden 0
8.1 Gazon 0
8.2 Onverharde paden 0
9. Overig groen en bijen in het plangebied 0
9.1 Overige maatregelen 0
9.2 Bruikbiggetel teeren en kalkgrond 0

DISCLAIMER

1. Intellectueel eigendom

De op dit Excelbestand getoonde informatie, waaronder teksten, foto's, grafisch materiaal, merken, logo's en (handels)namen, zijn eigendom van of in licentie bij Nest en zijn beschermd door auteursrecht, merkenrecht en/of andere intellectuele eigendomsrechten. Deze rechten behoren toe aan Nest of aan de licentiegever. Gebruikers van het Excelbestand mogen de inhoud van het Excelbestand niet op enigerlei wijze verveelvoudigen, bijvoorbeeld door deze door te sturen of te distribueren, noch tegen vergoeding beschikbaar stellen aan derden zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van Nest Natuurinclusief B.V. (hierna te noemen "Nest").

2. Aansprakelijkheid

Nest doet haar uiterste best om ervoor te zorgen dat dit Excelbestand goed functioneert en altijd toegankelijk is. Desondanks kan Nest niet garanderen dat het Excelbestand altijd toegankelijk is of goed functioneert. Nest vraagt hiervoor uw begrip en wijst erop dat Nest niet aansprakelijk is voor enige schade die voortvloeit uit het verminderd of tijdelijk niet functioneren van het Excelbestand.

Hoewel Nest de grootst mogelijke zorgvuldigheid betracht bij het samenstellen en onderhouden van dit Excelbestand en gebruikmaakt van betrouwbare bronnen, kan Nest niet instaan voor de juistheid, volledigheid en actualiteit van de geboden informatie. Ondanks de inspanningen van Nest om misbruik te voorkomen, kan zij niet aansprakelijk worden gesteld voor informatie die door gebruikers van het Excelbestand via internet worden verzonden.

Verwijzingen naar of hyperlinks zijn uitsluitend bedoeld ter informatie van de gebruiker. Nest geeft geen garantie voor de toegankelijkheid en de inhoud van deze pagina's en aanvaardt geen aansprakelijkheid voor het functioneren van of de informatie op deze pagina's.

Dit Excelbestand mag uitsluitend worden gebruikt voor niet-commerciële doeleinden. Het is niet toegestaan dit Excelbestand te gebruiken op een manier (i) het functioneren van het Excelbestand in gevaar brengt, of (ii) de geboden informatie of onderliggen het Excelbestand aantast.

3. Wijzigingen

Nest behoudt zich het recht voor om deze disclaimer op elk moment zonder kennisgeving te wijzigen. Door gebruik te blijven maken van dit Excelbestand na een wijziging, bent u automatisch gebonden aan de voorwaarden van de gewijzigde disclaimer. Het is daarom raadzaam om deze tekst regelmatig te raadplegen wanneer u onze site bezoekt.

4. Geschillen

Op eventuele geschillen met betrekking tot dit Excelbestand is het Nederlands recht van toepassing. Alle geschillen met betrekking tot dit Excelbestand zullen exclusief worden voorgelegd aan de bevoegde rechter in Nederland. Contact:
Nest Natuurinclusief B.V.
Honingerdijk 31 A
3063 AJ ROTTERDAM

Deze disclaimer doet geen afbreuk aan eventuele specifieke voorwaarden die van toepassing kunnen zijn. In geval van tegenstrijdigheid tussen deze disclaimer en dergelijke specifieke voorwaarden, hebben de laatste voorrang.

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 216

Van: [redacted]@zuidplas.nl>
Verzonden: 20-02-2026 11:14
Aan: [redacted]@zuidplas.nl>,
[redacted]@zuidplas.nl>
CC: [redacted]@zuidplas.nl>,
[redacted]@zuidplas.nl>
Onderwerp: planning definitief Jaren 50 wijk.pdf

Goedemiddag,

Bijgaand de planning voor de jaren â€™50 wijk. Ik heb nog geen addendum gezien. Hoe staat het met de voortgang?

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

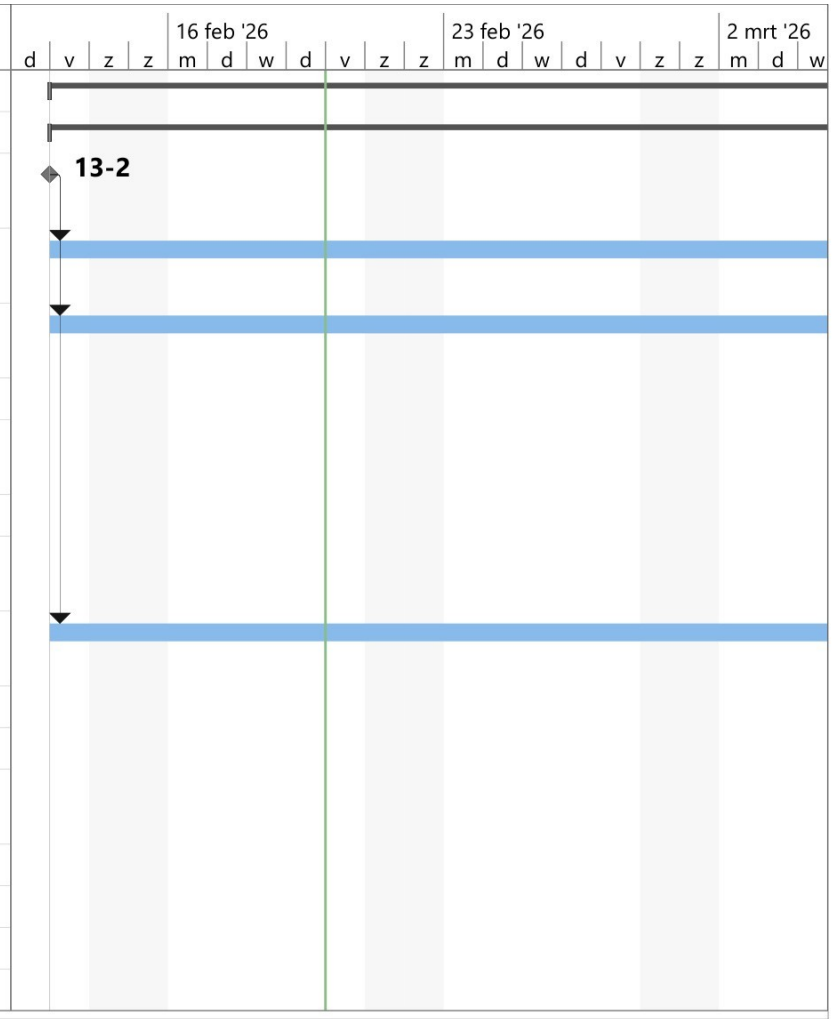
De inhoud van deze e-mail, inclusief bijlagen, is persoonlijk en vertrouwelijk. Mocht dit bericht niet voor u bedoeld zijn, informeer dan per omgaande de afzender en verwijder dit bericht. Gelieve deze e-mail, inclusief eventuele bijlagen, niet te gebruiken, kopiÃ«ren of door te sturen aan derden.

Even loskomen van de dagelijkse, stedelijke hectiek?

Surf dan naar www.beleefzuidplas.nl



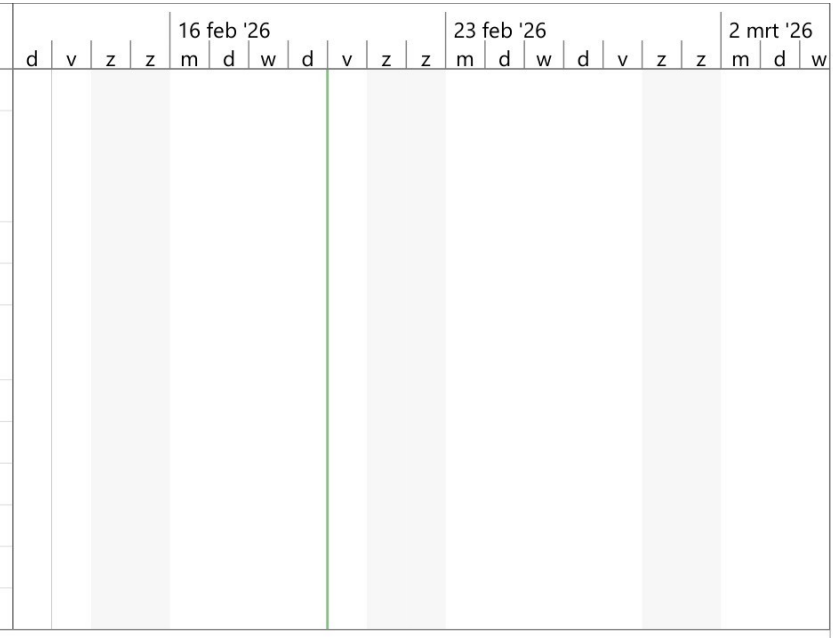
Id	Taakmodu	Taaknaam	Duur	Begindatum	Einddatum	Voorafgaande taken
1		**studiefase**	**741 dagen?**	**vri 13-2-26**	**vri 15-12-28**	
2		**ontwerpfase**	**75 dagen**	**vri 13-2-26**	**don 28-5-26**	
3		aanleveren ontwerp en	0 dagen	vri 13-2-26	vri 13-2-26	
4		beoordelen commissie	3 wkn	vri 13-2-26	don 5-3-26	3
5		beoordelen projectgroep	3 wkn	vri 13-2-26	don 5-3-26	3
6		verwerken input	3 wkn	vri 6-3-26	don 26-3-26	5
7		agendering omgevingstafel	4 wkn	vri 27-3-26	don 23-4-26	6
8		verwerken advie	2 wkn	vri 24-4-26	don 7-5-26	7
9		participatie avond/schriftelij	3 wkn	vri 8-5-26	don 28-5-26	8
10		anterieure overeenkomst	4 wkn	vri 13-2-26	don 12-3-26	3
11		**Voorbereidingsfas**	**666 dagen?**	**vri 29-5-26**	**vri 15-12-28**	
12		maken DO	4 wkn	vri 29-5-26	don 25-6-26	9
13		Indienen omgevingsvergu	0 dagen	don 20-4-28	don 20-4-28	24
14		Publicatie aanvr	2 wkn	vri 21-4-28	don 4-5-28	13
15		bindend advies	4 wkn	vri 5-5-28	don 1-6-28	14
16		besluit op aanvr	8 wkn	vri 21-4-28	don 15-6-28	13
17		bezwaar	7 wkn	vri 16-6-28	don 3-8-28	16



Project: Project1
Datum: vri 20-2-26

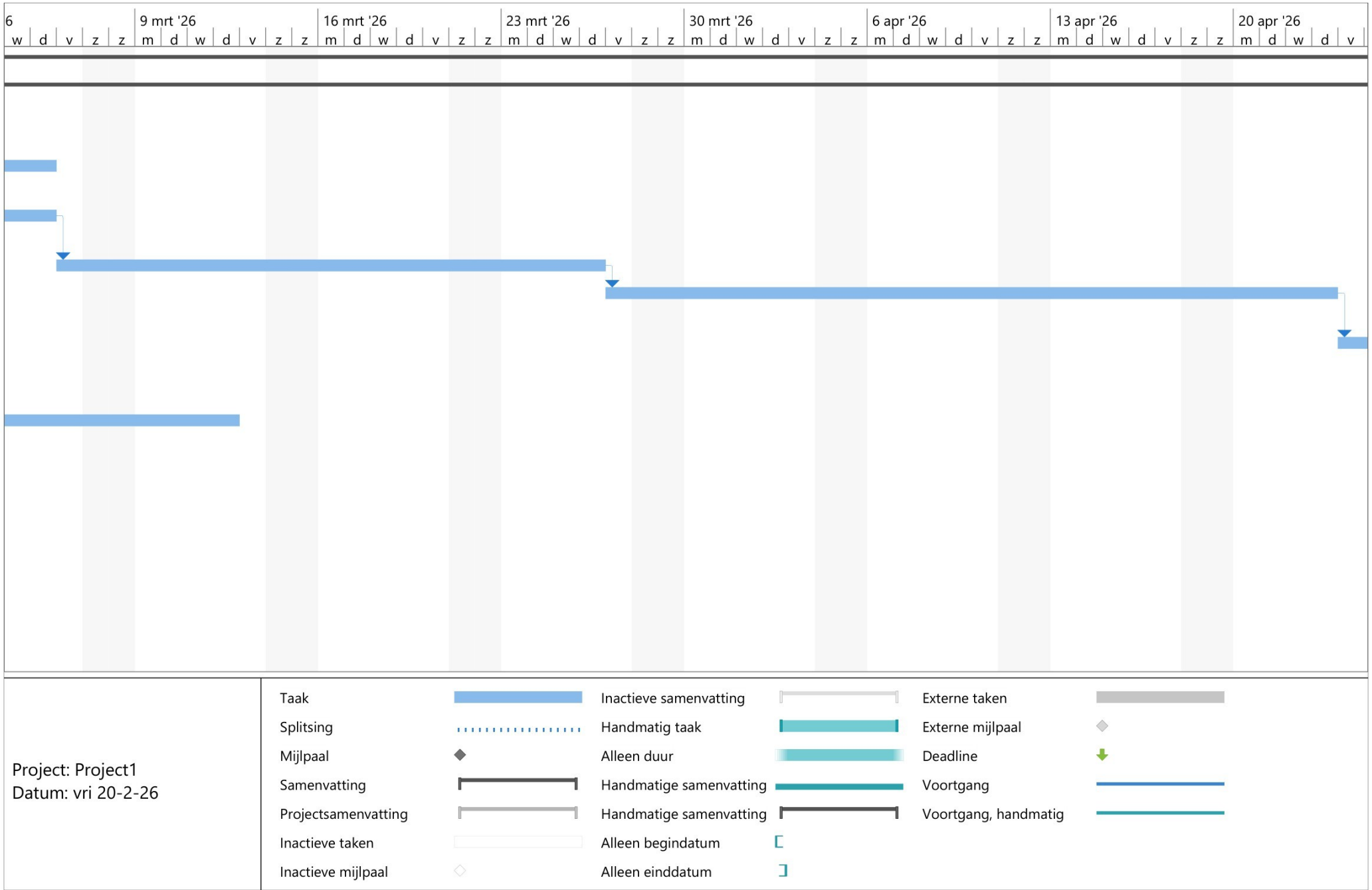
Taak	Inactieve samenvatting	Externe taken
Splitsing	Handmatig taak	Externe mijlpaal
Mijlpaal	Alleen duur	Deadline
Samenvatting	Handmatige samenvatting	Voortgang
Projectsamenvatting	Handmatige samenvatting	Voortgang, handmatig
Inactieve taken	Alleen begindatum	
Inactieve mijlpaal	Alleen einddatum	

Id	Taakmodu	Taaknaam	Duur	Begindatum	Einddatum	Voorafgaande taken
18		beroep	7 wkn	vri 4-8-28	don 21-9-28	17
19		opstellen bestek bouwrijp maken fase 3b	1 dag?	vri 22-9-28	vri 22-9-28	18
20		aanbesteding	12 wkn	maa 25-9-28	vri 15-12-28	19
21		**realisatiefase**	**391 dagen**	**vri 13-8-27**	**vri 9-2-29**	
22		Uitvoeren bouwrijp maken	8 wkn	maa 18-12-28	vri 9-2-29	20
23		Start bouw woning	0 dagen	vri 9-2-29	vri 9-2-29	22
24		Bouwtijd	9 mndn	vri 13-8-27	don 20-4-28	
25		woonrijp maken	6 wkn	vri 21-4-28	don 1-6-28	24
26		**Evaluatie fase**	**30 dagen**	**vri 2-6-28**	**don 13-7-28**	
27		opleveringsdocum	3 wkn	vri 2-6-28	don 22-6-28	25
28		evaluatie projectte	3 wkn	vri 23-6-28	don 13-7-28	27



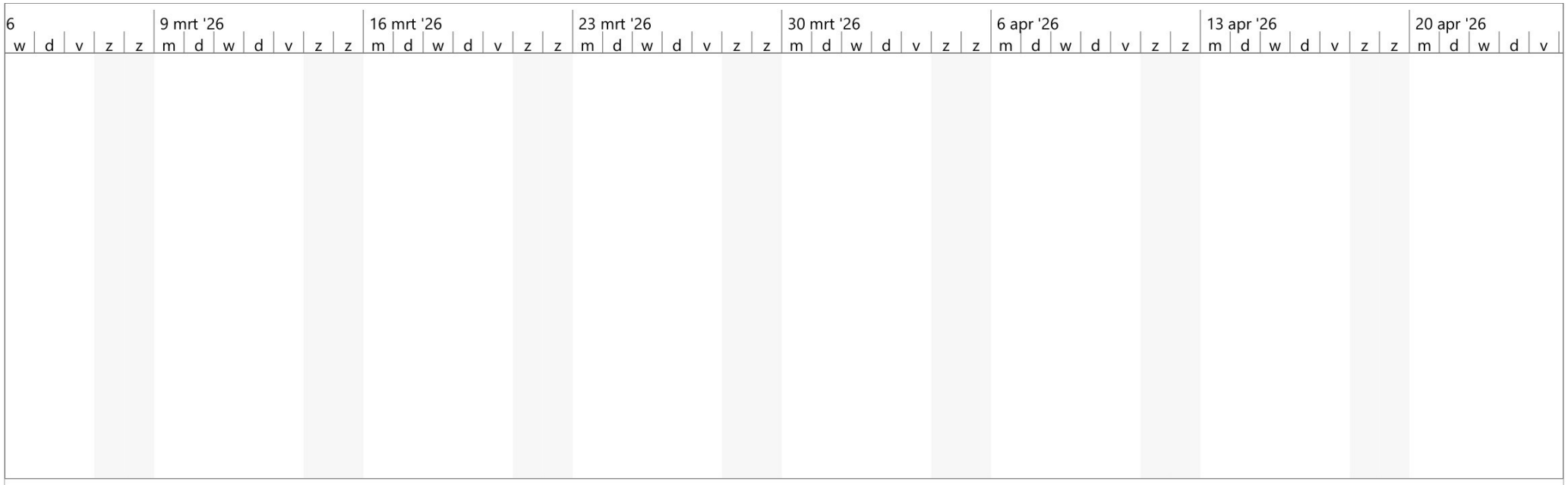
Project: Project1
Datum: vri 20-2-26

Taak
Splitsing
Mijlpaal
Samenvatting
Projectsamenvatting
Inactieve taken
Inactieve mijlpaal
Inactieve samenvatting
Handmatig taak
Alleen duur
Handmatige samenvatting
Handmatige samenvatting
Alleen begindatum
Alleen einddatum
Externe taken
Externe mijlpaal
Deadline
Voortgang
Voortgang, handmatig



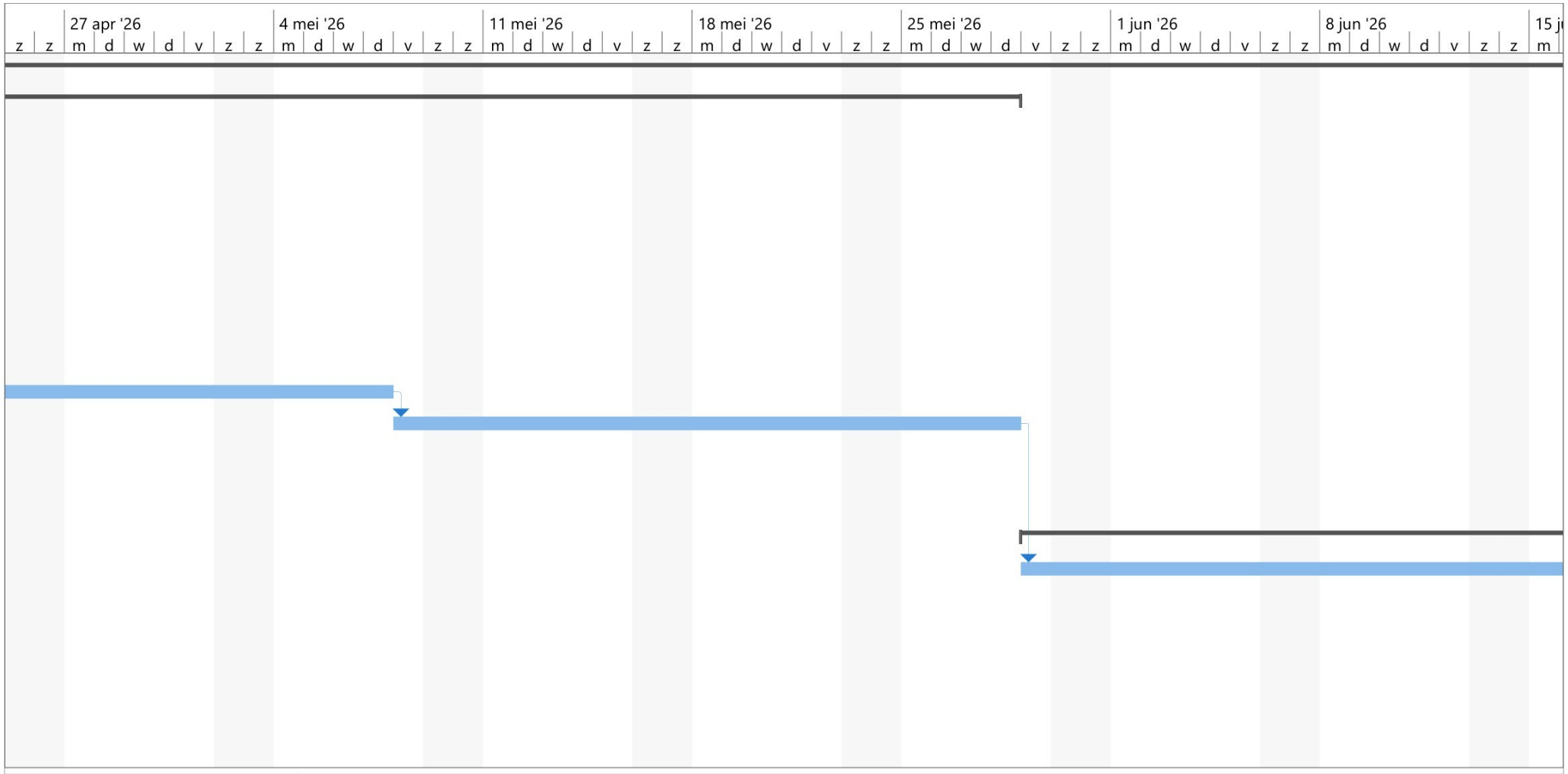
Project: Project1
Datum: vri 20-2-26

Taak	Inactieve samenvatting	Externe taken
Splitsing	Handmatig taak	Externe mijlpaal
Mijlpaal	Alleen duur	Deadline
Samenvatting	Handmatige samenvatting	Voortgang
Projectsamenvatting	Handmatige samenvatting	Voortgang, handmatig
Inactieve taken	Alleen begindatum	
Inactieve mijlpaal	Alleen einddatum	



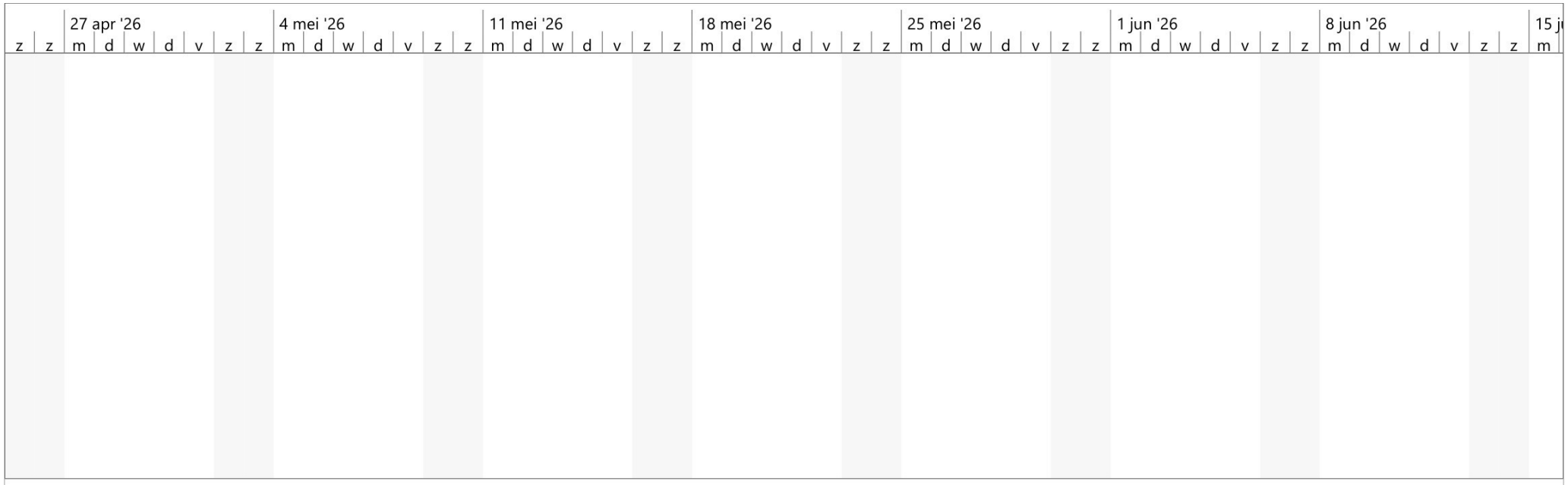
Project: Project1
Datum: vri 20-2-26

Taak	Inactieve samenvatting	Externe taken
Splitsing	Handmatig taak	Externe mijlpaal
Mijlpaal	Alleen duur	Deadline
Samenvatting	Handmatige samenvatting	Voortgang
Projectsamenvatting	Handmatige samenvatting	Voortgang, handmatig
Inactieve taken	Alleen begindatum	
Inactieve mijlpaal	Alleen einddatum	



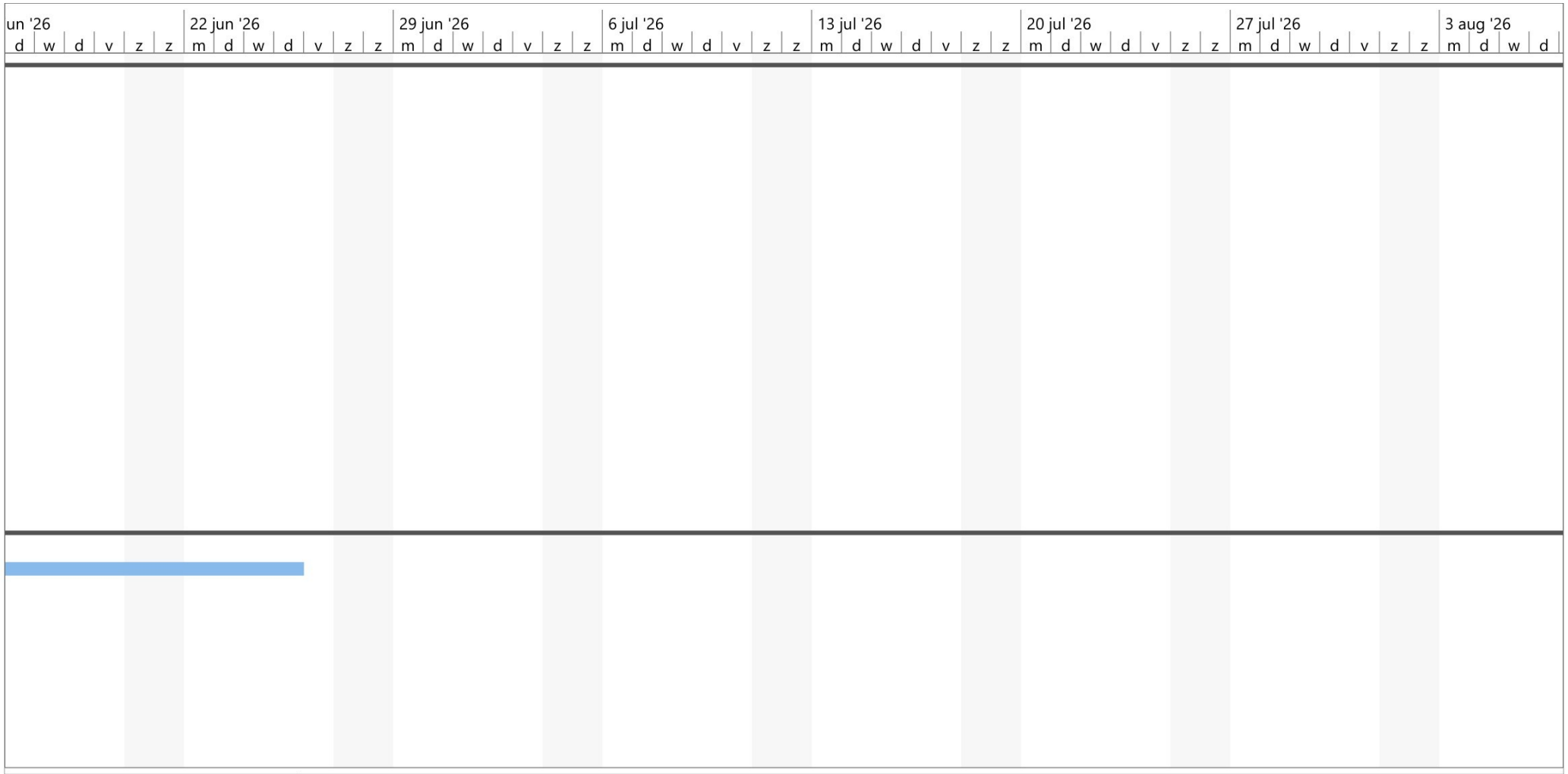
Project: Project1
Datum: vri 20-2-26

Taak	Inactieve samenvatting	Externe taken
Splitsing	Handmatig taak	Externe mijlpaal
Mijlpaal	Alleen duur	Deadline
Samenvatting	Handmatige samenvatting	Voortgang
Projectsamenvatting	Handmatige samenvatting	Voortgang, handmatig
Inactieve taken	Alleen begindatum	
Inactieve mijlpaal	Alleen einddatum	



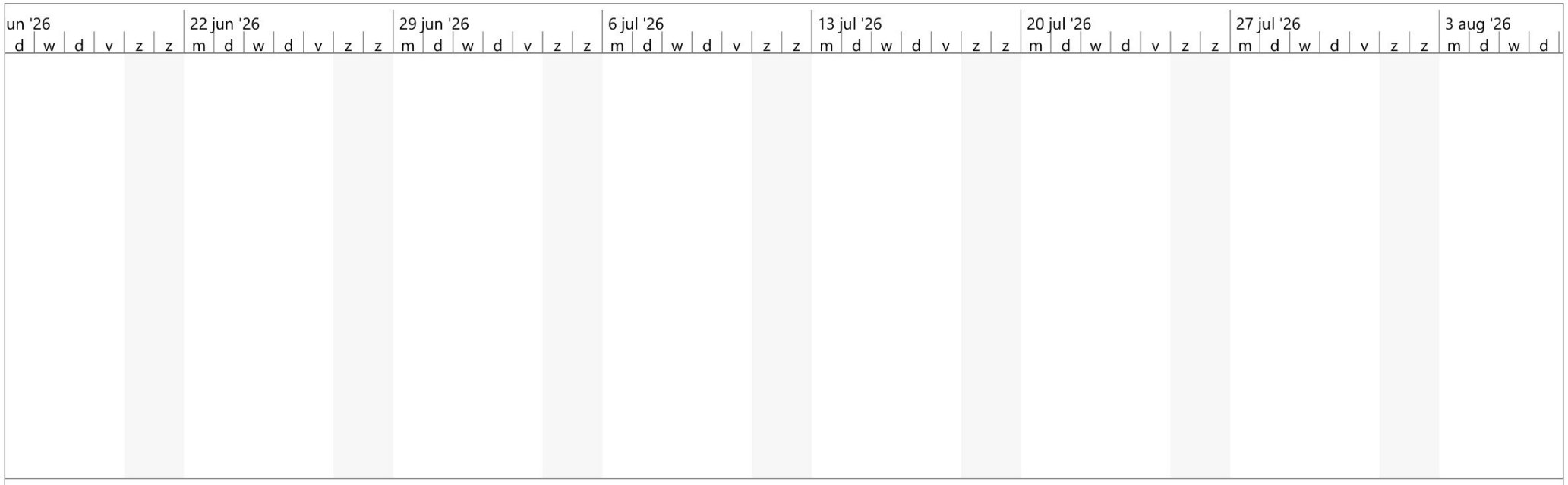
Project: Project1
Datum: vri 20-2-26

Taak	Inactieve samenvatting	Externe taken
Splitsing	Handmatig taak	Externe mijlpaal
Mijlpaal	Alleen duur	Deadline
Samenvatting	Handmatige samenvatting	Voortgang
Projectsamenvatting	Handmatige samenvatting	Voortgang, handmatig
Inactieve taken	Alleen begindatum	
Inactieve mijlpaal	Alleen einddatum	



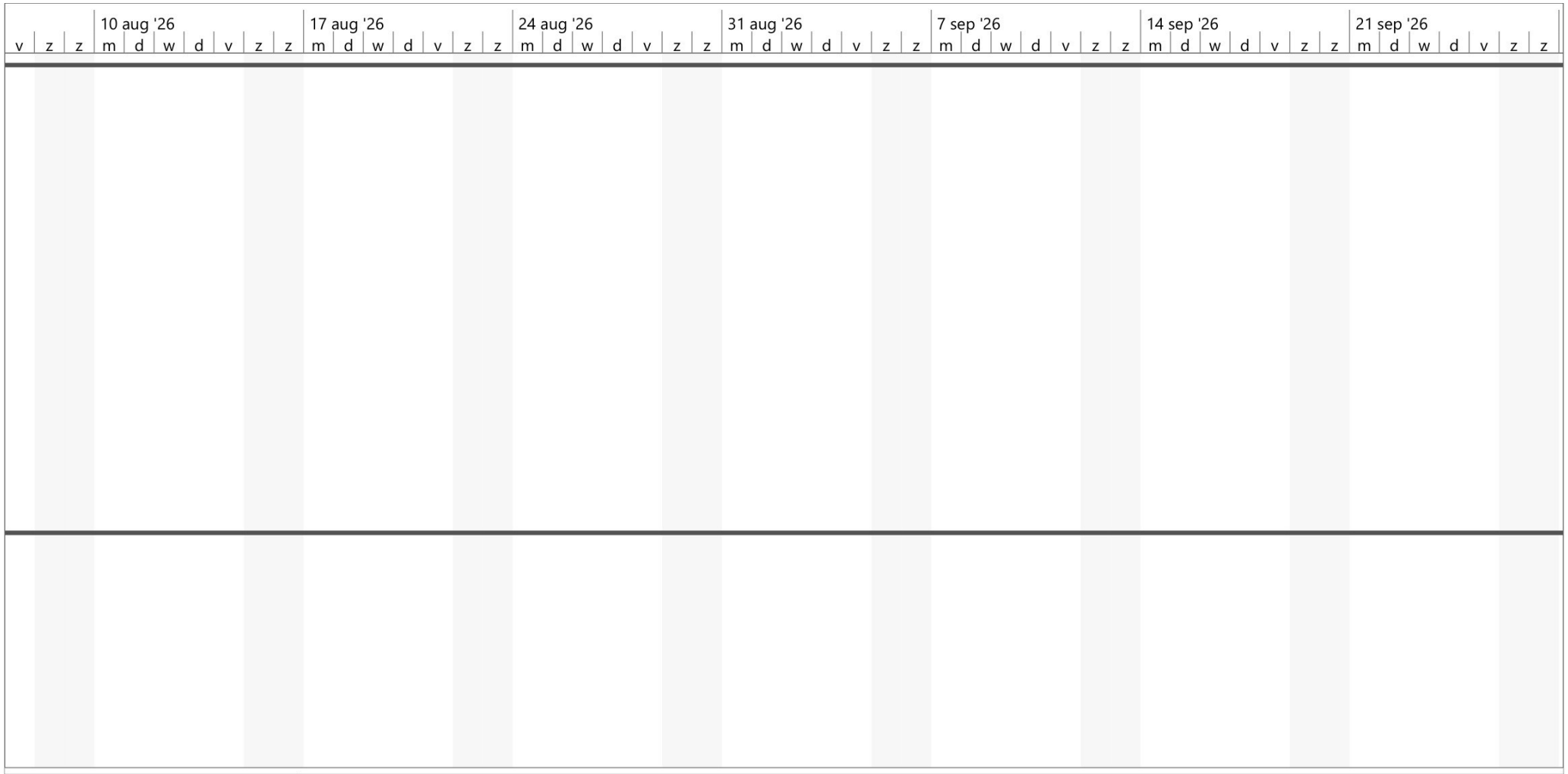
Project: Project1
Datum: vri 20-2-26

Taak	Inactieve samenvatting	Externe taken
Splitsing	Handmatig taak	Externe mijlpaal
Mijlpaal	Alleen duur	Deadline
Samenvatting	Handmatige samenvatting	Voortgang
Projectsamenvatting	Handmatige samenvatting	Voortgang, handmatig
Inactieve taken	Alleen begindatum	
Inactieve mijlpaal	Alleen einddatum	



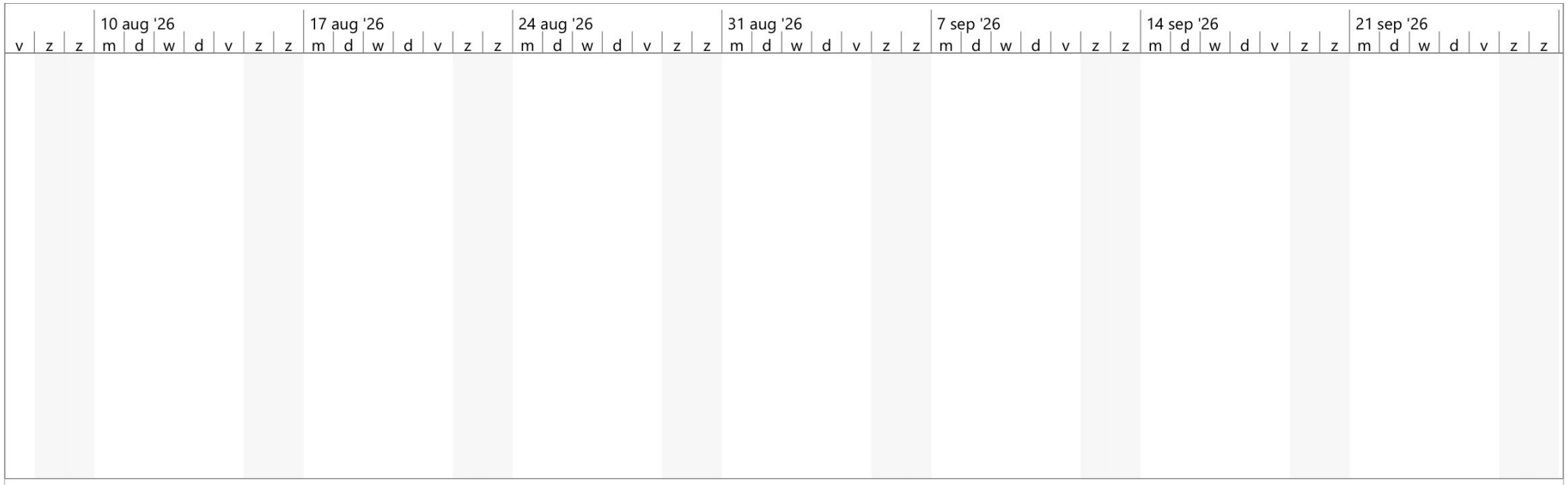
Project: Project1
Datum: vri 20-2-26

Taak	Inactieve samenvatting	Externe taken
Splitsing	Handmatig taak	Externe mijlpaal
Mijlpaal	Alleen duur	Deadline
Samenvatting	Handmatige samenvatting	Voortgang
Projectsamenvatting	Handmatige samenvatting	Voortgang, handmatig
Inactieve taken	Alleen begindatum	
Inactieve mijlpaal	Alleen einddatum	



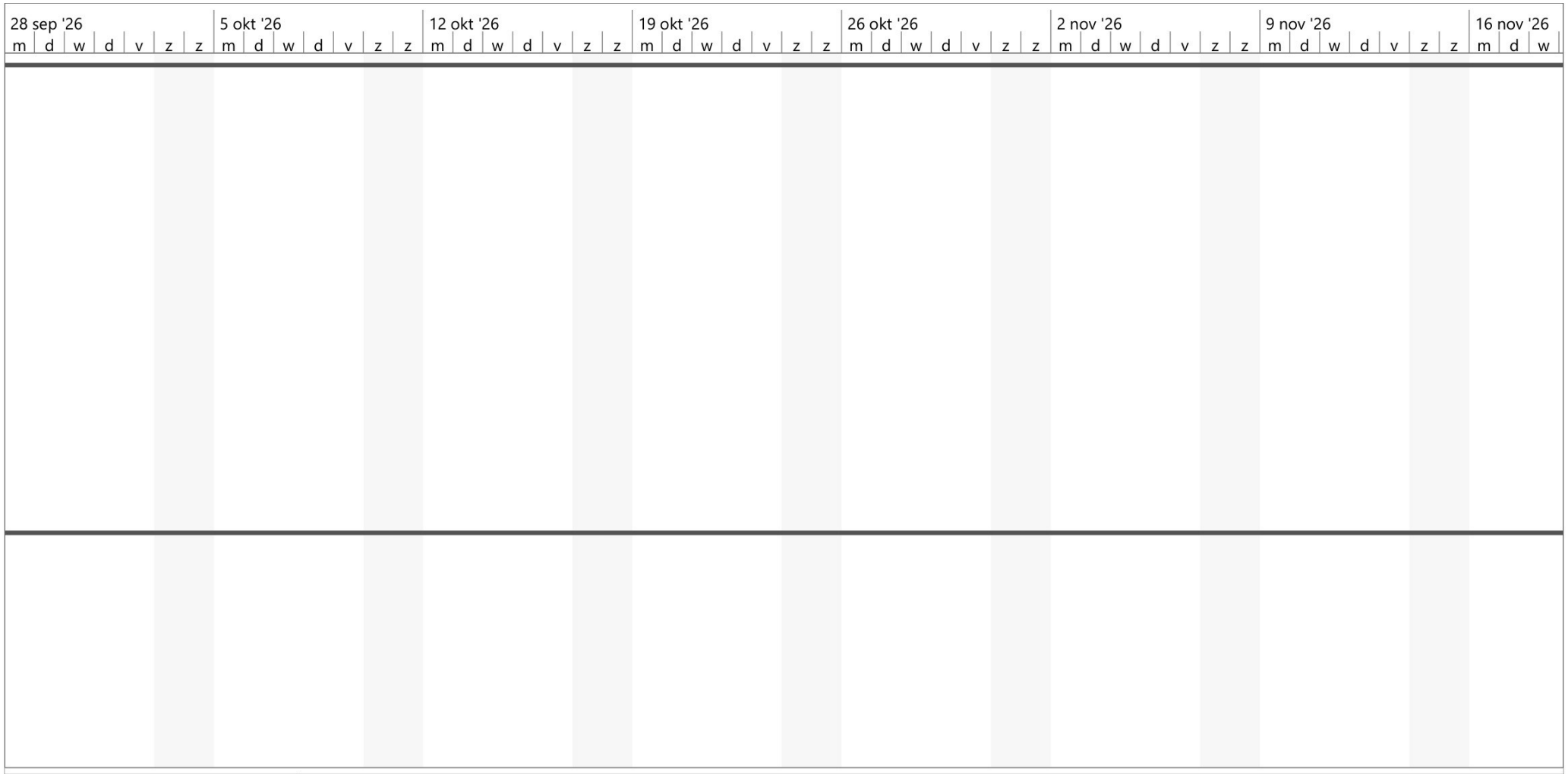
Project: Project1
Datum: vri 20-2-26

Taak	Inactieve samenvatting	Externe taken
Splitsing	Handmatig taak	Externe mijlpaal
Mijlpaal	Alleen duur	Deadline
Samenvatting	Handmatige samenvatting	Voortgang
Projectsamenvatting	Handmatige samenvatting	Voortgang, handmatig
Inactieve taken	Alleen begindatum	
Inactieve mijlpaal	Alleen einddatum	



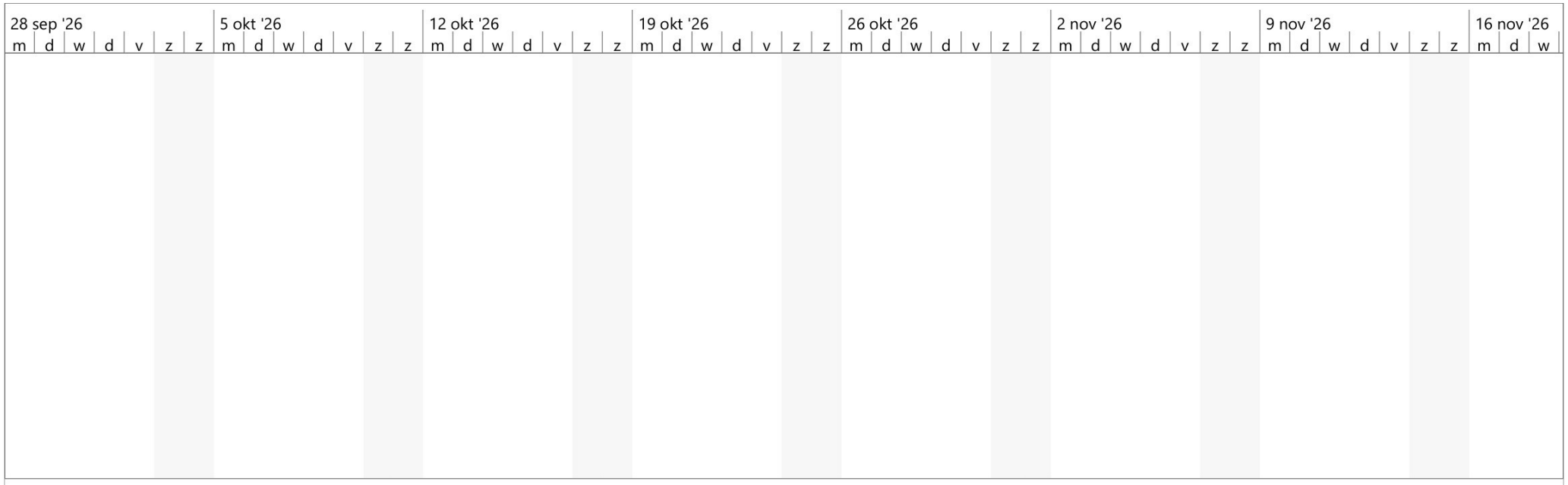
Project: Project1
Datum: vri 20-2-26

Taak	Inactieve samenvatting	Externe taken
Splitsing	Handmatig taak	Externe mijlpaal
Mijlpaal	Alleen duur	Deadline
Samenvatting	Handmatige samenvatting	Voortgang
Projectsamenvatting	Handmatige samenvatting	Voortgang, handmatig
Inactieve taken	Alleen begindatum	
Inactieve mijlpaal	Alleen einddatum	



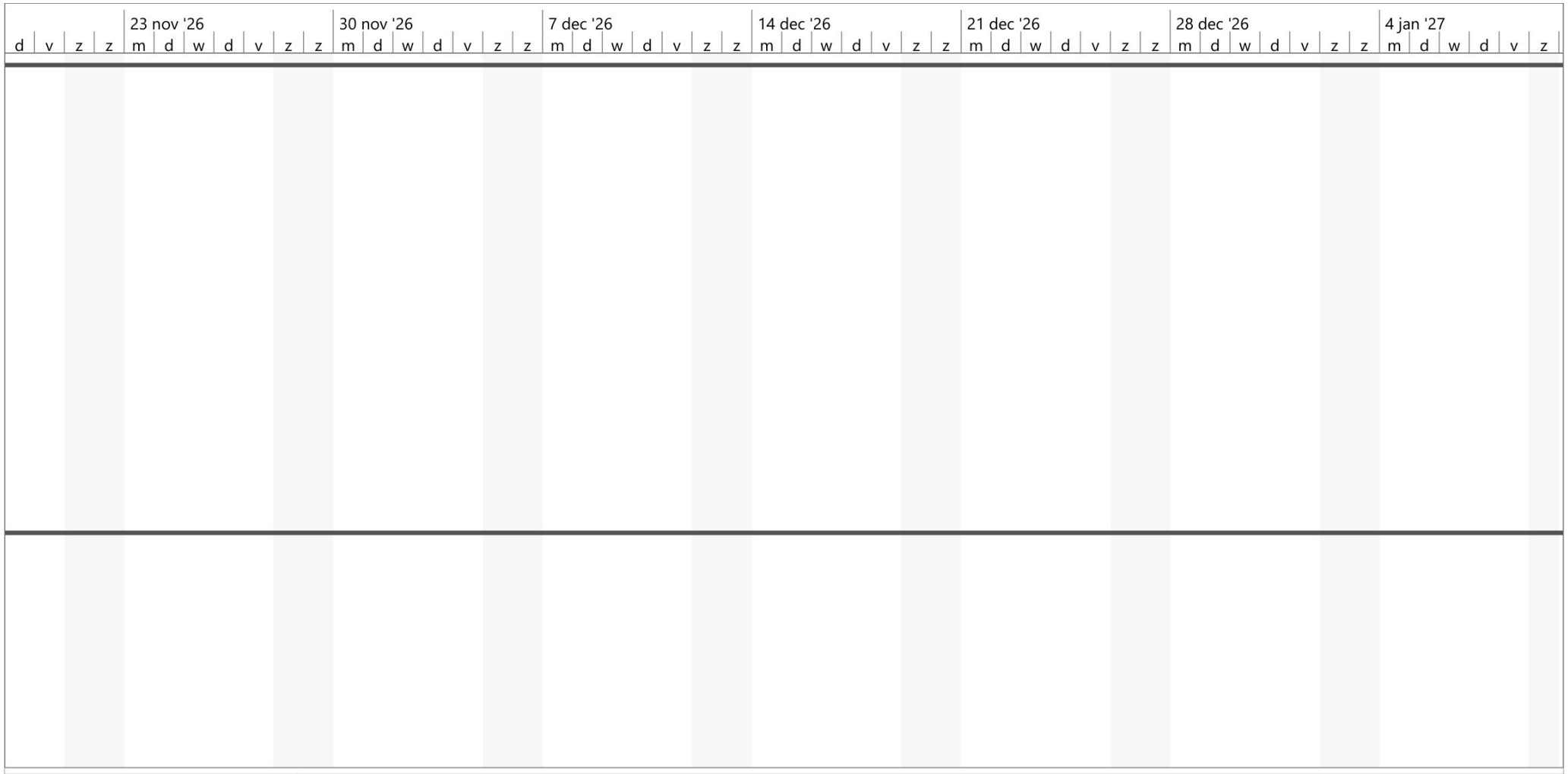
Project: Project1
Datum: vri 20-2-26

Taak	Inactieve samenvatting	Externe taken
Splitsing	Handmatig taak	Externe mijlpaal
Mijlpaal	Alleen duur	Deadline
Samenvatting	Handmatige samenvatting	Voortgang
Projectsamenvatting	Handmatige samenvatting	Voortgang, handmatig
Inactieve taken	Alleen begindatum	
Inactieve mijlpaal	Alleen einddatum	



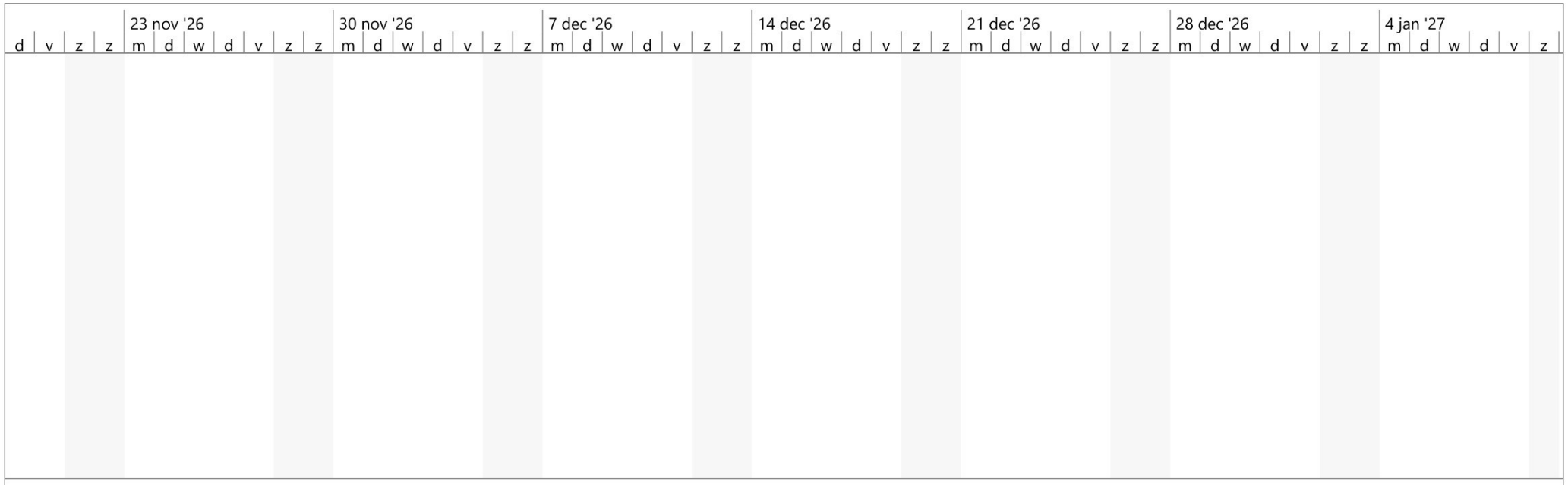
Project: Project1
Datum: vri 20-2-26

Taak	Inactieve samenvatting	Externe taken
Splitsing	Handmatig taak	Externe mijlpaal
Mijlpaal	Alleen duur	Deadline
Samenvatting	Handmatige samenvatting	Voortgang
Projectsamenvatting	Handmatige samenvatting	Voortgang, handmatig
Inactieve taken	Alleen begindatum	
Inactieve mijlpaal	Alleen einddatum	



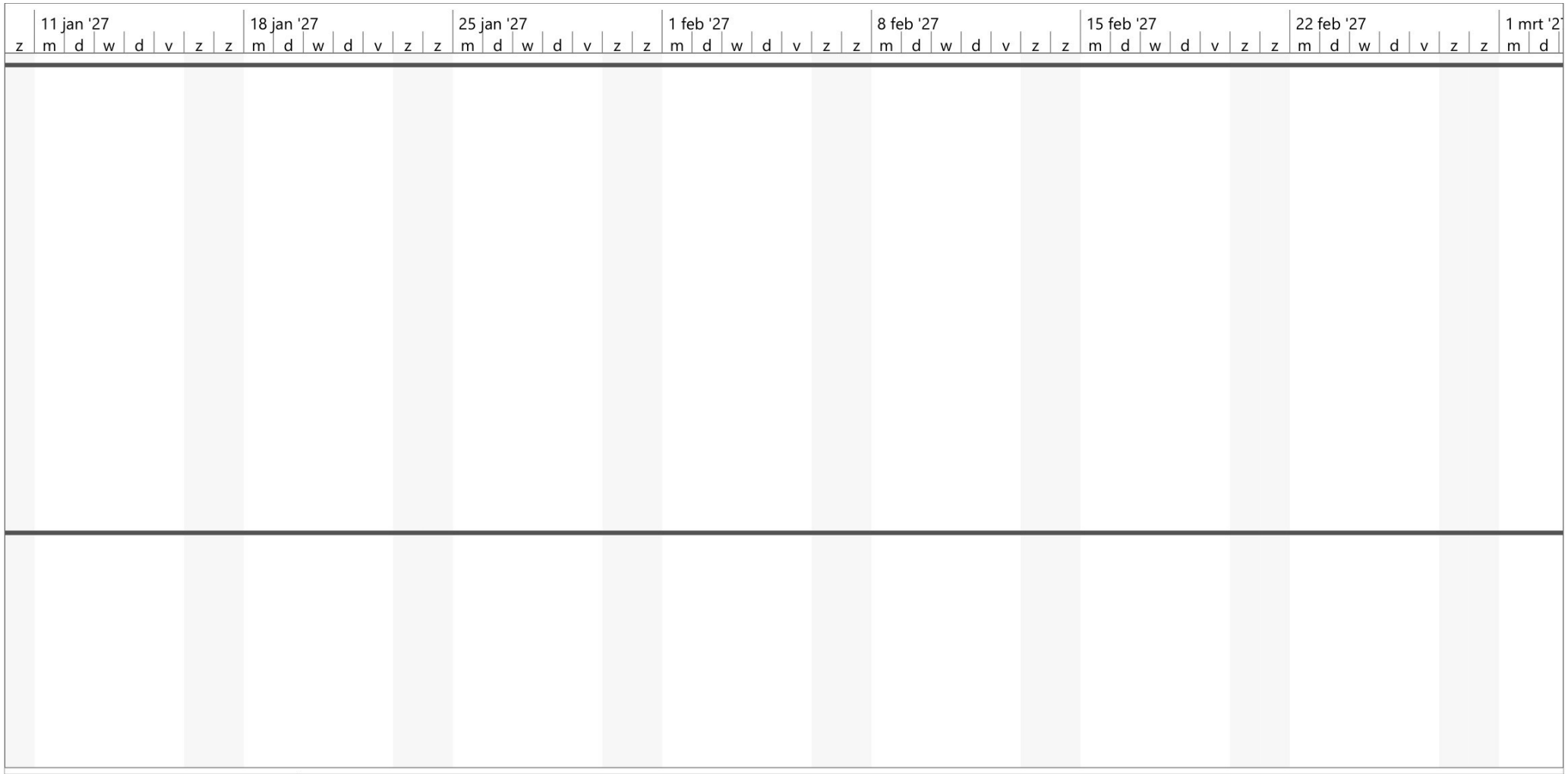
Project: Project1
Datum: vri 20-2-26

Taak	Inactieve samenvatting	Externe taken
Splitsing	Handmatig taak	Externe mijlpaal
Mijlpaal	Alleen duur	Deadline
Samenvatting	Handmatige samenvatting	Voortgang
Projectsamenvatting	Handmatige samenvatting	Voortgang, handmatig
Inactieve taken	Alleen begindatum	
Inactieve mijlpaal	Alleen einddatum	



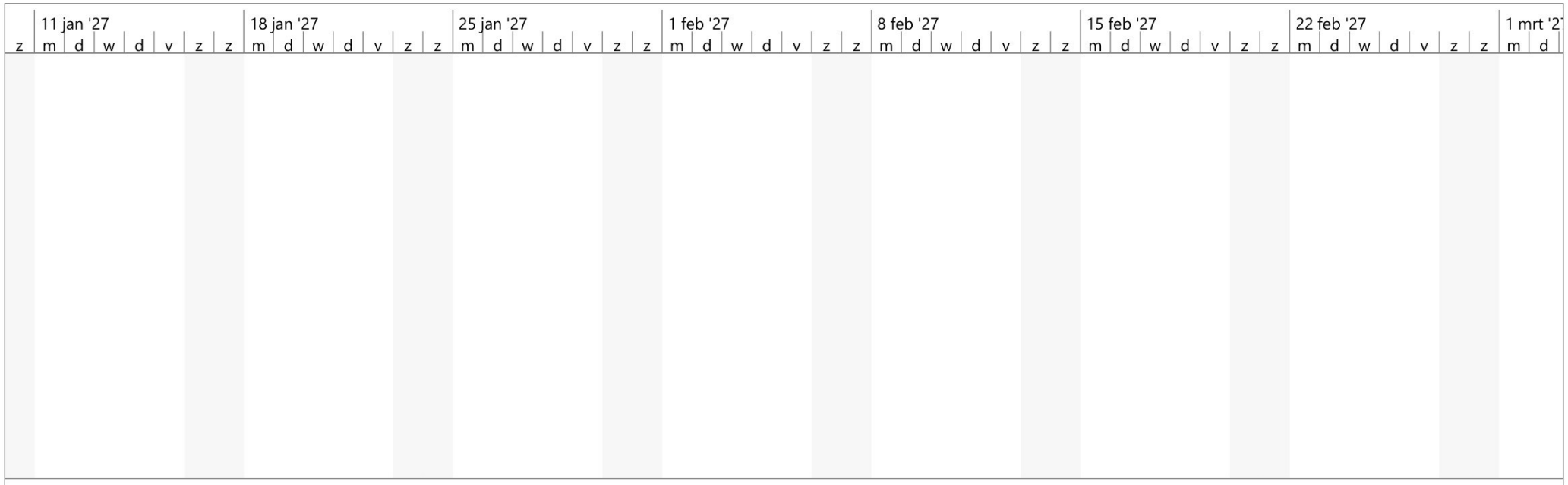
Project: Project1
Datum: vri 20-2-26

Taak		Inactieve samenvatting		Externe taken	
Splitsing		Handmatig taak		Externe mijlpaal	
Mijlpaal		Alleen duur		Deadline	
Samenvatting		Handmatige samenvatting		Voortgang	
Projectsamenvatting		Handmatige samenvatting		Voortgang, handmatig	
Inactieve taken		Alleen begindatum			
Inactieve mijlpaal		Alleen einddatum			



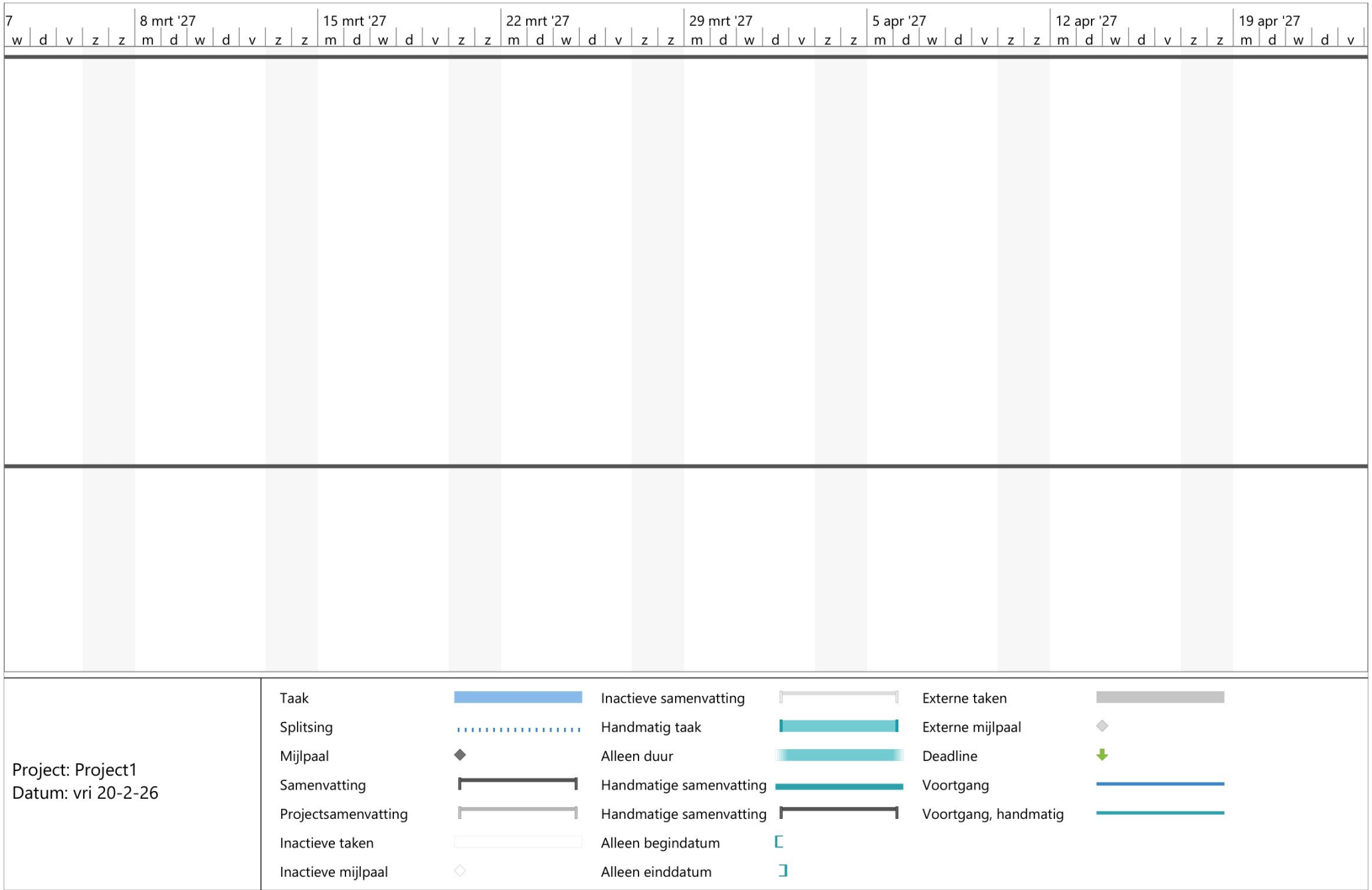
Project: Project1
Datum: vri 20-2-26

Taak	Inactieve samenvatting	Externe taken
Splitsing	Handmatig taak	Externe mijlpaal
Mijlpaal	Alleen duur	Deadline
Samenvatting	Handmatige samenvatting	Voortgang
Projectsamenvatting	Handmatige samenvatting	Voortgang, handmatig
Inactieve taken	Alleen begindatum	
Inactieve mijlpaal	Alleen einddatum	



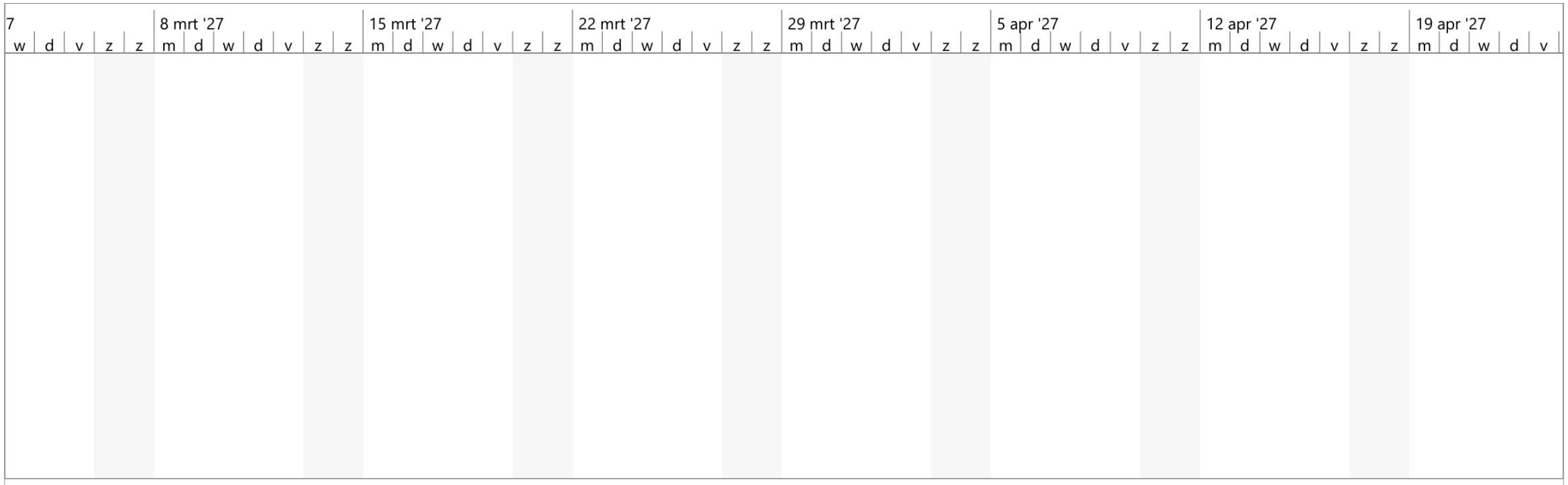
Project: Project1
Datum: vri 20-2-26

Taak	Inactieve samenvatting	Externe taken
Splitsing	Handmatig taak	Externe mijlpaal
Mijlpaal	Alleen duur	Deadline
Samenvatting	Handmatige samenvatting	Voortgang
Projectsamenvatting	Handmatige samenvatting	Voortgang, handmatig
Inactieve taken	Alleen begindatum	
Inactieve mijlpaal	Alleen einddatum	



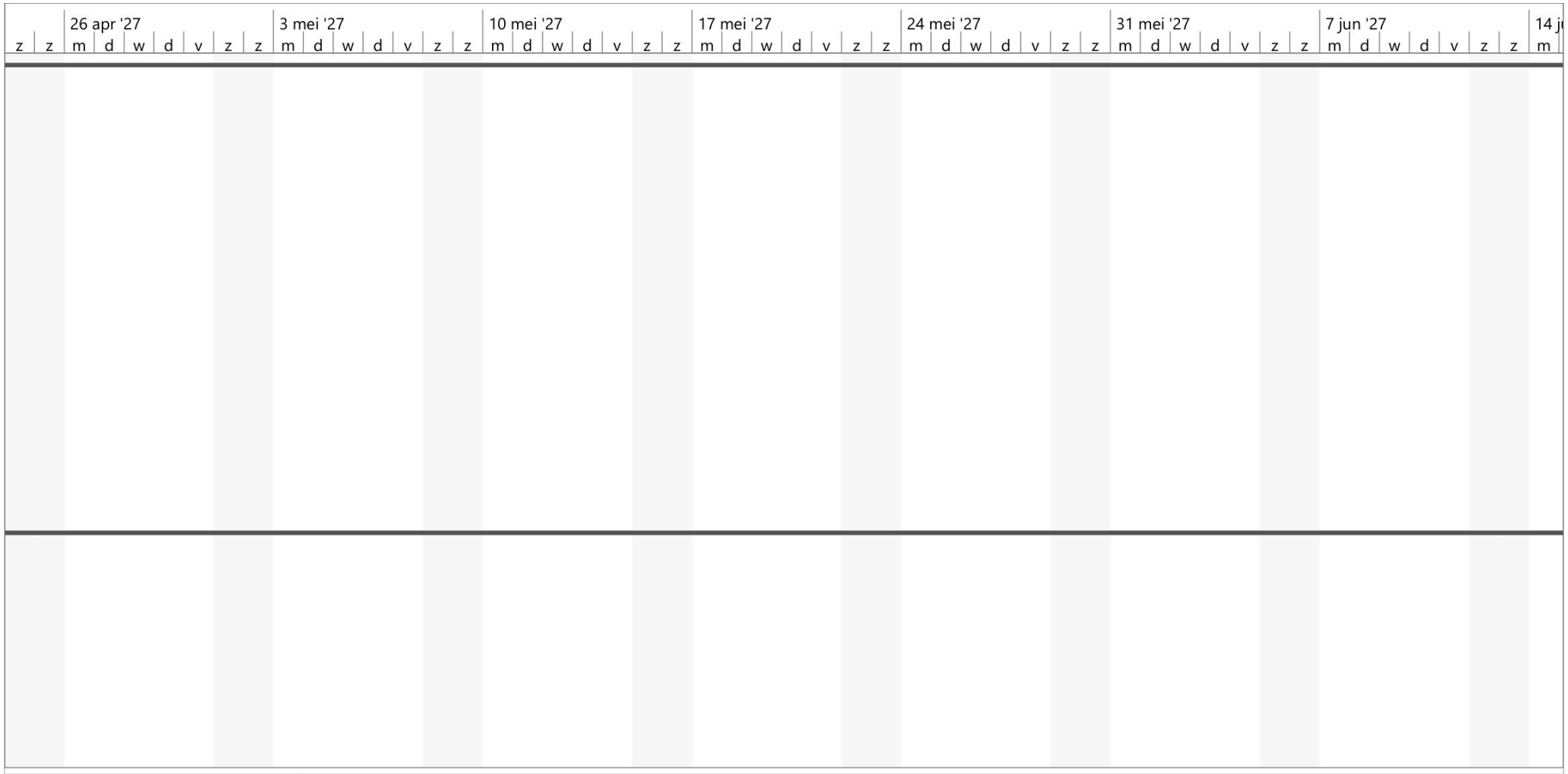
Project: Project1
Datum: vri 20-2-26

Taak	Inactieve samenvatting	Externe taken
Splitsing	Handmatig taak	Externe mijlpaal
Mijlpaal	Alleen duur	Deadline
Samenvatting	Handmatige samenvatting	Voortgang
Projectsamenvatting	Handmatige samenvatting	Voortgang, handmatig
Inactieve taken	Alleen begindatum	
Inactieve mijlpaal	Alleen einddatum	



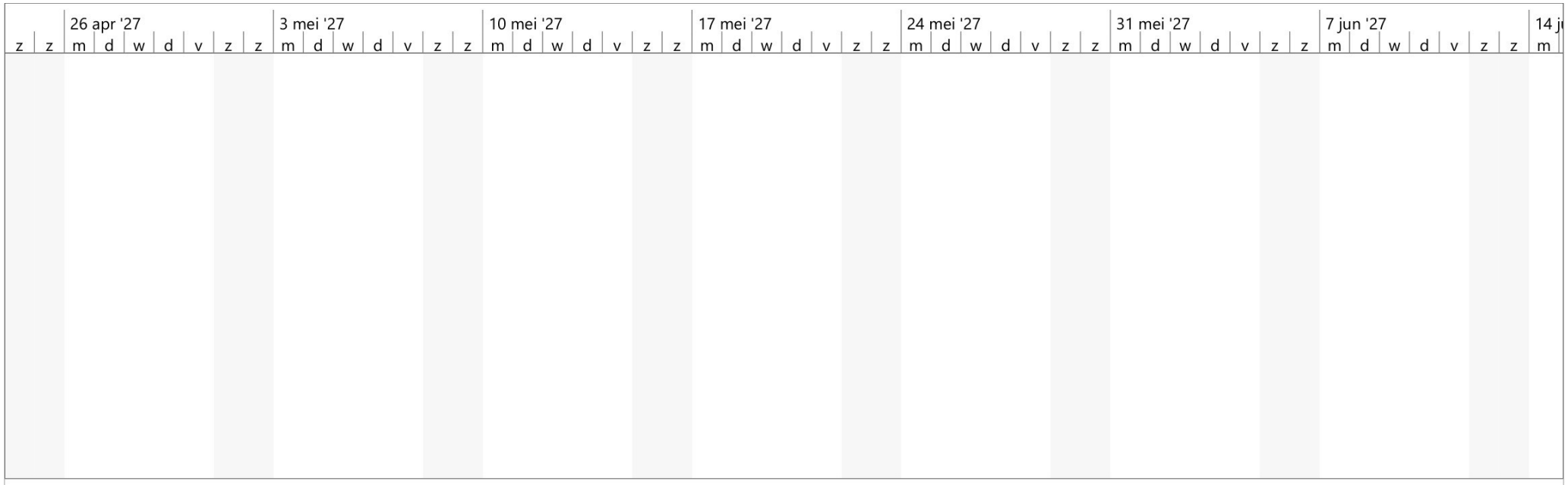
Project: Project1
Datum: vri 20-2-26

Taak	Inactieve samenvatting	Externe taken
Splitsing	Handmatig taak	Externe mijlpaal
Mijlpaal	Alleen duur	Deadline
Samenvatting	Handmatige samenvatting	Voortgang
Projectsamenvatting	Handmatige samenvatting	Voortgang, handmatig
Inactieve taken	Alleen begindatum	
Inactieve mijlpaal	Alleen einddatum	



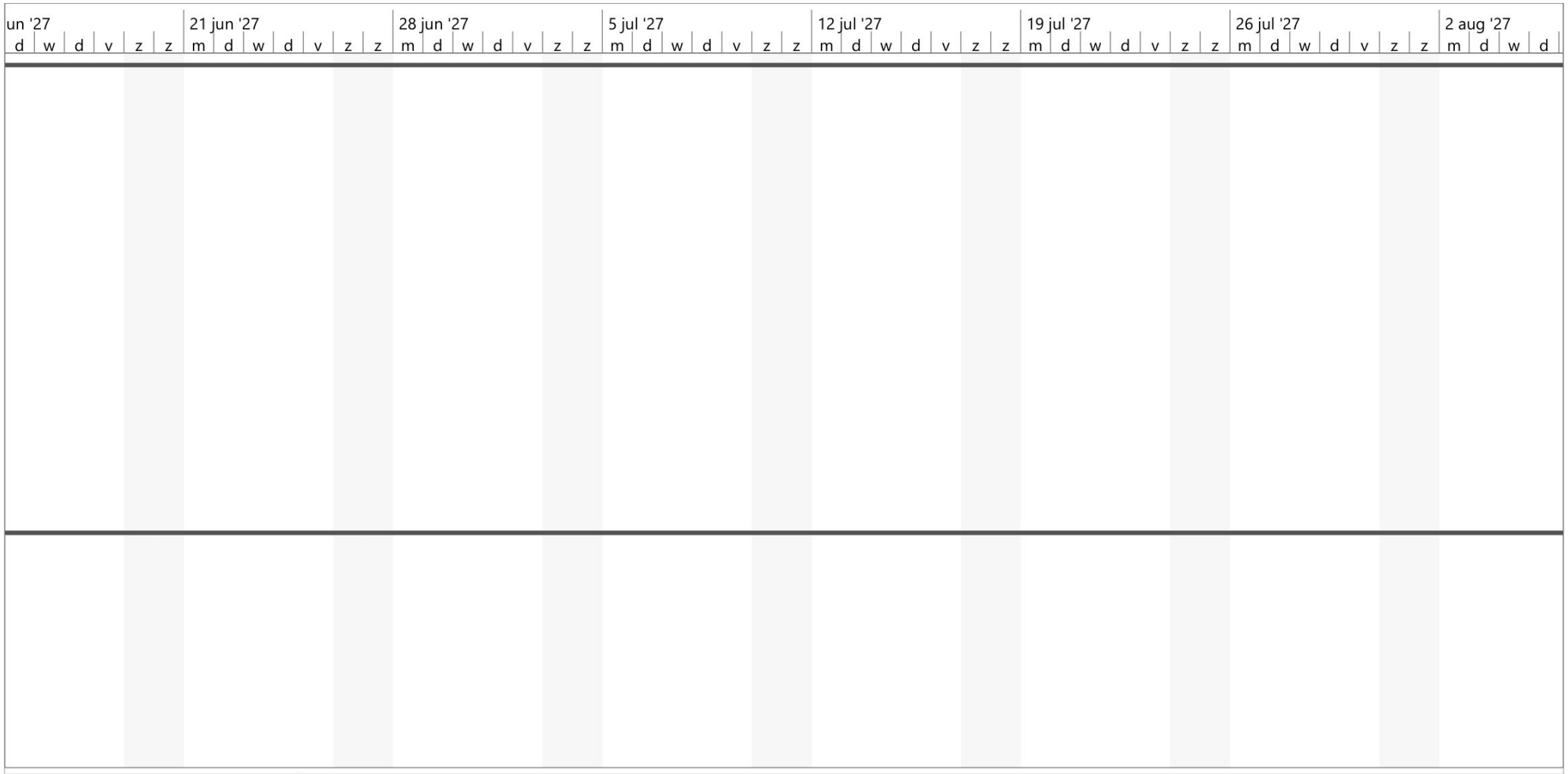
Project: Project1
Datum: vri 20-2-26

Taak	Inactieve samenvatting	Externe taken
Splitsing	Handmatig taak	Externe mijlpaal
Mijlpaal	Alleen duur	Deadline
Samenvatting	Handmatige samenvatting	Voortgang
Projectsamenvatting	Handmatige samenvatting	Voortgang, handmatig
Inactieve taken	Alleen begindatum	
Inactieve mijlpaal	Alleen einddatum	



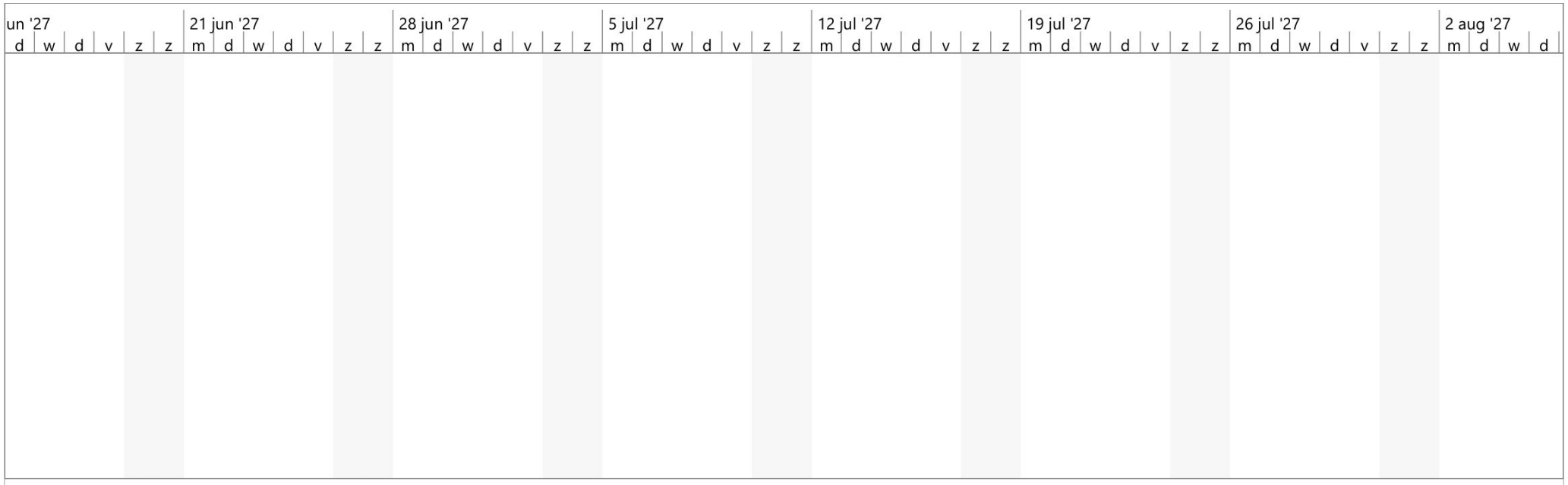
Project: Project1
Datum: vri 20-2-26

Taak	Inactieve samenvatting	Externe taken
Splitsing	Handmatig taak	Externe mijlpaal
Mijlpaal	Alleen duur	Deadline
Samenvatting	Handmatige samenvatting	Voortgang
Projectsamenvatting	Handmatige samenvatting	Voortgang, handmatig
Inactieve taken	Alleen begindatum	
Inactieve mijlpaal	Alleen einddatum	



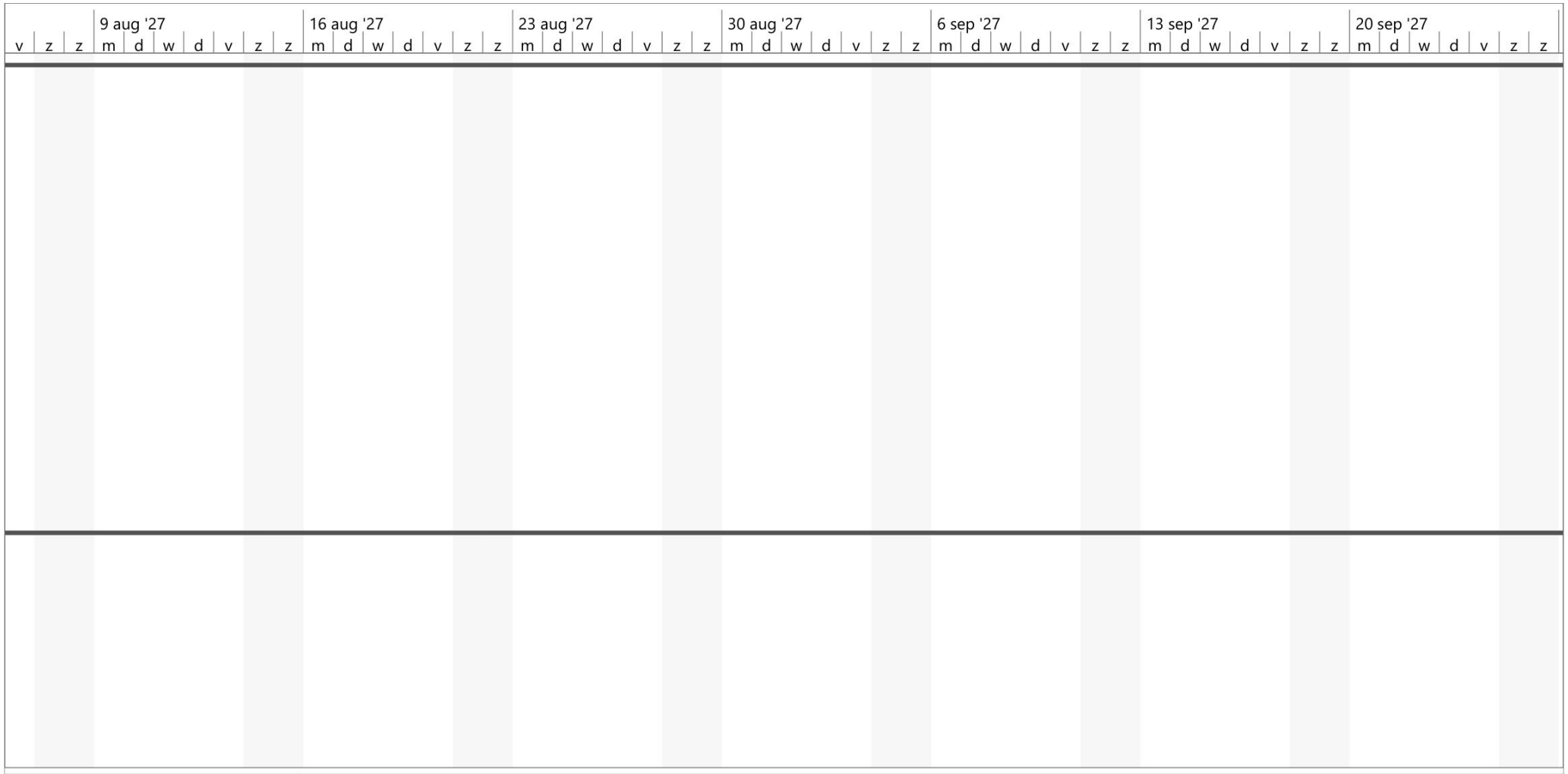
Project: Project1
Datum: vri 20-2-26

Taak	Inactieve samenvatting	Externe taken
Splitsing	Handmatig taak	Externe mijlpaal
Mijlpaal	Alleen duur	Deadline
Samenvatting	Handmatige samenvatting	Voortgang
Projectsamenvatting	Handmatige samenvatting	Voortgang, handmatig
Inactieve taken	Alleen begindatum	
Inactieve mijlpaal	Alleen einddatum	



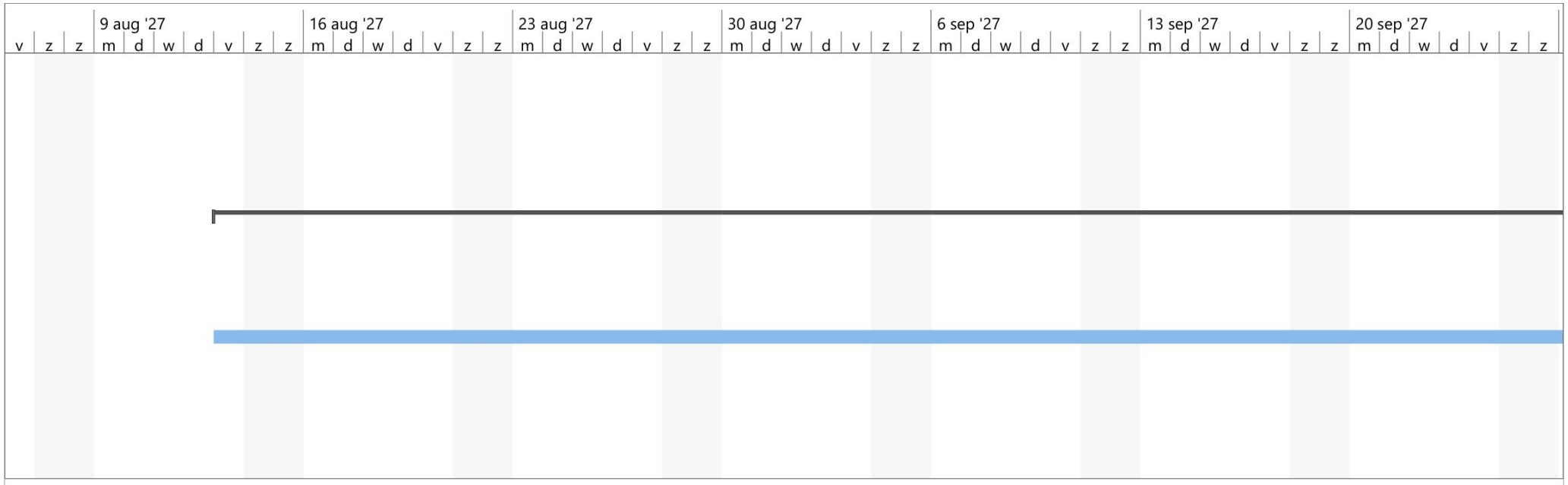
Project: Project1
Datum: vri 20-2-26

Taak	Inactieve samenvatting	Externe taken
Splitsing	Handmatig taak	Externe mijlpaal
Mijlpaal	Alleen duur	Deadline
Samenvatting	Handmatige samenvatting	Voortgang
Projectsamenvatting	Handmatige samenvatting	Voortgang, handmatig
Inactieve taken	Alleen begindatum	
Inactieve mijlpaal	Alleen einddatum	



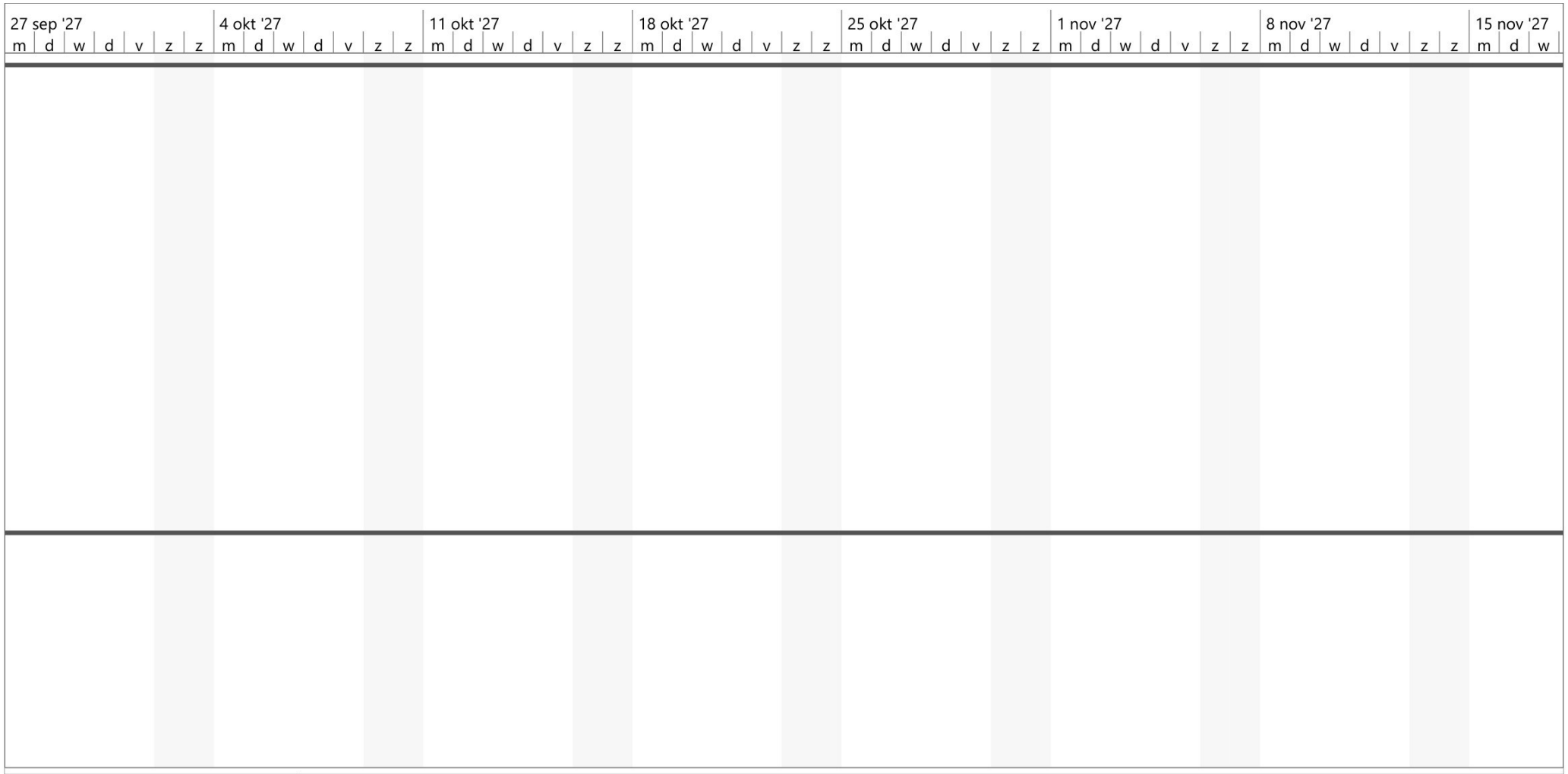
Project: Project1
Datum: vri 20-2-26

Taak	Inactieve samenvatting	Externe taken
Splitsing	Handmatig taak	Externe mijlpaal
Mijlpaal	Alleen duur	Deadline
Samenvatting	Handmatige samenvatting	Voortgang
Projectsamenvatting	Handmatige samenvatting	Voortgang, handmatig
Inactieve taken	Alleen begindatum	
Inactieve mijlpaal	Alleen einddatum	



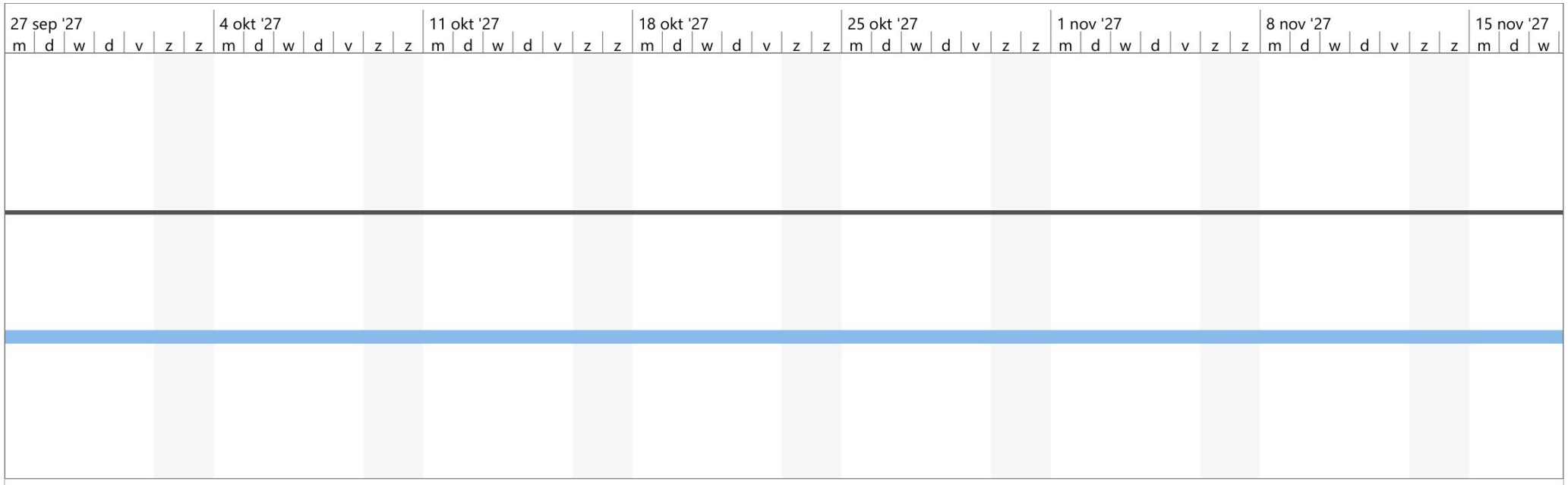
Project: Project1
Datum: vri 20-2-26

Taak	Inactieve samenvatting	Externe taken
Splitsing	Handmatig taak	Externe mijlpaal
Mijlpaal	Alleen duur	Deadline
Samenvatting	Handmatige samenvatting	Voortgang
Projectsamenvatting	Handmatige samenvatting	Voortgang, handmatig
Inactieve taken	Alleen begindatum	
Inactieve mijlpaal	Alleen einddatum	



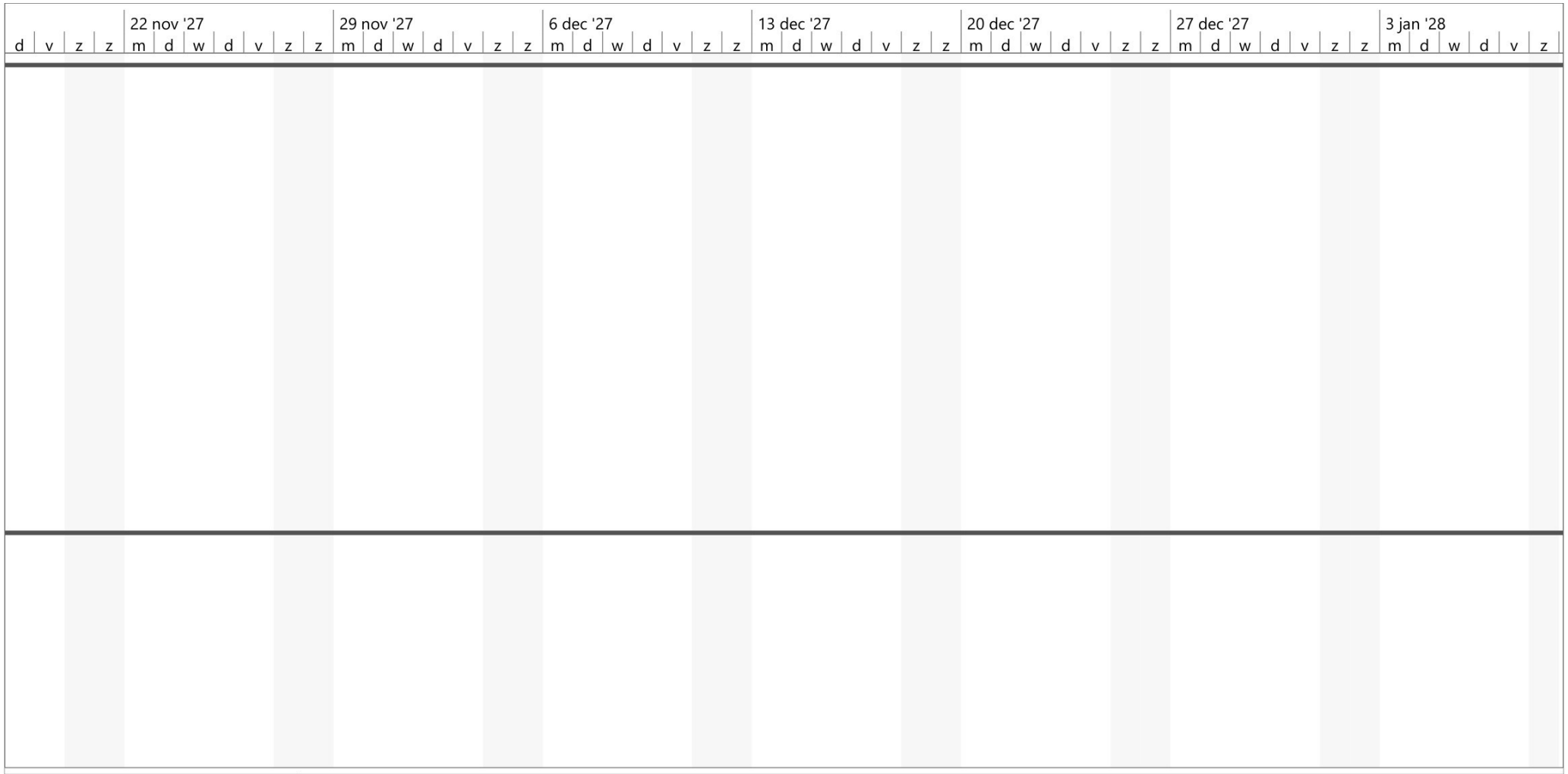
Project: Project1
Datum: vri 20-2-26

Taak	Inactieve samenvatting	Externe taken
Splitsing	Handmatig taak	Externe mijlpaal
Mijlpaal	Alleen duur	Deadline
Samenvatting	Handmatige samenvatting	Voortgang
Projectsamenvatting	Handmatige samenvatting	Voortgang, handmatig
Inactieve taken	Alleen begindatum	
Inactieve mijlpaal	Alleen einddatum	



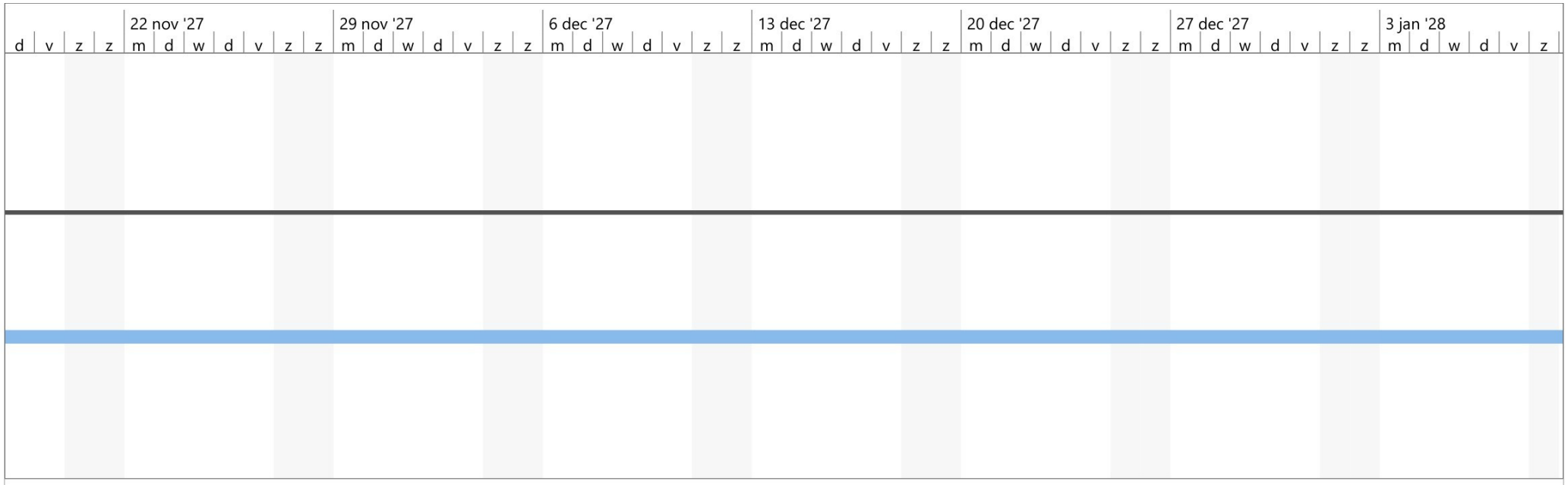
Project: Project1
Datum: vri 20-2-26

Taak	Inactieve samenvatting	Externe taken
Splitsing	Handmatig taak	Externe mijlpaal
Mijlpaal	Alleen duur	Deadline
Samenvatting	Handmatige samenvatting	Voortgang
Projectsamenvatting	Handmatige samenvatting	Voortgang, handmatig
Inactieve taken	Alleen begindatum	
Inactieve mijlpaal	Alleen einddatum	



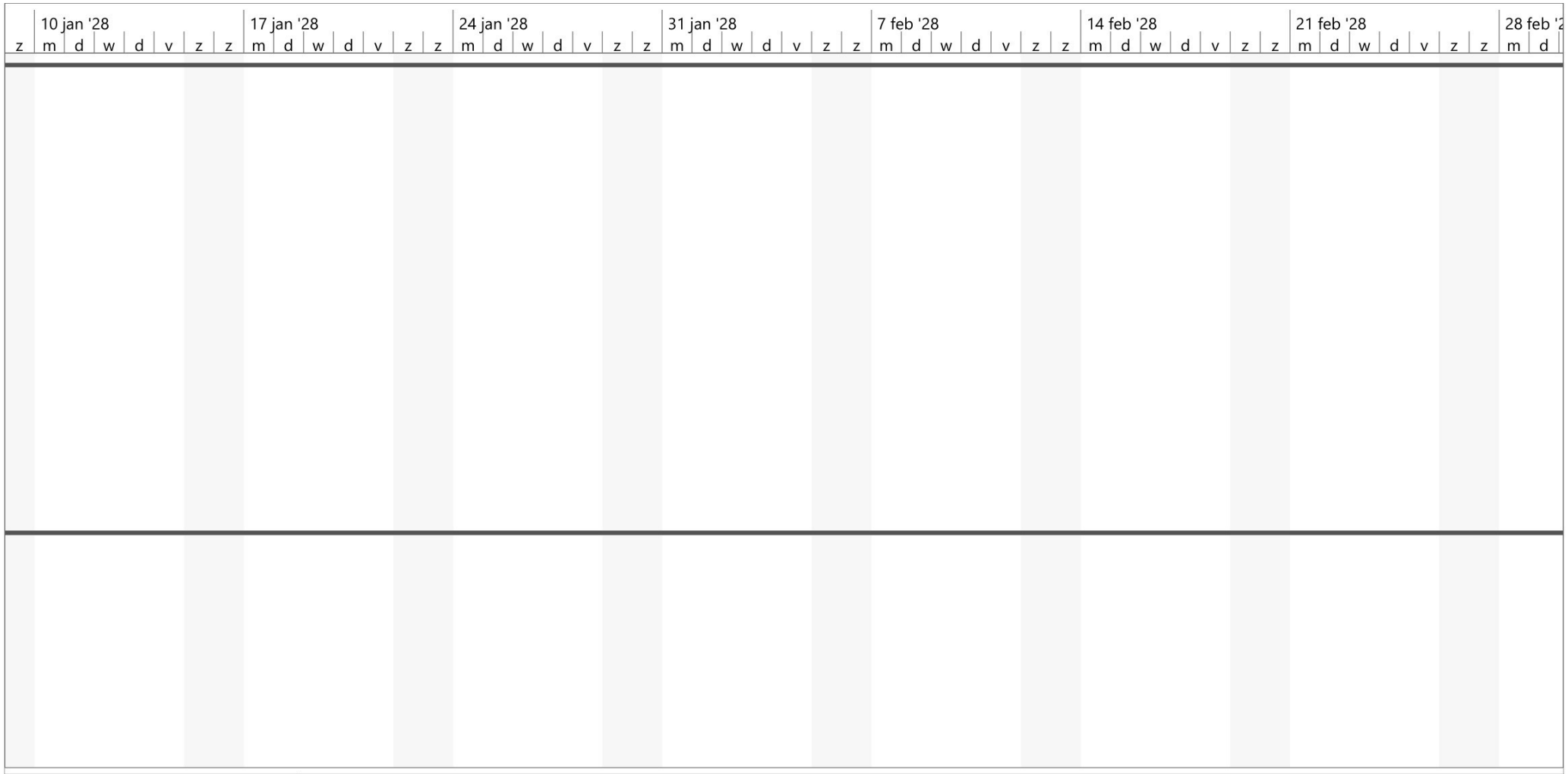
Project: Project1
Datum: vri 20-2-26

Taak	Inactieve samenvatting	Externe taken
Splitsing	Handmatig taak	Externe mijlpaal
Mijlpaal	Alleen duur	Deadline
Samenvatting	Handmatige samenvatting	Voortgang
Projectsamenvatting	Handmatige samenvatting	Voortgang, handmatig
Inactieve taken	Alleen begindatum	
Inactieve mijlpaal	Alleen einddatum	



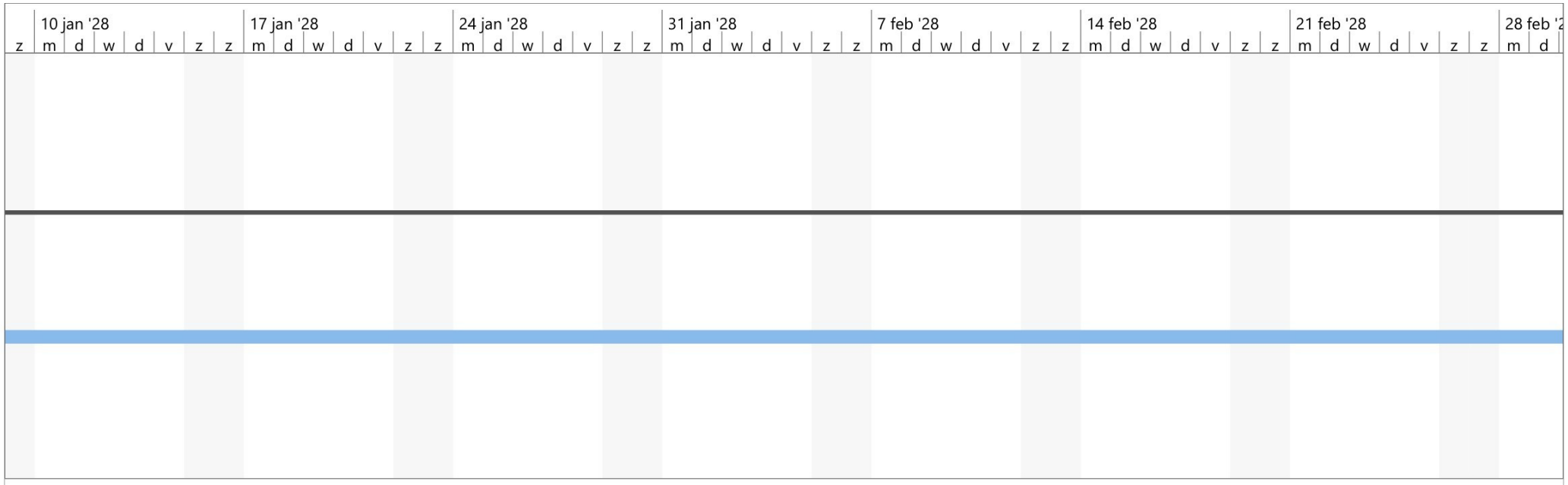
Project: Project1
Datum: vri 20-2-26

Taak	Inactieve samenvatting	Externe taken
Splitsing	Handmatig taak	Externe mijlpaal
Mijlpaal	Alleen duur	Deadline
Samenvatting	Handmatige samenvatting	Voortgang
Projectsamenvatting	Handmatige samenvatting	Voortgang, handmatig
Inactieve taken	Alleen begindatum	
Inactieve mijlpaal	Alleen einddatum	



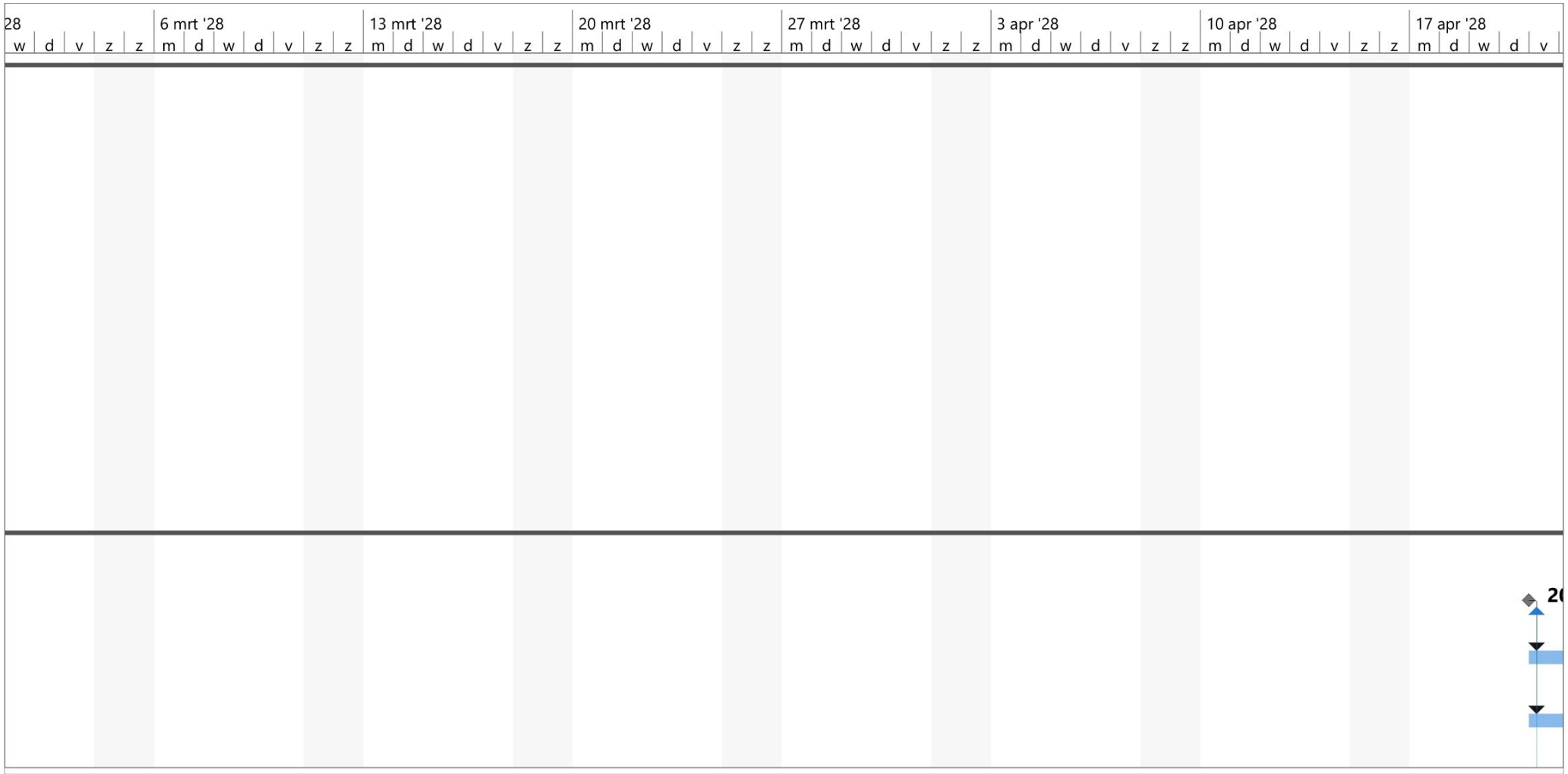
Project: Project1
Datum: vri 20-2-26

Taak	Inactieve samenvatting	Externe taken
Splitsing	Handmatig taak	Externe mijlpaal
Mijlpaal	Alleen duur	Deadline
Samenvatting	Handmatige samenvatting	Voortgang
Projectsamenvatting	Handmatige samenvatting	Voortgang, handmatig
Inactieve taken	Alleen begindatum	
Inactieve mijlpaal	Alleen einddatum	



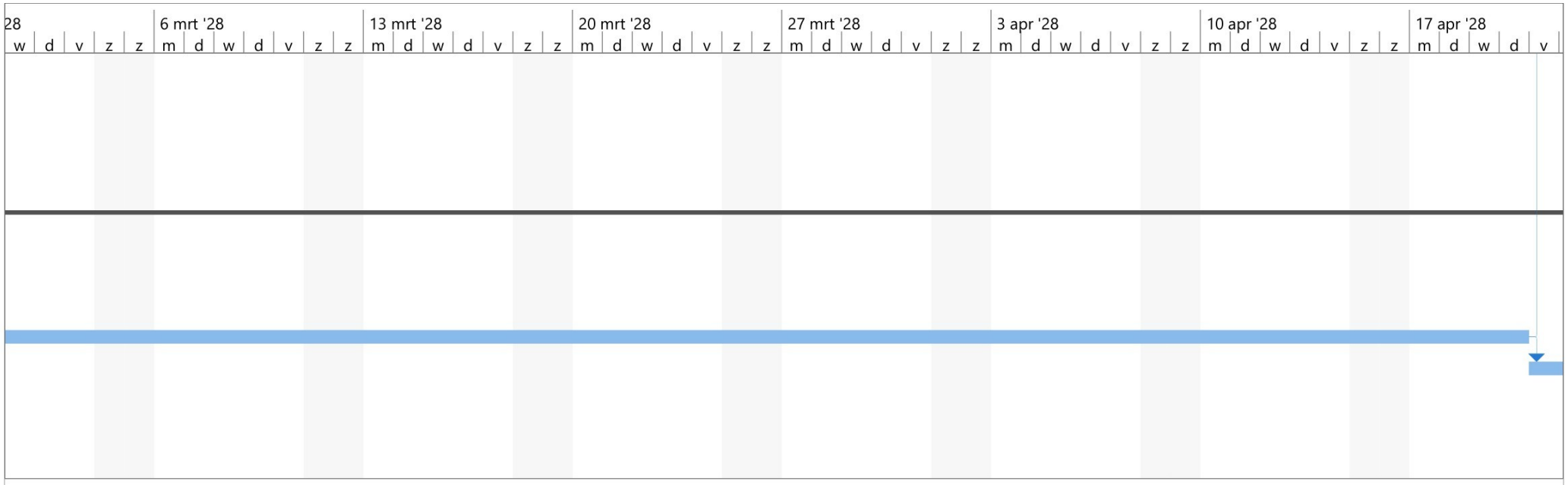
Project: Project1
Datum: vri 20-2-26

Taak	Inactieve samenvatting	Externe taken
Splitsing	Handmatig taak	Externe mijlpaal
Mijlpaal	Alleen duur	Deadline
Samenvatting	Handmatige samenvatting	Voortgang
Projectsamenvatting	Handmatige samenvatting	Voortgang, handmatig
Inactieve taken	Alleen begindatum	
Inactieve mijlpaal	Alleen einddatum	



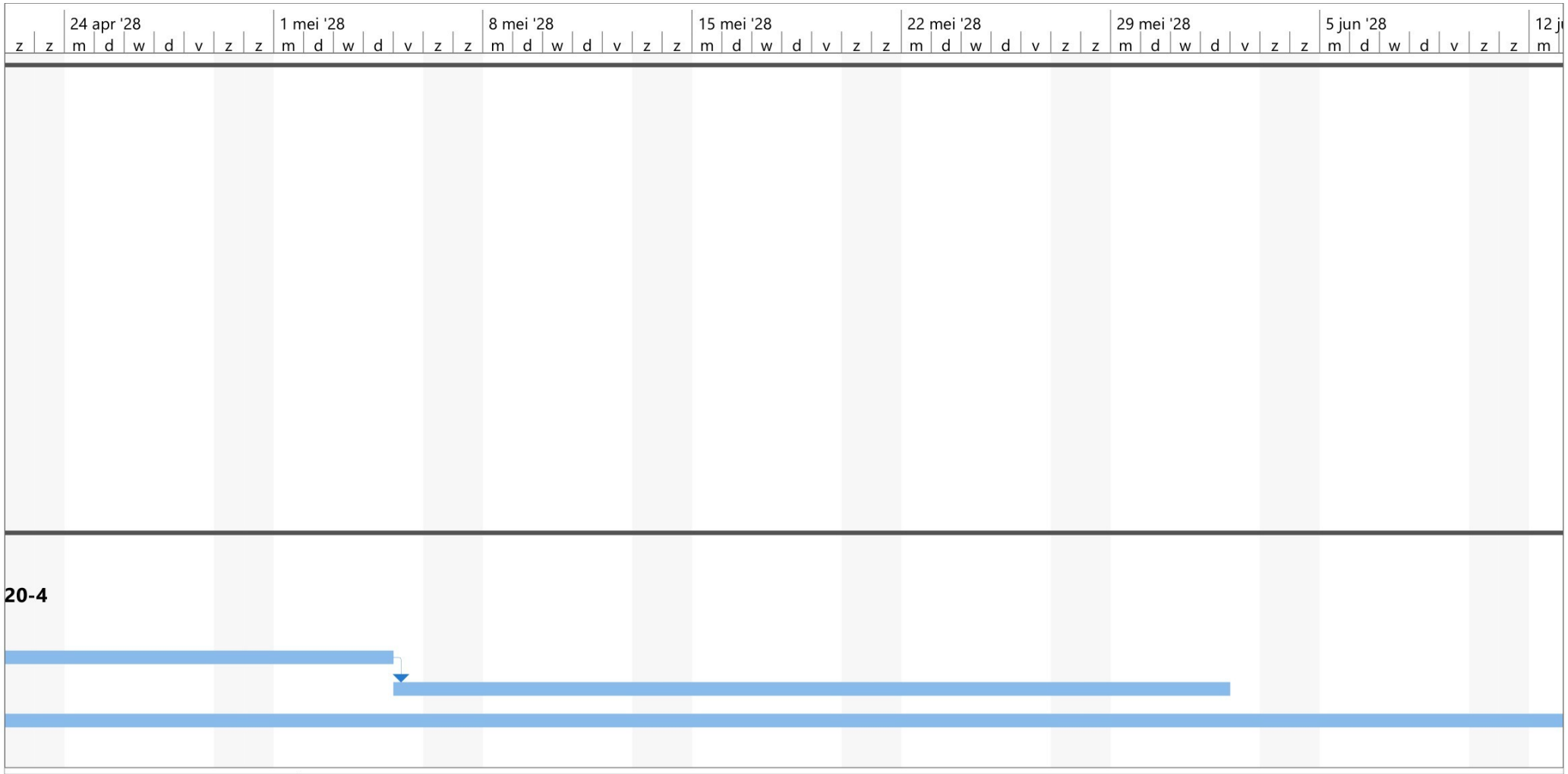
Project: Project1
Datum: vri 20-2-26

Taak	Inactieve samenvatting	Externe taken
Splitsing	Handmatig taak	Externe mijlpaal
Mijlpaal	Alleen duur	Deadline
Samenvatting	Handmatige samenvatting	Voortgang
Projectsamenvatting	Handmatige samenvatting	Voortgang, handmatig
Inactieve taken	Alleen begindatum	
Inactieve mijlpaal	Alleen einddatum	



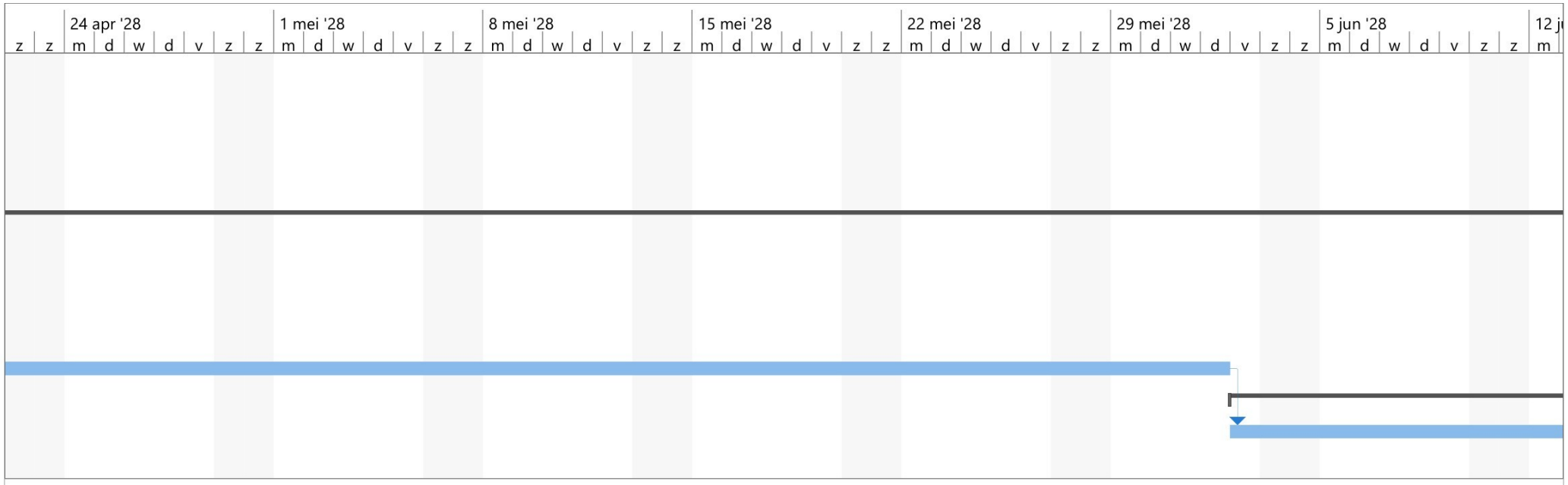
Project: Project1
Datum: vri 20-2-26

Taak	Inactieve samenvatting	Externe taken
Splitsing	Handmatig taak	Externe mijlpaal
Mijlpaal	Alleen duur	Deadline
Samenvatting	Handmatige samenvatting	Voortgang
Projectsamenvatting	Handmatige samenvatting	Voortgang, handmatig
Inactieve taken	Alleen begindatum	
Inactieve mijlpaal	Alleen einddatum	



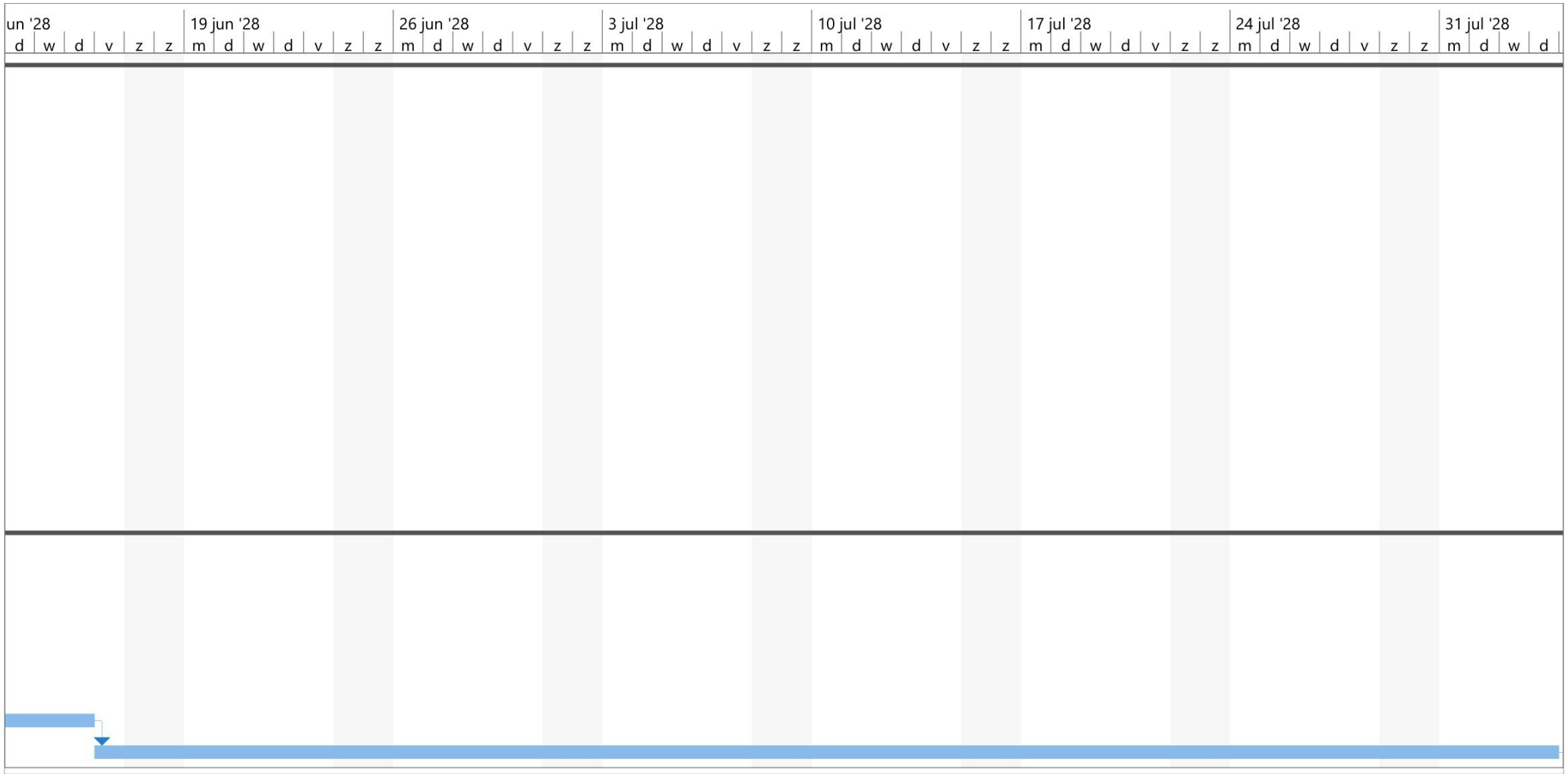
Project: Project1
Datum: vri 20-2-26

Taak	Inactieve samenvatting	Externe taken
Splitsing	Handmatig taak	Externe mijlpaal
Mijlpaal	Alleen duur	Deadline
Samenvatting	Handmatige samenvatting	Voortgang
Projectsamenvatting	Handmatige samenvatting	Voortgang, handmatig
Inactieve taken	Alleen begindatum	
Inactieve mijlpaal	Alleen einddatum	



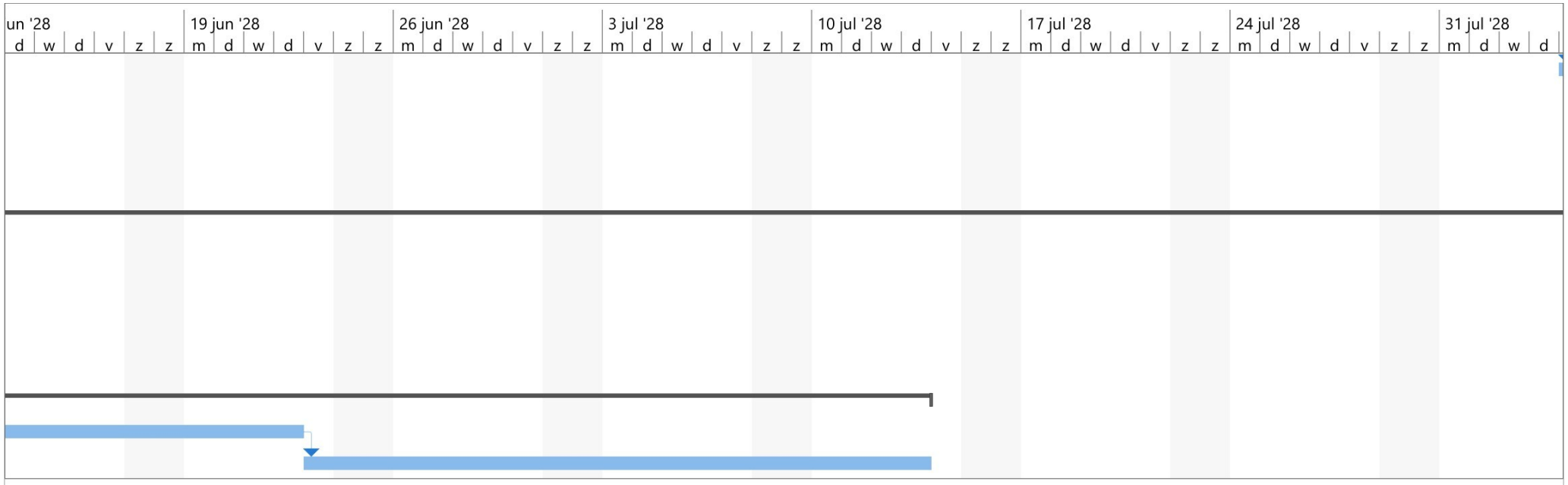
Project: Project1
Datum: vri 20-2-26

Taak	Inactieve samenvatting	Externe taken
Splitsing	Handmatig taak	Externe mijlpaal
Mijlpaal	Alleen duur	Deadline
Samenvatting	Handmatige samenvatting	Voortgang
Projectsamenvatting	Handmatige samenvatting	Voortgang, handmatig
Inactieve taken	Alleen begindatum	
Inactieve mijlpaal	Alleen einddatum	



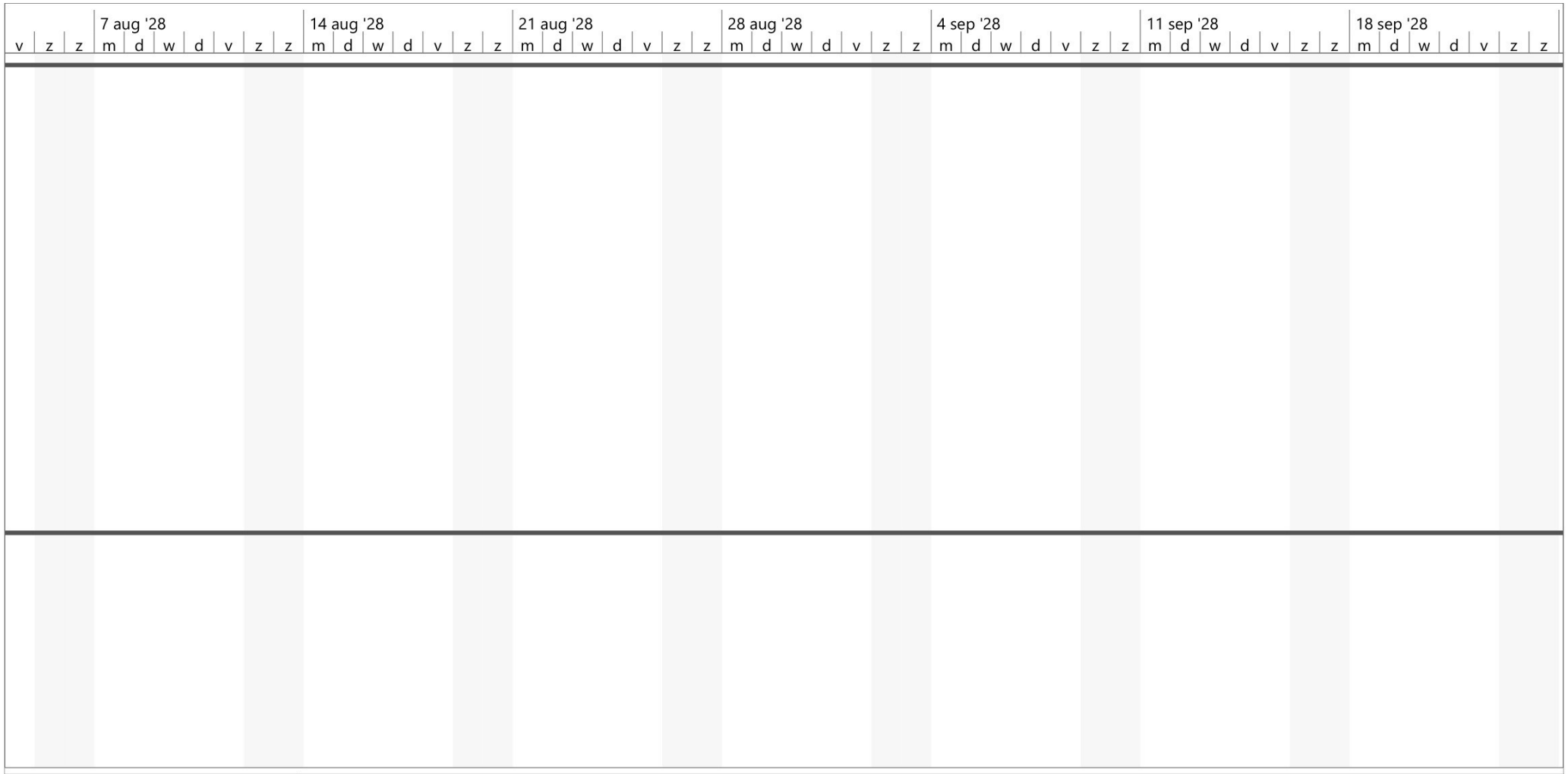
Project: Project1
Datum: vri 20-2-26

Taak	Inactieve samenvatting	Externe taken
Splitsing	Handmatig taak	Externe mijlpaal
Mijlpaal	Alleen duur	Deadline
Samenvatting	Handmatige samenvatting	Voortgang
Projectsamenvatting	Handmatige samenvatting	Voortgang, handmatig
Inactieve taken	Alleen begindatum	
Inactieve mijlpaal	Alleen einddatum	



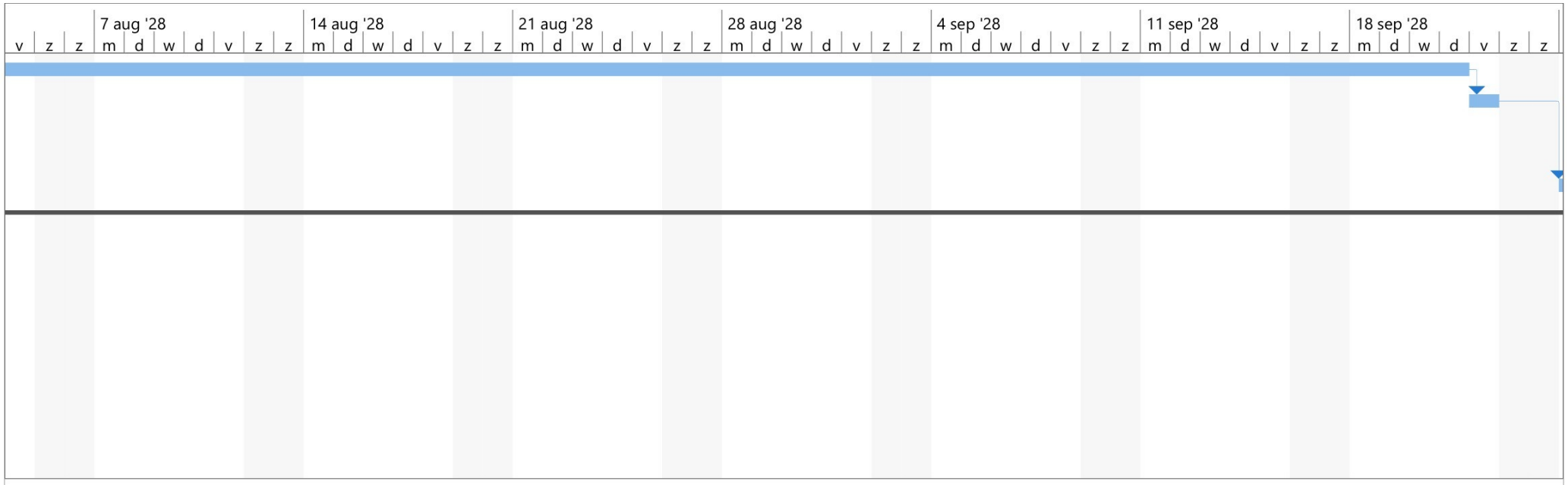
Project: Project1
Datum: vri 20-2-26

Taak	Inactieve samenvatting	Externe taken
Splitsing	Handmatig taak	Externe mijlpaal
Mijlpaal	Alleen duur	Deadline
Samenvatting	Handmatige samenvatting	Voortgang
Projectsamenvatting	Handmatige samenvatting	Voortgang, handmatig
Inactieve taken	Alleen begindatum	
Inactieve mijlpaal	Alleen einddatum	



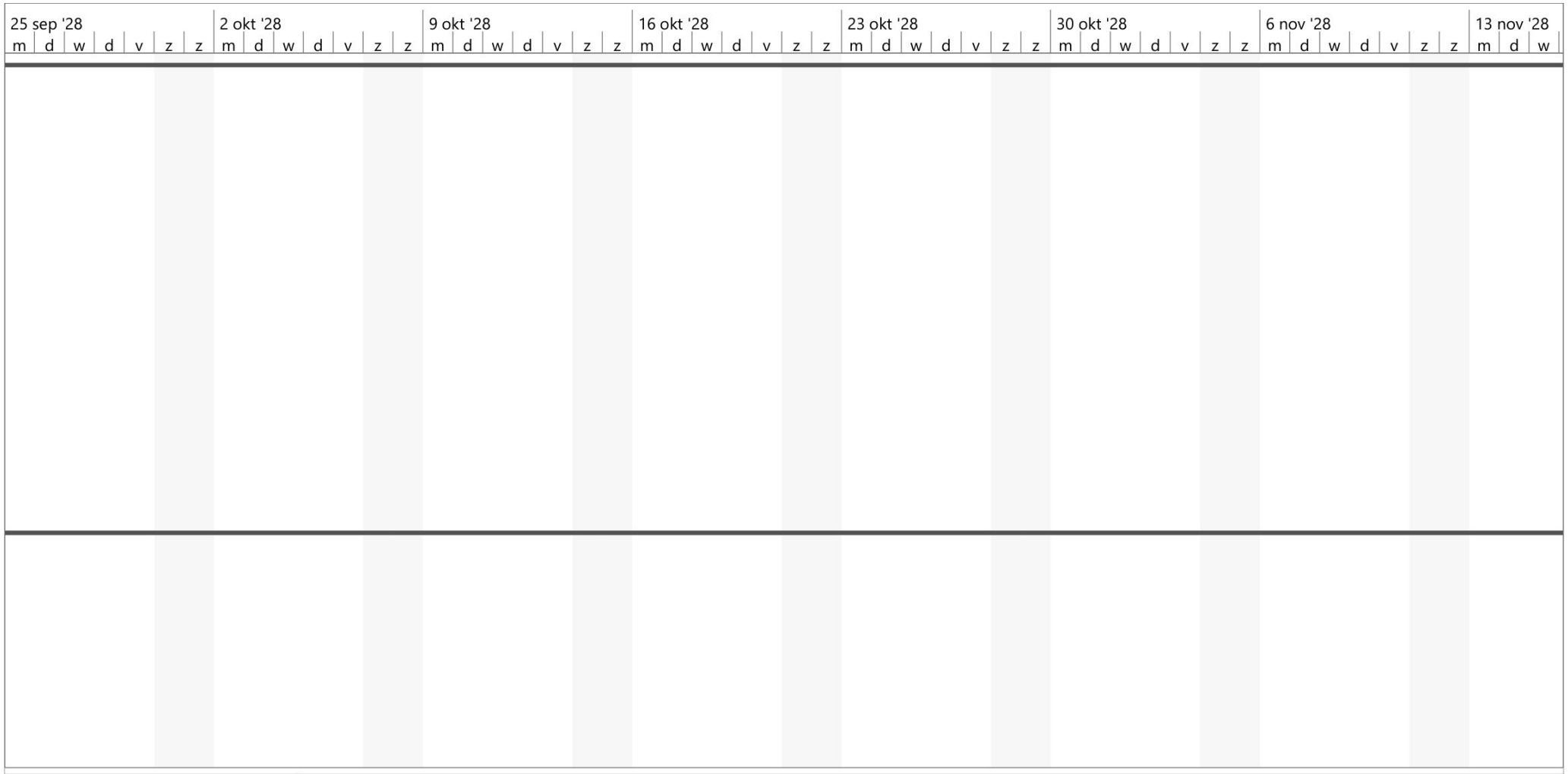
Project: Project1
Datum: vri 20-2-26

Taak	Inactieve samenvatting	Externe taken
Splitsing	Handmatig taak	Externe mijlpaal
Mijlpaal	Alleen duur	Deadline
Samenvatting	Handmatige samenvatting	Voortgang
Projectsamenvatting	Handmatige samenvatting	Voortgang, handmatig
Inactieve taken	Alleen begindatum	
Inactieve mijlpaal	Alleen einddatum	



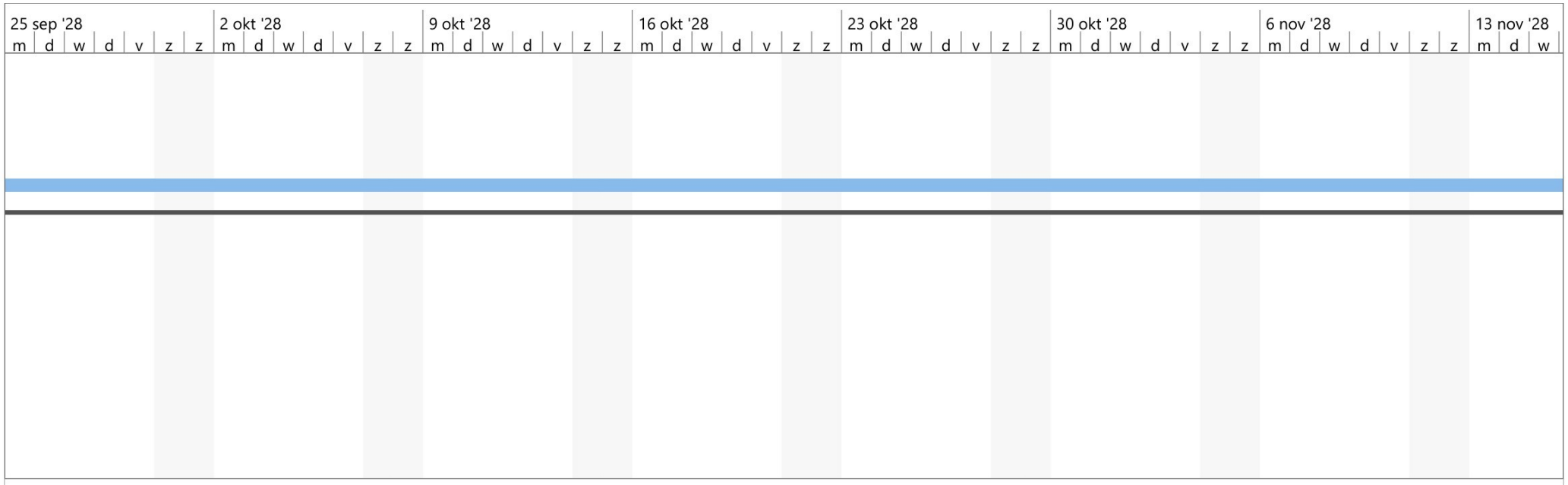
Project: Project1
Datum: vri 20-2-26

Taak	Inactieve samenvatting	Externe taken
Splitsing	Handmatig taak	Externe mijlpaal
Mijlpaal	Alleen duur	Deadline
Samenvatting	Handmatige samenvatting	Voortgang
Projectsamenvatting	Handmatige samenvatting	Voortgang, handmatig
Inactieve taken	Alleen begindatum	
Inactieve mijlpaal	Alleen einddatum	



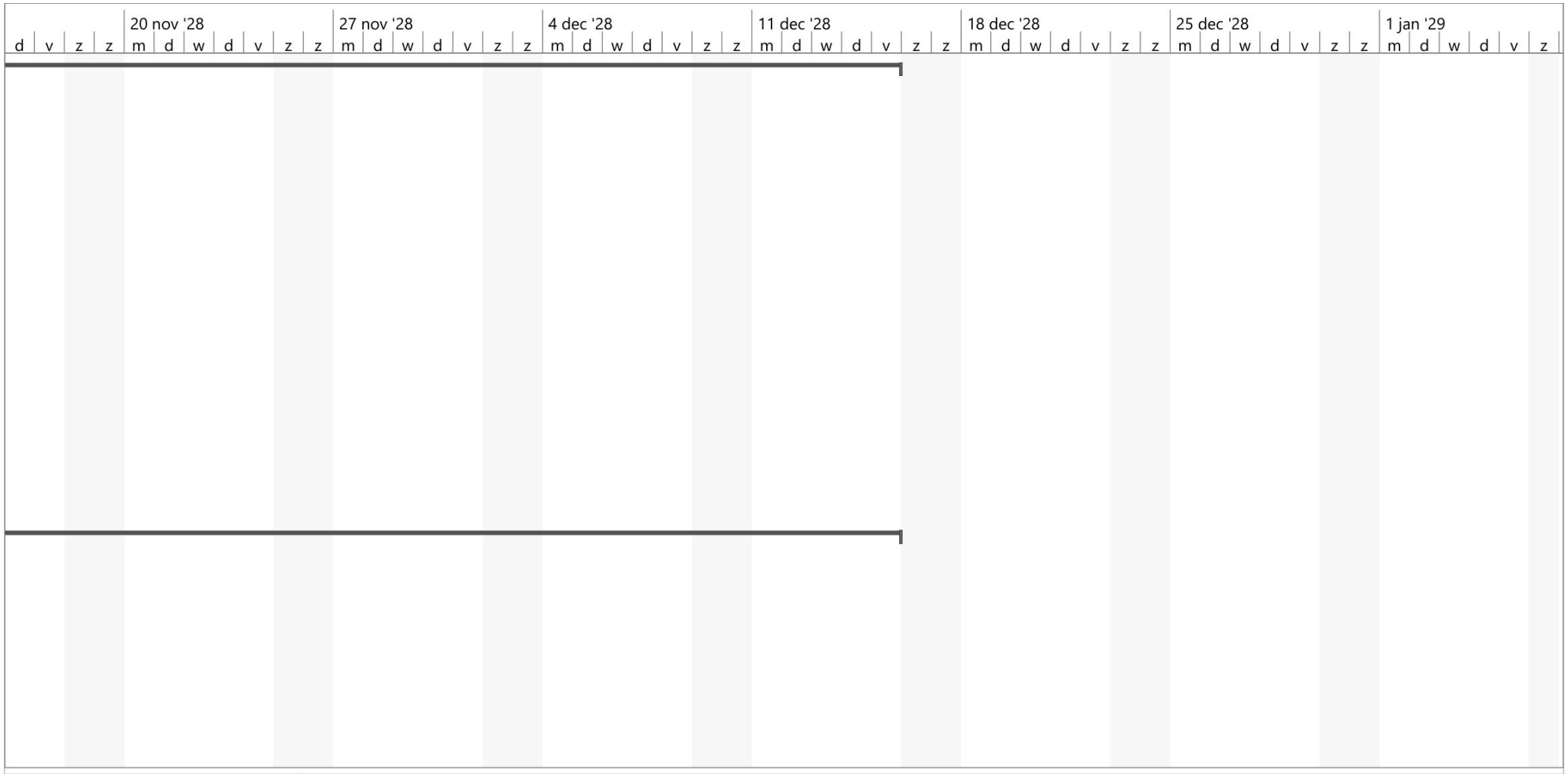
Project: Project1
Datum: vri 20-2-26

Taak	Inactieve samenvatting	Externe taken
Splitsing	Handmatig taak	Externe mijlpaal
Mijlpaal	Alleen duur	Deadline
Samenvatting	Handmatige samenvatting	Voortgang
Projectsamenvatting	Handmatige samenvatting	Voortgang, handmatig
Inactieve taken	Alleen begindatum	
Inactieve mijlpaal	Alleen einddatum	



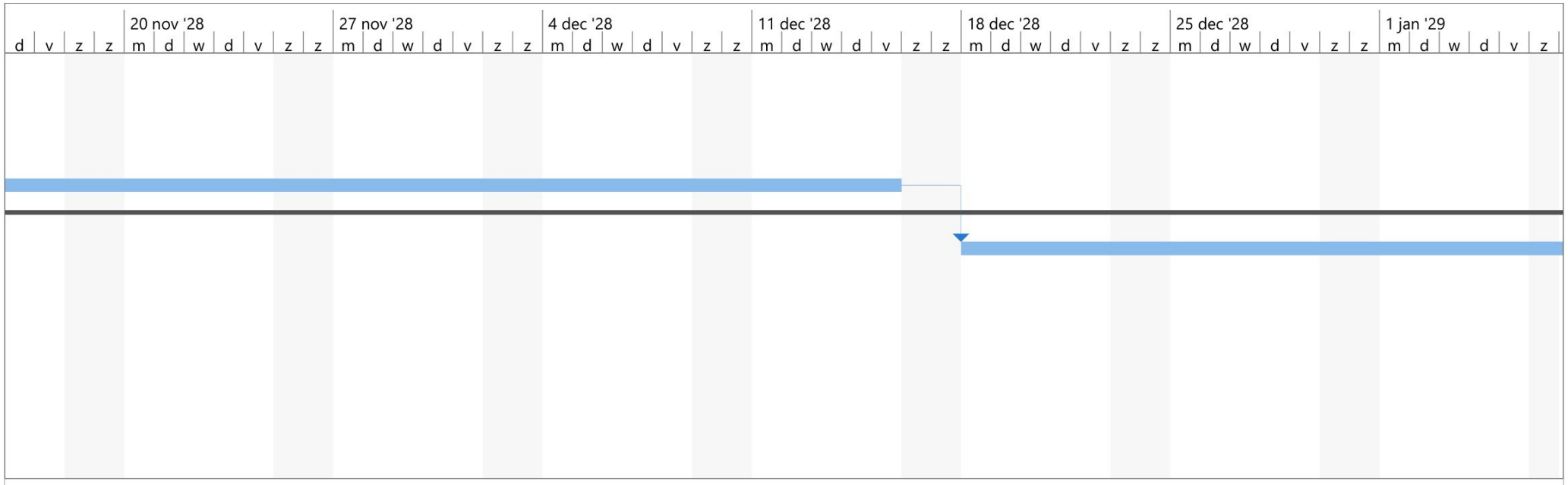
Project: Project1
Datum: vri 20-2-26

Taak	Inactieve samenvatting	Externe taken
Splitsing	Handmatig taak	Externe mijlpaal
Mijlpaal	Alleen duur	Deadline
Samenvatting	Handmatige samenvatting	Voortgang
Projectsamenvatting	Handmatige samenvatting	Voortgang, handmatig
Inactieve taken	Alleen begindatum	
Inactieve mijlpaal	Alleen einddatum	



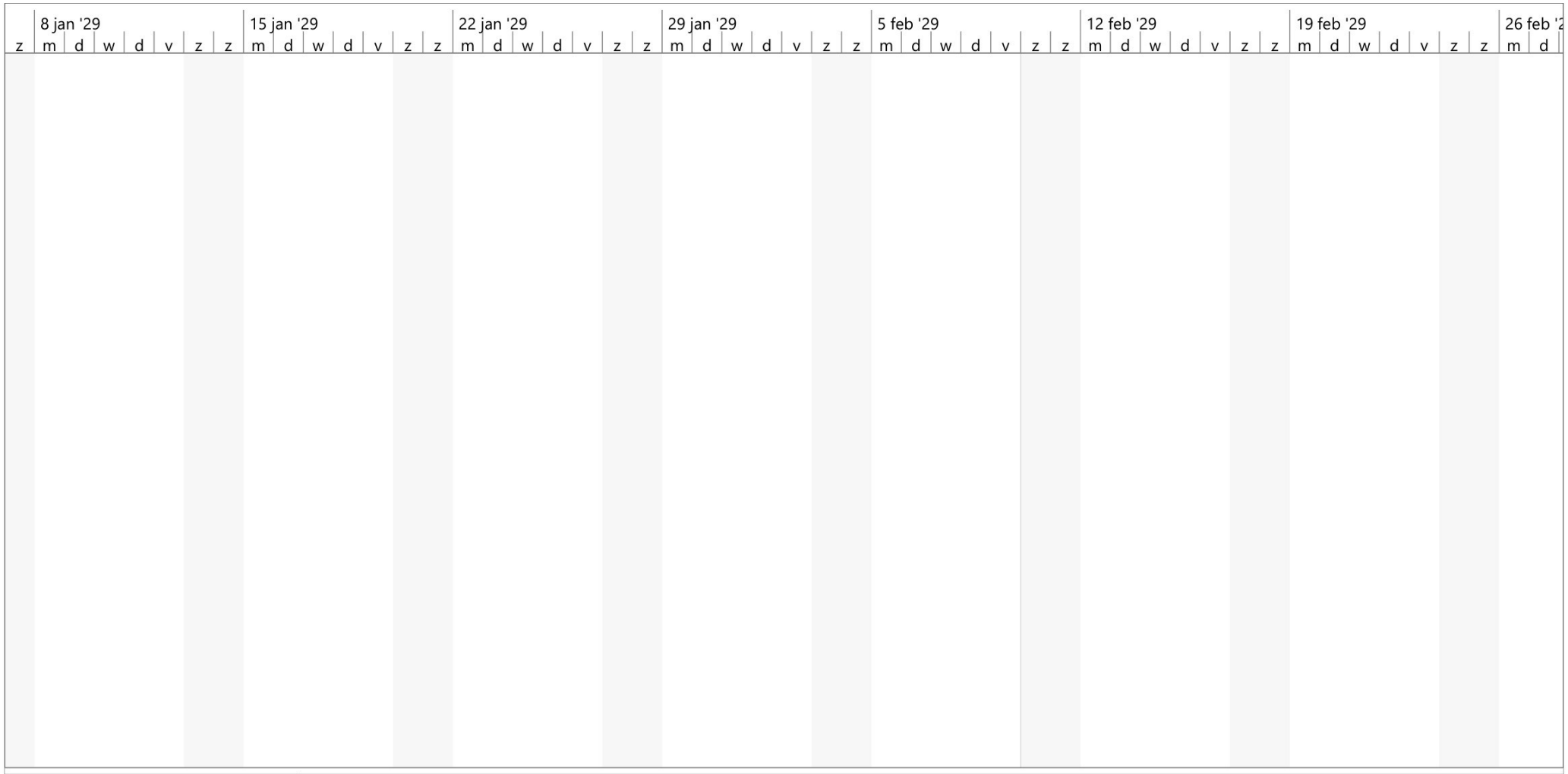
Project: Project1
Datum: vri 20-2-26

Taak	Inactieve samenvatting	Externe taken
Splitsing	Handmatig taak	Externe mijlpaal
Mijlpaal	Alleen duur	Deadline
Samenvatting	Handmatige samenvatting	Voortgang
Projectsamenvatting	Handmatige samenvatting	Voortgang, handmatig
Inactieve taken	Alleen begindatum	
Inactieve mijlpaal	Alleen einddatum	



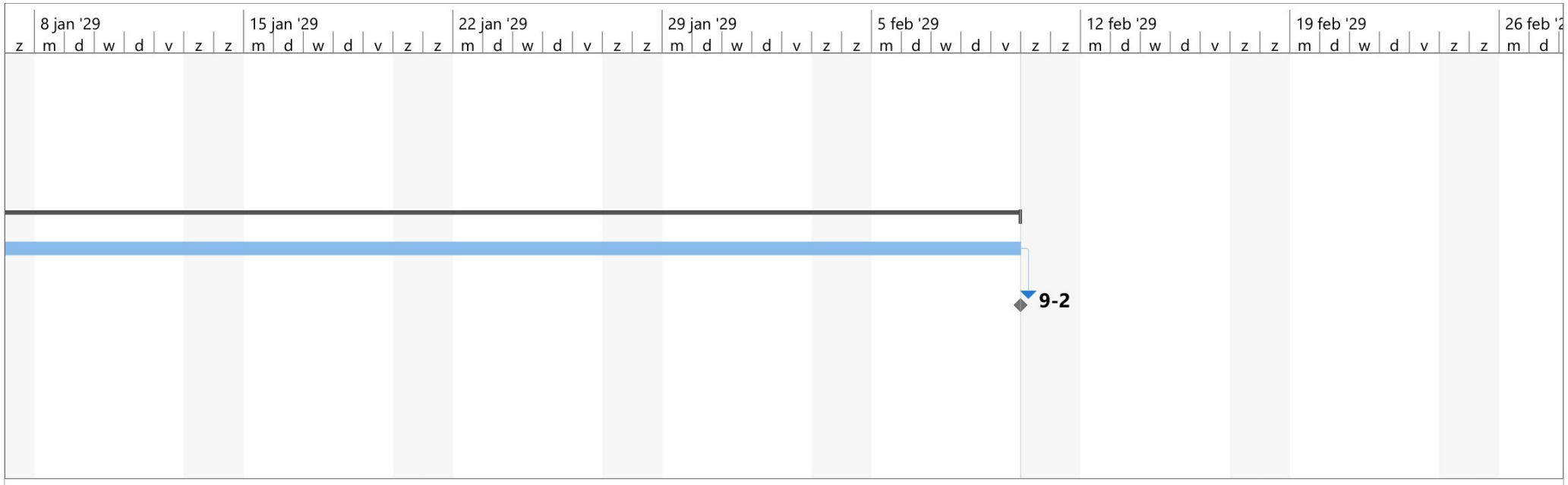
Project: Project1
Datum: vri 20-2-26

Taak	Inactieve samenvatting	Externe taken
Splitsing	Handmatig taak	Externe mijlpaal
Mijlpaal	Alleen duur	Deadline
Samenvatting	Handmatige samenvatting	Voortgang
Projectsamenvatting	Handmatige samenvatting	Voortgang, handmatig
Inactieve taken	Alleen begindatum	
Inactieve mijlpaal	Alleen einddatum	



Project: Project1
Datum: vri 20-2-26

Taak	Inactieve samenvatting	Externe taken
Splitsing	Handmatig taak	Externe mijlpaal
Mijlpaal	Alleen duur	Deadline
Samenvatting	Handmatige samenvatting	Voortgang
Projectsamenvatting	Handmatige samenvatting	Voortgang, handmatig
Inactieve taken	Alleen begindatum	
Inactieve mijlpaal	Alleen einddatum	



Project: Project1
Datum: vri 20-2-26

Taak	Inactieve samenvatting	Externe taken
Splitsing	Handmatig taak	Externe mijlpaal
Mijlpaal	Alleen duur	Deadline
Samenvatting	Handmatige samenvatting	Voortgang
Projectsamenvatting	Handmatige samenvatting	Voortgang, handmatig
Inactieve taken	Alleen begindatum	
Inactieve mijlpaal	Alleen einddatum	

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 217

Van: [redacted]
Verzonden: 20-02-2026 12:52
Aan: [redacted]@zuidplas.nl>
Onderwerp: plannning definitef Jaren 50 wijk.pdf

Dag [redacted],

Wil jij de planning in teams zetten. Het betreft de planning voor fase 3b, Drost IJzermanssingel.

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

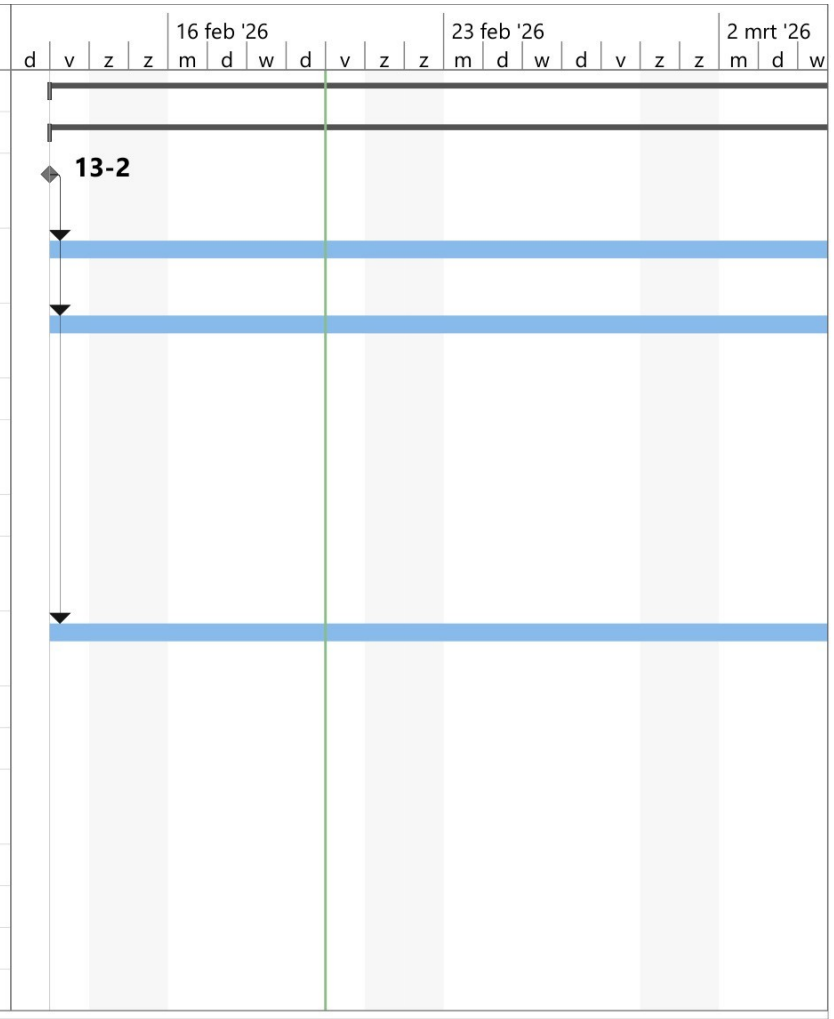
De inhoud van deze e-mail, inclusief bijlagen, is persoonlijk en vertrouwelijk. Mocht dit bericht niet voor u bedoeld zijn, informeer dan per omgaande de afzender en verwijder dit bericht. Gelieve deze e-mail, inclusief eventuele bijlagen, niet te gebruiken, kopiÃ«ren of door te sturen aan derden.

Even loskomen van de dagelijkse, stedelijke hectiek?

Surf dan naar www.beleefzuidplas.nl



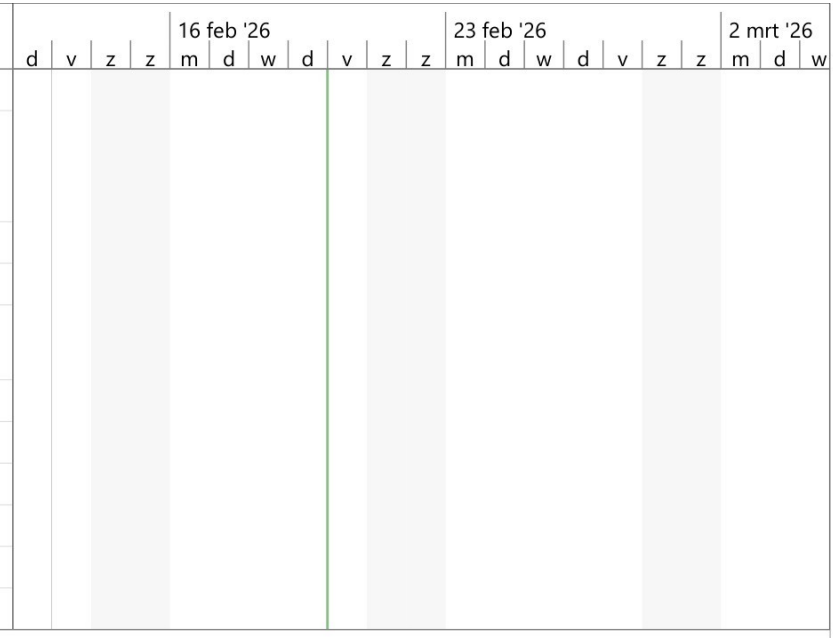
Id	Taakmodu	Taaknaam	Duur	Begindatum	Einddatum	Voorafgaande taken
1		**studiefase**	**741 dagen?**	**vri 13-2-26**	**vri 15-12-28**	
2		**ontwerpfase**	**75 dagen**	**vri 13-2-26**	**don 28-5-26**	
3		aanleveren ontwerp en	0 dagen	vri 13-2-26	vri 13-2-26	
4		beoordelen commissie	3 wkn	vri 13-2-26	don 5-3-26	3
5		beoordelen projectgroep	3 wkn	vri 13-2-26	don 5-3-26	3
6		verwerken input	3 wkn	vri 6-3-26	don 26-3-26	5
7		agendering omgevingstafel	4 wkn	vri 27-3-26	don 23-4-26	6
8		verwerken advie	2 wkn	vri 24-4-26	don 7-5-26	7
9		participatie avond/schriftelij	3 wkn	vri 8-5-26	don 28-5-26	8
10		anterieure overeenkomst	4 wkn	vri 13-2-26	don 12-3-26	3
11		**Voorbereidingsfas**	**666 dagen?**	**vri 29-5-26**	**vri 15-12-28**	
12		maken DO	4 wkn	vri 29-5-26	don 25-6-26	9
13		Indienen omgevingsvergu	0 dagen	don 20-4-28	don 20-4-28	24
14		Publicatie aanvr	2 wkn	vri 21-4-28	don 4-5-28	13
15		bindend advies	4 wkn	vri 5-5-28	don 1-6-28	14
16		besluit op aanvr	8 wkn	vri 21-4-28	don 15-6-28	13
17		bezwaar	7 wkn	vri 16-6-28	don 3-8-28	16



Project: Project1
Datum: vri 20-2-26

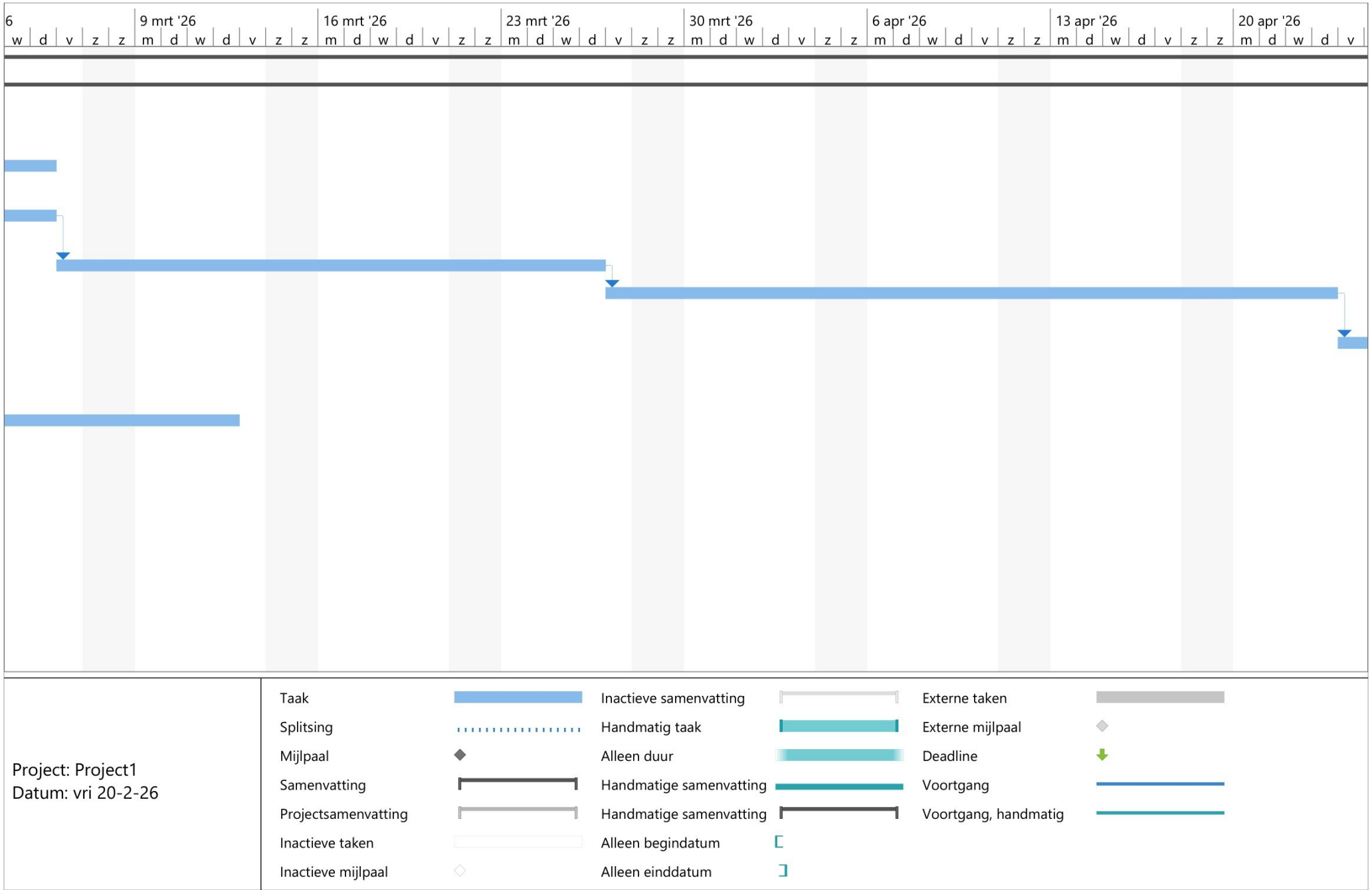
Taak	Inactieve samenvatting	Externe taken
Splitsing	Handmatig taak	Externe mijlpaal
Mijlpaal	Alleen duur	Deadline
Samenvatting	Handmatige samenvatting	Voortgang
Projectsamenvatting	Handmatige samenvatting	Voortgang, handmatig
Inactieve taken	Alleen begindatum	
Inactieve mijlpaal	Alleen einddatum	

Id	Taakmodu	Taaknaam	Duur	Begindatum	Einddatum	Voorafgaande taken
18		beroep	7 wkn	vri 4-8-28	don 21-9-28	17
19		opstellen bestek bouwrijp maken fase 3b	1 dag?	vri 22-9-28	vri 22-9-28	18
20		aanbesteding	12 wkn	maa 25-9-28	vri 15-12-28	19
21		**realisatiefase**	**391 dagen**	**vri 13-8-27**	**vri 9-2-29**	
22		Uitvoeren bouwrijp maken	8 wkn	maa 18-12-28	vri 9-2-29	20
23		Start bouw woning	0 dagen	vri 9-2-29	vri 9-2-29	22
24		Bouwtijd	9 mndn	vri 13-8-27	don 20-4-28	
25		woonrijp maken	6 wkn	vri 21-4-28	don 1-6-28	24
26		**Evaluatie fase**	**30 dagen**	**vri 2-6-28**	**don 13-7-28**	
27		opleveringsdocum	3 wkn	vri 2-6-28	don 22-6-28	25
28		evaluatie projectte	3 wkn	vri 23-6-28	don 13-7-28	27



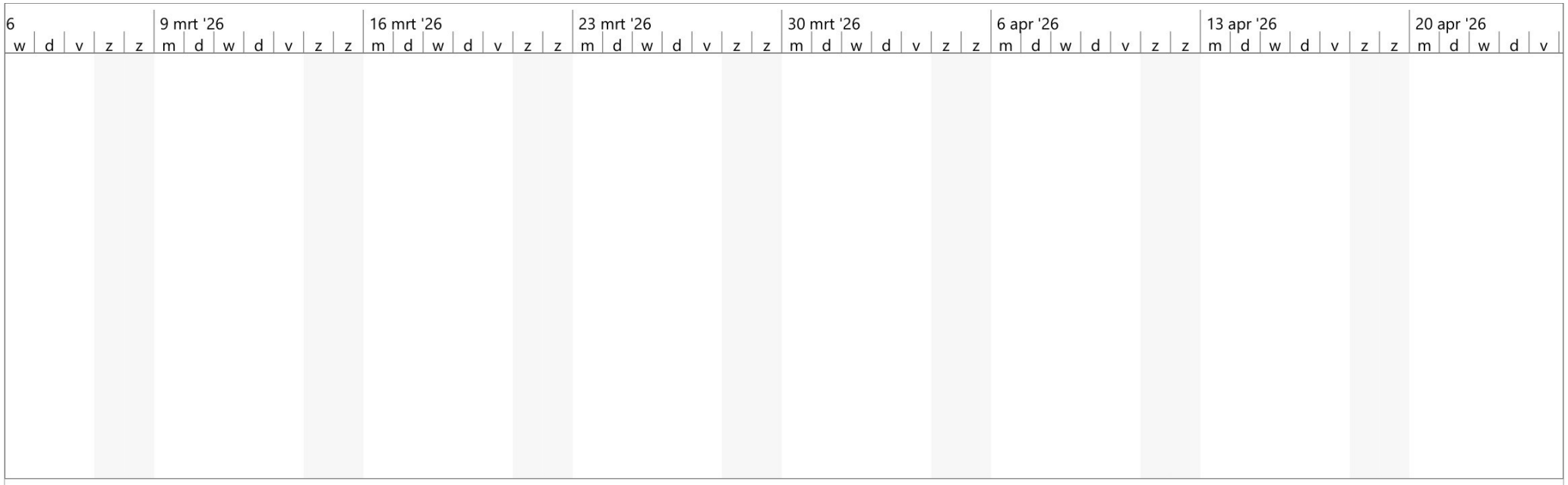
Project: Project1
Datum: vri 20-2-26

Taak
Splitsing
Mijlpaal
Samenvatting
Projectsamenvatting
Inactieve taken
Inactieve mijlpaal
Inactieve samenvatting
Handmatig taak
Alleen duur
Handmatige samenvatting
Handmatige samenvatting
Alleen begindatum
Alleen einddatum
Externe taken
Externe mijlpaal
Deadline
Voortgang
Voortgang, handmatig



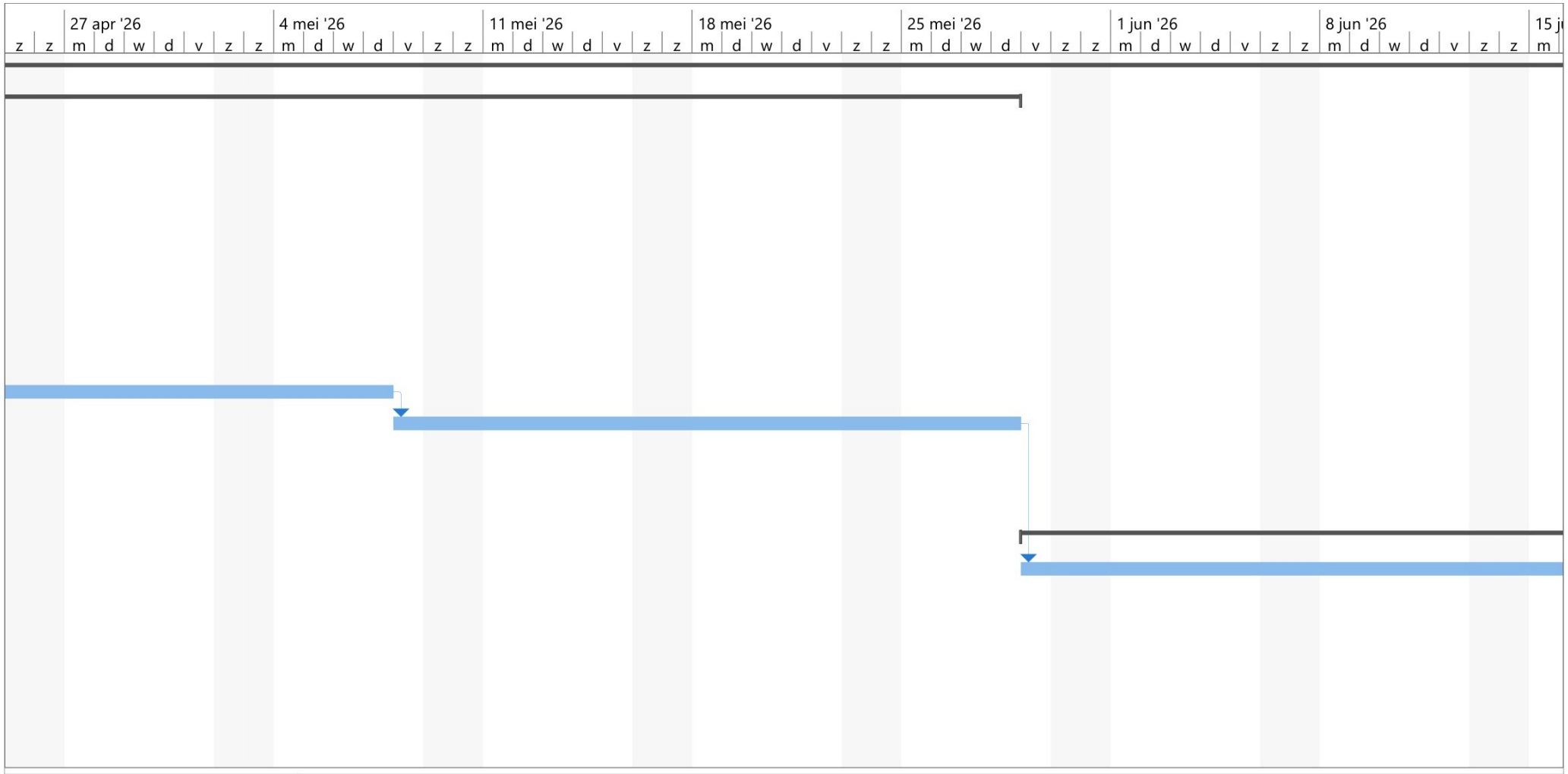
Project: Project1
Datum: vri 20-2-26

Taak	Inactieve samenvatting	Externe taken
Splitsing	Handmatig taak	Externe mijlpaal
Mijlpaal	Alleen duur	Deadline
Samenvatting	Handmatige samenvatting	Voortgang
Projectsamenvatting	Handmatige samenvatting	Voortgang, handmatig
Inactieve taken	Alleen begindatum	
Inactieve mijlpaal	Alleen einddatum	



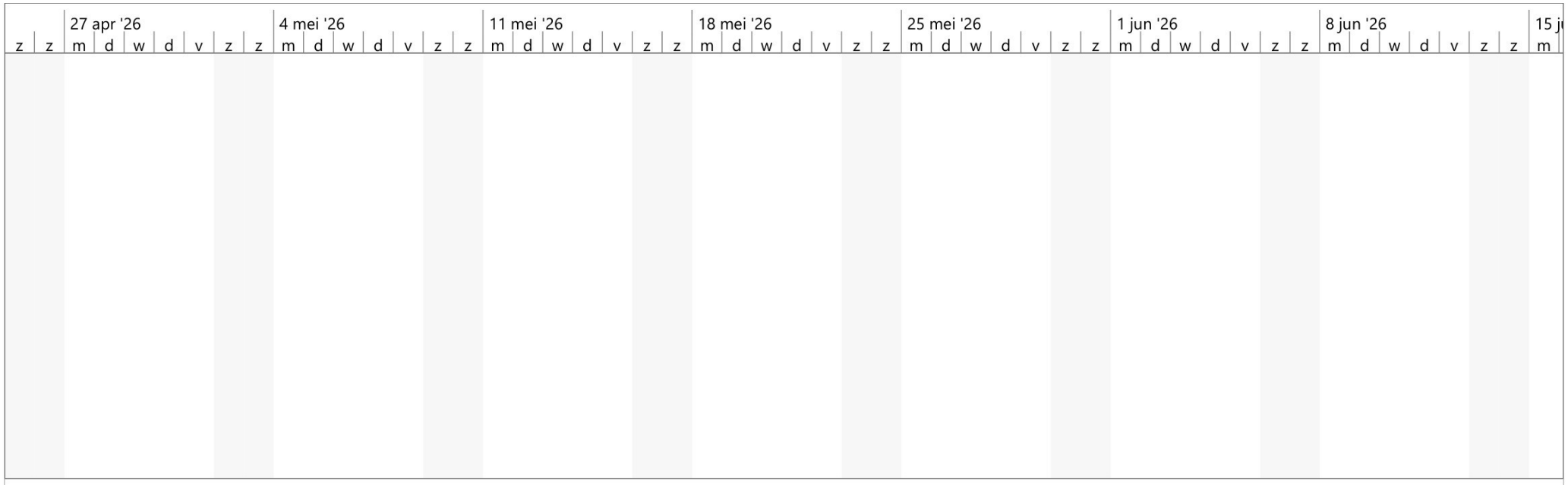
Project: Project1
Datum: vri 20-2-26

Taak	Inactieve samenvatting	Externe taken
Splitsing	Handmatig taak	Externe mijlpaal
Mijlpaal	Alleen duur	Deadline
Samenvatting	Handmatige samenvatting	Voortgang
Projectsamenvatting	Handmatige samenvatting	Voortgang, handmatig
Inactieve taken	Alleen begindatum	
Inactieve mijlpaal	Alleen einddatum	



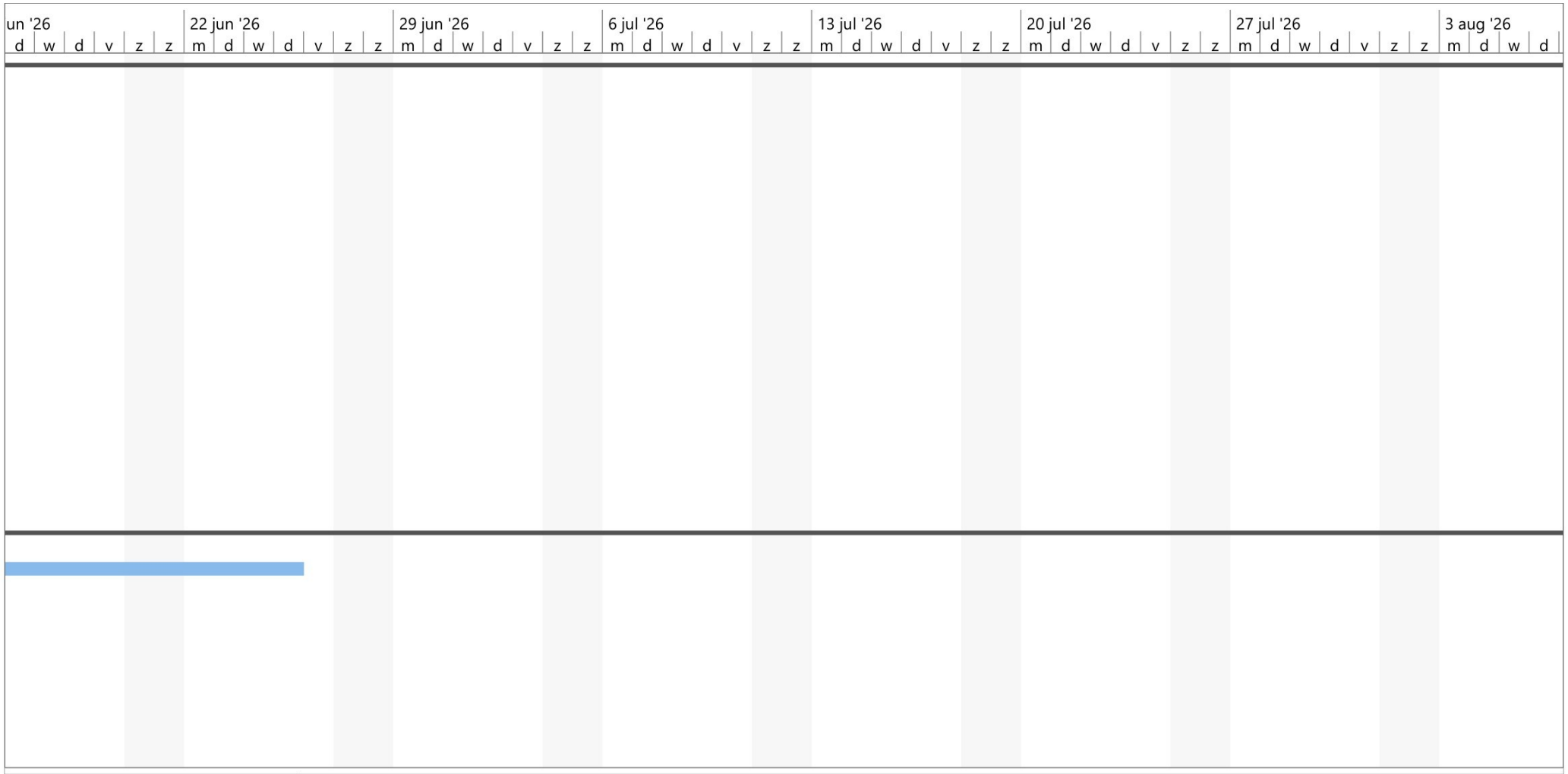
Project: Project1
Datum: vri 20-2-26

Taak	Inactieve samenvatting	Externe taken
Splitsing	Handmatig taak	Externe mijlpaal
Mijlpaal	Alleen duur	Deadline
Samenvatting	Handmatige samenvatting	Voortgang
Projectsamenvatting	Handmatige samenvatting	Voortgang, handmatig
Inactieve taken	Alleen begindatum	
Inactieve mijlpaal	Alleen einddatum	



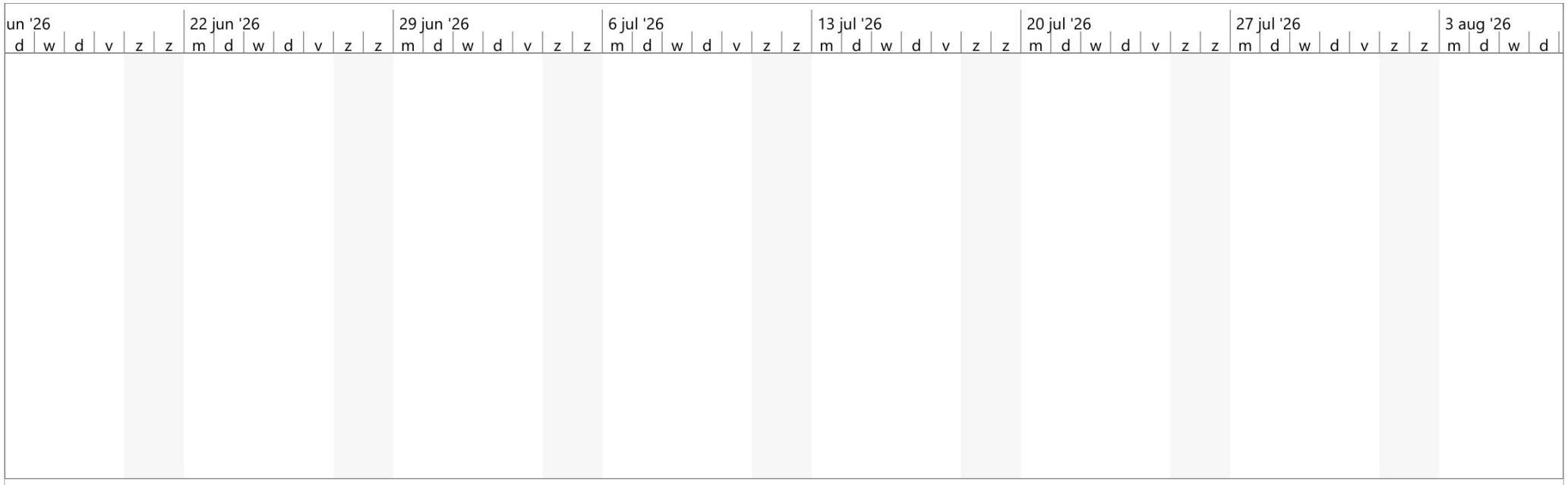
Project: Project1
Datum: vri 20-2-26

Taak	Inactieve samenvatting	Externe taken
Splitsing	Handmatig taak	Externe mijlpaal
Mijlpaal	Alleen duur	Deadline
Samenvatting	Handmatige samenvatting	Voortgang
Projectsamenvatting	Handmatige samenvatting	Voortgang, handmatig
Inactieve taken	Alleen begindatum	
Inactieve mijlpaal	Alleen einddatum	



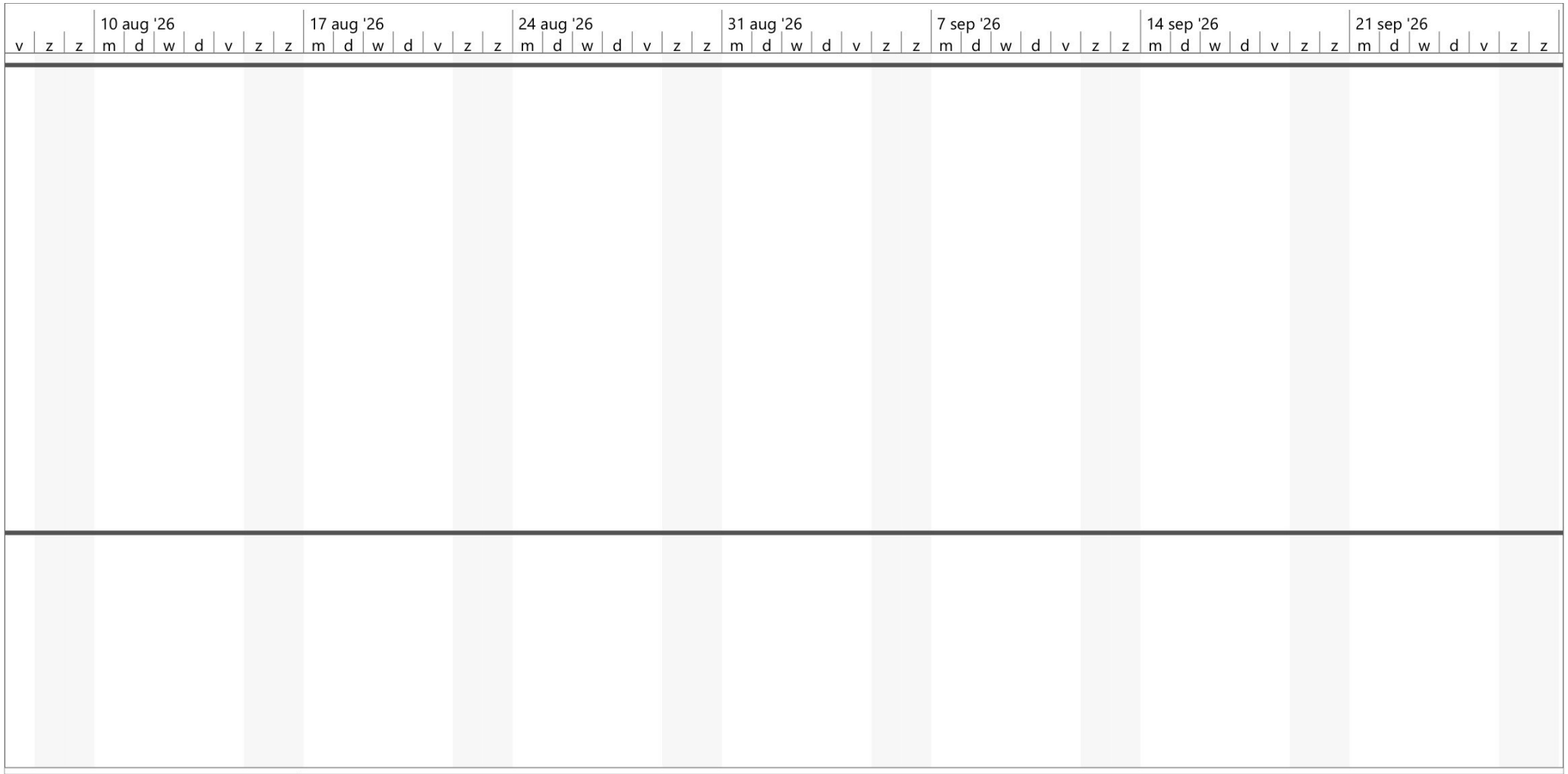
Project: Project1
Datum: vri 20-2-26

Taak	Inactieve samenvatting	Externe taken
Splitsing	Handmatig taak	Externe mijlpaal
Mijlpaal	Alleen duur	Deadline
Samenvatting	Handmatige samenvatting	Voortgang
Projectsamenvatting	Handmatige samenvatting	Voortgang, handmatig
Inactieve taken	Alleen begindatum	
Inactieve mijlpaal	Alleen einddatum	



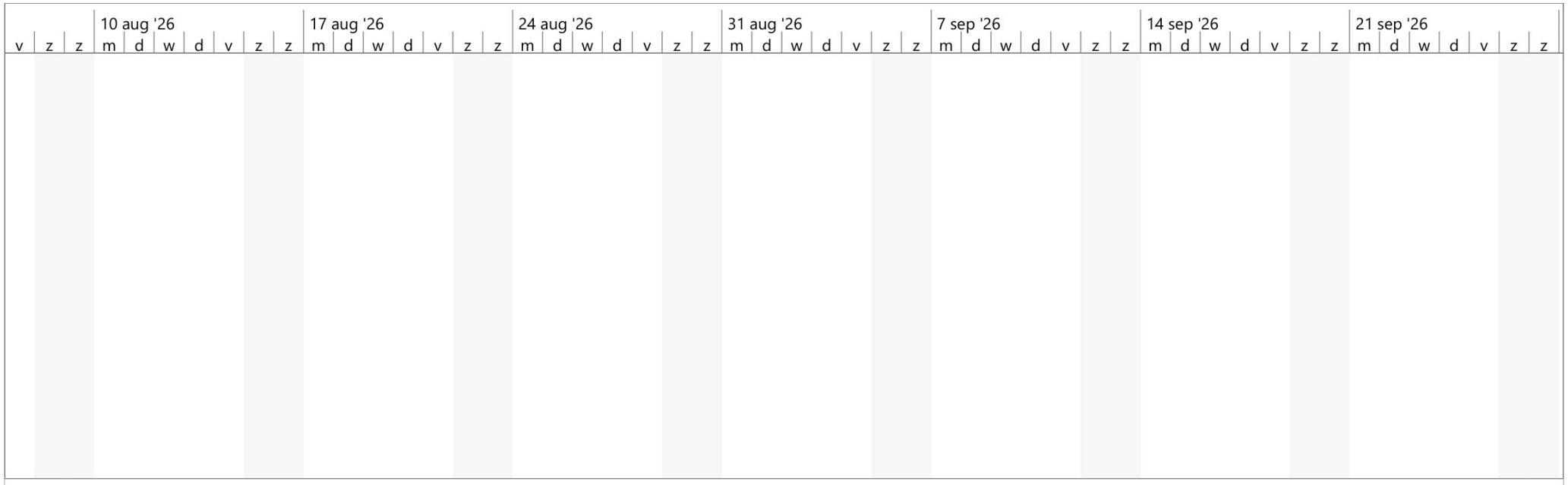
Project: Project1
Datum: vri 20-2-26

Taak	Inactieve samenvatting	Externe taken
Splitsing	Handmatig taak	Externe mijlpaal
Mijlpaal	Alleen duur	Deadline
Samenvatting	Handmatige samenvatting	Voortgang
Projectsamenvatting	Handmatige samenvatting	Voortgang, handmatig
Inactieve taken	Alleen begindatum	
Inactieve mijlpaal	Alleen einddatum	



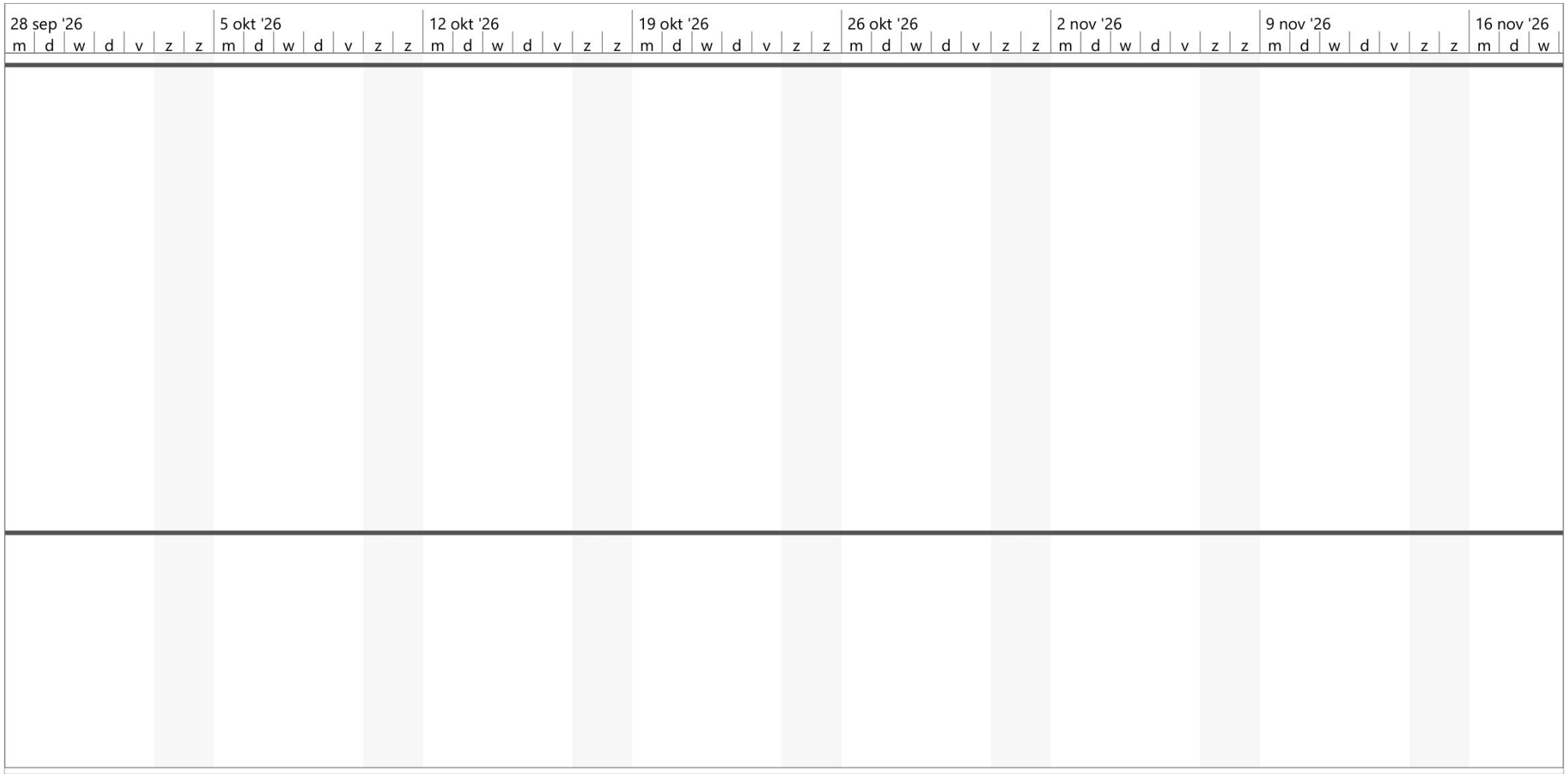
Project: Project1
Datum: vri 20-2-26

Taak	Inactieve samenvatting	Externe taken
Splitsing	Handmatig taak	Externe mijlpaal
Mijlpaal	Alleen duur	Deadline
Samenvatting	Handmatige samenvatting	Voortgang
Projectsamenvatting	Handmatige samenvatting	Voortgang, handmatig
Inactieve taken	Alleen begindatum	
Inactieve mijlpaal	Alleen einddatum	



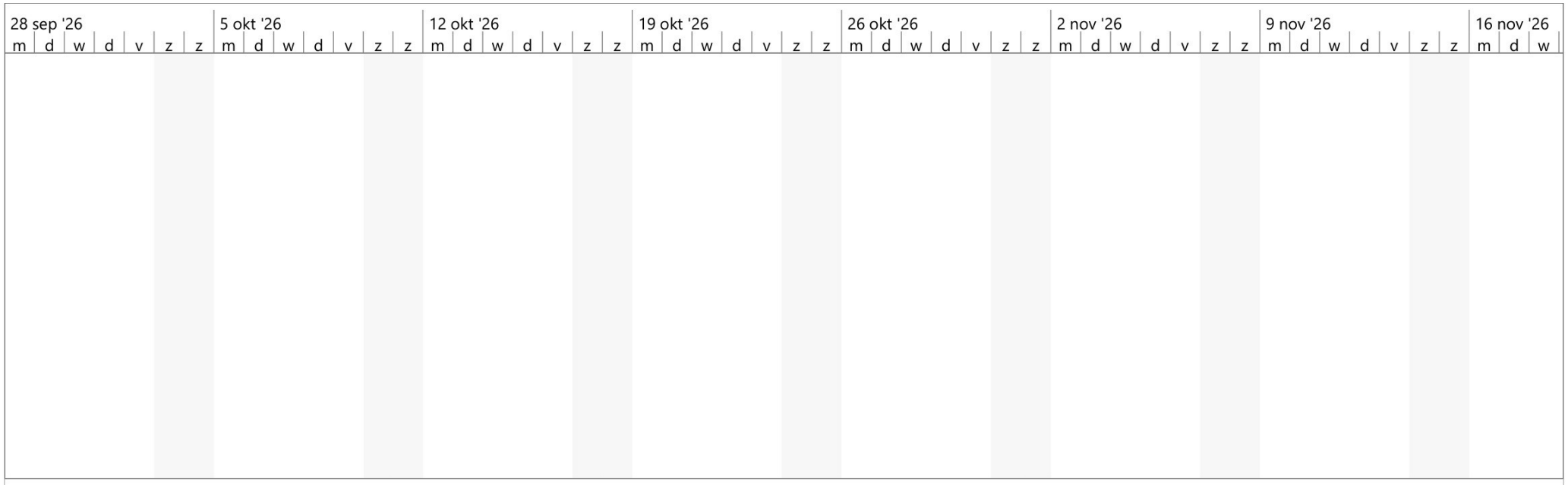
Project: Project1
Datum: vri 20-2-26

Taak	Inactieve samenvatting	Externe taken
Splitsing	Handmatig taak	Externe mijlpaal
Mijlpaal	Alleen duur	Deadline
Samenvatting	Handmatige samenvatting	Voortgang
Projectsamenvatting	Handmatige samenvatting	Voortgang, handmatig
Inactieve taken	Alleen begindatum	
Inactieve mijlpaal	Alleen einddatum	



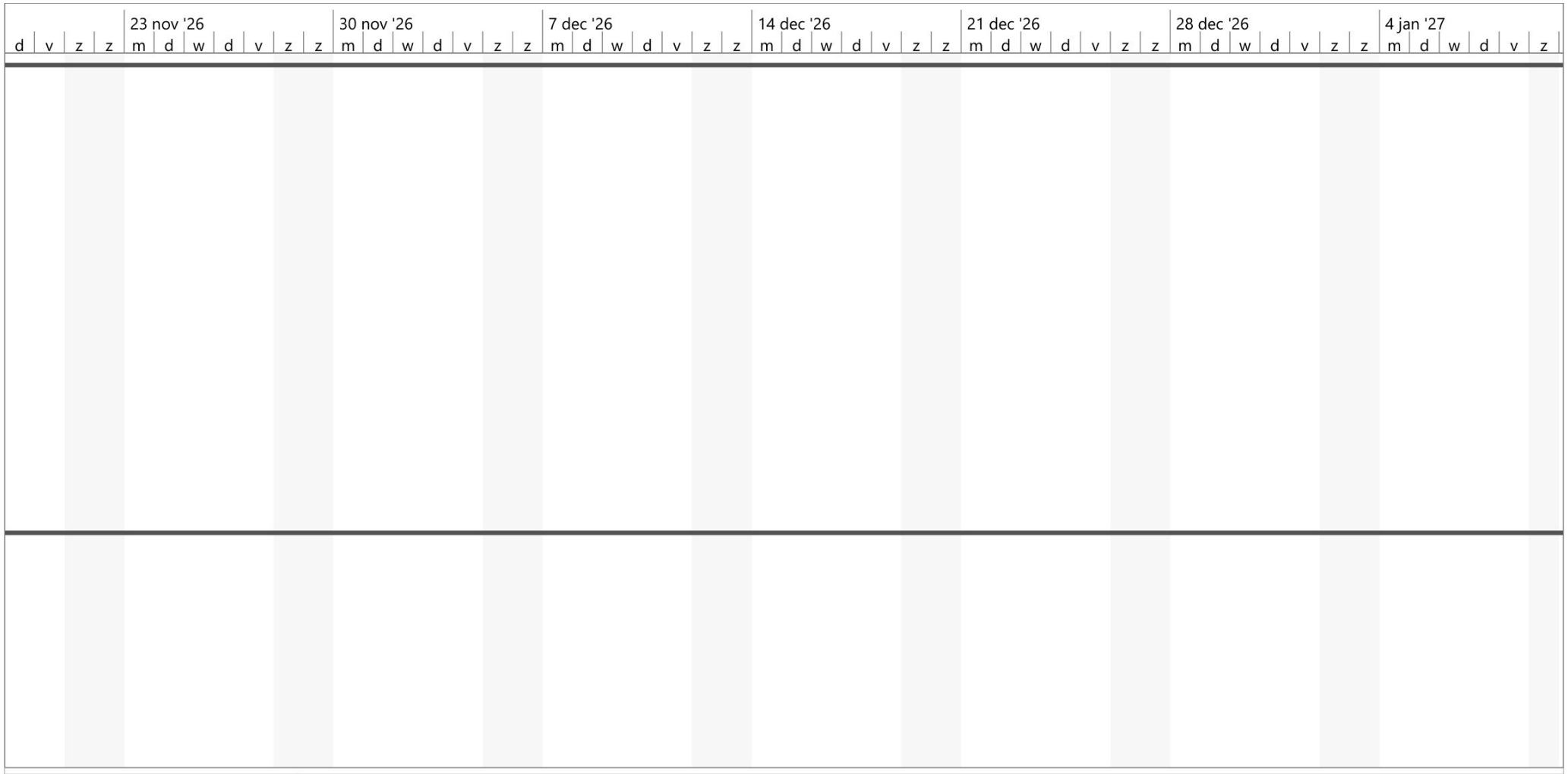
Project: Project1
Datum: vri 20-2-26

Taak	Inactieve samenvatting	Externe taken
Splitsing	Handmatig taak	Externe mijlpaal
Mijlpaal	Alleen duur	Deadline
Samenvatting	Handmatige samenvatting	Voortgang
Projectsamenvatting	Handmatige samenvatting	Voortgang, handmatig
Inactieve taken	Alleen begindatum	
Inactieve mijlpaal	Alleen einddatum	



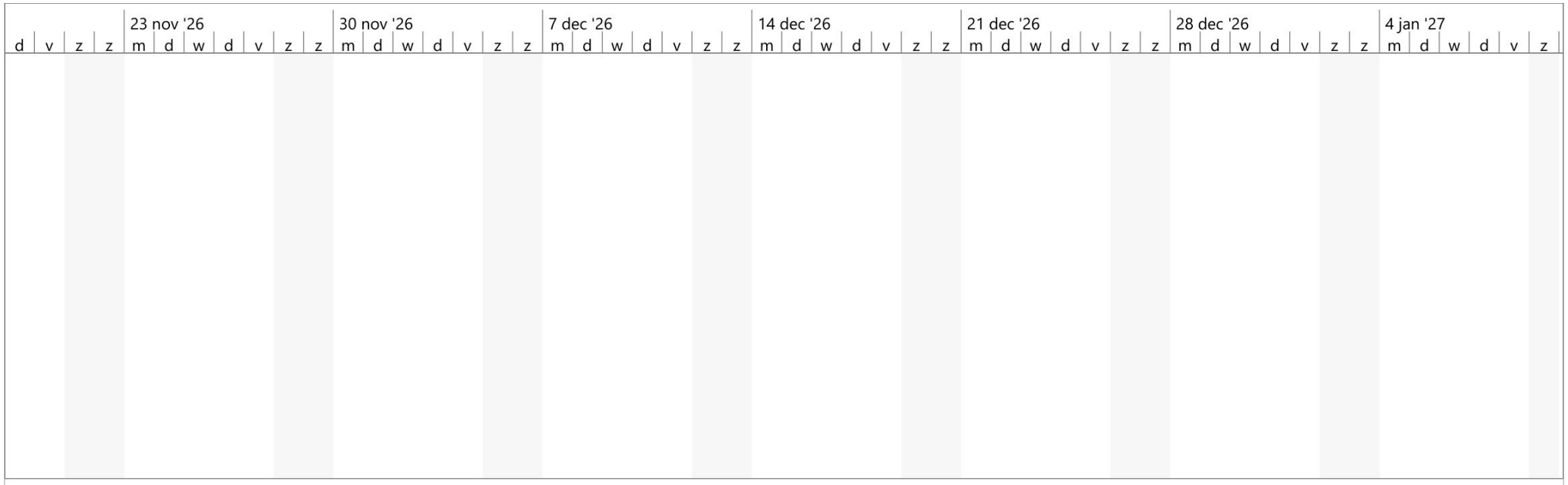
Project: Project1
Datum: vri 20-2-26

Taak	Inactieve samenvatting	Externe taken
Splitsing	Handmatig taak	Externe mijlpaal
Mijlpaal	Alleen duur	Deadline
Samenvatting	Handmatige samenvatting	Voortgang
Projectsamenvatting	Handmatige samenvatting	Voortgang, handmatig
Inactieve taken	Alleen begindatum	
Inactieve mijlpaal	Alleen einddatum	



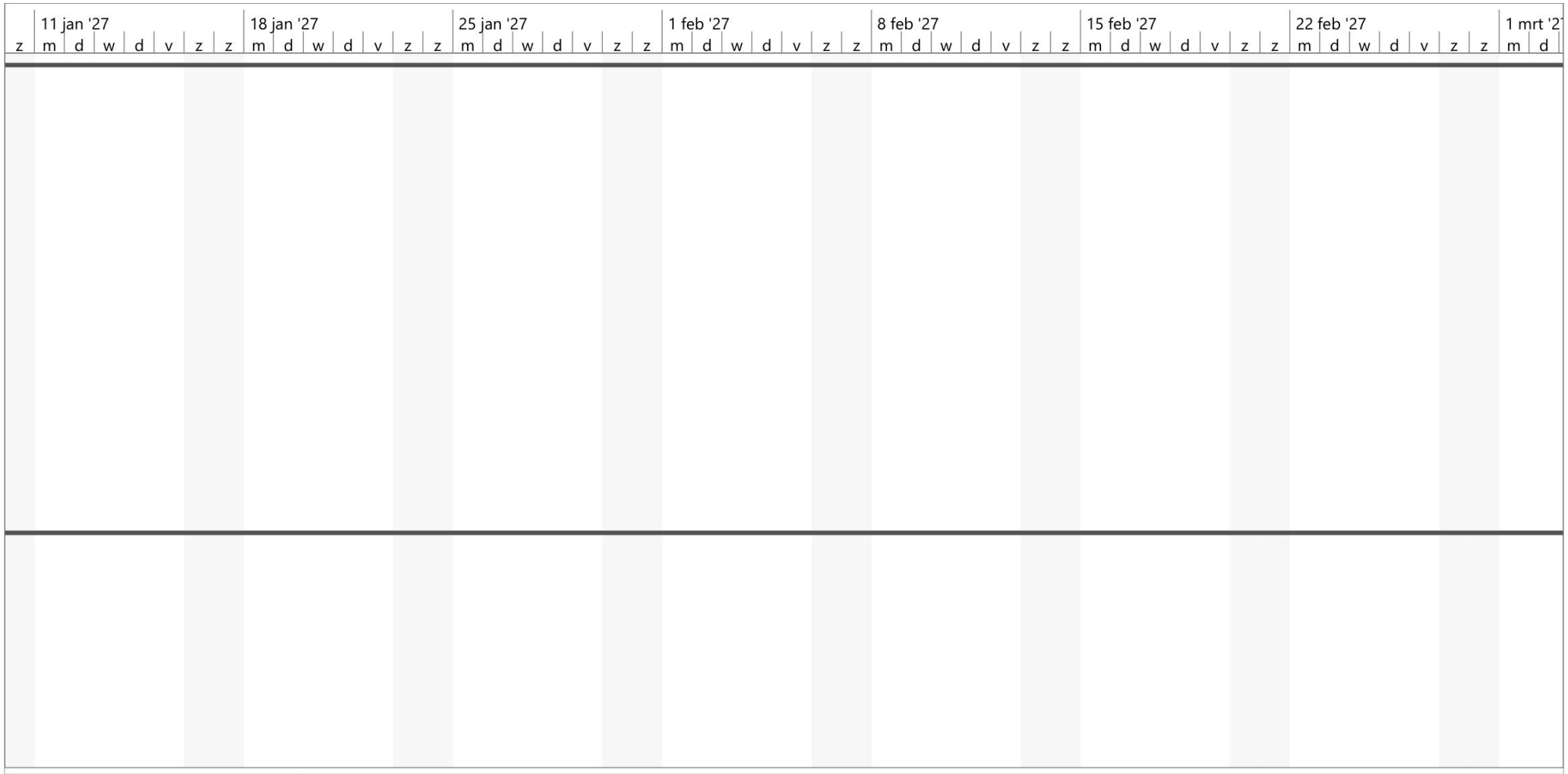
Project: Project1
Datum: vri 20-2-26

Taak	Inactieve samenvatting	Externe taken
Splitsing	Handmatig taak	Externe mijlpaal
Mijlpaal	Alleen duur	Deadline
Samenvatting	Handmatige samenvatting	Voortgang
Projectsamenvatting	Handmatige samenvatting	Voortgang, handmatig
Inactieve taken	Alleen begindatum	
Inactieve mijlpaal	Alleen einddatum	



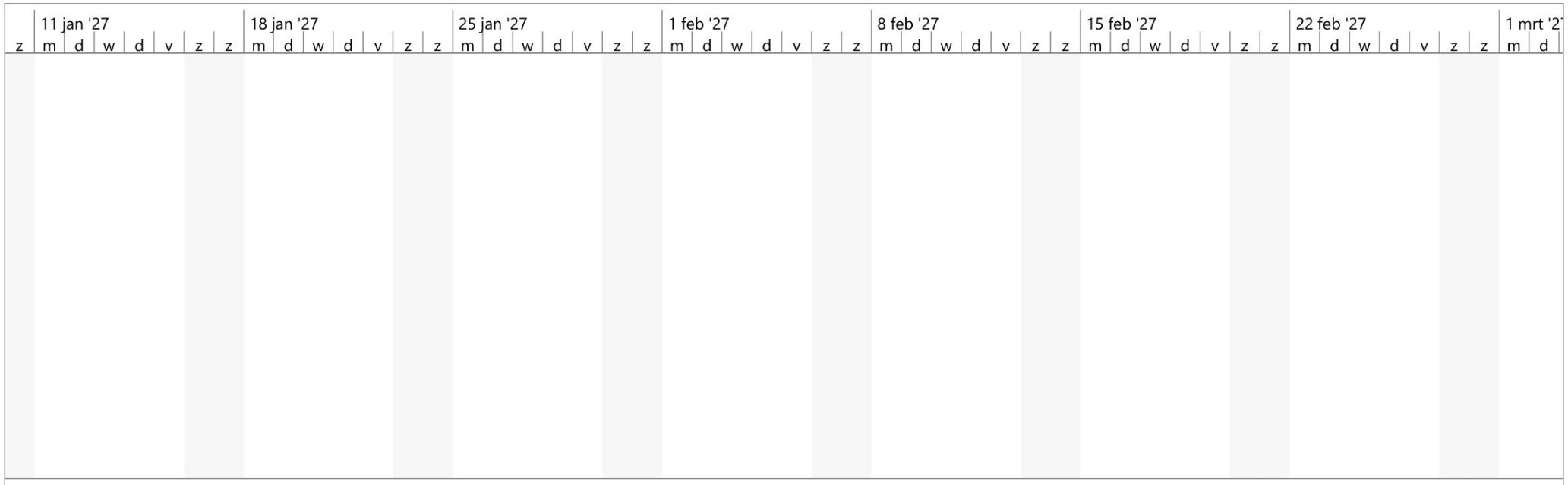
Project: Project1
Datum: vri 20-2-26

Taak		Inactieve samenvatting		Externe taken	
Splitsing		Handmatig taak		Externe mijlpaal	
Mijlpaal		Alleen duur		Deadline	
Samenvatting		Handmatige samenvatting		Voortgang	
Projectsamenvatting		Handmatige samenvatting		Voortgang, handmatig	
Inactieve taken		Alleen begindatum			
Inactieve mijlpaal		Alleen einddatum			



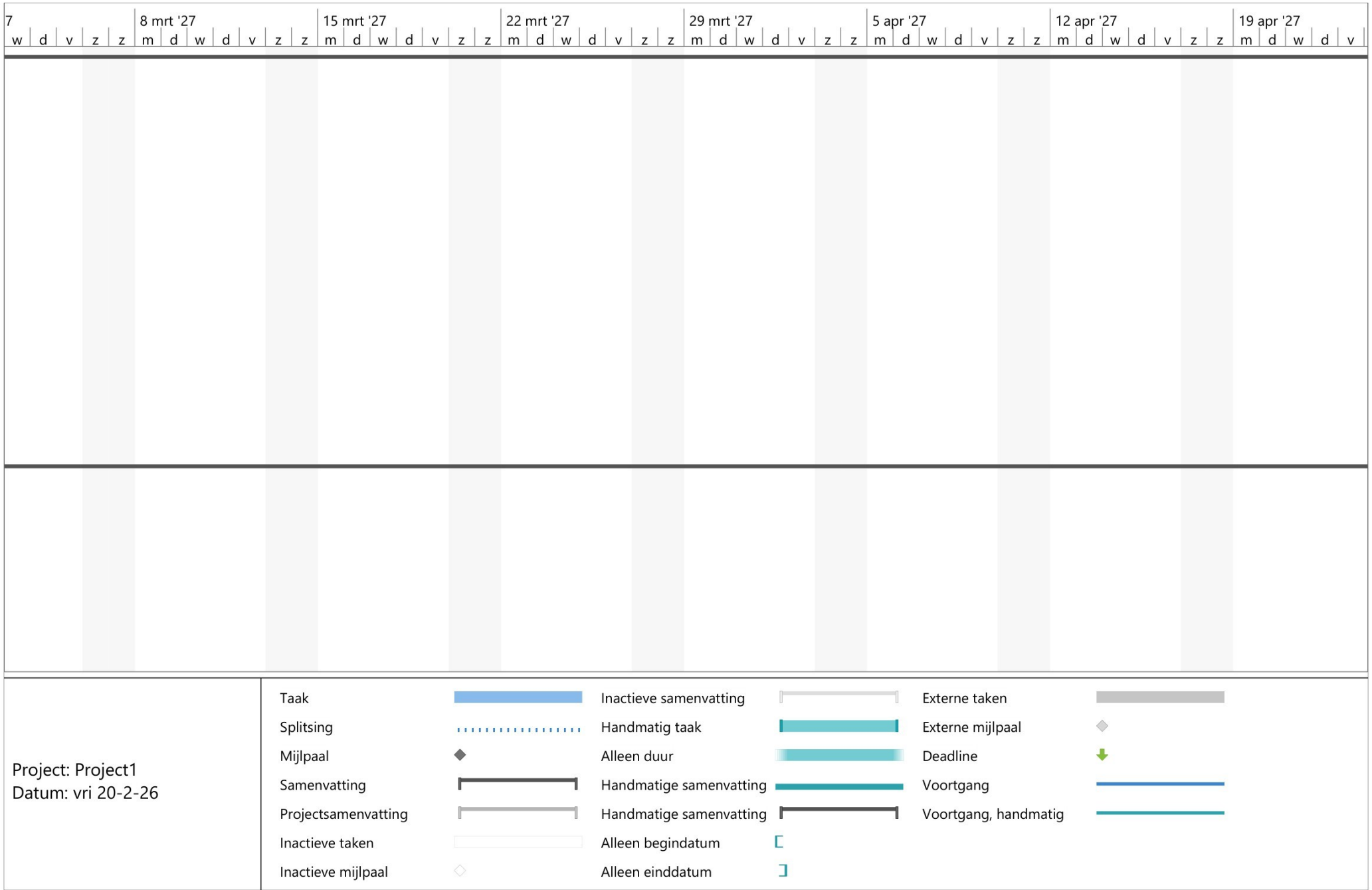
Project: Project1
Datum: vri 20-2-26

Taak	Inactieve samenvatting	Externe taken
Splitsing	Handmatig taak	Externe mijlpaal
Mijlpaal	Alleen duur	Deadline
Samenvatting	Handmatige samenvatting	Voortgang
Projectsamenvatting	Handmatige samenvatting	Voortgang, handmatig
Inactieve taken	Alleen begindatum	
Inactieve mijlpaal	Alleen einddatum	



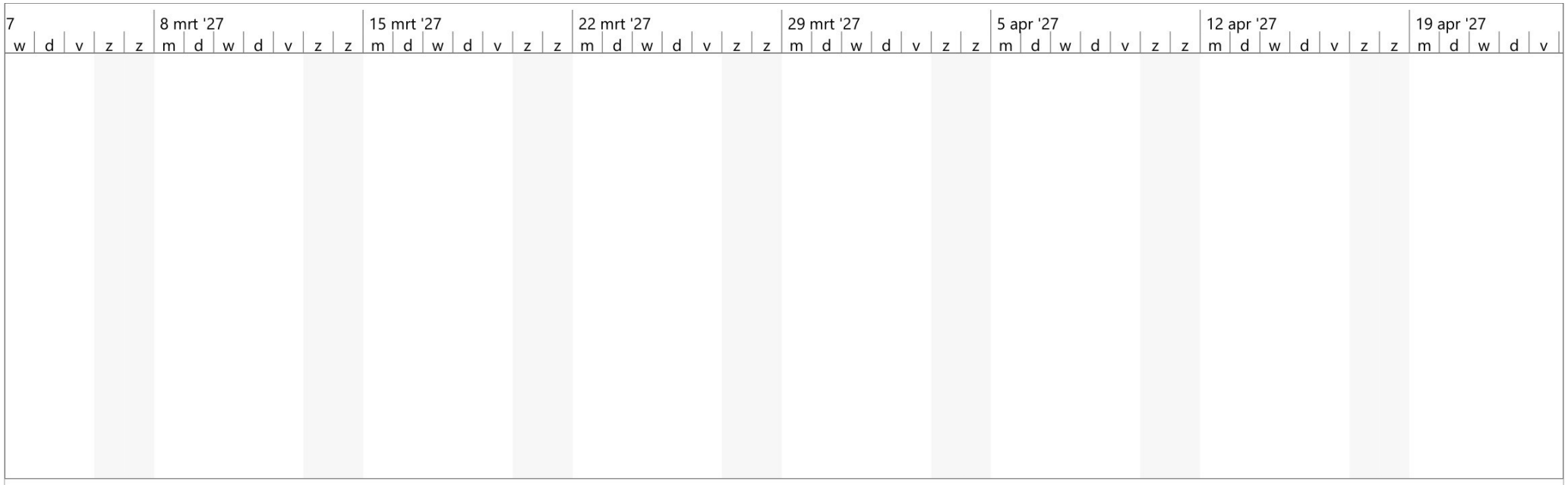
Project: Project1
Datum: vri 20-2-26

Taak	Inactieve samenvatting	Externe taken
Splitsing	Handmatig taak	Externe mijlpaal
Mijlpaal	Alleen duur	Deadline
Samenvatting	Handmatige samenvatting	Voortgang
Projectsamenvatting	Handmatige samenvatting	Voortgang, handmatig
Inactieve taken	Alleen begindatum	
Inactieve mijlpaal	Alleen einddatum	



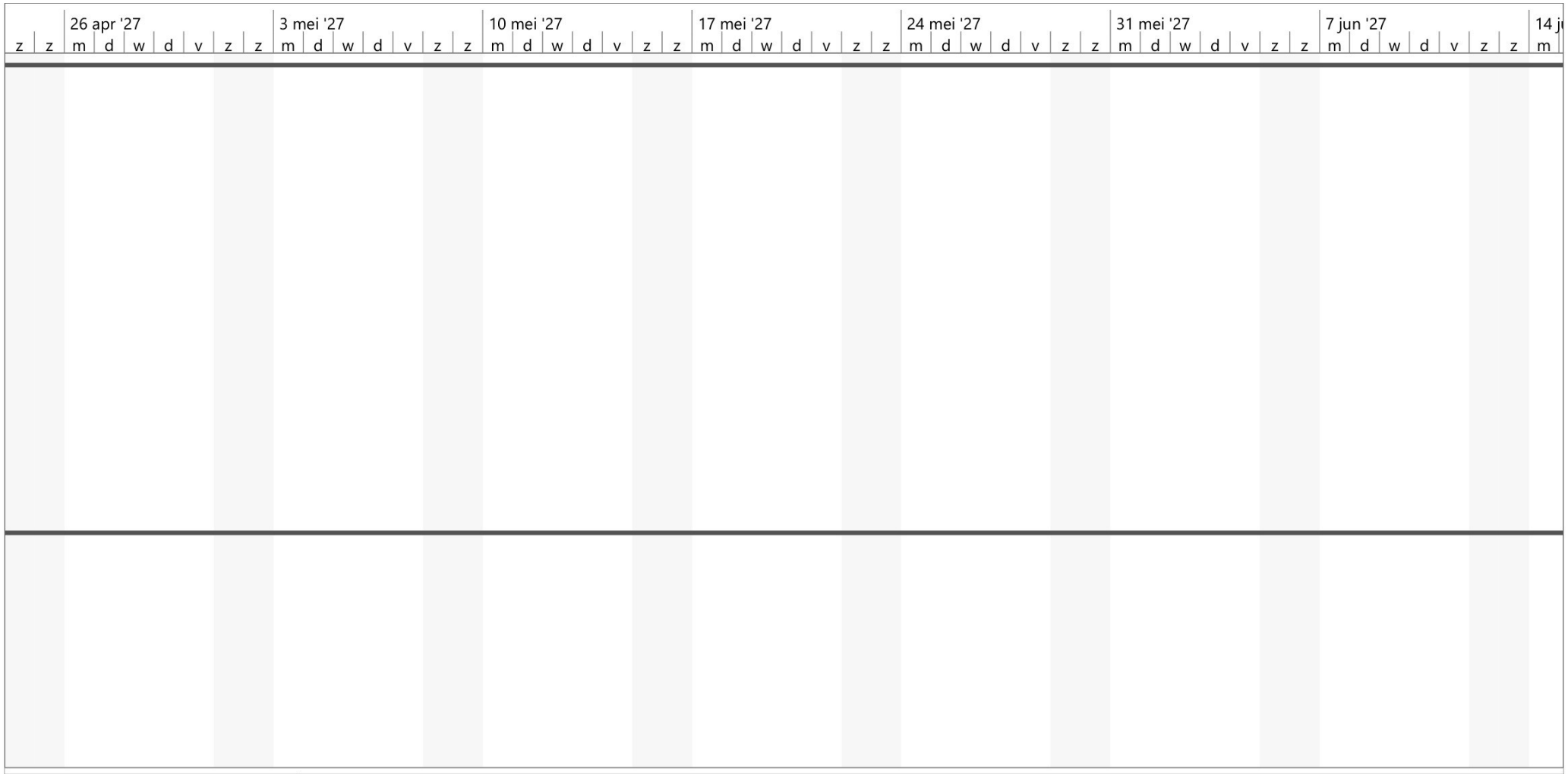
Project: Project1
Datum: vri 20-2-26

Taak	Inactieve samenvatting	Externe taken
Splitsing	Handmatig taak	Externe mijlpaal
Mijlpaal	Alleen duur	Deadline
Samenvatting	Handmatige samenvatting	Voortgang
Projectsamenvatting	Handmatige samenvatting	Voortgang, handmatig
Inactieve taken	Alleen begindatum	
Inactieve mijlpaal	Alleen einddatum	



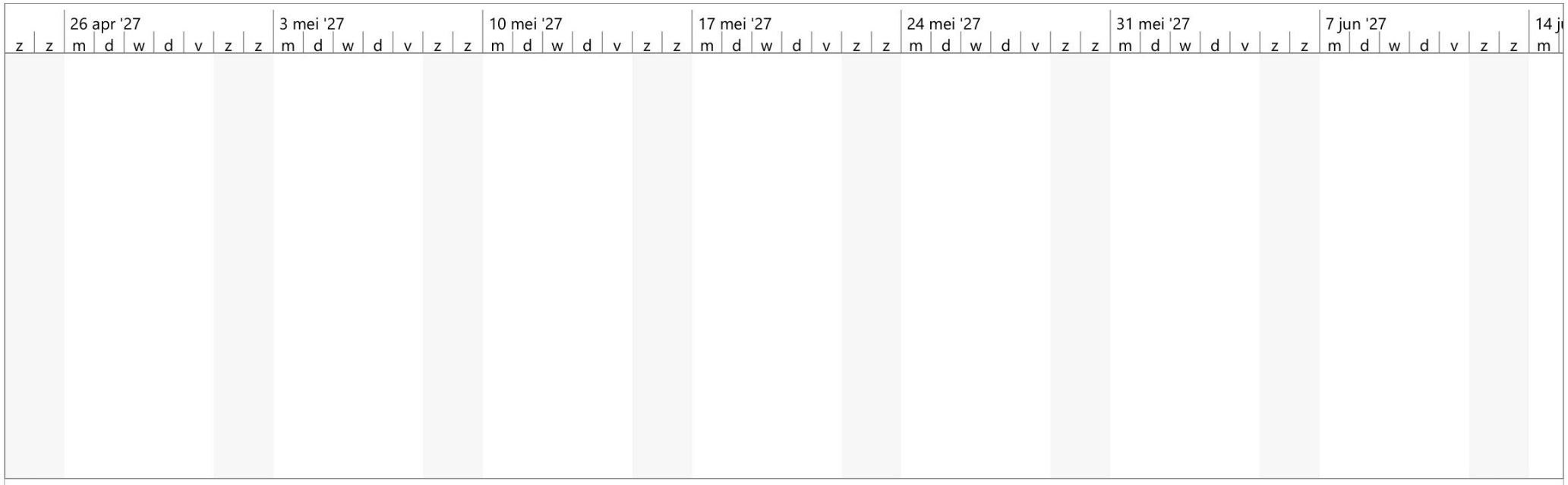
Project: Project1
Datum: vri 20-2-26

Taak	Inactieve samenvatting	Externe taken
Splitsing	Handmatig taak	Externe mijlpaal
Mijlpaal	Alleen duur	Deadline
Samenvatting	Handmatige samenvatting	Voortgang
Projectsamenvatting	Handmatige samenvatting	Voortgang, handmatig
Inactieve taken	Alleen begindatum	
Inactieve mijlpaal	Alleen einddatum	



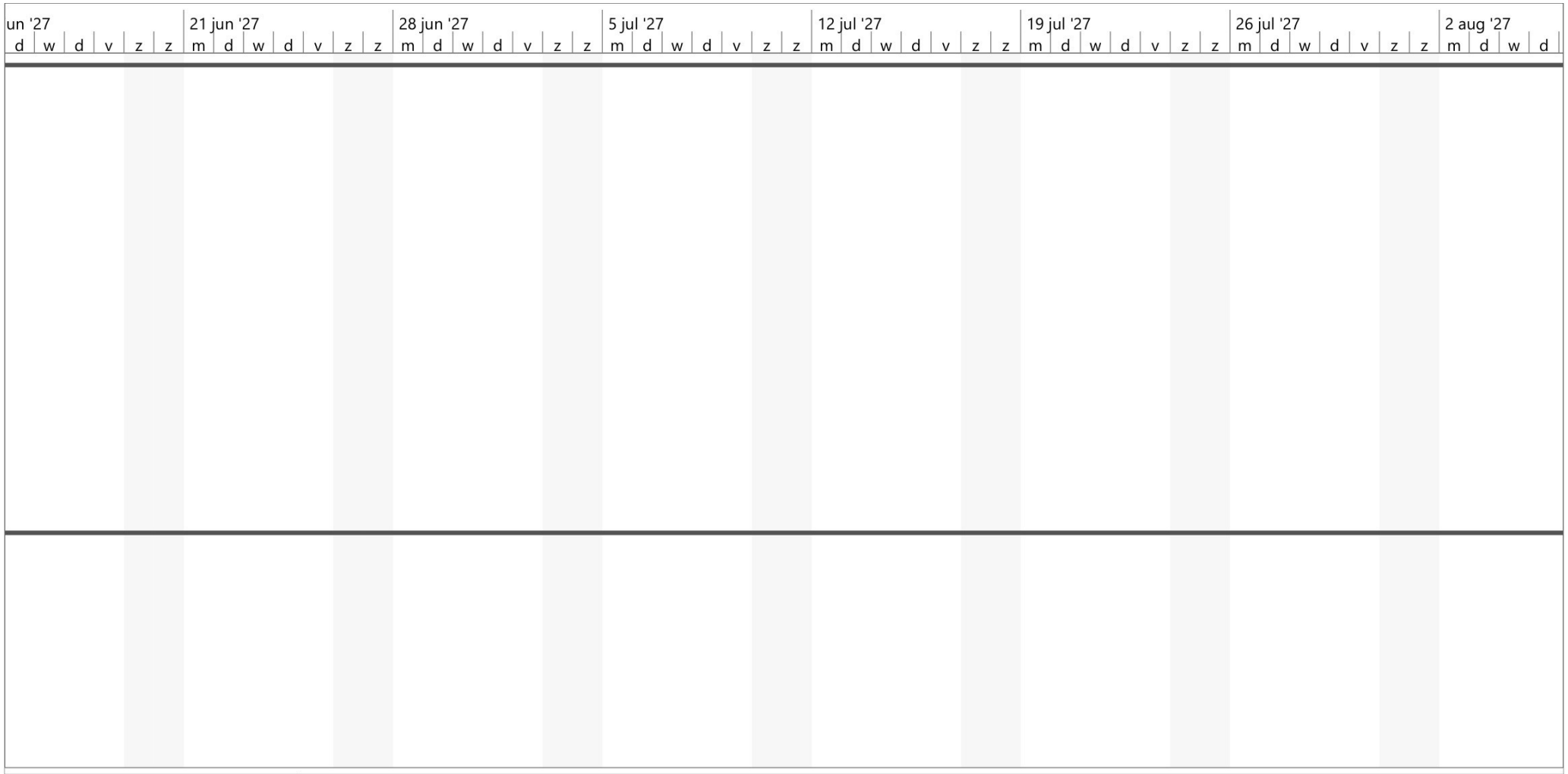
Project: Project1
Datum: vri 20-2-26

Taak	Inactieve samenvatting	Externe taken
Splitsing	Handmatig taak	Externe mijlpaal
Mijlpaal	Alleen duur	Deadline
Samenvatting	Handmatige samenvatting	Voortgang
Projectsamenvatting	Handmatige samenvatting	Voortgang, handmatig
Inactieve taken	Alleen begindatum	
Inactieve mijlpaal	Alleen einddatum	



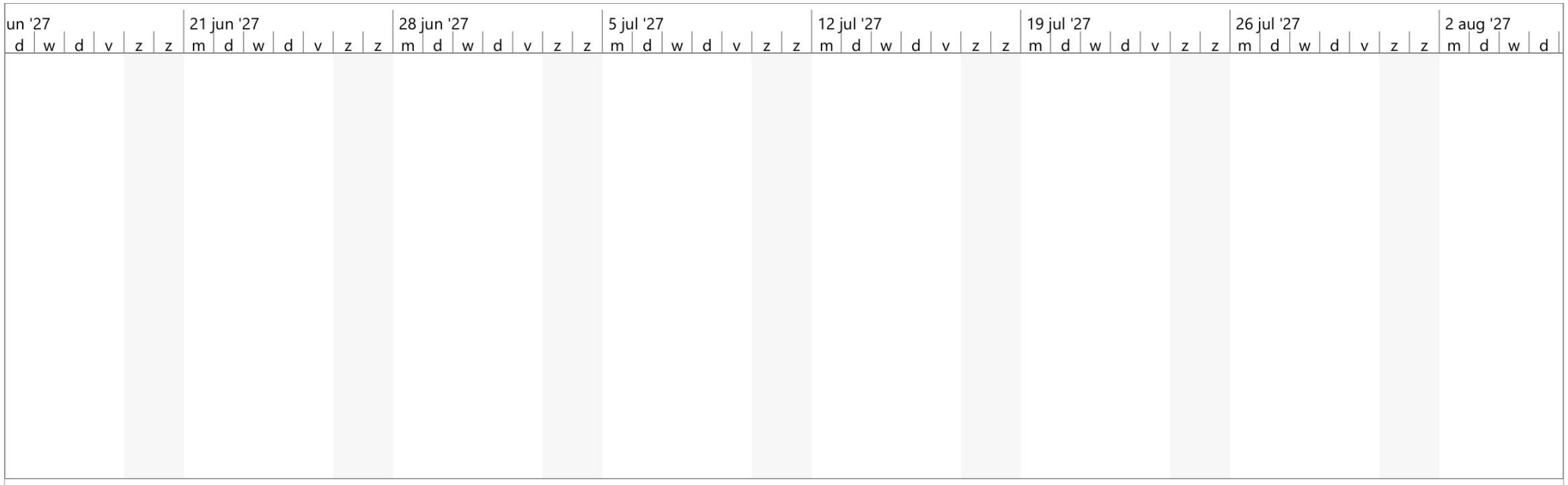
Project: Project1
Datum: vri 20-2-26

Taak	Inactieve samenvatting	Externe taken
Splitsing	Handmatig taak	Externe mijlpaal
Mijlpaal	Alleen duur	Deadline
Samenvatting	Handmatige samenvatting	Voortgang
Projectsamenvatting	Handmatige samenvatting	Voortgang, handmatig
Inactieve taken	Alleen begindatum	
Inactieve mijlpaal	Alleen einddatum	



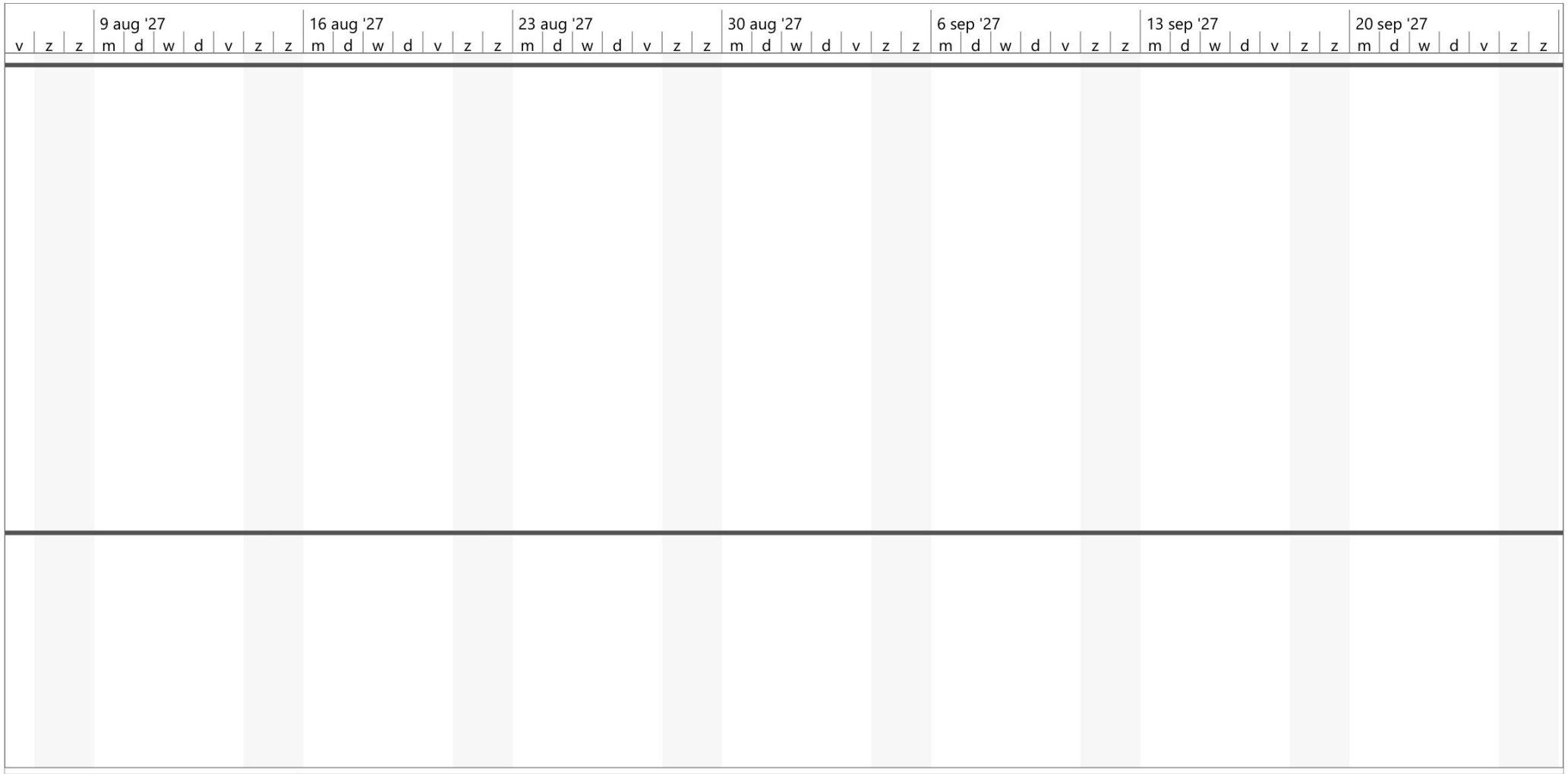
Project: Project1
Datum: vri 20-2-26

Taak	Inactieve samenvatting	Externe taken
Splitsing	Handmatig taak	Externe mijlpaal
Mijlpaal	Alleen duur	Deadline
Samenvatting	Handmatige samenvatting	Voortgang
Projectsamenvatting	Handmatige samenvatting	Voortgang, handmatig
Inactieve taken	Alleen begindatum	
Inactieve mijlpaal	Alleen einddatum	



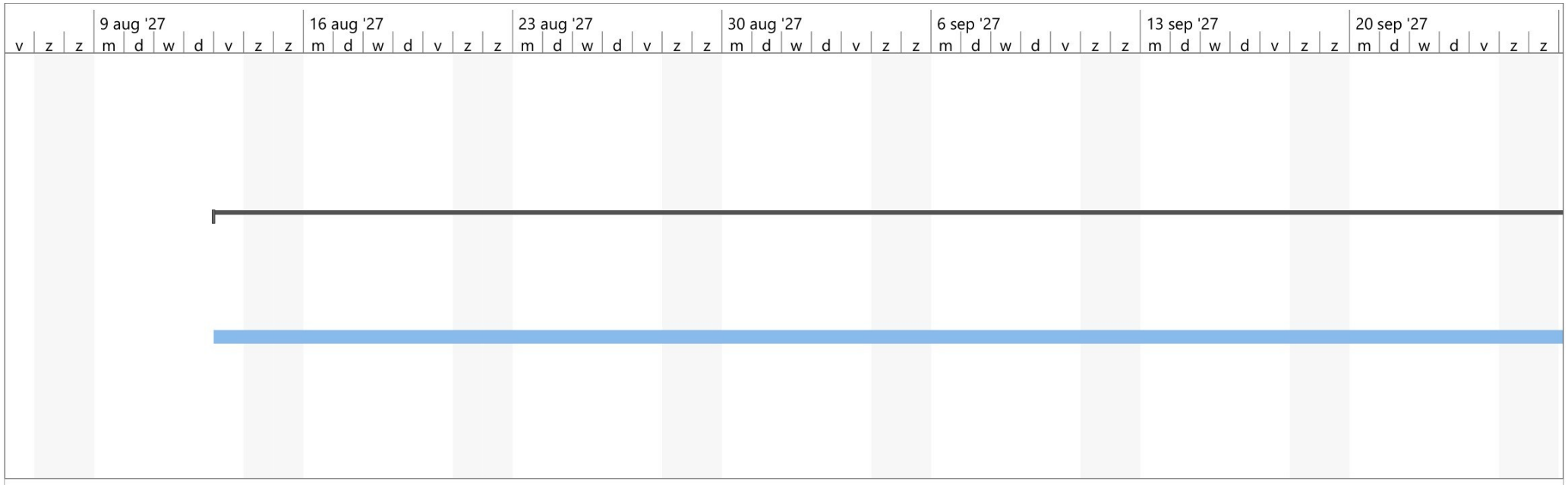
Project: Project1
Datum: vri 20-2-26

Taak	Inactieve samenvatting	Externe taken
Splitsing	Handmatig taak	Externe mijlpaal
Mijlpaal	Alleen duur	Deadline
Samenvatting	Handmatige samenvatting	Voortgang
Projectsamenvatting	Handmatige samenvatting	Voortgang, handmatig
Inactieve taken	Alleen begindatum	
Inactieve mijlpaal	Alleen einddatum	



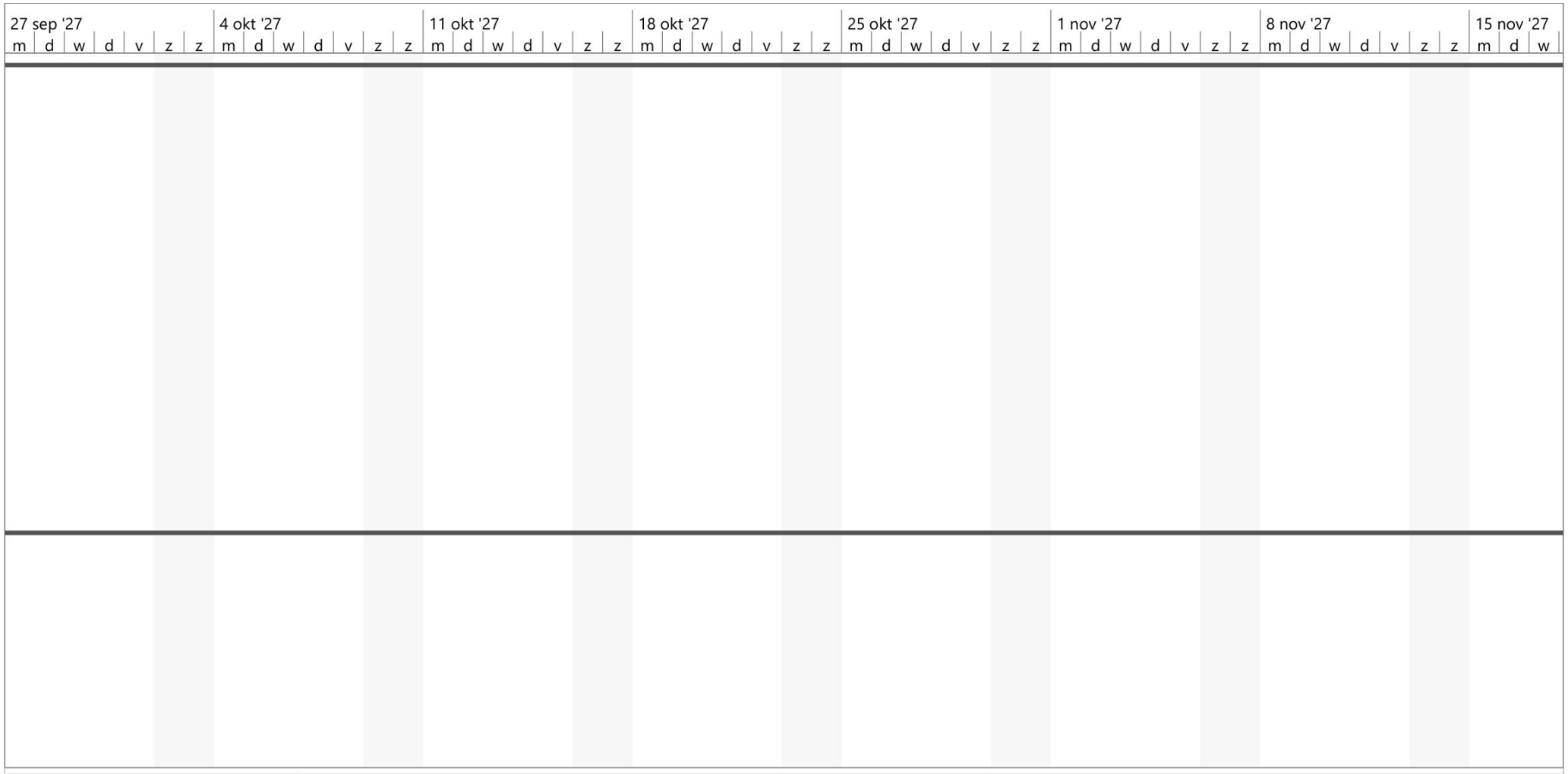
Project: Project1
Datum: vri 20-2-26

Taak	Inactieve samenvatting	Externe taken
Splitsing	Handmatig taak	Externe mijlpaal
Mijlpaal	Alleen duur	Deadline
Samenvatting	Handmatige samenvatting	Voortgang
Projectsamenvatting	Handmatige samenvatting	Voortgang, handmatig
Inactieve taken	Alleen begindatum	
Inactieve mijlpaal	Alleen einddatum	



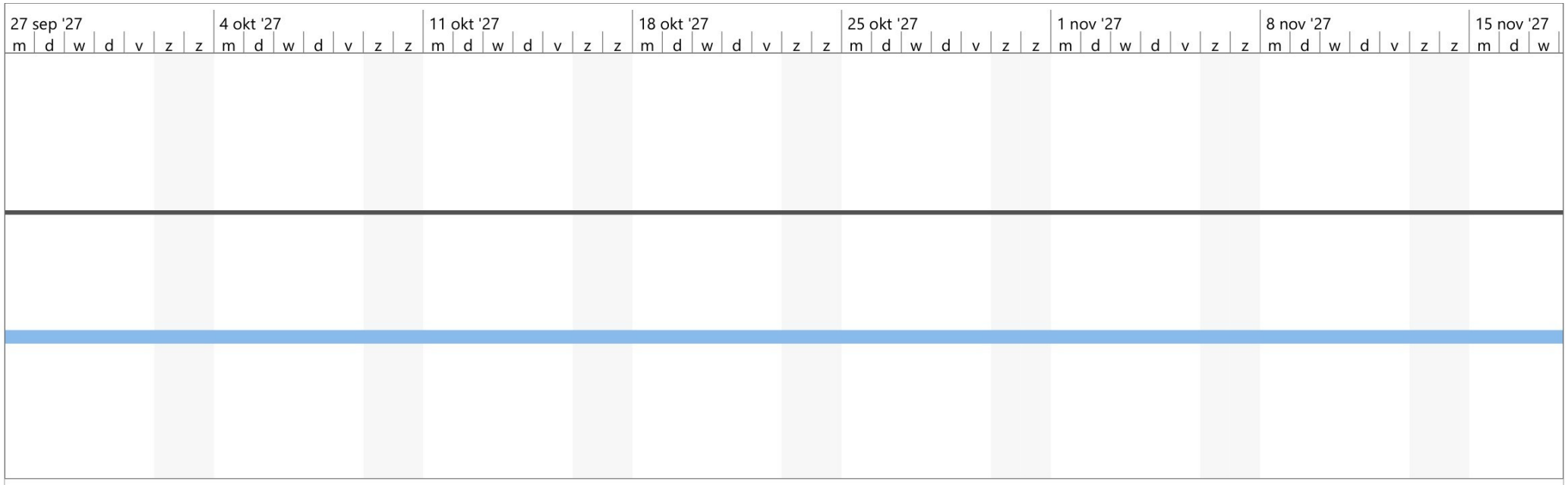
Project: Project1
Datum: vri 20-2-26

Taak	Inactieve samenvatting	Externe taken
Splitsing	Handmatig taak	Externe mijlpaal
Mijlpaal	Alleen duur	Deadline
Samenvatting	Handmatige samenvatting	Voortgang
Projectsamenvatting	Handmatige samenvatting	Voortgang, handmatig
Inactieve taken	Alleen begindatum	
Inactieve mijlpaal	Alleen einddatum	



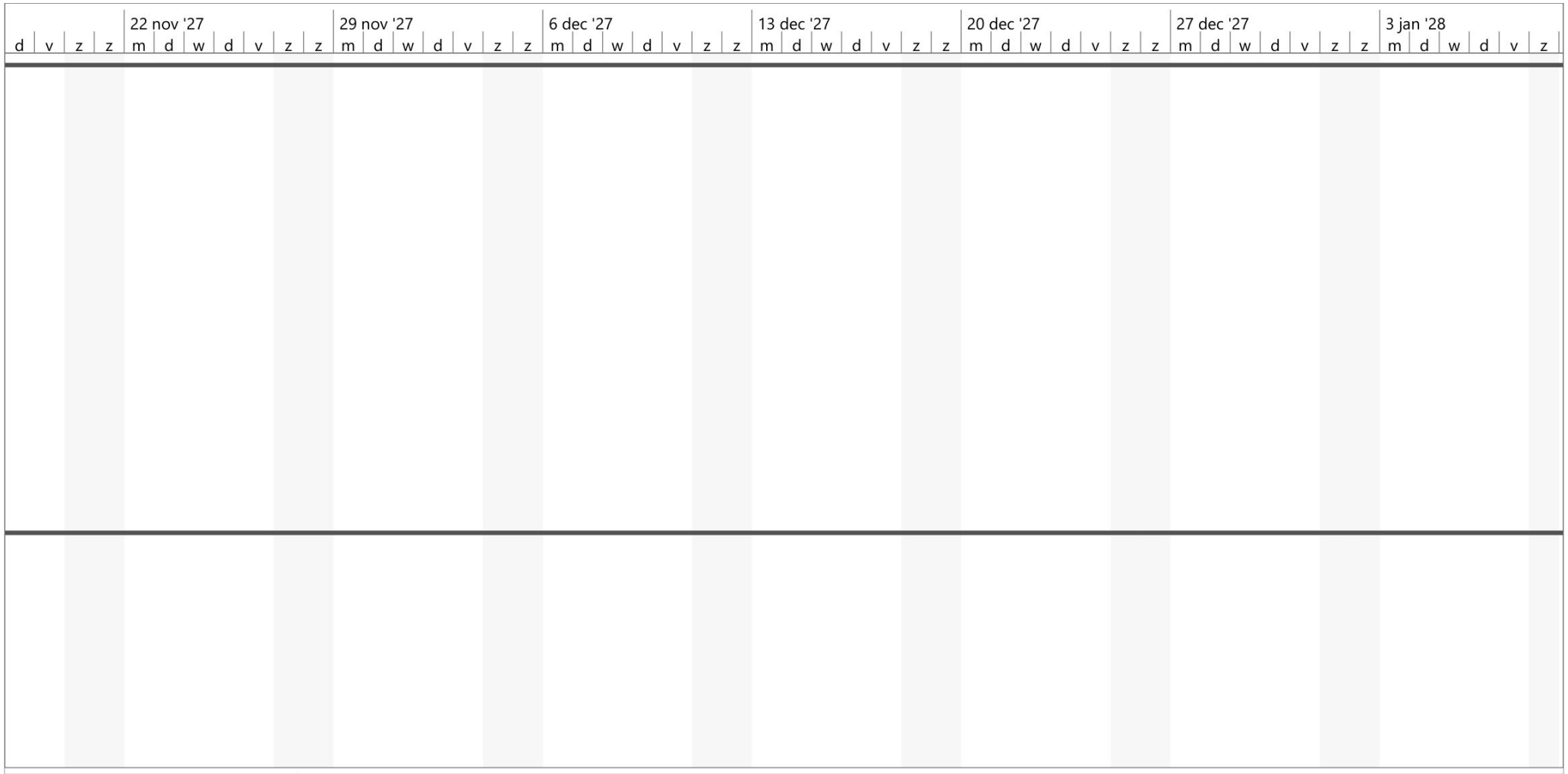
Project: Project1
Datum: vri 20-2-26

Taak	Inactieve samenvatting	Externe taken
Splitsing	Handmatig taak	Externe mijlpaal
Mijlpaal	Alleen duur	Deadline
Samenvatting	Handmatige samenvatting	Voortgang
Projectsamenvatting	Handmatige samenvatting	Voortgang, handmatig
Inactieve taken	Alleen begindatum	
Inactieve mijlpaal	Alleen einddatum	



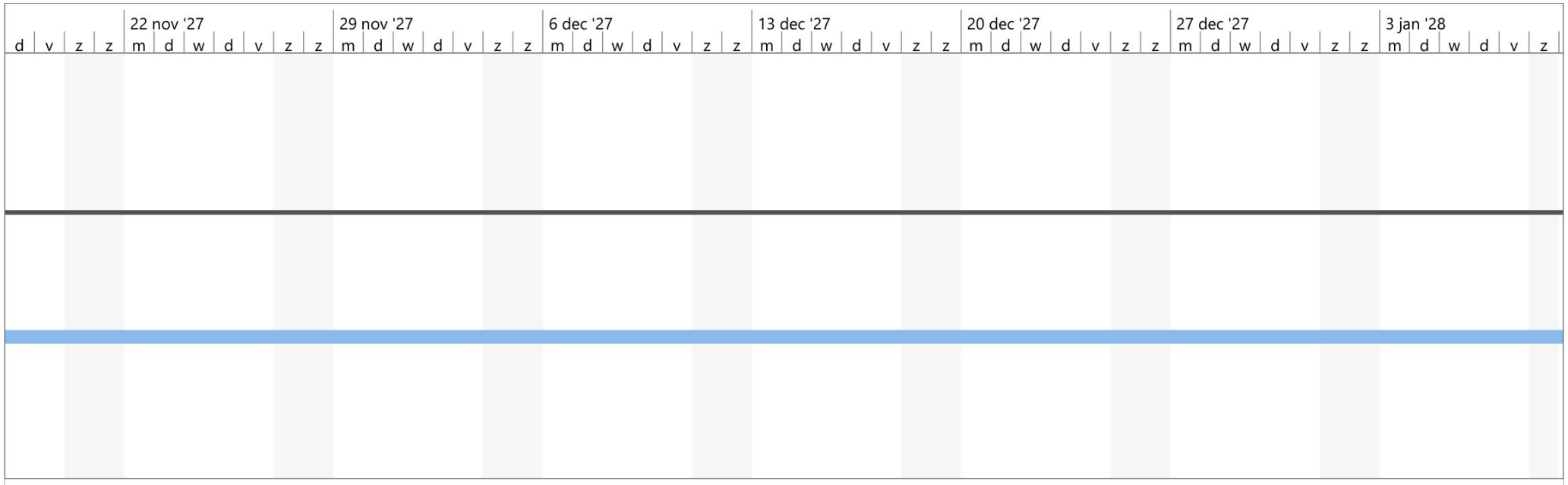
Project: Project1
Datum: vri 20-2-26

Taak	Inactieve samenvatting	Externe taken
Splitsing	Handmatig taak	Externe mijlpaal
Mijlpaal	Alleen duur	Deadline
Samenvatting	Handmatige samenvatting	Voortgang
Projectsamenvatting	Handmatige samenvatting	Voortgang, handmatig
Inactieve taken	Alleen begindatum	
Inactieve mijlpaal	Alleen einddatum	



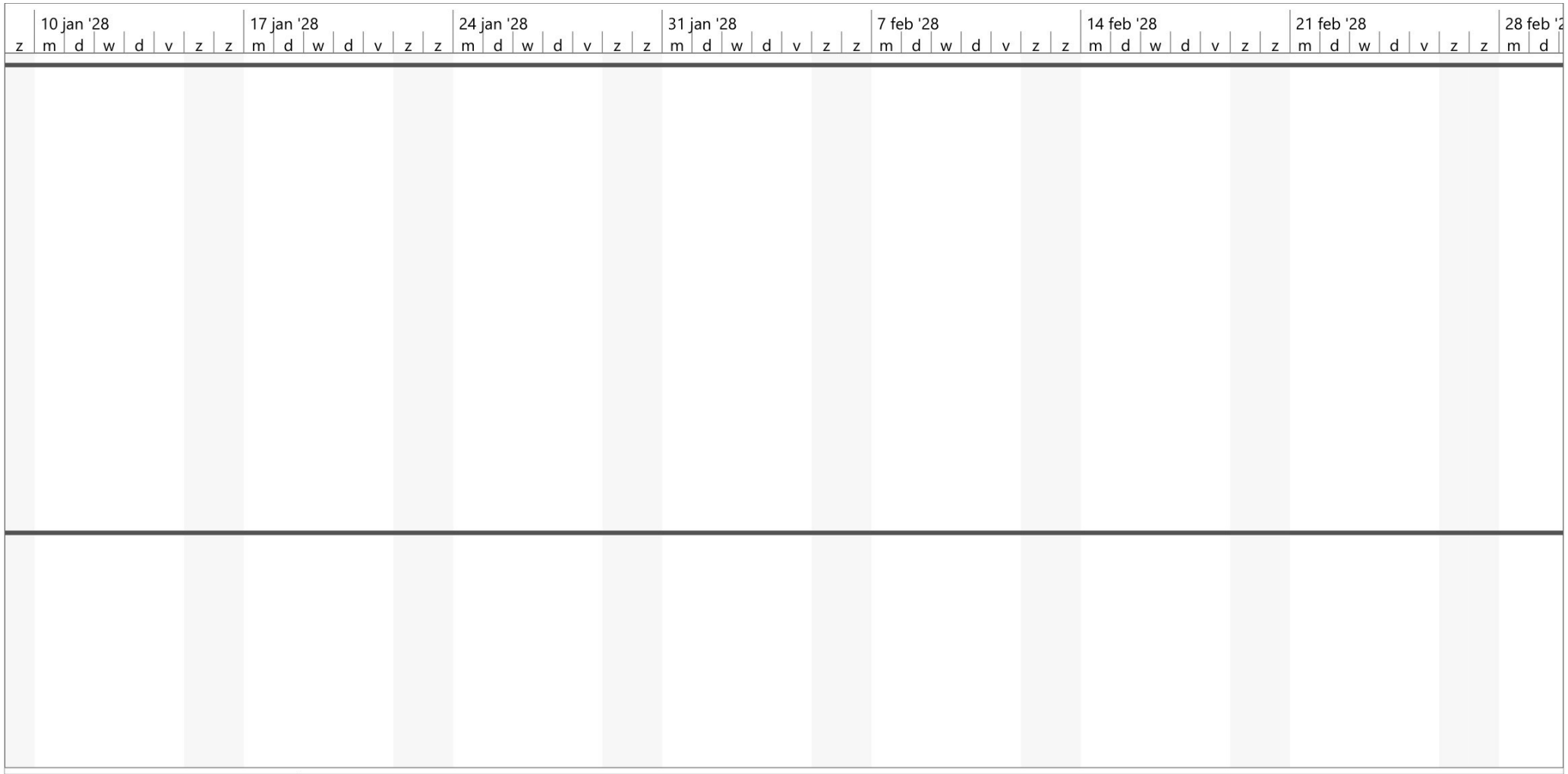
Project: Project1
Datum: vri 20-2-26

Taak	Inactieve samenvatting	Externe taken
Splitsing	Handmatig taak	Externe mijlpaal
Mijlpaal	Alleen duur	Deadline
Samenvatting	Handmatige samenvatting	Voortgang
Projectsamenvatting	Handmatige samenvatting	Voortgang, handmatig
Inactieve taken	Alleen begindatum	
Inactieve mijlpaal	Alleen einddatum	



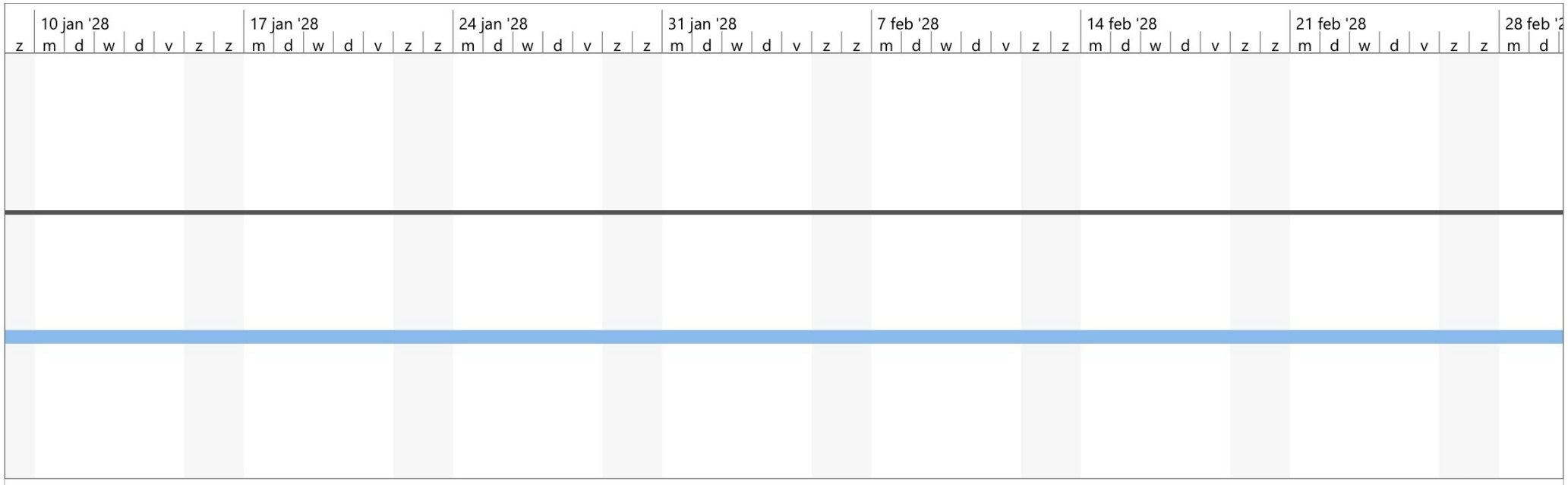
Project: Project1
Datum: vri 20-2-26

Taak	Inactieve samenvatting	Externe taken
Splitsing	Handmatig taak	Externe mijlpaal
Mijlpaal	Alleen duur	Deadline
Samenvatting	Handmatige samenvatting	Voortgang
Projectsamenvatting	Handmatige samenvatting	Voortgang, handmatig
Inactieve taken	Alleen begindatum	
Inactieve mijlpaal	Alleen einddatum	



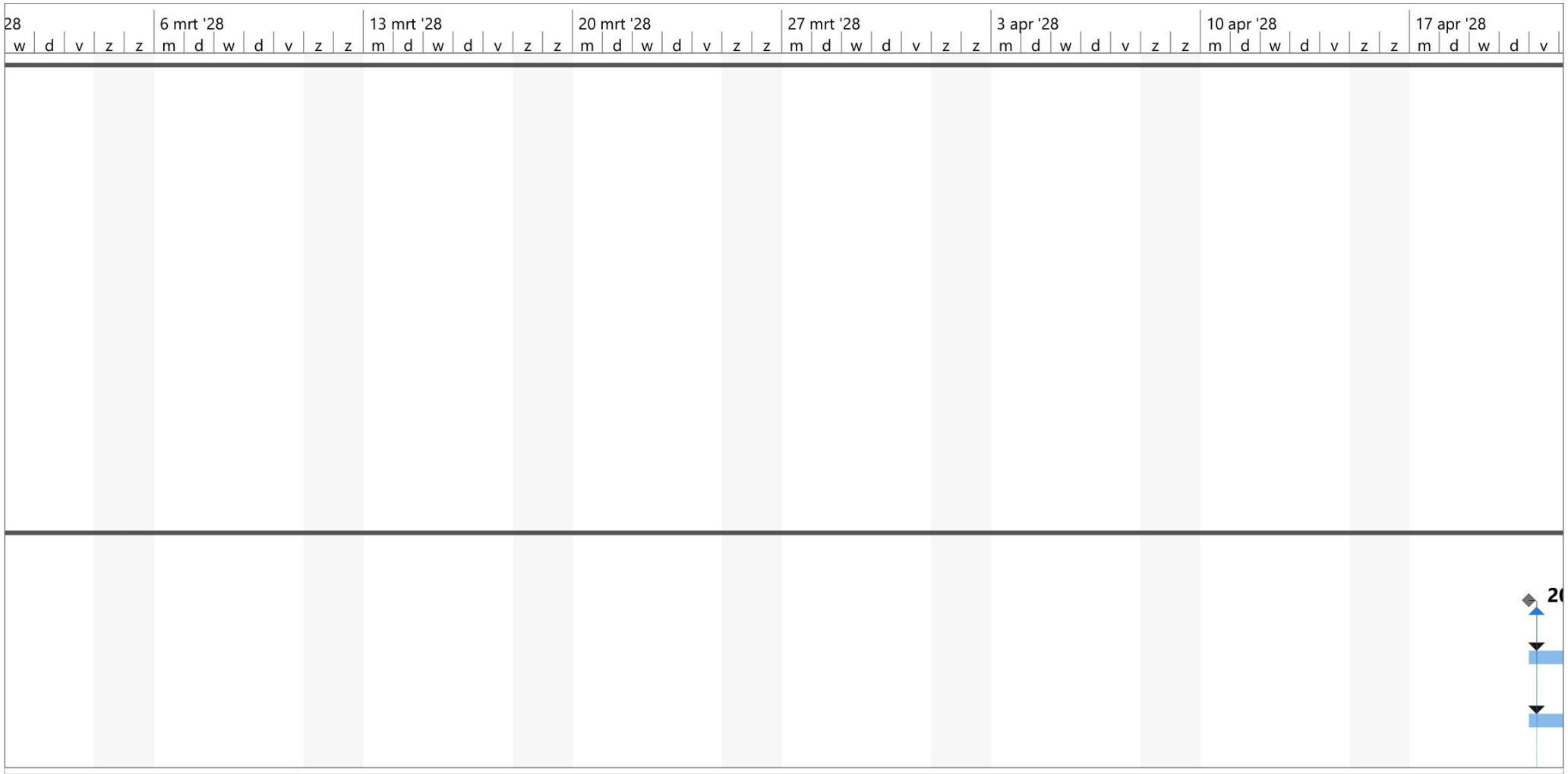
Project: Project1
Datum: vri 20-2-26

Taak	Inactieve samenvatting	Externe taken
Splitsing	Handmatig taak	Externe mijlpaal
Mijlpaal	Alleen duur	Deadline
Samenvatting	Handmatige samenvatting	Voortgang
Projectsamenvatting	Handmatige samenvatting	Voortgang, handmatig
Inactieve taken	Alleen begindatum	
Inactieve mijlpaal	Alleen einddatum	



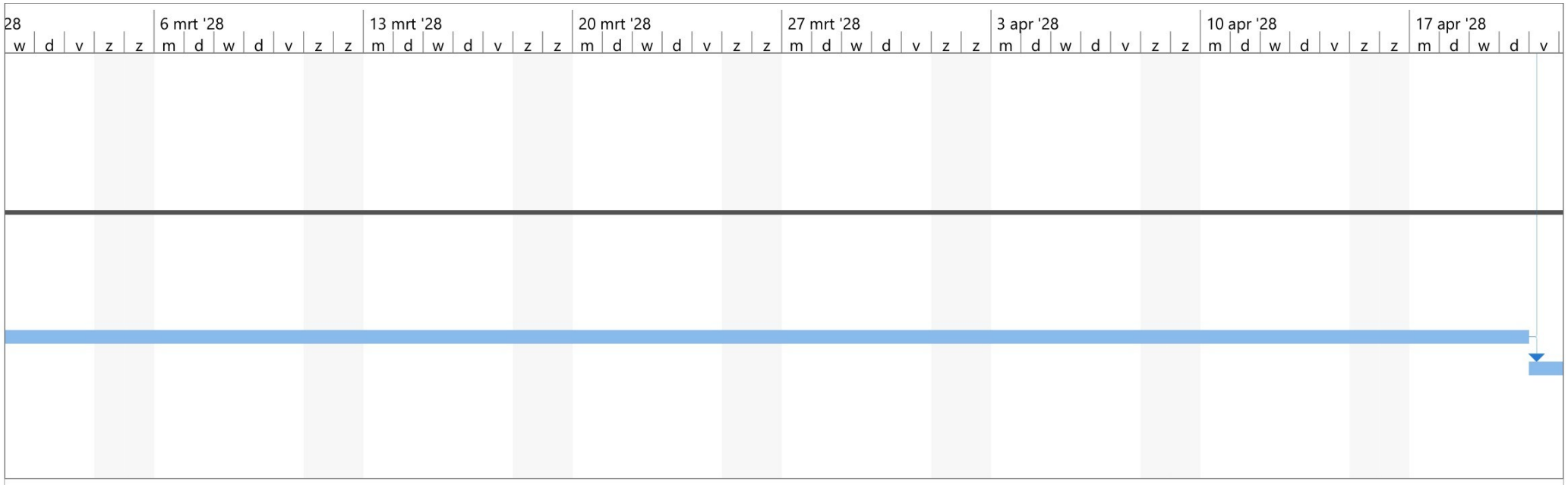
Project: Project1
Datum: vri 20-2-26

Taak	Inactieve samenvatting	Externe taken
Splitsing	Handmatig taak	Externe mijlpaal
Mijlpaal	Alleen duur	Deadline
Samenvatting	Handmatige samenvatting	Voortgang
Projectsamenvatting	Handmatige samenvatting	Voortgang, handmatig
Inactieve taken	Alleen begindatum	
Inactieve mijlpaal	Alleen einddatum	



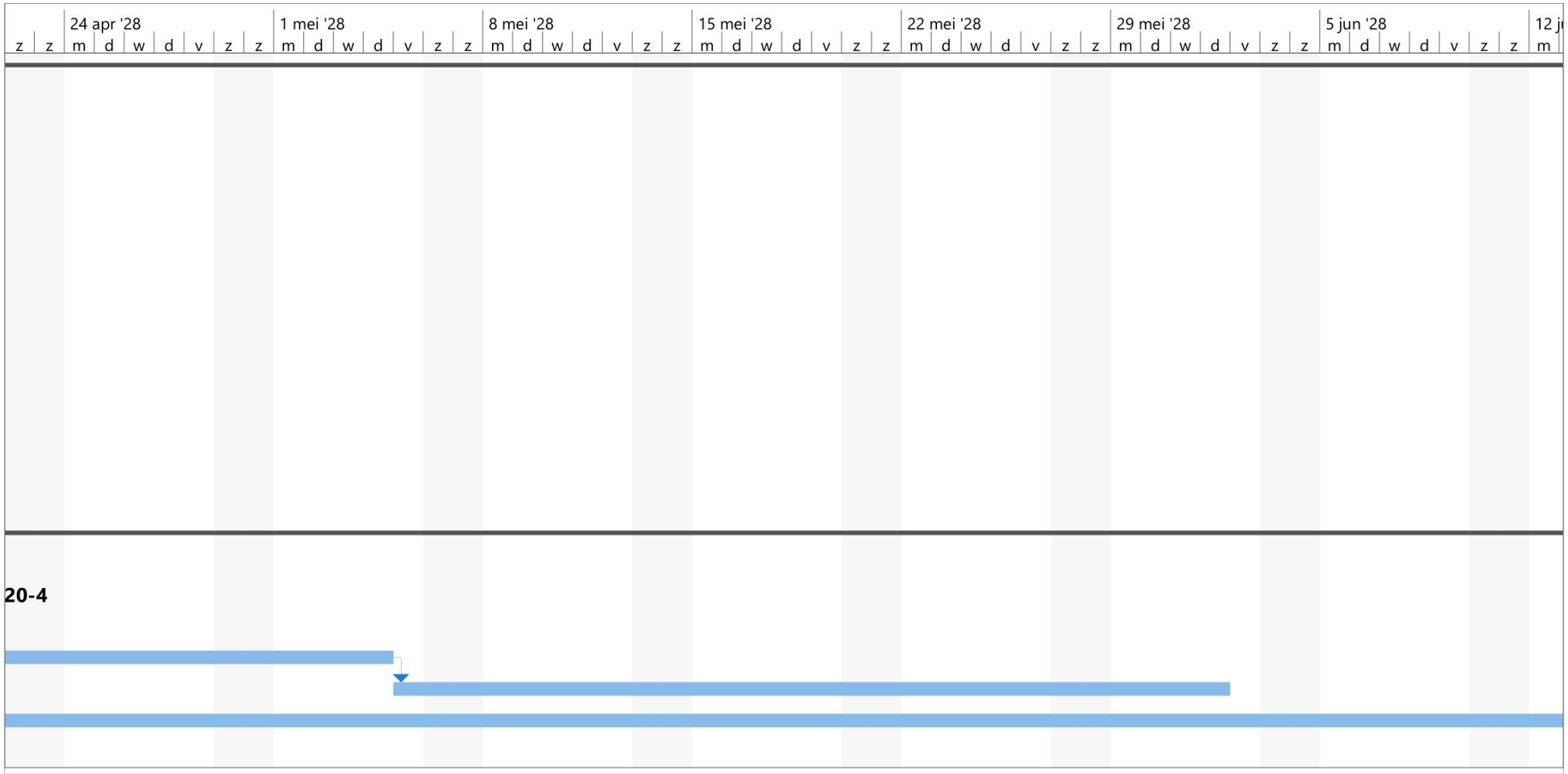
Project: Project1
Datum: vri 20-2-26

Taak	Inactieve samenvatting	Externe taken
Splitsing	Handmatig taak	Externe mijlpaal
Mijlpaal	Alleen duur	Deadline
Samenvatting	Handmatige samenvatting	Voortgang
Projectsamenvatting	Handmatige samenvatting	Voortgang, handmatig
Inactieve taken	Alleen begindatum	
Inactieve mijlpaal	Alleen einddatum	



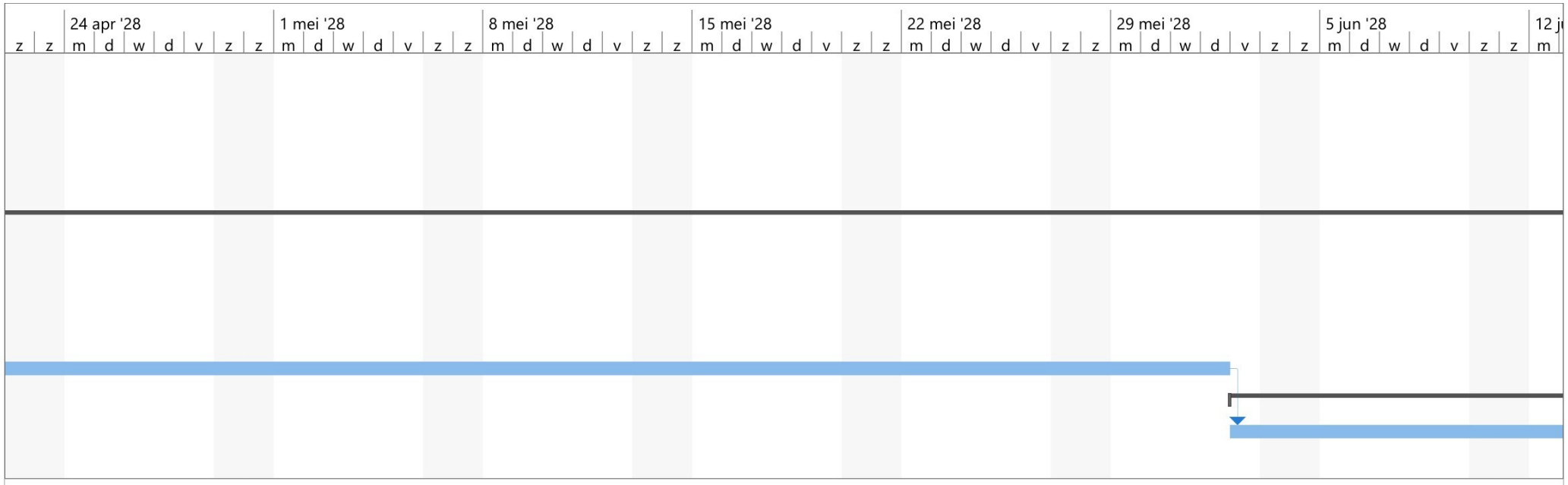
Project: Project1
Datum: vri 20-2-26

Taak	Inactieve samenvatting	Externe taken
Splitsing	Handmatig taak	Externe mijlpaal
Mijlpaal	Alleen duur	Deadline
Samenvatting	Handmatige samenvatting	Voortgang
Projectsamenvatting	Handmatige samenvatting	Voortgang, handmatig
Inactieve taken	Alleen begindatum	
Inactieve mijlpaal	Alleen einddatum	



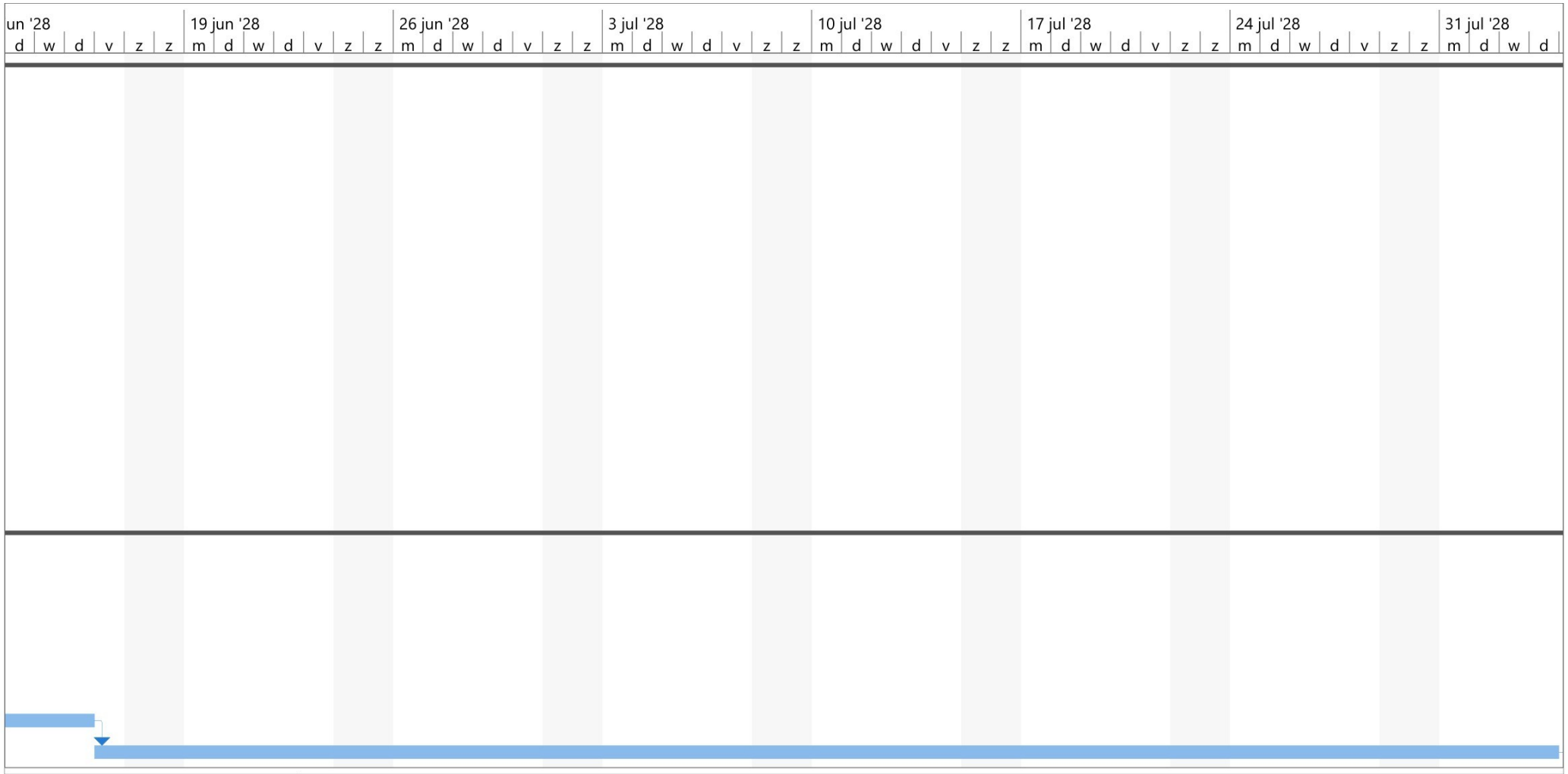
Project: Project1
Datum: vri 20-2-26

Taak	Inactieve samenvatting	Externe taken
Splitsing	Handmatig taak	Externe mijlpaal
Mijlpaal	Alleen duur	Deadline
Samenvatting	Handmatige samenvatting	Voortgang
Projectsamenvatting	Handmatige samenvatting	Voortgang, handmatig
Inactieve taken	Alleen begindatum	
Inactieve mijlpaal	Alleen einddatum	



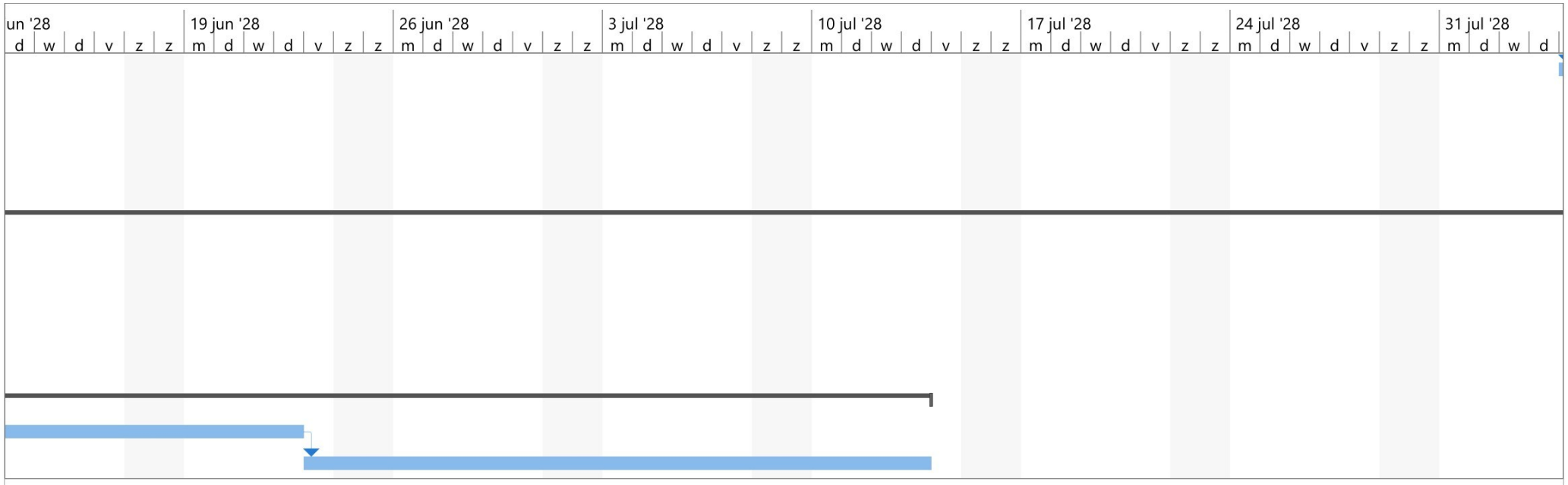
Project: Project1
Datum: vri 20-2-26

Taak	Inactieve samenvatting	Externe taken
Splitsing	Handmatig taak	Externe mijlpaal
Mijlpaal	Alleen duur	Deadline
Samenvatting	Handmatige samenvatting	Voortgang
Projectsamenvatting	Handmatige samenvatting	Voortgang, handmatig
Inactieve taken	Alleen begindatum	
Inactieve mijlpaal	Alleen einddatum	



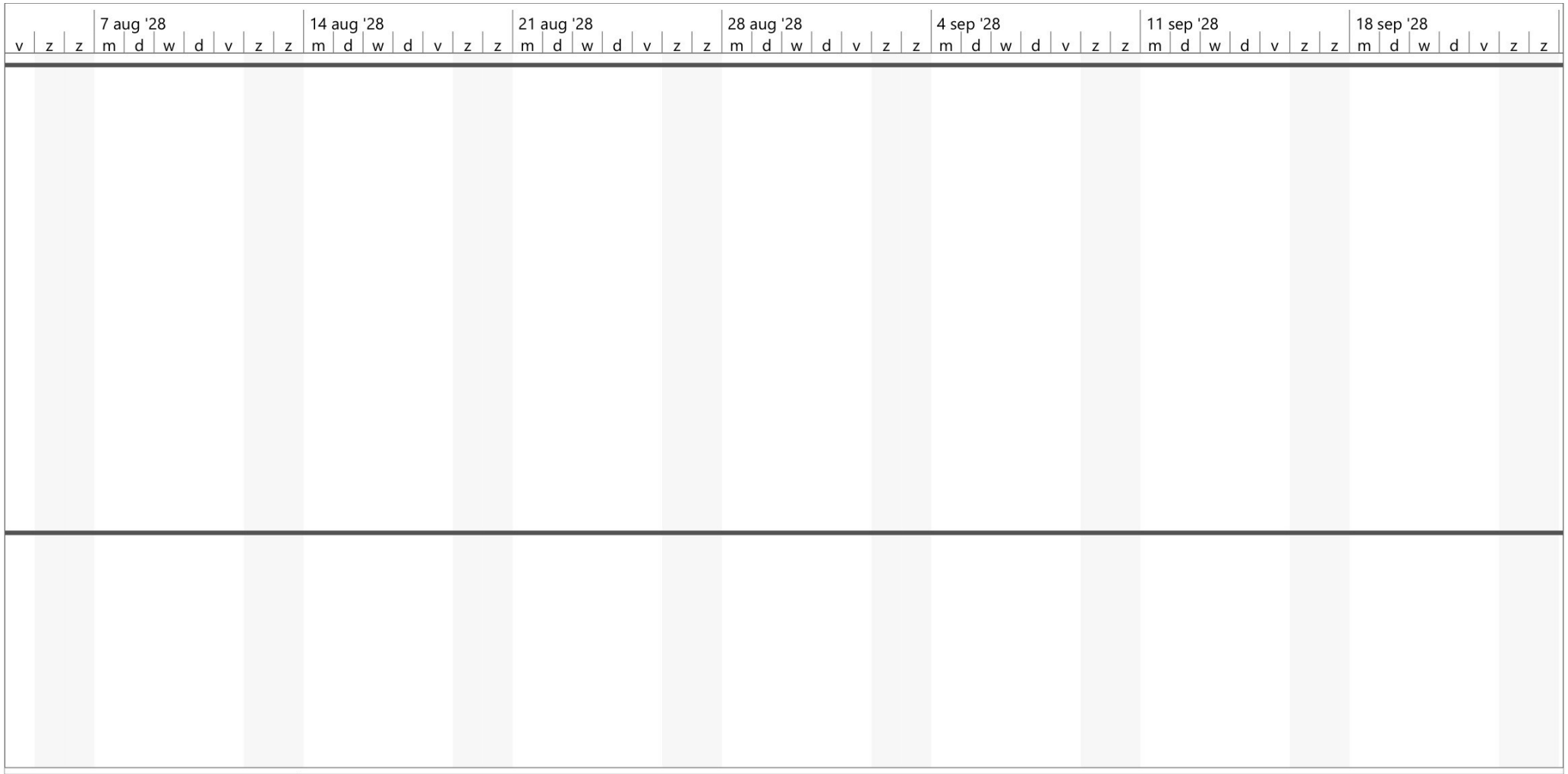
Project: Project1
Datum: vri 20-2-26

Taak	Inactieve samenvatting	Externe taken
Splitsing	Handmatig taak	Externe mijlpaal
Mijlpaal	Alleen duur	Deadline
Samenvatting	Handmatige samenvatting	Voortgang
Projectsamenvatting	Handmatige samenvatting	Voortgang, handmatig
Inactieve taken	Alleen begindatum	
Inactieve mijlpaal	Alleen einddatum	



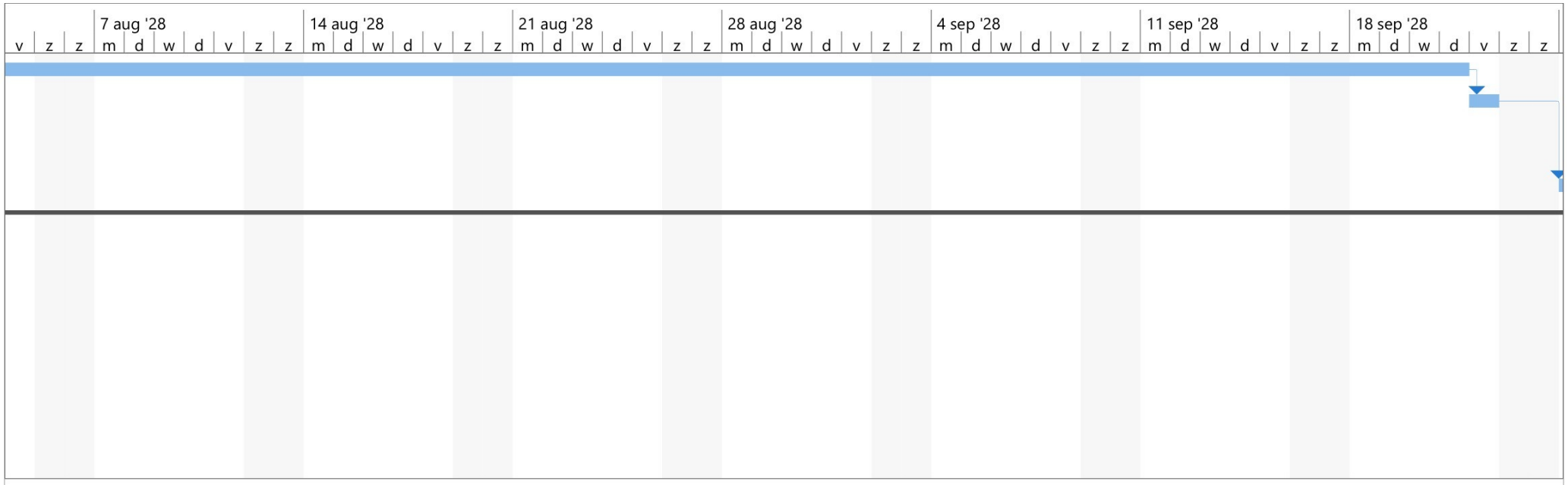
Project: Project1
Datum: vri 20-2-26

Taak	Inactieve samenvatting	Externe taken
Splitsing	Handmatig taak	Externe mijlpaal
Mijlpaal	Alleen duur	Deadline
Samenvatting	Handmatige samenvatting	Voortgang
Projectsamenvatting	Handmatige samenvatting	Voortgang, handmatig
Inactieve taken	Alleen begindatum	
Inactieve mijlpaal	Alleen einddatum	



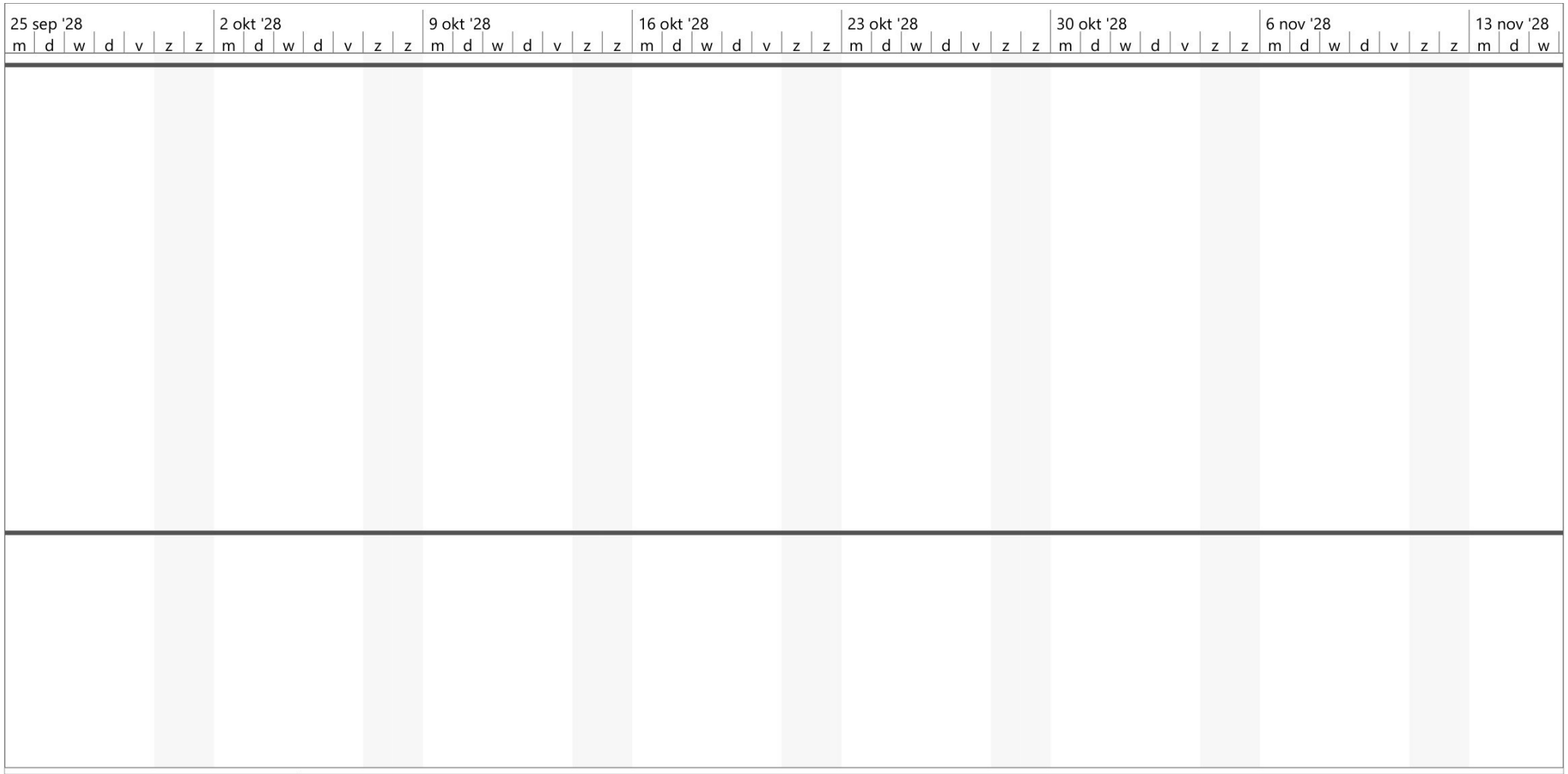
Project: Project1
Datum: vri 20-2-26

Taak	Inactieve samenvatting	Externe taken
Splitsing	Handmatig taak	Externe mijlpaal
Mijlpaal	Alleen duur	Deadline
Samenvatting	Handmatige samenvatting	Voortgang
Projectsamenvatting	Handmatige samenvatting	Voortgang, handmatig
Inactieve taken	Alleen begindatum	
Inactieve mijlpaal	Alleen einddatum	



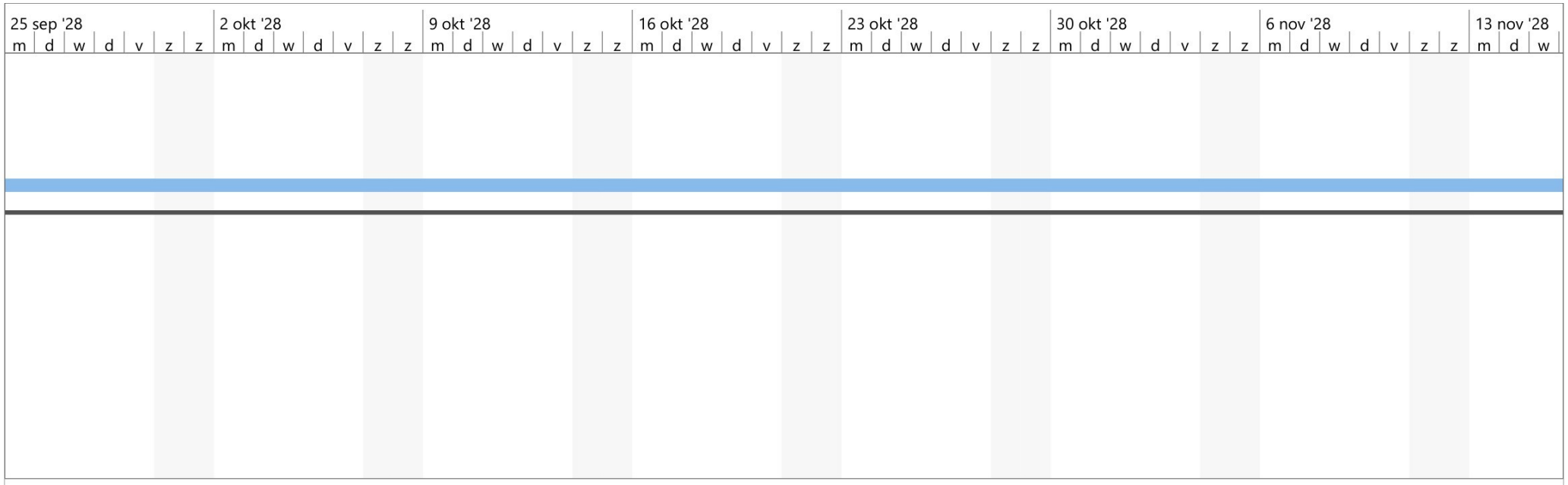
Project: Project1
Datum: vri 20-2-26

Taak	Inactieve samenvatting	Externe taken
Splitsing	Handmatig taak	Externe mijlpaal
Mijlpaal	Alleen duur	Deadline
Samenvatting	Handmatige samenvatting	Voortgang
Projectsamenvatting	Handmatige samenvatting	Voortgang, handmatig
Inactieve taken	Alleen begindatum	
Inactieve mijlpaal	Alleen einddatum	



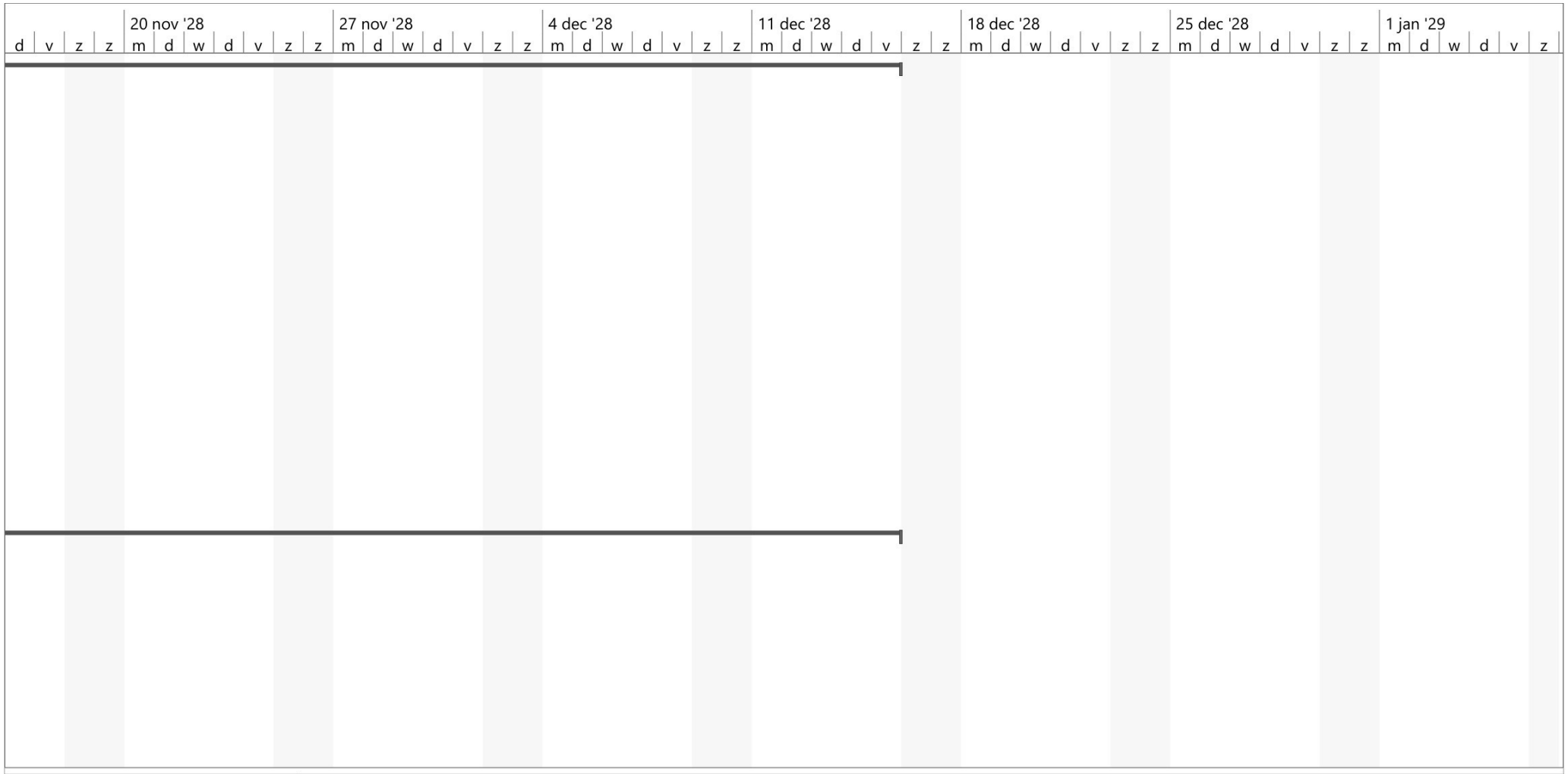
Project: Project1
Datum: vri 20-2-26

Taak	Inactieve samenvatting	Externe taken
Splitsing	Handmatig taak	Externe mijlpaal
Mijlpaal	Alleen duur	Deadline
Samenvatting	Handmatige samenvatting	Voortgang
Projectsamenvatting	Handmatige samenvatting	Voortgang, handmatig
Inactieve taken	Alleen begindatum	
Inactieve mijlpaal	Alleen einddatum	



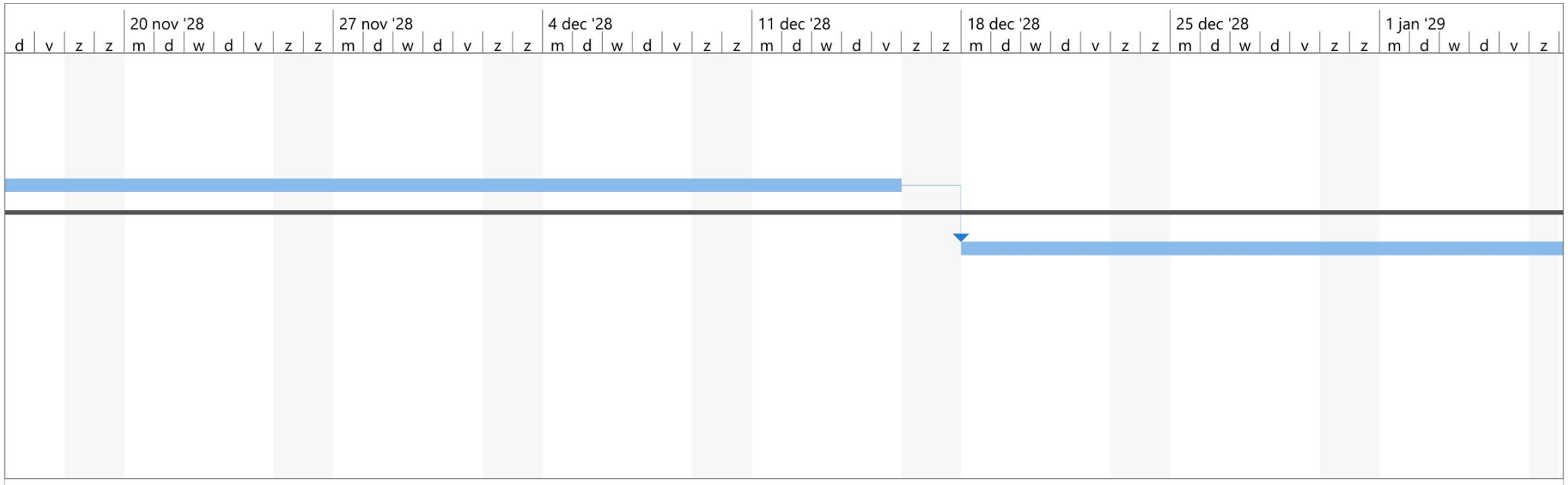
Project: Project1
Datum: vri 20-2-26

Taak	Inactieve samenvatting	Externe taken
Splitsing	Handmatig taak	Externe mijlpaal
Mijlpaal	Alleen duur	Deadline
Samenvatting	Handmatige samenvatting	Voortgang
Projectsamenvatting	Handmatige samenvatting	Voortgang, handmatig
Inactieve taken	Alleen begindatum	
Inactieve mijlpaal	Alleen einddatum	



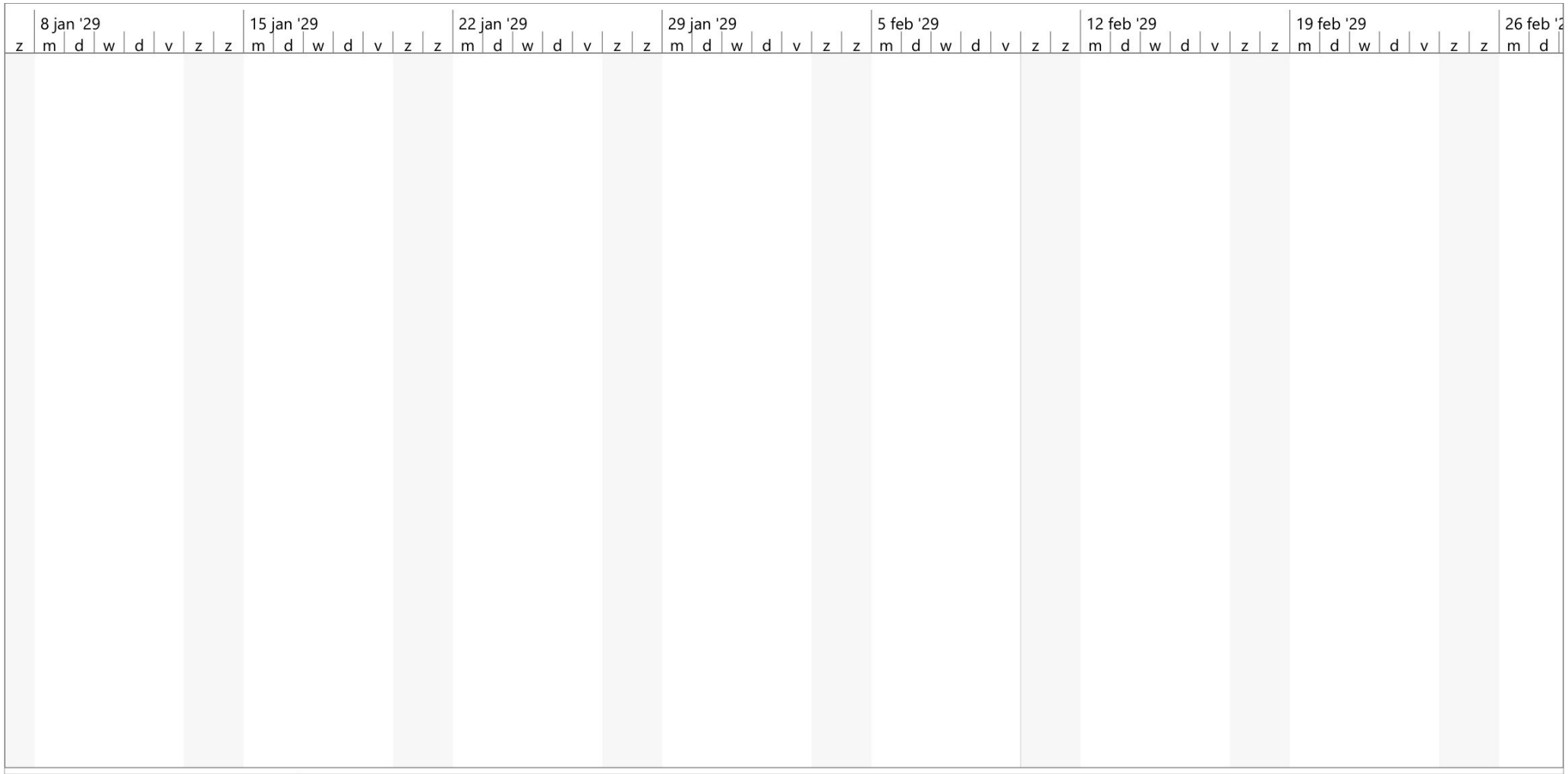
Project: Project1
Datum: vri 20-2-26

Taak	Inactieve samenvatting	Externe taken
Splitsing	Handmatig taak	Externe mijlpaal
Mijlpaal	Alleen duur	Deadline
Samenvatting	Handmatige samenvatting	Voortgang
Projectsamenvatting	Handmatige samenvatting	Voortgang, handmatig
Inactieve taken	Alleen begindatum	
Inactieve mijlpaal	Alleen einddatum	



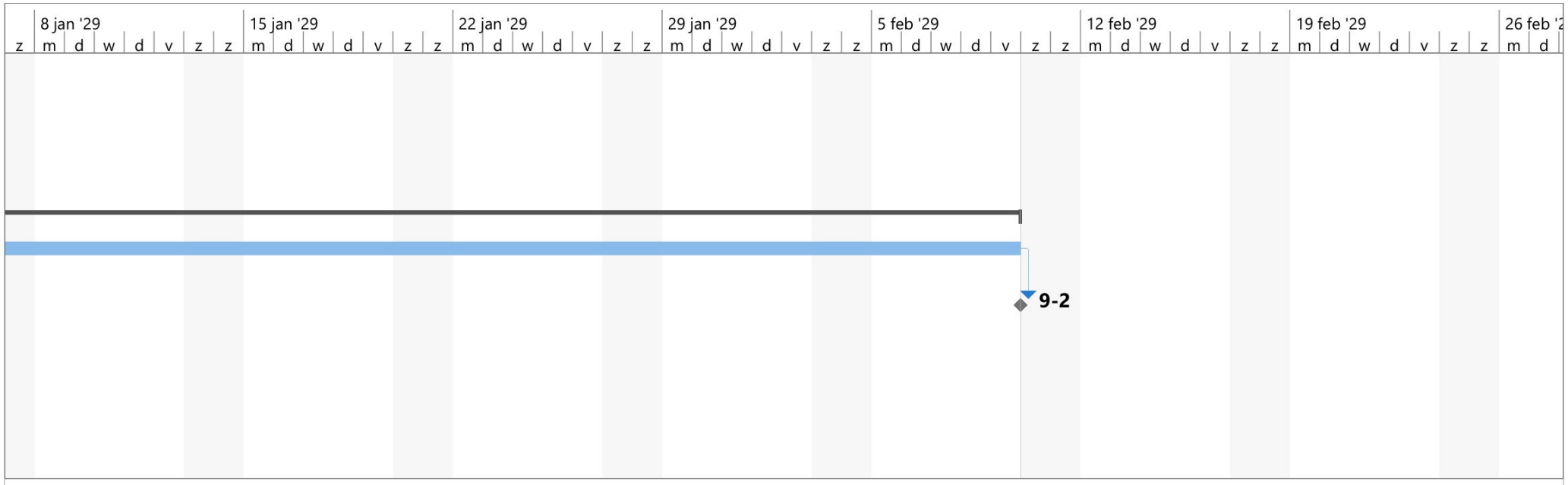
Project: Project1
Datum: vri 20-2-26

Taak	Inactieve samenvatting	Externe taken
Splitsing	Handmatig taak	Externe mijlpaal
Mijlpaal	Alleen duur	Deadline
Samenvatting	Handmatige samenvatting	Voortgang
Projectsamenvatting	Handmatige samenvatting	Voortgang, handmatig
Inactieve taken	Alleen begindatum	
Inactieve mijlpaal	Alleen einddatum	



Project: Project1
Datum: vri 20-2-26

Taak	Inactieve samenvatting	Externe taken
Splitsing	Handmatig taak	Externe mijlpaal
Mijlpaal	Alleen duur	Deadline
Samenvatting	Handmatige samenvatting	Voortgang
Projectsamenvatting	Handmatige samenvatting	Voortgang, handmatig
Inactieve taken	Alleen begindatum	
Inactieve mijlpaal	Alleen einddatum	



Project: Project1
Datum: vri 20-2-26

Taak	Inactieve samenvatting	Externe taken
Splitsing	Handmatig taak	Externe mijlpaal
Mijlpaal	Alleen duur	Deadline
Samenvatting	Handmatige samenvatting	Voortgang
Projectsamenvatting	Handmatige samenvatting	Voortgang, handmatig
Inactieve taken	Alleen begindatum	
Inactieve mijlpaal	Alleen einddatum	

Toelichting grondslagen

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

J Art. 5.1 lid 2 sub e

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

Van: [redacted]@mozaiekwonen.nl>
Verzonden: 15-10-2024 13:11
Aan: [redacted]@zuidplas.nl>
Onderwerp: Procedure laatste deelproject Jaren 50 wijk

Hoi [redacted],
Ik begrijp dat jij afhankelijk bent van jouw collegaâ€™s van de afdeling RO, maar zou je alsjeblieft op korte termijn willen aangeven op welke wijze de gemeente de procedure wil aanpakken voor dat appartementenblokje aan de Drost IJsermansingel?
Wij willen daar zo snel mogelijk nu mee beginnen, begrijp je?
Met vriendelijke groet,

[redacted]
[redacted]
06 - [redacted]

Werkdagen: ma,di,wo,do

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.

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: 19-11-2025 16:06
Aan: [redacted]@mozaiekwonen.nl>
CC: [redacted]@zuidplas.nl>
Onderwerp: Project Jaren 50 buurt MD: externe projectgroep - startgesprek fase 3B d.d. 24 november

---

Beste [redacted],

Bijgaand ontvang je de agenda en bijlage (adviesformulier intaketafel) voor bovengenoemd overleg.

Wil je mij uiterlijk morgen laten weten of je nog aanvullingen hebt op de agenda? Dan kan ik er daarna voor zorgen dat mijn collegaâ€™s ook de stukken tijdig ontvangen.

Ik zie je reactie tegemoet. Alvast dank!

Met vriendelijke groet,

[redacted]

Cluster Projectmanagement Bureau

gemeente Zuidplas

T 0180 â€“ [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

Agenda Externe Projectgroep

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

Plaats bespreking Microsoft Teams 09.00 – 10.00 uur

Startgesprek fase 3B

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

Planlocatie:	Drost IJssermansingel Moordrecht
Betreft:	Slopen bestaande bouw tbv huurwoningen 50er jaren buurt.
Datum Intake:	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