Structuurontwerp 50'er jaren buurt - fase 3b

Moordrecht

21 april 2026

Mozaïek Wonen

VENSTER ARCHITEKTEN

Document 23

Inleiding

Het appartementengebouw aan de Drost IJsermansingel bestaat uit twee bouwdelen van vijf lagen, die verbonden zijn door een trappenhuis.
Een 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 richtingsverdraaiing zorgt voor een subtiel accent in de bebouwing.
De vier appartementen worden aan de noordzijde 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.

Er is gekozen voor deze hoofdopzet in vijf lagen na participatie met de buurt.
Met een gebouw in deze hoogte sluit het gebouw volgens de buurt beter aan bij de nieuwbouw van de 50er jarenbuurt en het voormalige gemeentehuis aan Westeinde 1 (waar onder andere een zorglocatie in gevestigd is) dan in een eerdere versie met hoogteaccent in zes bouwlagen.
Door minder hoog te bouwen ontneemt het gebouw minder avondzonlicht van het terras van de zorgvilla, een aandachtspunt dat in de participatietraject naar voren kwam.
En de hoofdopzet met gedraaide kop past goed in het stratenpatroon van de buurt, werd in het participatietraject benoemd.

Het appartementengebouw is opgetrokken in dezelfde twee kleuren metselwerk als de overige nieuwbouw in een subtiel weefpatroon van horizontaal en verticaal metselwerk.

Venster Architekten,
21 April 2026



Situatie fase 3b

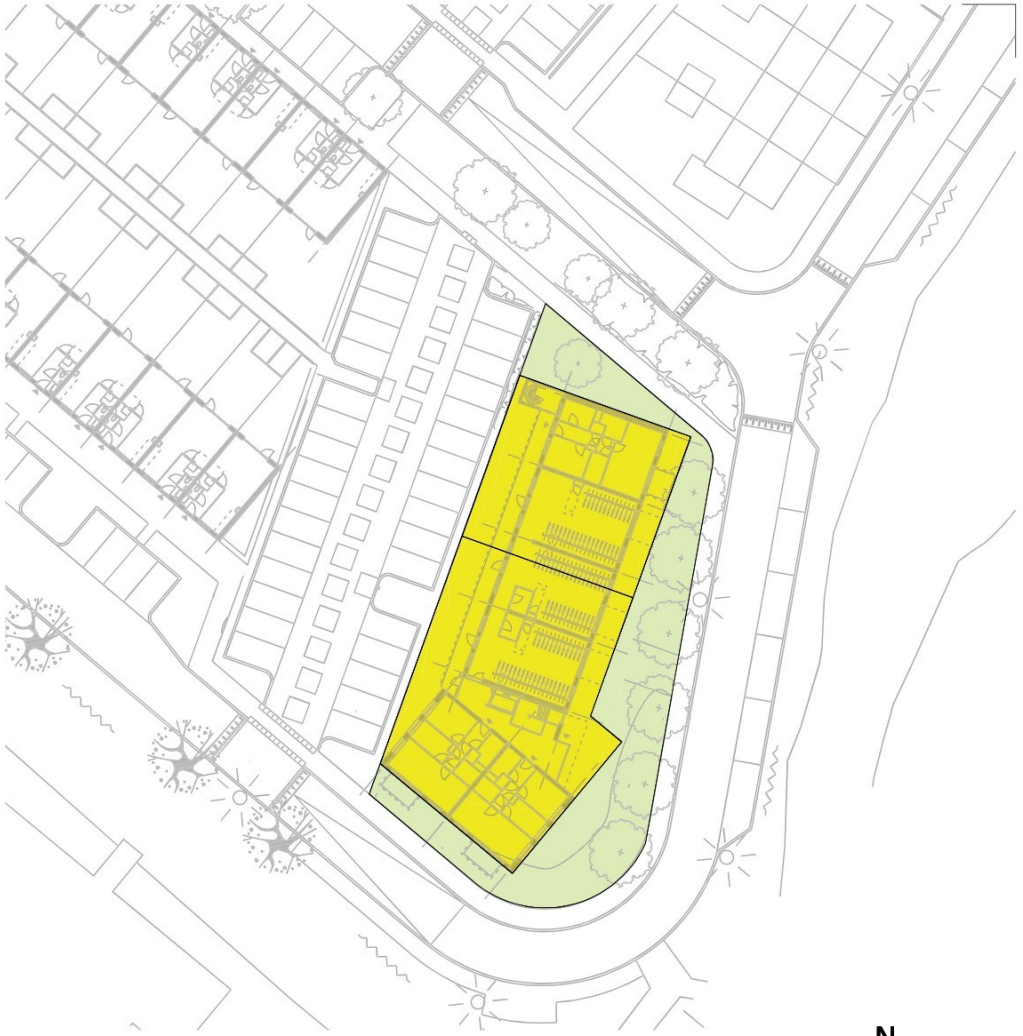


fase 3B - 27 appartementen

27 appartementen types A/B

stalling fietsen

onderleggers 1925-WRM-001 04-09-2024.pdf/dwg



fase 3B - 27 app. onder ontwerp BP

Enkelbestemming Wonen - bouwvlak

Enkelbestemming Tuin

onderlegger (ontwerp) Bestemmingsplan 50er jaren buurt Moordrecht

N

fase 3B - 27 appartementen

50er Jaren Buurt fase 3B Moordrecht

Opdrachtgever Mozaïek Wonen

Schaal 1:200 **Bladomschrijving**

Formaat A3

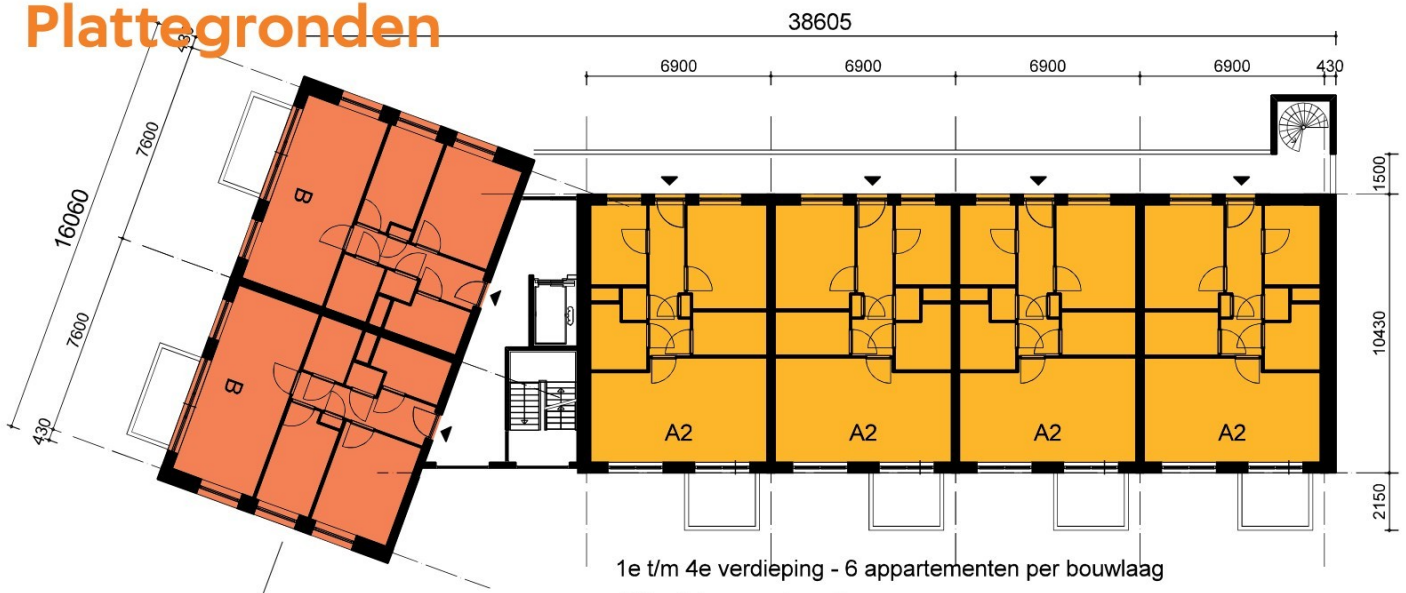
Datum

Werknr. V2025-44 **Bladnr.** 01

VENSTER ARCHITEKTEN

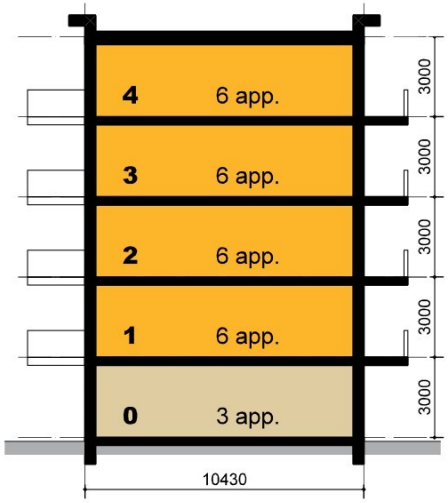
Hanzeweg 15D, 2803 MC Gouda | 0182-372983 | info@vensterarchitekten.nl | www.vensterarchitekten.nl

Plattegronden



1e t/m 4e verdieping - 6 appartementen per bouwlaag

485 m2 bvo per bouwlaag

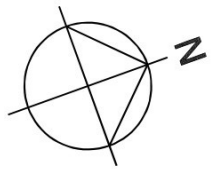


Dwarsdoorsnede



Begane Grond - 3 appartementen - 90 fietsen aanwezig (27x3=81 nodig)

489 m2 bvo



fase 3B - 27 appartementen

50er Jaren Buurt fase 3B
Moordrecht

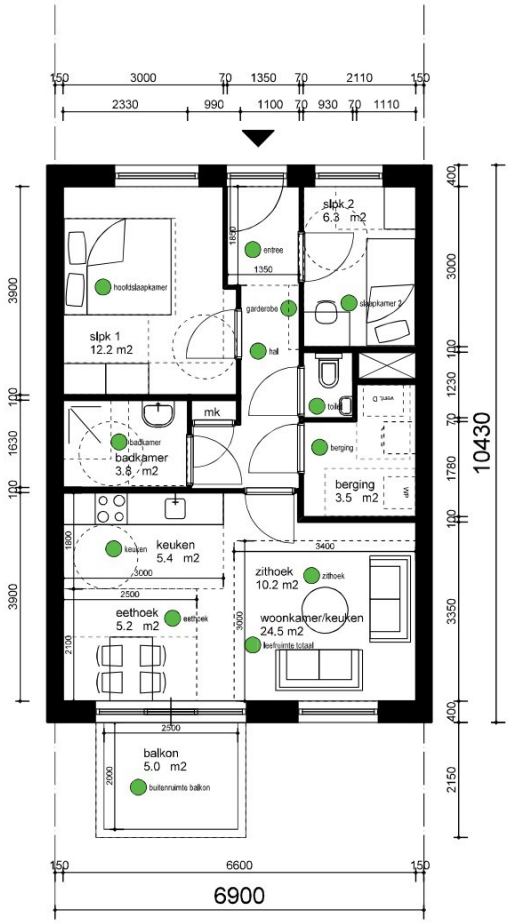
Opdrachtgever Mozaïek Wonen

Schaal 1:200 **Bladomschrijving**
Formaat A3
Datum

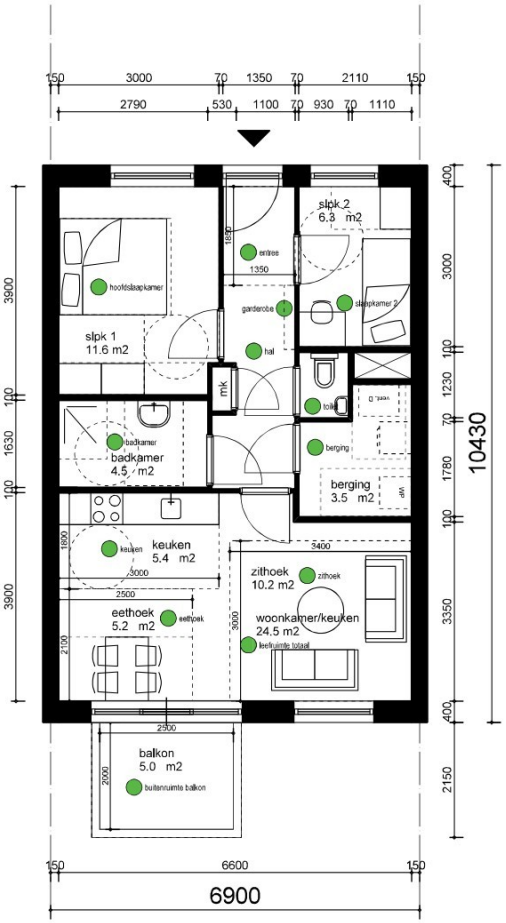
Werknr. V2025-44 **Bladnr.** 01a

VENSTER ARCHITEKTEN

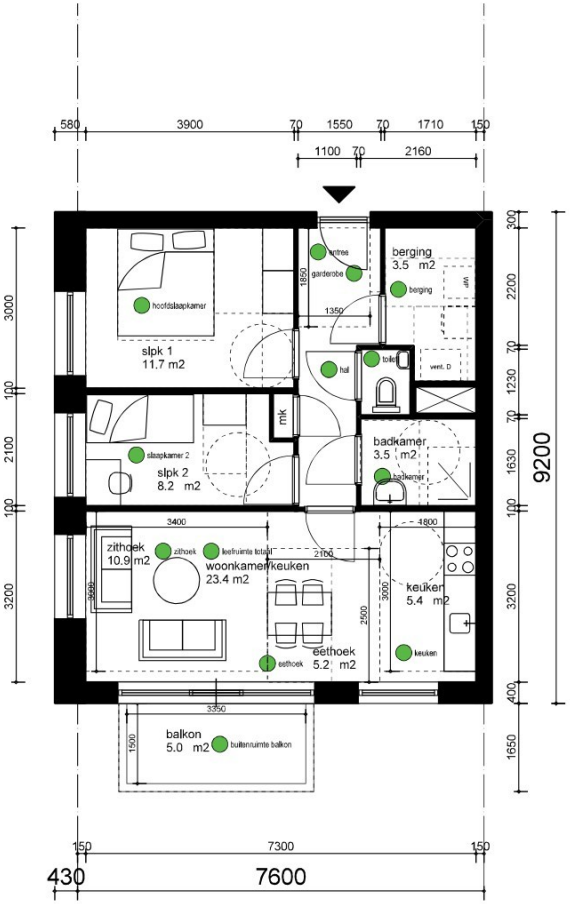
Hanzeweg 15D, 2803 MC Gouda | 0182-372983 | info@vensterarchitekten.nl | www.vensterarchitekten.nl



appartement type A1
63 m2 gbo



appartement type A2 (variant A1)
63 m2 gbo



appartement type B (hoek)
61 m2 gbo

voldoet WEL aan onderdeel pve Mozaiek
voldoet BIJNA aan onderdeel pve Mozaiek
voldoet NIET aan onderdeel pve Mozaiek

gevelopeningen ter indicatie: zie gevels - bouwmethode iom. aannemer

50er Jaren Buurt fase 3B
Moordrecht

Opdrachtgever **Mozaïek Wonen**

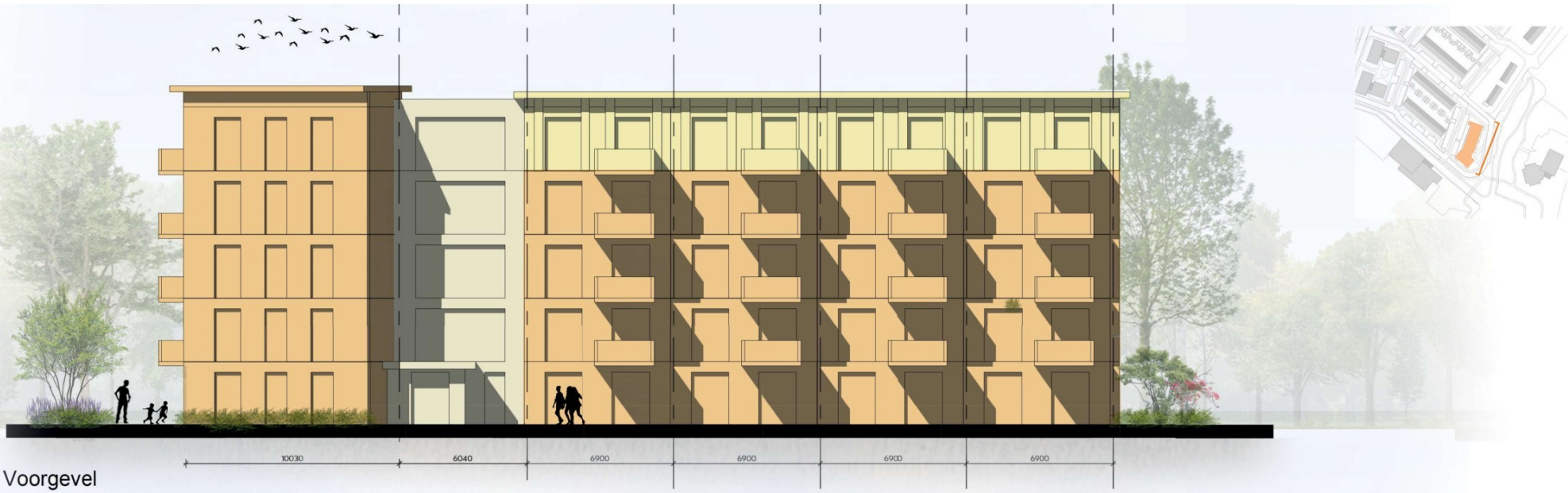
Schaal 1:100
Formaat A3
Datum

Bladomschrijving

Werknr. V2025-08
Bladnr. P1

VENSTER ARCHITEKTEN
Hanzeweg 15D, 2803 MC Gouda | 0182-372983 | info@vensterarchitekten.nl | www.vensterarchitekten.nl

Gevelaanzichten voor- en rechtergevel



Voorgevel



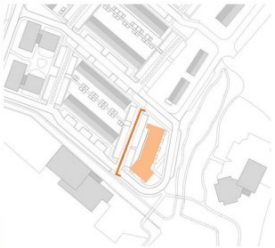
Rechtergevel

Mozaïek Wonen VENSTER ARCHITEKTEN

Gevelaanzichten achter- en linkergevel

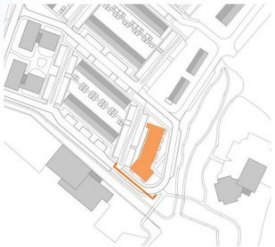


Achtergevel





Linkergevel



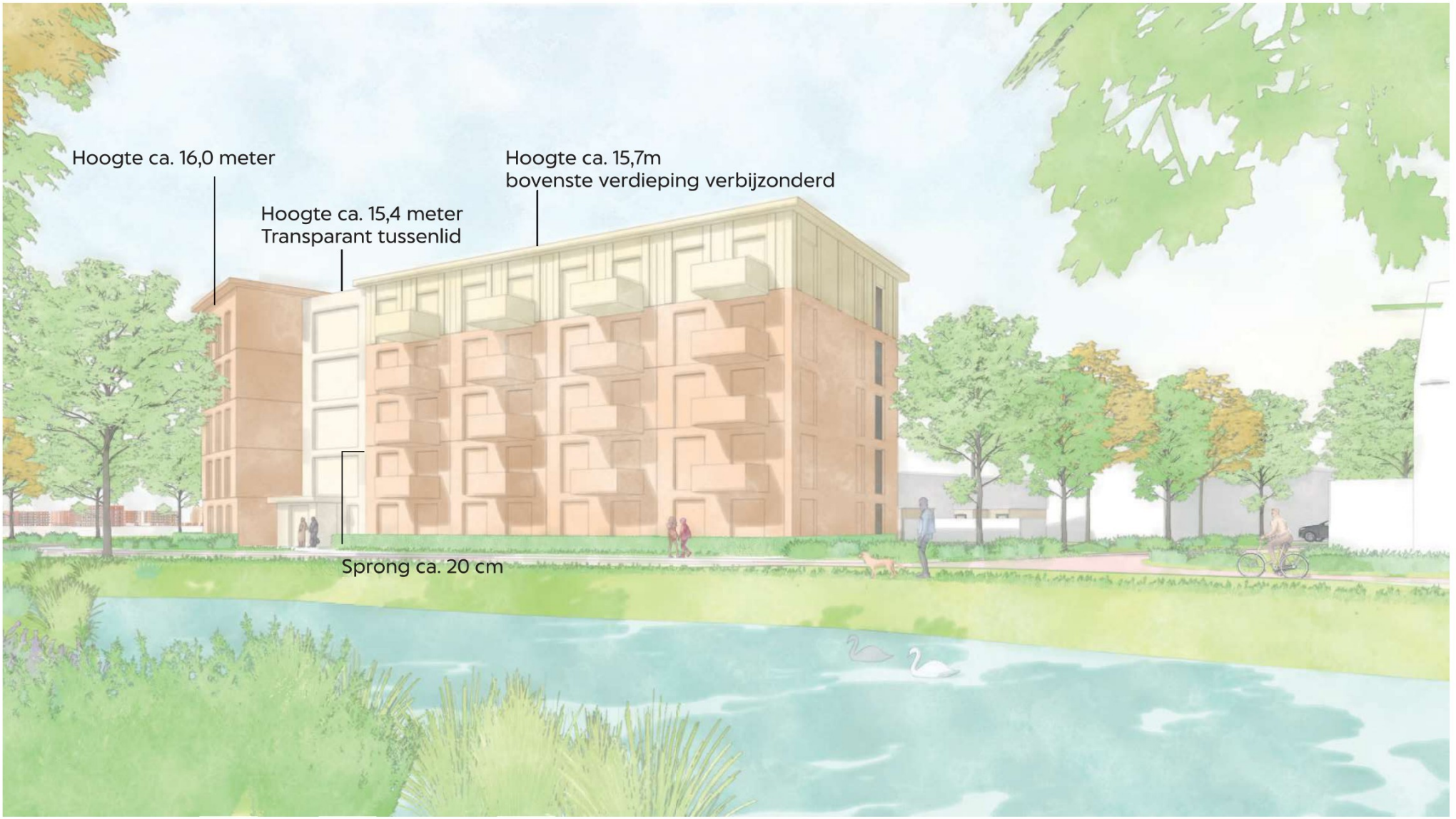
50er Jaren Buurt fase 3B
Moordrecht
Opdrachtgever Mozaïek Wonen

Werknr. V2025-44
Bladnr. G_A02

VENSTER

Mozaïek Wonen VENSTER ARCHITEKTEN

Impressie aan Drost IJsermansingel - oostkant



Mozaïek Wonen VENSTER ARCHITEKTEN

Impressie vanaf zijde Pr. Beatrixstraat - zuidkant



Mozaïek Wonen VENSTER ARCHITEKTEN

Impressie zijde galerij en Oost Waalstraat - noordwestkant



Mozaïek Wonen VENSTER ARCHITEKTEN

Colofon

Venster Architekten

Hanzeweg 15D
2803 MC Gouda

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

Mozaïek Wonen

Bachstraat 1
2807 HZ Gouda

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

Van: [redacted]@odmh.nl>
Verzonden: 04-05-2026 08:36
Aan: Dorp Stad en Land [redacted]@dorpstadenland.nl>,
[redacted]@gmail.com>,
[redacted] | Dorp Stad en Land <[redacted]@dorpstadenland.nl>,
[redacted]@zuidplas.nl>,
[redacted]@dorpstadenland.nl>,
[redacted] | Dorp Stad en Land <[redacted]@dorpstadenland.nl>
CC: Advisering | Dorp Stad en Land <advisering@dorpstadenland.nl>,
[redacted]@zuidplas.nl>,
[redacted]@zuidplas.nl>,
[redacted]@zuidplas.nl>,
[redacted]@zuidplas.nl>,
[redacted]@zuidplas.nl>,
[redacted]@zuidplas.nl>,
[redacted]@zuidplas.nl>,
[redacted]@odmh.nl>
Onderwerp: verslag Commissie Omgevingskwaliteit Zuidplas 30 april 2026

Bijgaand het verslag van de Commissie Omgevingskwaliteit Zuidplas van afgelopen donderdag (30/4/2026).
Met vriendelijke groet,

[redacted]
Afdeling Bouw- en Woningtoezicht

ODMH
Omgevingsdienst
Midden-Holland

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

Openingstijden Midden-Hollandhuis: ma - do 08:30 -17:00, vr 08:30 - 13:00
Werkdagen: [redacted]

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

ODMH
Omgevingsdienst Midden-Holland

Report: Commissievergadering Rx.Mission

Datum generatie: 29-04-2026 09:33

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

Zaaknummer

2024-00025500

Globale locatie

Zuideinde 8, 2761DA Zevenhuizen en Molenweg 1 te Zevenhuizen

Toelichting

SAM-261049
Bezoek B. Tukker 11:30

Verantwoordelijke

[redacted]@odmh.nl

Omschrijving

kleinschalige woningbouw en zorgappartementen in schuur

Inhoudelijk Advies

In principe voldoende basis voor een positief advies, met aandachtspunten

Het plan betreft het realiseren van: - een gebouw met 18 wooneenheden voor mensen met een zorgbehoefte; - een aantal vrijstaande en dubbele woningen; -een bestaande boomgaard wordt heringericht als natuur inclusieve tuin. De architect licht het project toe.

Volgens het beleid zoals vastgelegd in de Nota Omgevingskwaliteit Zuidplas 2023 geldt hier het Regieniveau Eigen.

De commissie heeft grote waardering voor het initiatief om deze ontwikkeling te realiseren. Het plan is voorstelbaar, zowel qua terreininrichting / lay-out, als ook qua gekozen architectuur.

Op onderdelen ziet de commissie kansen voor nog meer kwaliteit.
Bij het zorggebouw zijn nu twee grote dakkapellen. Vraag is om te onderzoeken of deze ‘gecoupeerd’ kunnen worden. En eventueel zelfs een frans balkon of een buitenruimte? Dat zou de woonkwaliteit sterk verbeteren.
Aan de achterkant het verzoek om het dakoverstek uit te breiden boven de buitenruimte.

Mogelijk kan de grens tussen de tuinen van zorggebouw en dubbele schuurwoning verlegd worden?

De commissie vraagt de architect om op het kavel van de te herbouwen dijkwoning de positionering van hoofd- en bij-volume te heroverwegen, zoals nu voorgesteld is niet akkoord.

Een algemene opmerking betreft de maatvoering van boeiboorden, balkonrand, en ritmiek van ondersteunende kolommen.

De commissie ziet met belangstelling uit naar een volgende stap in de planontwikkeling waarbij rekening wordt gehouden met bovengenoemde aandachtspunten.

Document nummer	Ontvangstdatum	Document omschrijving

ODMH
Omgevingsdienst Midden-Holland

Report: Commissievergadering Rx.Mission

Datum generatie: 29-04-2026 09:33

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

Zaaknummer

2025-00020533

Globale locatie

Drost IJsermansingel in Moordrecht

Toelichting

SAM-261074

Inhoudelijk Advies

InPrincipeAkkoord

Verantwoordelijke

[redacted]@odmh.nl

Omschrijving

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

Document nummer	Ontvangstdatum	Document omschrijving

Zaaknummer	Globale locatie	Toelichting	Inhoudelijk Advies
2026-00003348	Knibbelweg ter hoogte van 34 Zevenhuizen	SAM-266887	Het plan voldoet aan het gemeentelijke beleid uit de Nota ruimtelijke kwaliteit 2023.

Verantwoordelijke	Omschrijving
[redacted]@odmh.nl	het realiseren van een duiker onder de Knibbelweg

Document nummer	Ontvangstdatum	Document omschrijving

Zaaknummer	Globale locatie	Toelichting	Inhoudelijk Advies
2026-00004268	Koningsspil, Buitenroede en nabij Lange spruit 20 in Moerkapelle	SAM-266832 Bkp: De Jonge Veenen fase 3	Het plan voldoet aan het gemeentelijke beleid uit de Nota ruimtelijke kwaliteit 2023, en het BKP Jonge Venen

Verantwoordelijke	Omschrijving
[redacted]@odmh.nl	het realiseren van 3 bruggen in de wijk De Jonge Veenen

Document nummer	Ontvangstdatum	Document omschrijving

Zaaknummer

2026-00005510

Globale locatie

Colorado 125, 2911JA Nieuwerkerk aan den IJssel

Toelichting

SAM-267608
2e behandeling/aanvullende stukken ingediend

Inhoudelijk Advies

Het plan voldoet aan het gemeentelijke beleid uit de Nota ruimtelijke kwaliteit 2023

Verantwoordelijke

[redacted]@odmh.nl

Omschrijving

het plaatsen van een overkapping in de achtertuin

Document nummer	Ontvangstdatum	Document omschrijving

Zaaknummer

2026-00006268

Globale locatie

Loire ongenummerd (nabij Bermweg 31) in Nieuwerkerk aan den IJssel

Toelichting

SAM-264362
2e behandeling
Architect komt langs 10:30 op verzoek commissie

Inhoudelijk Advies

Het plan voldoet nog niet aan het gemeentelijke beleid uit de Nota ruimtelijke kwaliteit 2023.

Aandacht voor:
Positionering van de geschakelde hoofdvolumes op de driehoekige kavel;
Heroverwegen van pergola-aanbouw qua lengte, opdeling, materialisering, afstemming op de hoofdvolumes.

Verantwoordelijke

[redacted]@odmh.nl

Omschrijving

het bouwen van een woning

Document nummer	Ontvangstdatum	Document omschrijving

ODMH
Omgevingsdienst Midden-Holland

Report: Commissievergadering Rx.Mission

Datum generatie: 29-04-2026 09:33

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

Zaaknummer

2026-00008468

Globale locatie

's-Gravenweg 133, 2911BH
Nieuwerkerk aan den IJssel

Toelichting

SAM-264570
Aanvragers komen langs om 11 uur

Inhoudelijk Advies

Aanhouden, de architect wordt uitgenodigd bij de commissie.
Het plan betreft een nieuwbouw woning voor een locatie waarvoor in 2023 een vergunning is verleend voor een ander ontwerp. De huidige na-oorlogse wordt vervangen door een eigentijds ontwerp.
Voor deze locatie is het beleid volgens de Nota Ruimtelijke Kwaliteit 2023 van toepassing: Regieniveau maatwerk.
De architect is verhinderd, wel aanwezig zijn initiatiefnemers.
De commissie acht een woning in deze eigentijdse architectuur op deze locatie goed voorstelbaar.
Wel heeft zij moeite met een bepaalde on-evenwichtigheid door de open hoek aan de linker voorzijde van de woning. De architect wordt uitgenodigd om het ontwerp zodanig op dit punt te heroverwegen, met behoud van de helderheid en strakheid van het eigentijdse ontwerp.

Verantwoordelijke

[redacted]@odmh.nl

Omschrijving

het slopen van de bestaande woning en het bouwen van een woning

Document nummer	Ontvangstdatum	Document omschrijving

Zaaknummer
2026-00008500

Globale locatie
Oost Buurtstraat 10,
2841XN Moordrecht

Toelichting
SAM-263737
Ligt binnen Beschermd dorpsgezicht

Inhoudelijk Advies
Het plan voldoet aan het gemeentelijke beleid uit de Nota ruimtelijke kwaliteit 2023.

Verantwoordelijke
[redacted]@odmh.nl

Omschrijving
het vervangen van de dakpannen

Document nummer	Ontvangstdatum	Document omschrijving

Zaaknummer
2026-00009046

Globale locatie
Bermweg 22, 2911CA
Nieuwerkerk aan den IJssel

Toelichting
SAM-263072

Inhoudelijk Advies
Het plan voldoet aan het gemeentelijke beleid uit de Nota ruimtelijke kwaliteit 2023.

Verantwoordelijke
[redacted]@odmh.nl

Omschrijving
het plaatsen van een dakkapel op de voorgevel

Document nummer	Ontvangstdatum	Document omschrijving

Zaaknummer

2026-00009335

Globale locatie

Kensington 18 in Zevenhuizen

Toelichting

SAM-264936
Bkw; Zevenhuizen-Zuid,fase 8

Inhoudelijk Advies

Het plan voldoet nog niet aan het gemeentelijke beleid uit de Nota ruimtelijke kwaliteit 2023.

Qua maatvoering en positionering is de dakkapel akkoord.

Gelet op de nagestreefde eenheid in het bouwblok is het plan ook getoetst aan de aanwezige dakkapellen op nummers 16 en 22. Hier voldoet de aanvraag niet aan voor wat betreft detaillering en overstekende dakrand/ boeiboord.

Het verzoek is om een aangepast plan opnieuw aan de commissie ter beoordeling voor te

Verantwoordelijke

[redacted]@odmh.nl

Omschrijving

het plaatsen van een dakkapel aan de voorzijde van een woning

leggen zodat alle dakkapellen in het bouwblok identiek zijn.

Document nummer	Ontvangstdatum	Document omschrijving

Zaaknummer

2026-00011135

Globale locatie

2e Tochtweg 70, 2913LS
Nieuwerkerk aan den IJssel

Toelichting

SAM-266917

Inhoudelijk Advies

Het plan voldoet aan het gemeentelijke beleid uit de Nota ruimtelijke kwaliteit 2023.

Verantwoordelijke

[redacted]@odmh.nl

Omschrijving

revisie verleende bouwvergunning uit 1988

Document nummer	Ontvangstdatum	Document omschrijving

- Julianastraat 122 Moerkapelle (SAM-268548), bouw woning, 2e maal op agenda. **Akkoord met een aanbeveling om de drie kozijnen op de b.g. voorgevel te voorzien van een draaiend deel (val/kiepraam of een deur)**

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 25

Van: [redacted]
Verzonden:
Aan: [redacted]@mozaiekwonen.nl>
Onderwerp: 18032025Projectplan jaren 50 fase 2b versie 1

Goedemiddag,

Bijgaand het projectplan Jaren ’50 wijk. De planning stuur ik volgende week door.

Groet,

[redacted]

[redacted]

gemeente Zuidplas

T [redacted]

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

Gemeentehuis Raadhuisplein 1, 2914 KM Nieuwerkerk aan den IJssel

Postadres Postbus 100, 2910 AC Nieuwerkerk aan den IJssel

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

Even loskomen van de dagelijkse, stedelijke hectiek?

Surf dan naar www.beleefzuidplas.nl


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

f

gemeente Zuidplas

Projectplan

Fase 2b Jaren 50 buurt

CONCEPT

Projectcode:	
Projectnaam:	**Herontwikkeling Jaren ’50 wijk 2b**
Bestuurlijk opdrachtgever:	**Jan Willem Schuurman**
Ambtelijk opdrachtgever:	[redacted]
Projectmanager:	
Datum:	**21-03-2025**
Versie:	**1.0 Concept**

1. Inleiding

1.1 Aanleiding

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

1.2 Beleidskader

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

2. Projectdefinitie

2.1 Probleemstelling / uitdaging

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

2.2 Doelstelling

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

2.3 Maatschappelijke meerwaarde

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

2.4 Resultaat

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

- Stedenbouwkundig plan VO en DO, inclusief VO en DO inrichtingsplan aan te leveren door woningcorporatie en goed te keuren door de gemeente.
- Communicatie- en participatieplan (Corporatie)
- Inrichtingsplan (publieke buitenruimte)(Corporatie).
- Een omgevingsvergunning (BOPA) die sociale huurwoningen mogelijk maakt. De corporatie vraagt dez omgevingsvergunning aan. Besluitvorming door gemeente.
- Levering Bouwrijpe grond aan de ontwikkelende partijen door de gemeente aan de woningcorporatie. De gemeente legt de openbare ruimte aan en beheert de openbare ruimte.
- Levering woonrijpe grond (openbare ruimte) door de gemeente.

CONCEPT

2.5 De Randvoorwaarden

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

2.6 Doelgroepen

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

2.7 Relatie met andere projecten

Het project is onderdeel van het project Jaren ’50 wijk. Er kan niet eerder gestart worden na afronding van fase 2a.

3 Projectaanpak

3.1 Ontwerpfase

Anterieure overeenkomst

In de ontwerpfase stelt maakt de jurist van de gemeente of een addendum of een nieuwe anterieure overeenkomst, waarin de afspraken vastliggen over het te doorlopen proces. In deze overeenkomsten ligt liggen de rollen vast van de gemeente en de woningbouwcorporatie. Daarnaast regelt de overeenkomst het kostenverhaal voor het doorlopen van het proces.

Voorlopig ontwerp

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

Omgevingstafel

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

Onderzoeken

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

Participatie

Nadat het advies van de omgevingstafel verwerkt is organiseert de corporatie een participatieavond voor direct aanwonenden. Tijdens deze avond zijn naast de projectmanager, projectleider Ingenieursdienst Zuidplas (IDZ) de medewerker Verkeer en de medewerker Ruimte aanwezig. In

CONCEPT

overleg met de gemeente worden eventuele suggesties vanuit de participatie meegenomen door de woningcorporatie. Indien suggesties niet worden meegenomen wordt gemotiveerd waarom een suggestie niet is meegenomen. Het hiervoor genoemde wordt vastgelegd in een concepteindverslag. Het concept eindverslag wordt gedeeld met de direct omwonenden. Hierop kunnen direct omwonenden reageren.
Koopovereenkomst

Resultaat
Het resultaat van de ontwerpfase is een technisch en juridisch haalbaar VO en inzicht in benodigde vergunningen voor het vervolgtraject. De planning wordt geactualiseerd.

3.2 Voorbereidingsfase

Definitief Ontwerp
De woningcorporatie stelt een definitief ontwerp (DO) op basis van de stukken in de voorbereidingsfase. Op basis van de het DO stelt een deskundig bureau in opdracht van de woningcorporatie de ruimtelijke onderbouwing en de omgevingsvergunning aanvraag op. Deze stukken worden door de corporatie ingediend bij de projectgroep van de gemeente ter beoordeling. De Projectmanager laat de stukken agenderen op de Omgevingstafel. De ketenpartners zijn deelnemers van deze Omgevingstafel. Nadat deze adviezen verwerkt zijn ontstaat er een definitieve aanvraag omgevingsvergunning.

Participatieavond
De definitieve stukken die onderdeel uitmaken van de BOPA legt de corporatie voor aan de direct omwonenden. Het concept eindverslag maakt onderdeel uit van deze stukken. De avond is een terugkoppelbijeenkomst.

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

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

3.3 Realisatiefase

Omgevingsvergunning
Deze fase start door de indiening van de omgevingsvergunning bij het ODMH. Met partijen is afgesproken dat er een BOPA doorlopen wordt. Het project gaat voor bindend advies naar de gemeenteraad. Het college besluit uiteindelijk over de verlening van de BOPA.

Bouw woningen
De projectleider IDZ geeft opdracht aan de aannemer die het openbaar gebied bouwrijp maakt. De planning wordt op dit moment geactualiseerd in overleg met de woningcorporatie. Nadat het terrein bouwrijp gemaakt is worden de gronden terug geleverd aan de corporatie Zodra de omgevingsvergunning onherroepelijk is, start de corporatie met de bouw van de woningen. De corporatie organiseert een maandelijks overleg waarin de voortgang van het bouwrijp maken met de projectleider IDZ wordt besproken. Tijdens de bouwperiode organiseert de corporatie regelmatig een overleg met de projectleider IDZ om de voortgang te bespreken en de eventuele klachten te

CONCEPT

bespreken. Tijdens de bouw van de woningen zorgt de projectleider IDZ voor een woonrijp tekening voor de openbare ruimte. Deze tekening wordt door de projectgroep getoetst en door het Beheerdersoverleg. Nadat de bouw is afgerond start de gemeente het woonrijp maken van de (toekomstige) openbare ruimte conform het inrichtingsplan.

4 Beheersfactoren

4.6 Geld

In de grondexploitatie zijn de financiële kaders opgenomen van de Rehobothschool. Bij de jaarrekening wordt de grondexploitatie geactualiseerd naar de laatste inzichten van het project. De grondexploitatie is al geopend. Maandelijks controleert de projectmanager de uren en gaat de projectmanager in overleg met de planeconoom over de kosten.

4.7 Organisatie

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

Naam:	Taak:	Ureninschatting:
[redacted]	[redacted]	300
nnb		50
[redacted]		100
		100
		135
Jurist	NNB	
[redacted]	[redacted]	275
		185
		400

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

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

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

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

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

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

CONCEPT

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

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

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

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

4.8 Tijd

Onderstaand schema geeft op faseniveau aan wat de verwachte doorlooptijd is.

	2024	2025				2026				2027		
	Q4	Q1	Q2	Q2	Q3	Q4	Q3	Q4	Q1	Q2	Q3	Q4
Overeenstemming corporatie		x	x									
Ontwerpfase							x	x	x			
Voorbereidingsfase				x	x							
Realisatiefase												x

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

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

4.8 Informatie

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

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

4.9 Communicatie

Interne communicatie

CONCEPT

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

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

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

4.10 Kwaliteit

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

4.11 Risico's

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

4.8 Klimaatadaptatie

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

5 Ondertekening

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

Ambtelijk opdrachtgever:	*Projectmanager:*
Datum:	*Datum:*

Bijlage 1 risicosessie(intern stuk)
Bijlage 2 NvU

CONCEPT

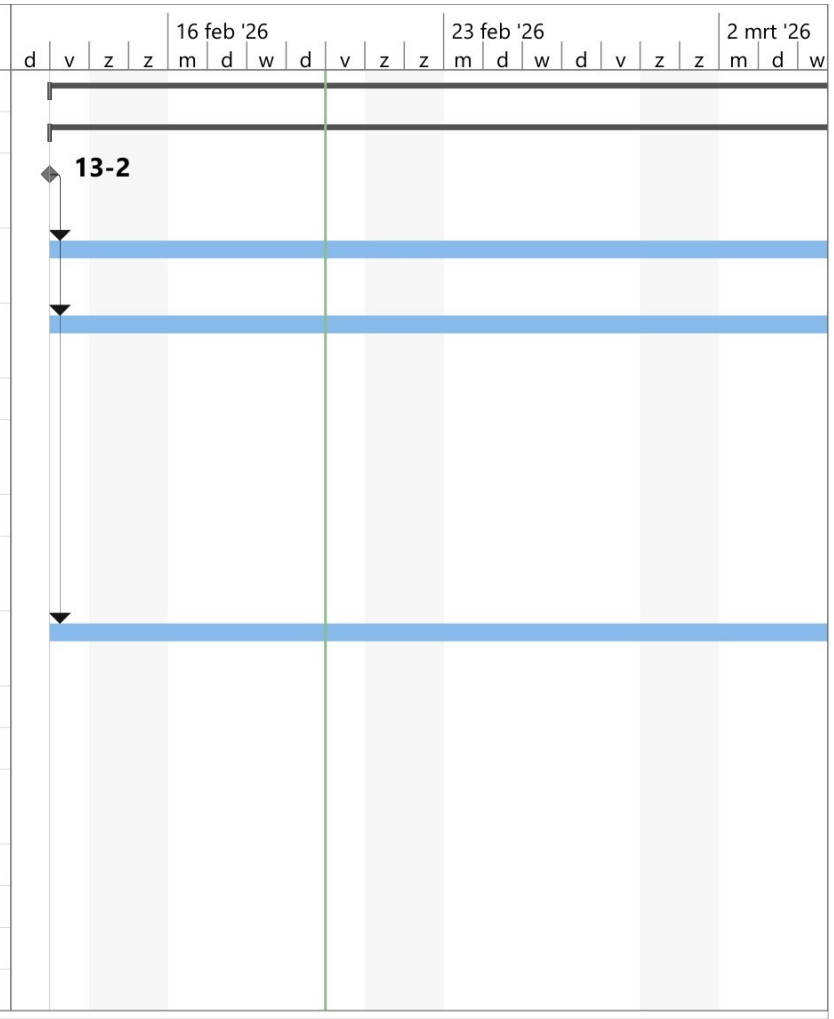
Toelichting grondslagen

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

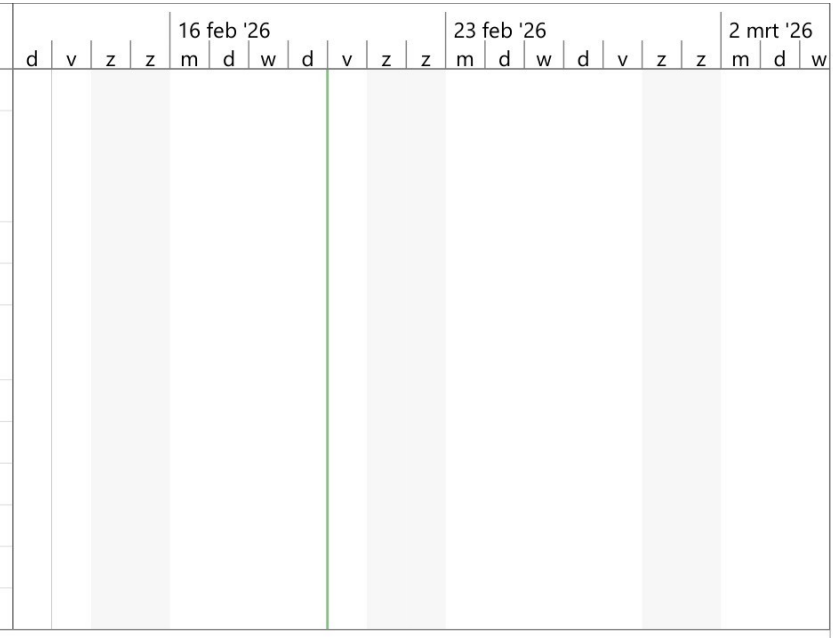
Id	Taakmodu	Taaknaam	Duur	Begindatum	Einddatum	Voorafgaande taken
1		**studiefase**	**741 dagen?**	**vri 13-2-26**	**vri 15-12-28**	
2		**ontwerpfase**	**75 dagen**	**vri 13-2-26**	**don 28-5-26**	
3		aanleveren ontwerp en	0 dagen	vri 13-2-26	vri 13-2-26	
4		beoordelen commissie	3 wkn	vri 13-2-26	don 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

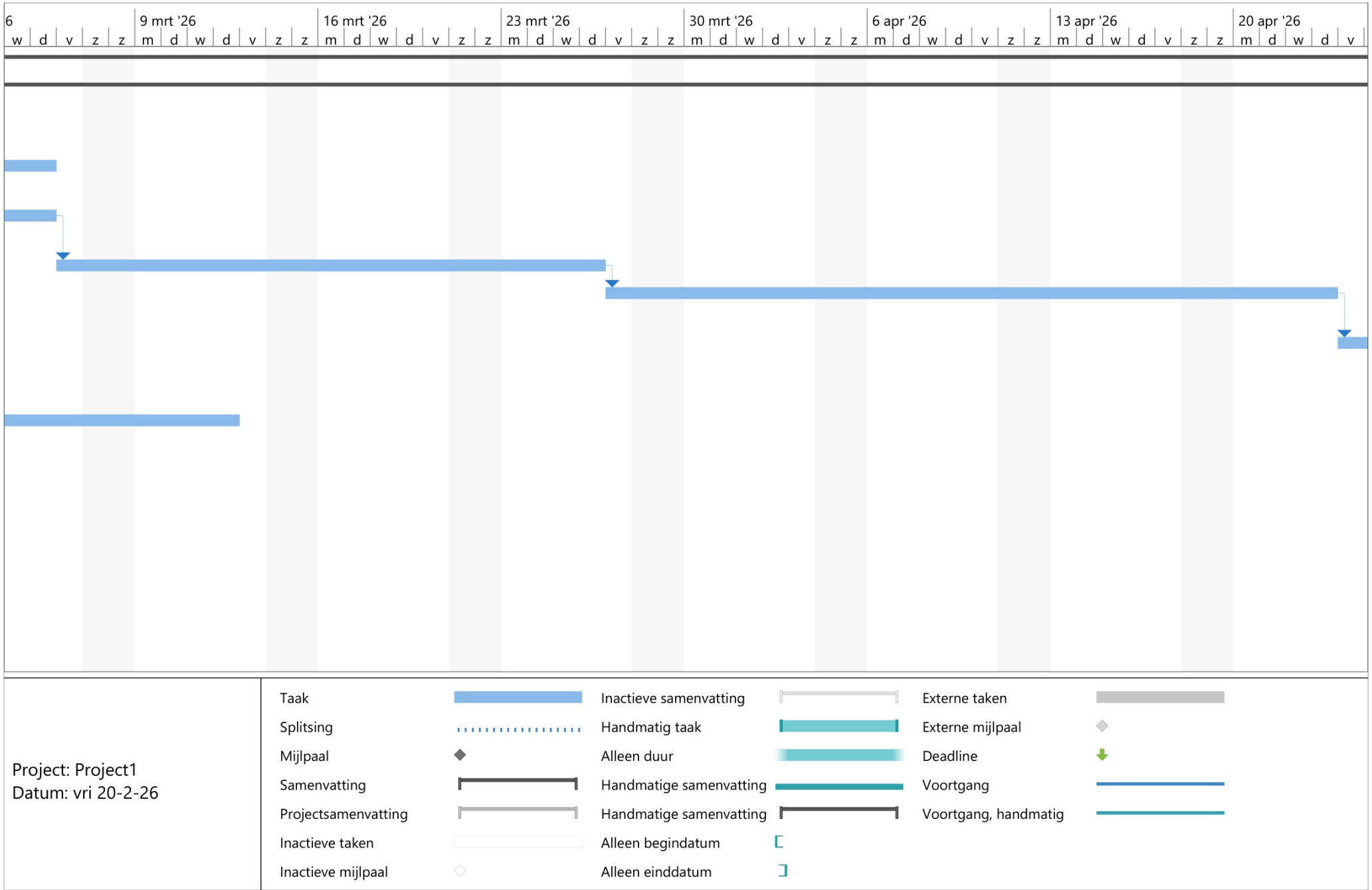
Taak	Inactieve samenvatting	Externe taken
Splitsing	Handmatig taak	Externe mijlpaal
Mijlpaal	Alleen duur	Deadline
Samenvatting	Handmatige samenvatting	Voortgang
Projectsamenvatting	Handmatige samenvatting	Voortgang, handmatig
Inactieve taken	Alleen begindatum	
Inactieve mijlpaal	Alleen einddatum	

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



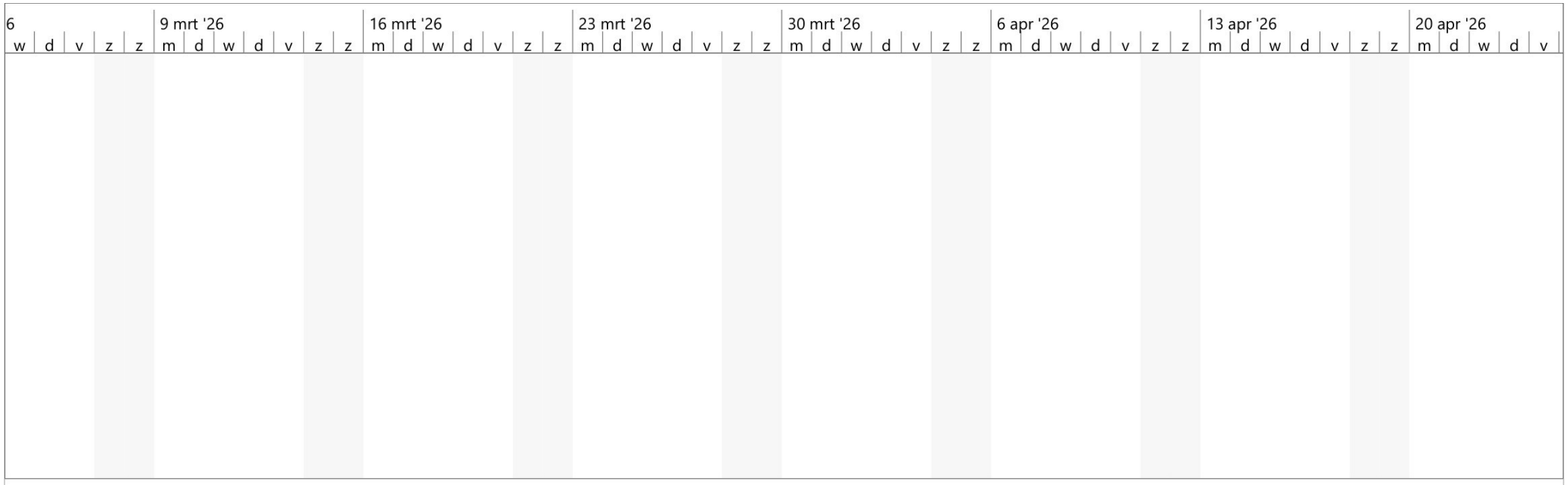
Project: Project1
Datum: vri 20-2-26

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



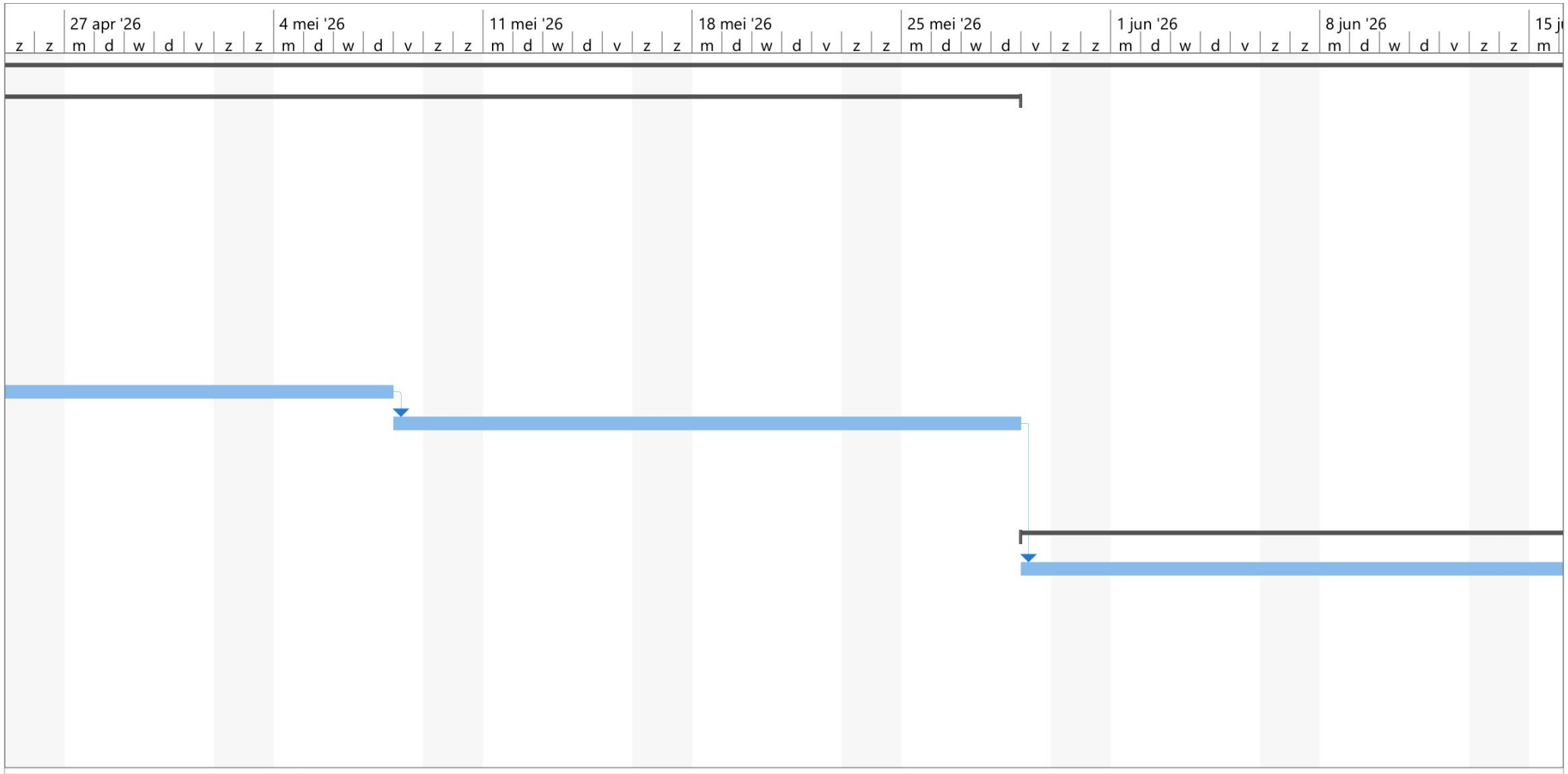
Project: Project1
Datum: vri 20-2-26

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	



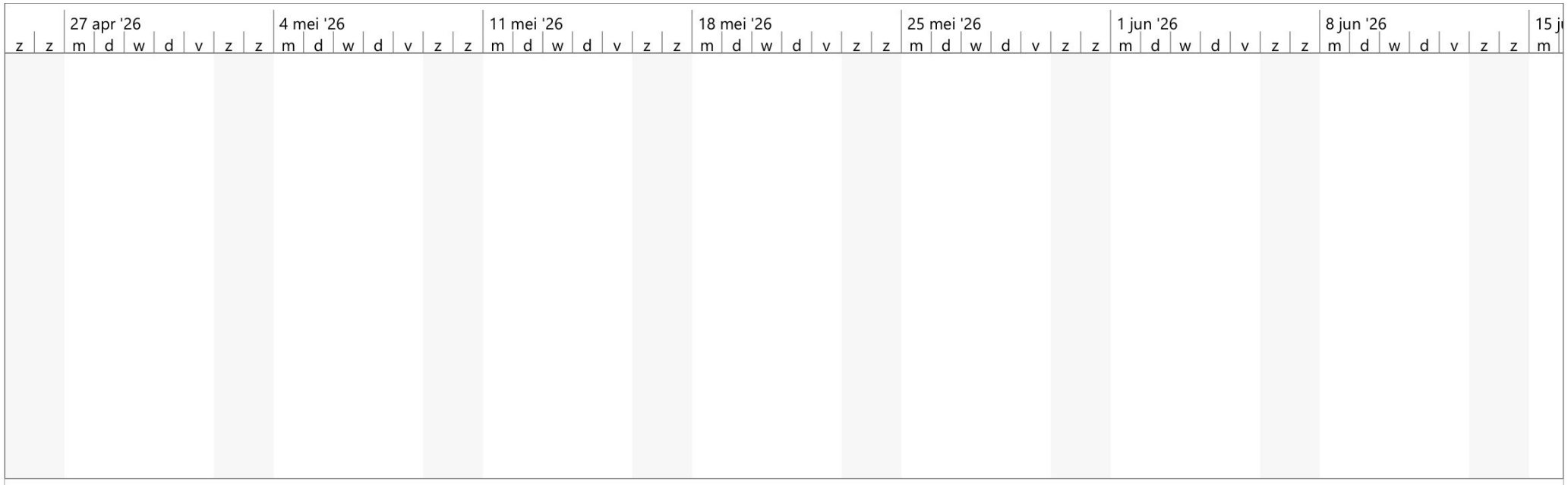
Project: Project1
Datum: vri 20-2-26

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	



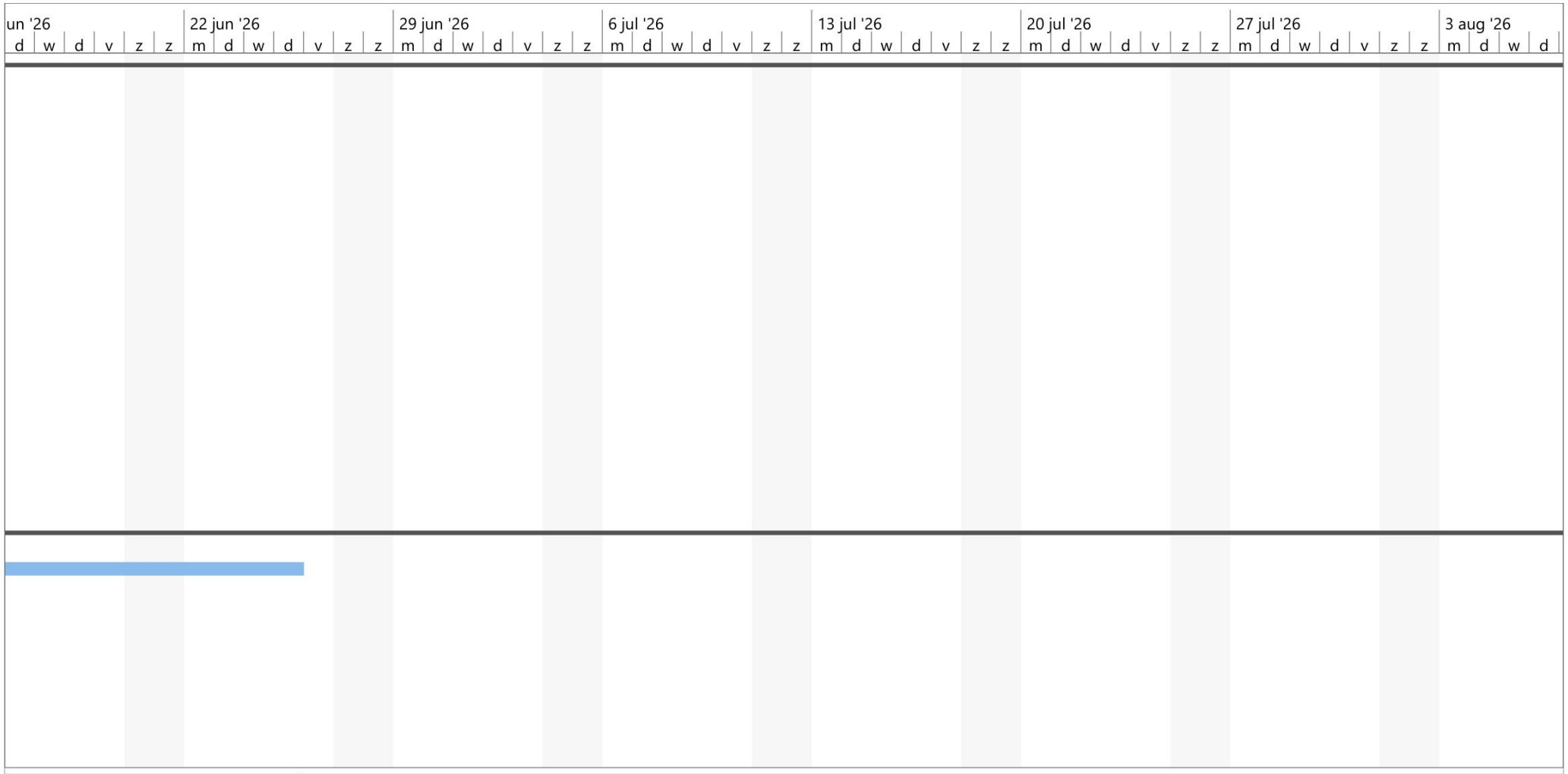
Project: Project1
Datum: vri 20-2-26

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	



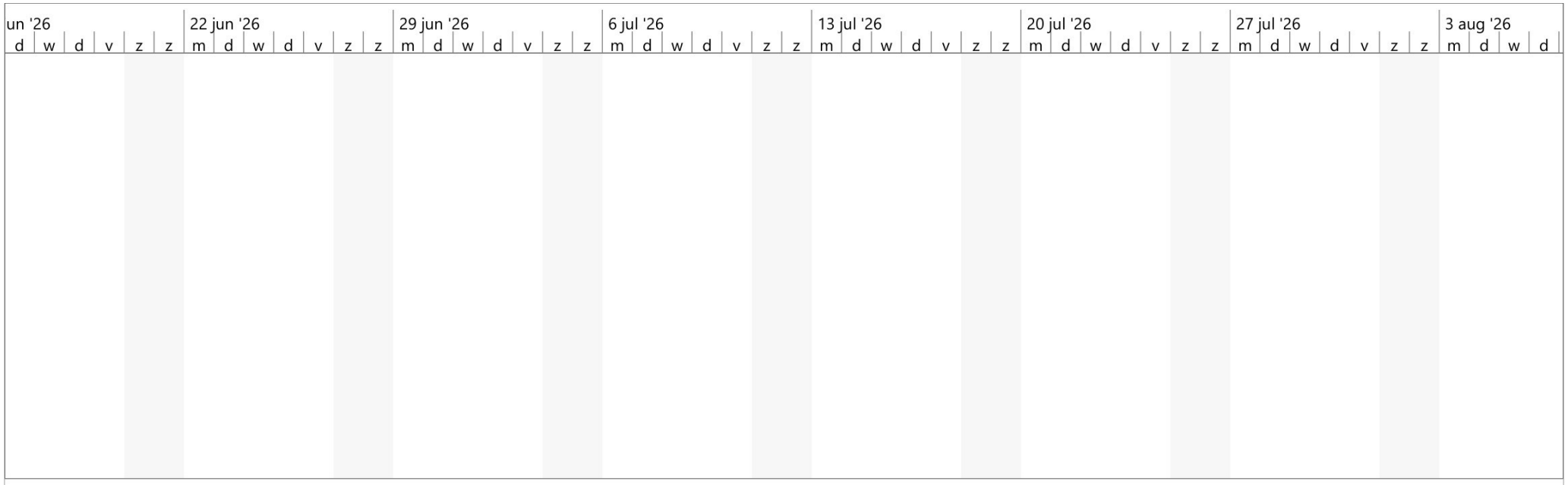
Project: Project1
Datum: vri 20-2-26

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	



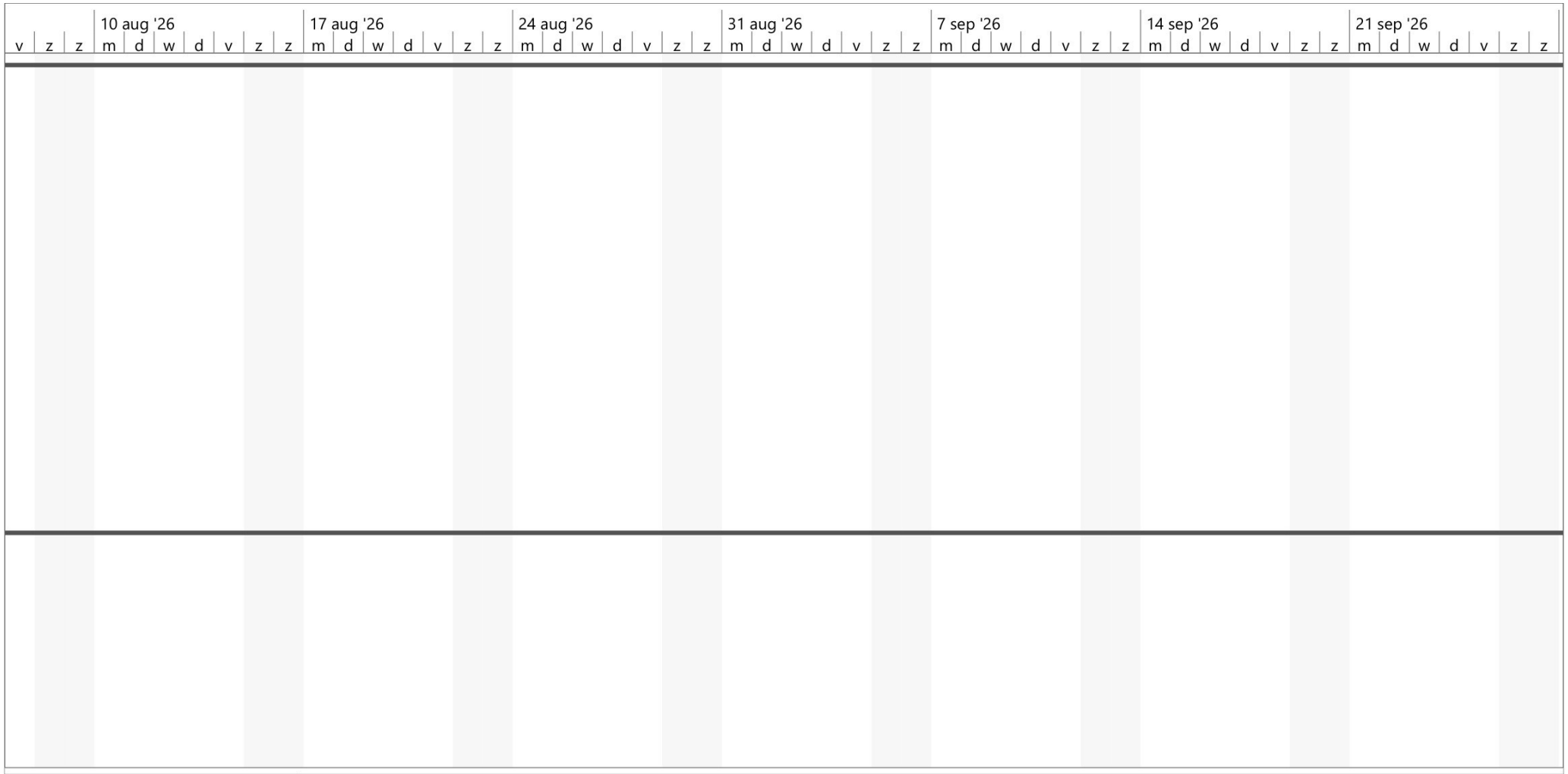
Project: Project1
Datum: vri 20-2-26

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	



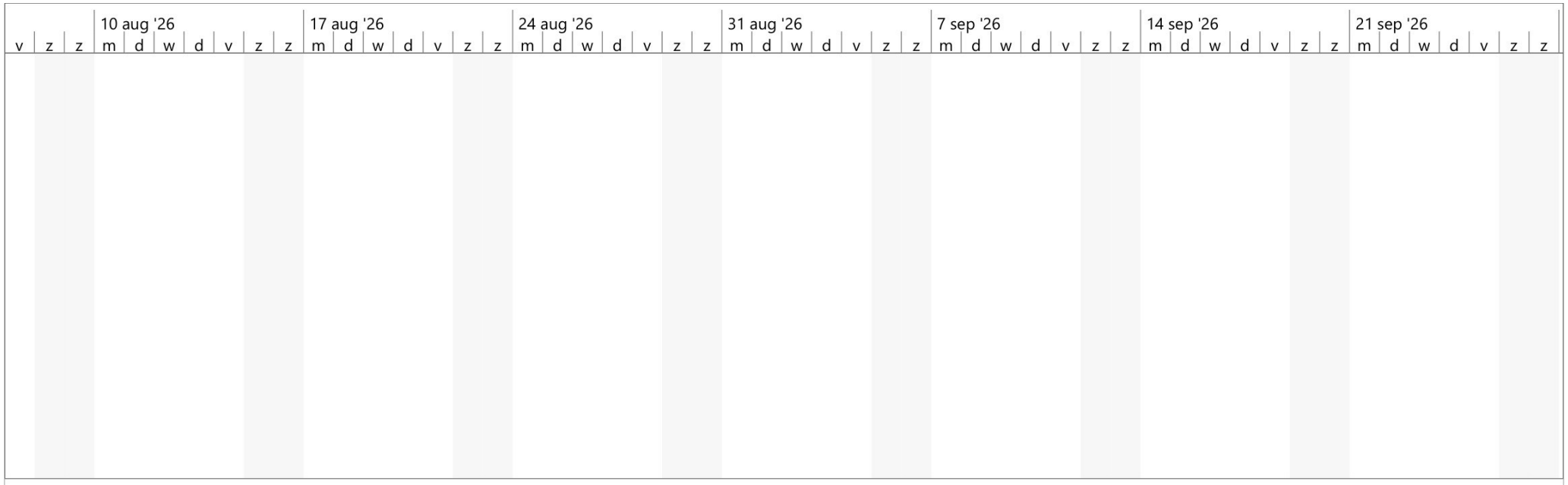
Project: Project1
Datum: vri 20-2-26

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	



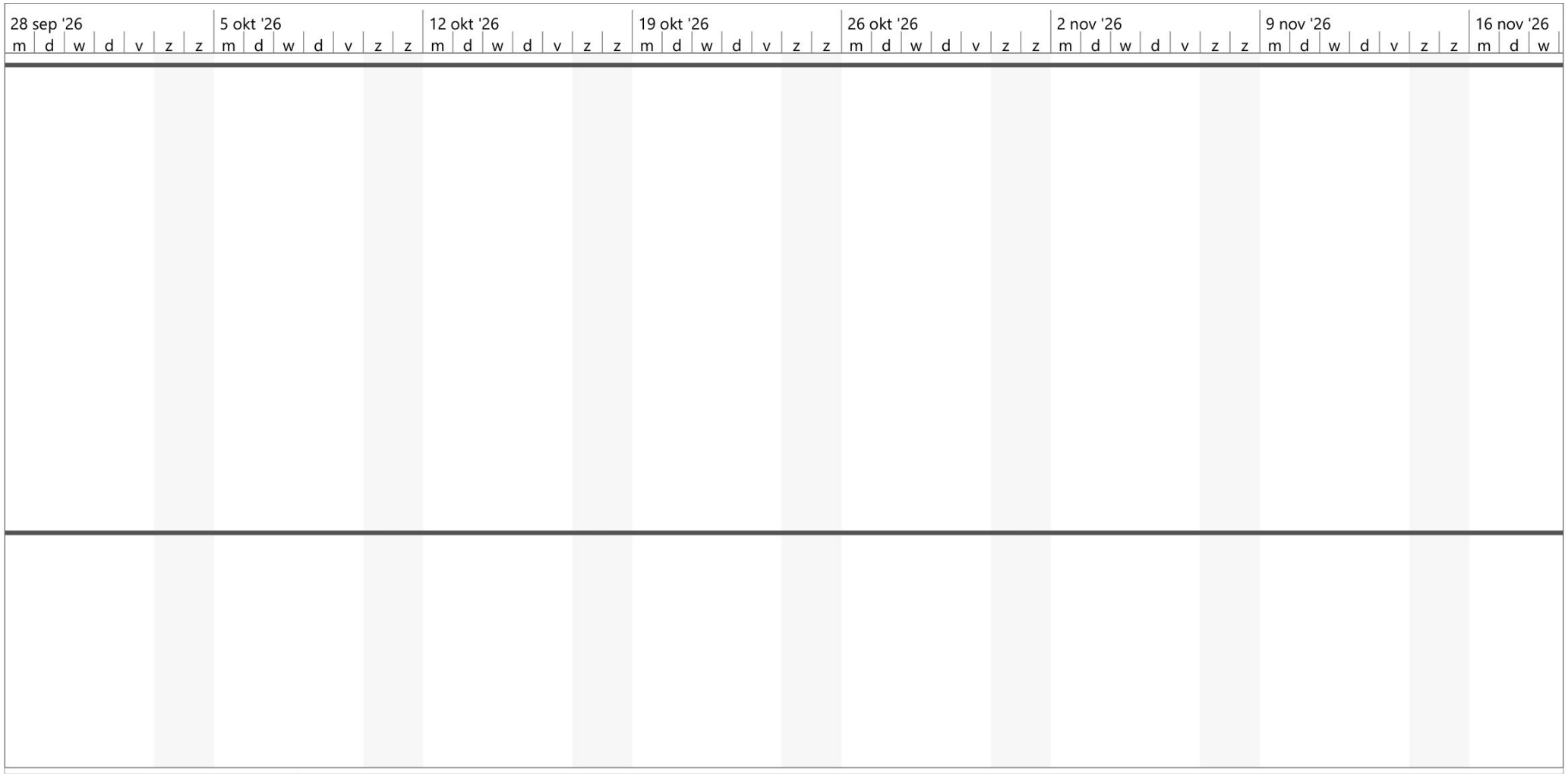
Project: Project1
Datum: vri 20-2-26

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	



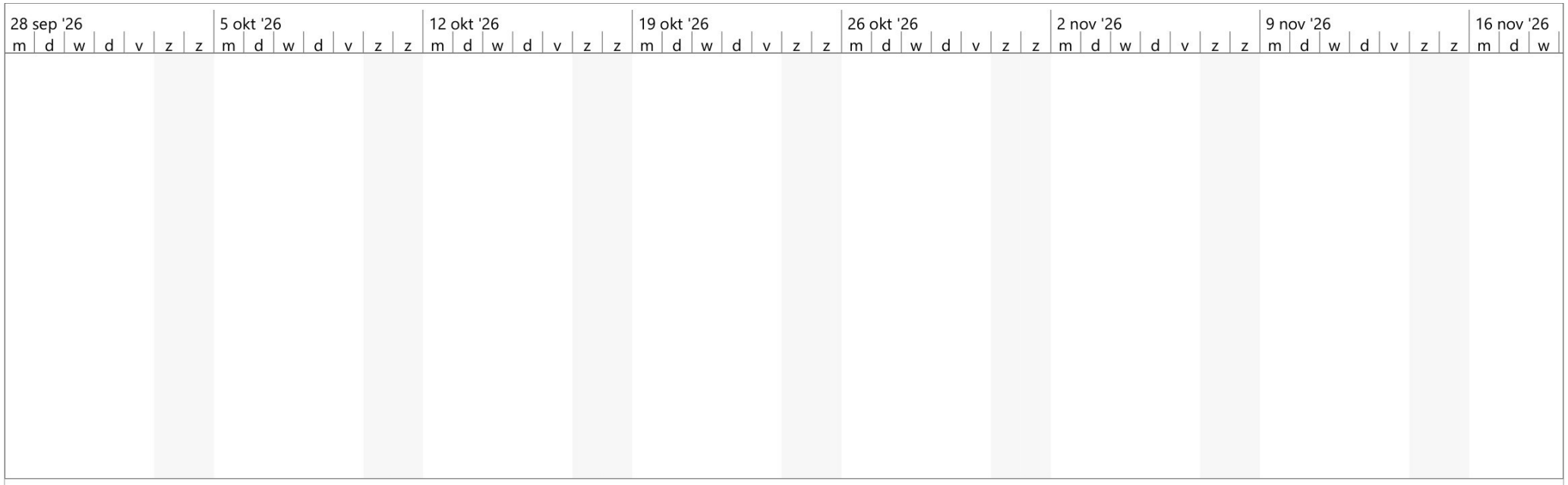
Project: Project1
Datum: vri 20-2-26

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	



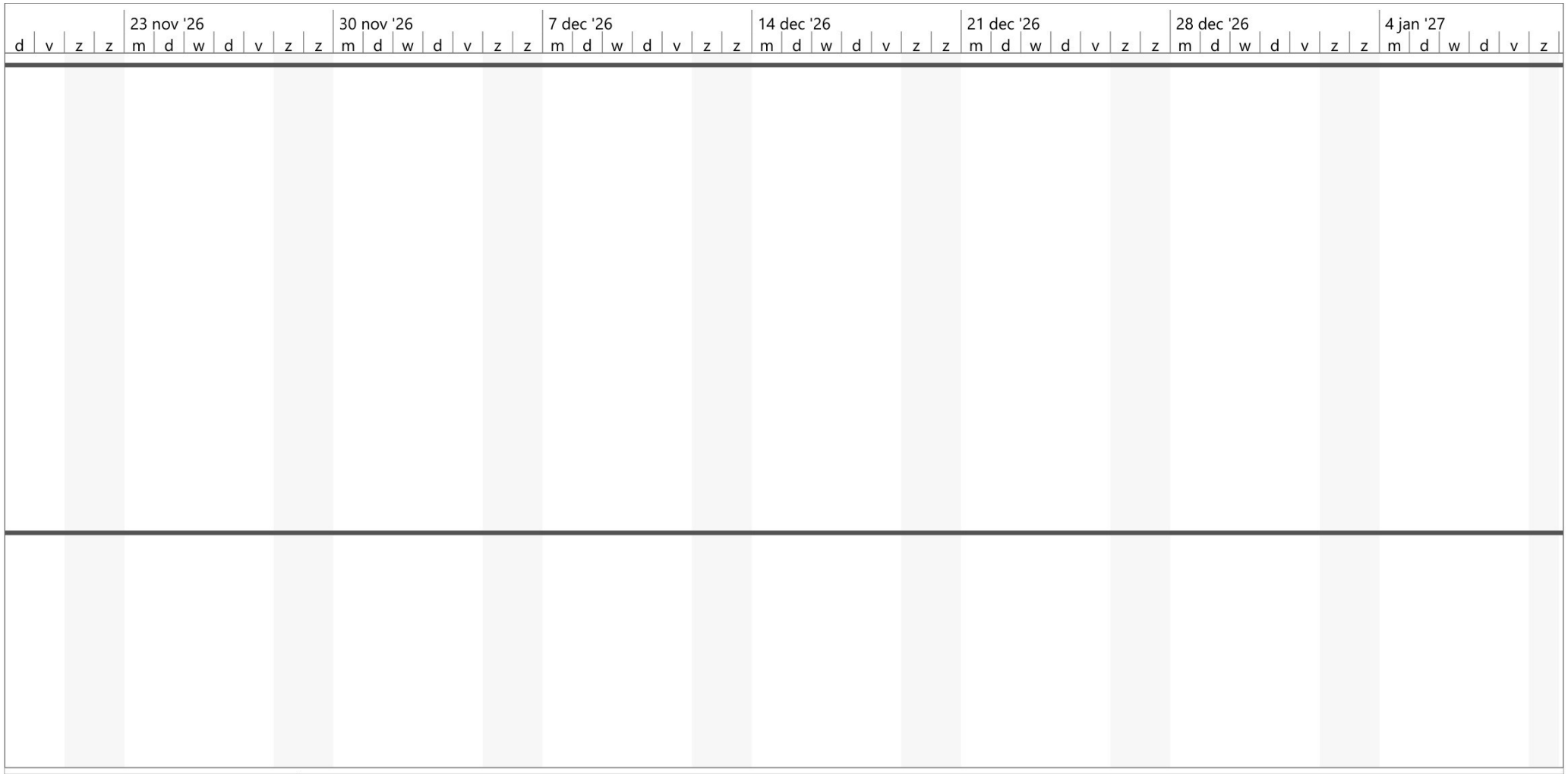
Project: Project1
Datum: vri 20-2-26

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	



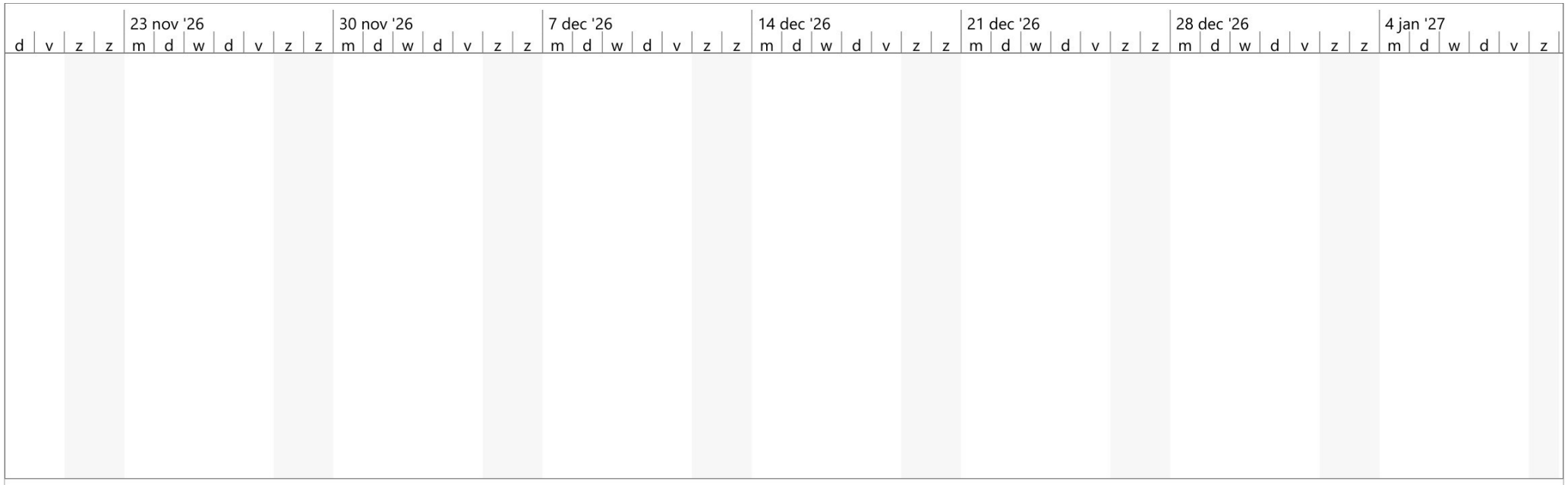
Project: Project1
Datum: vri 20-2-26

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	



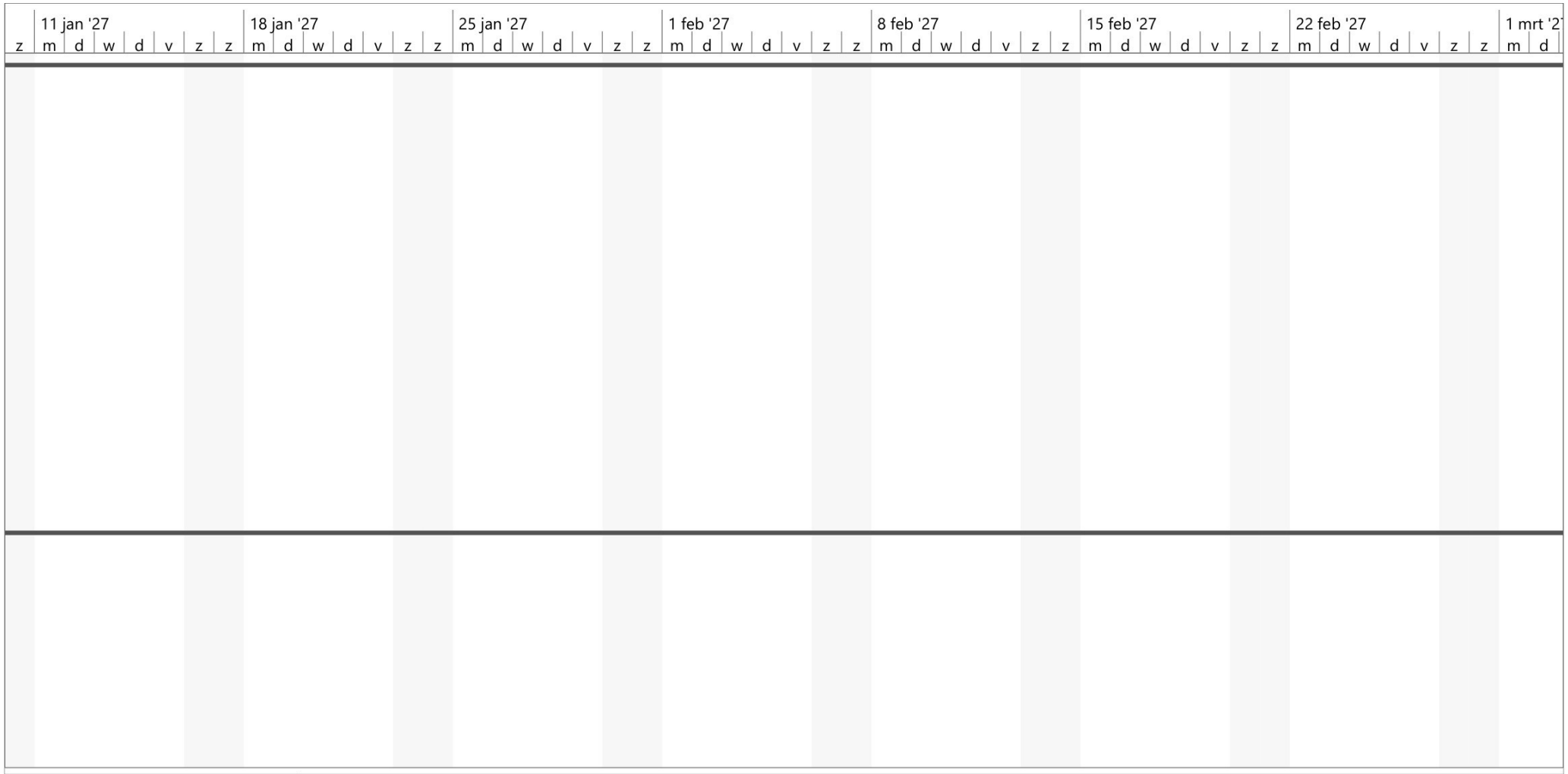
Project: Project1
Datum: vri 20-2-26

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	



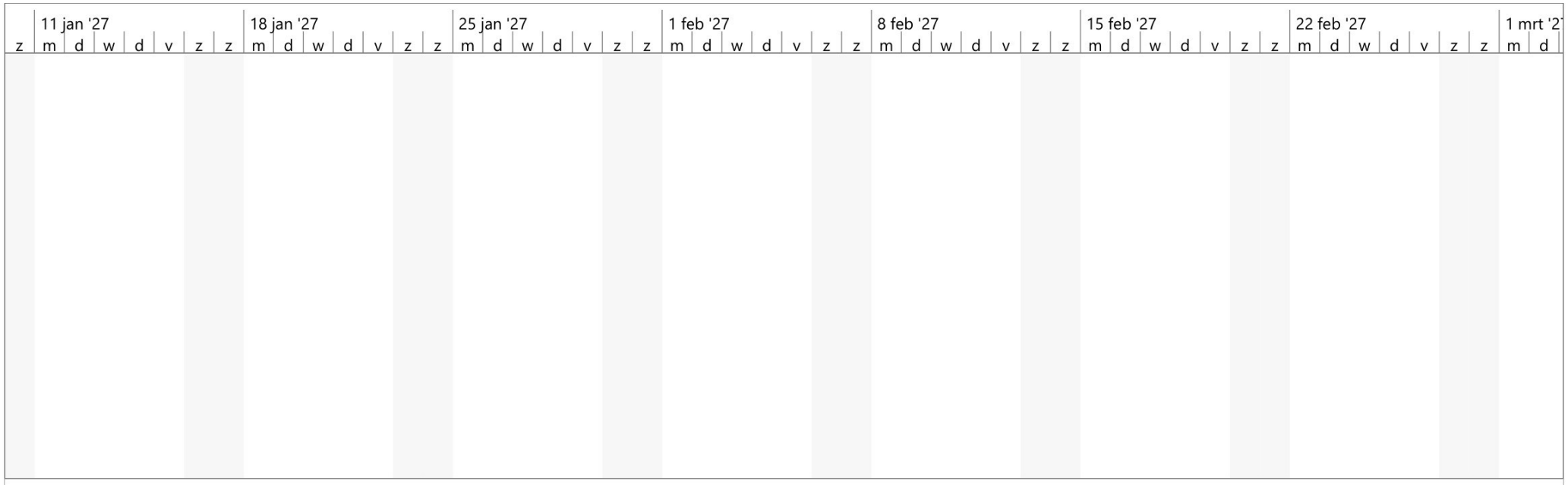
Project: Project1
Datum: vri 20-2-26

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			



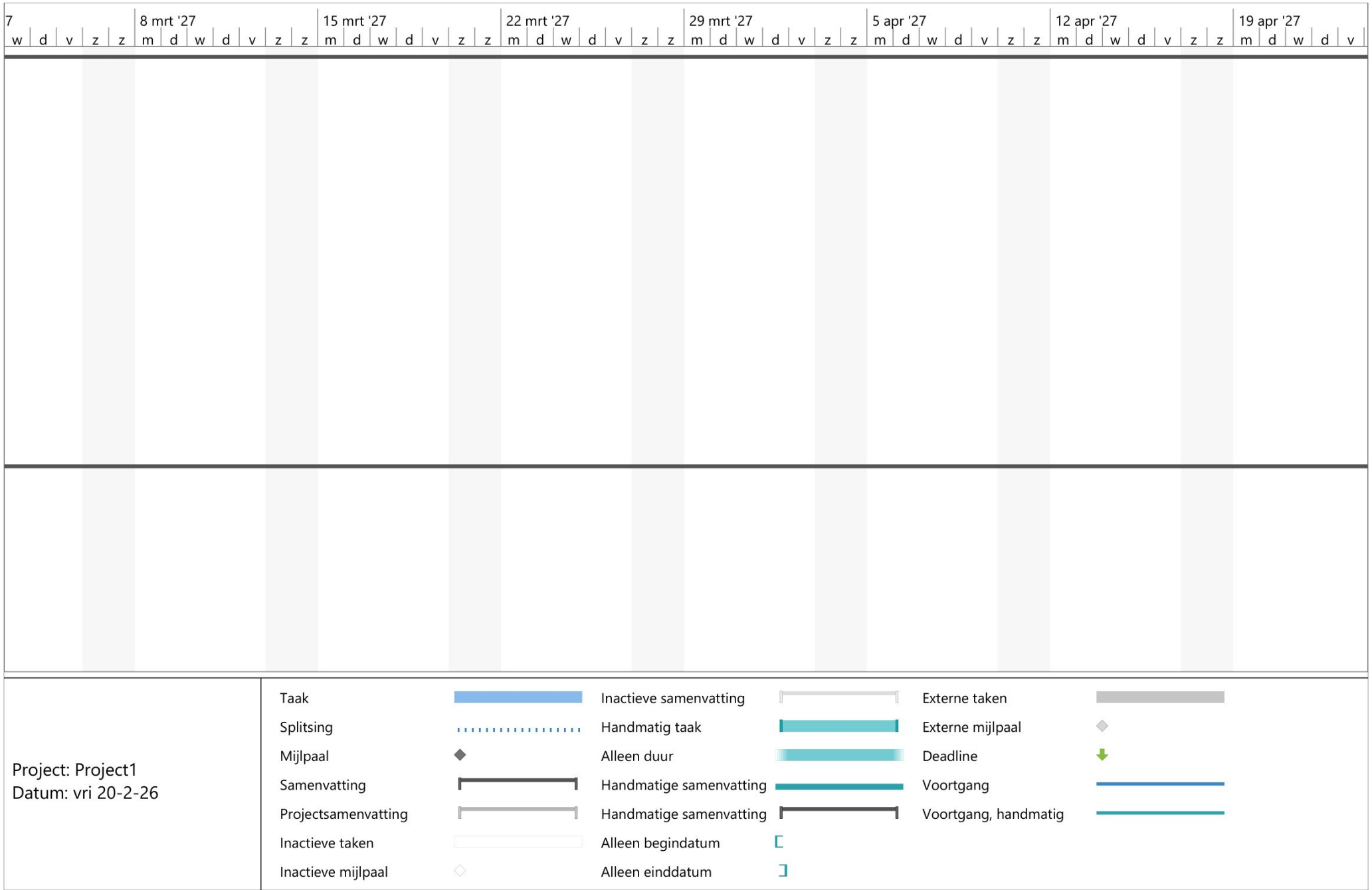
Project: Project1
Datum: vri 20-2-26

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	



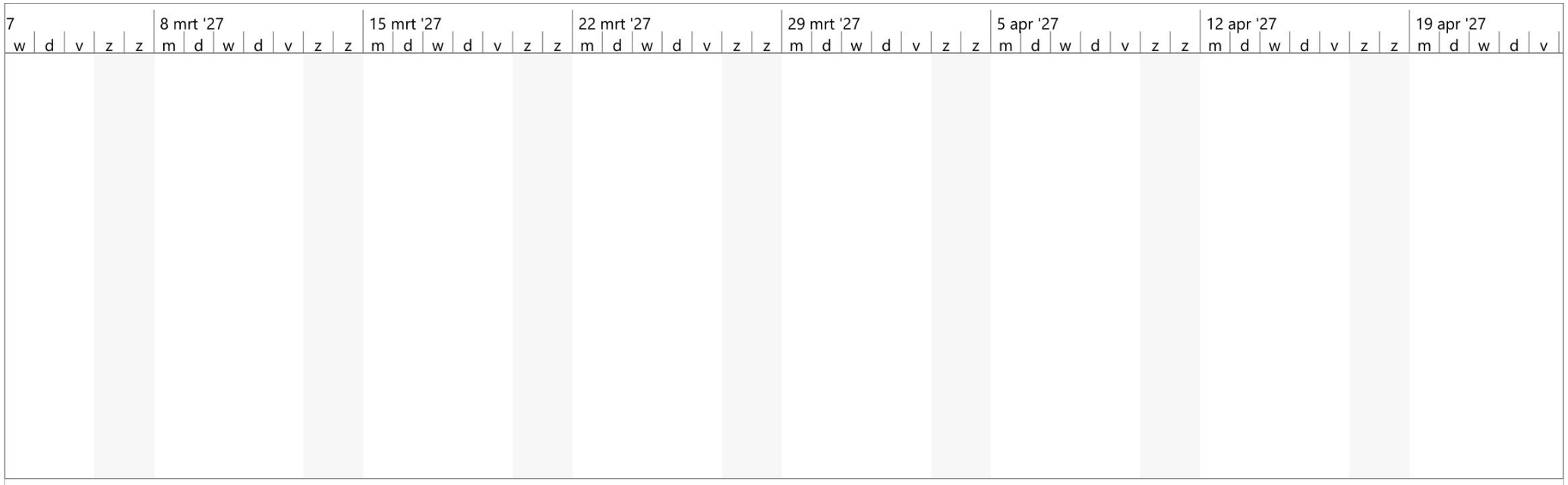
Project: Project1
Datum: vri 20-2-26

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	



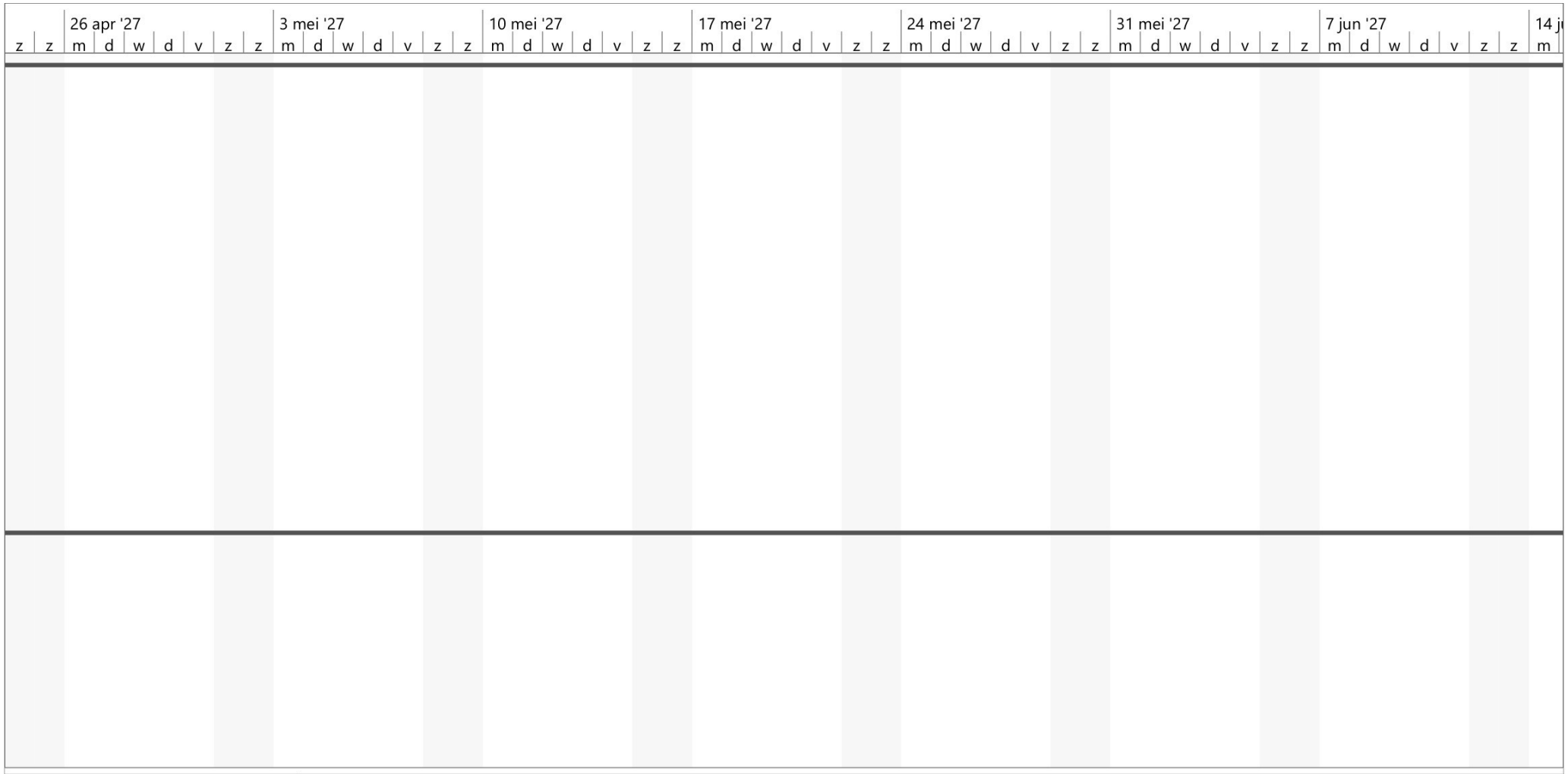
Project: Project1
Datum: vri 20-2-26

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	



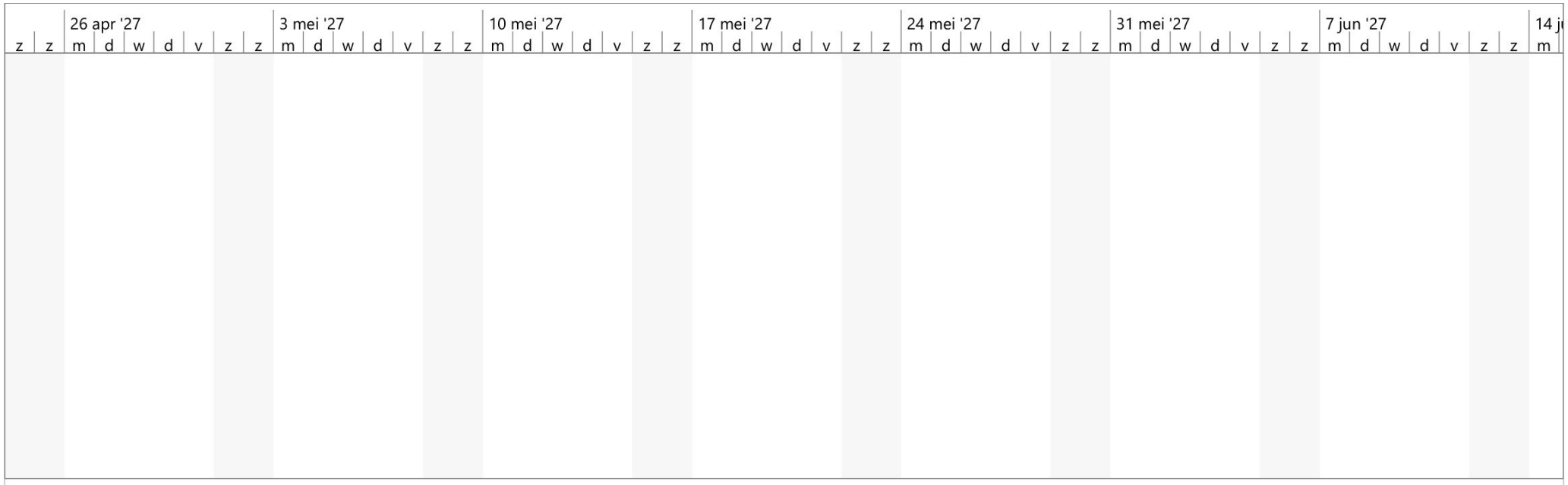
Project: Project1
Datum: vri 20-2-26

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	



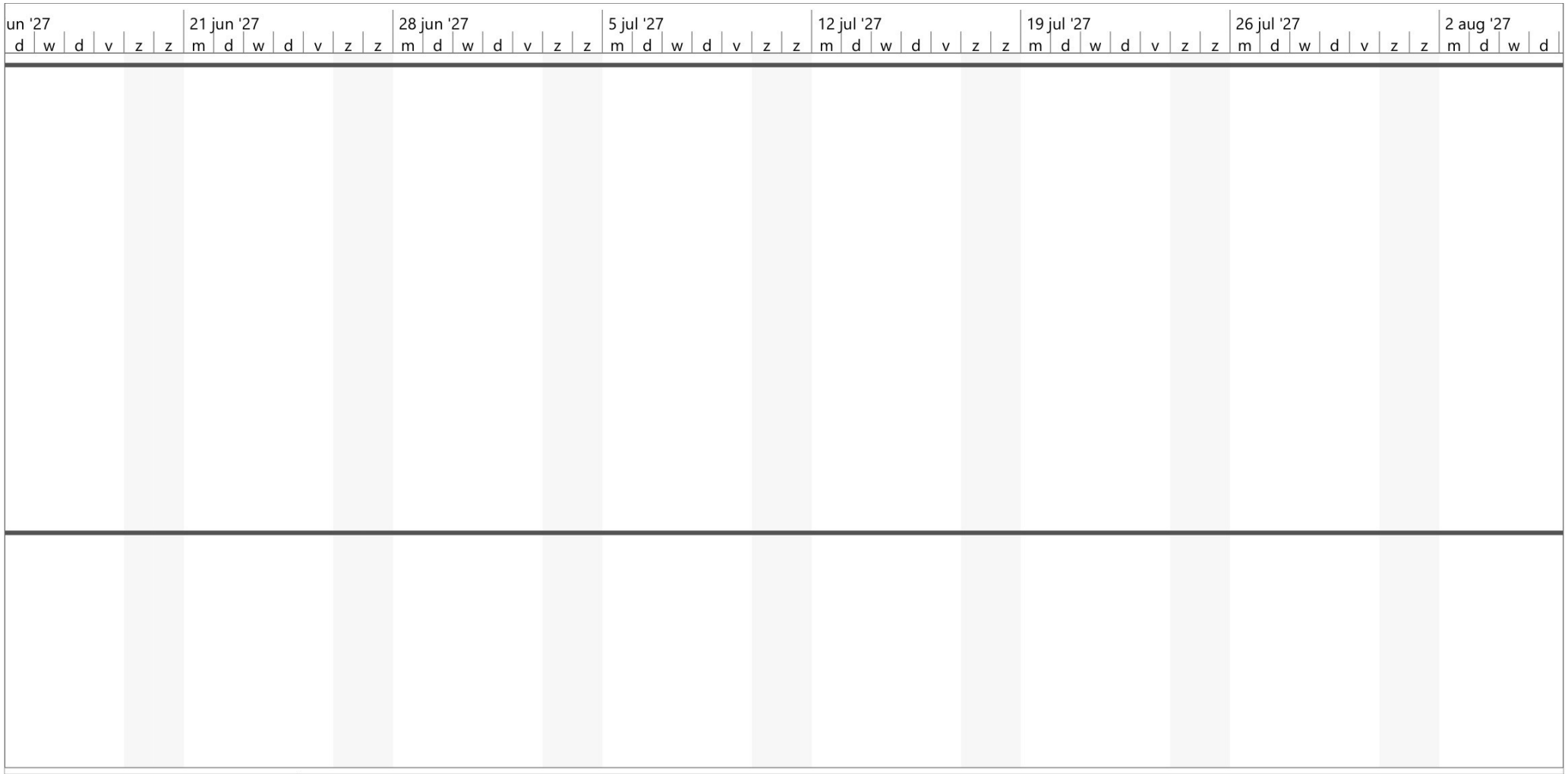
Project: Project1
Datum: vri 20-2-26

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	



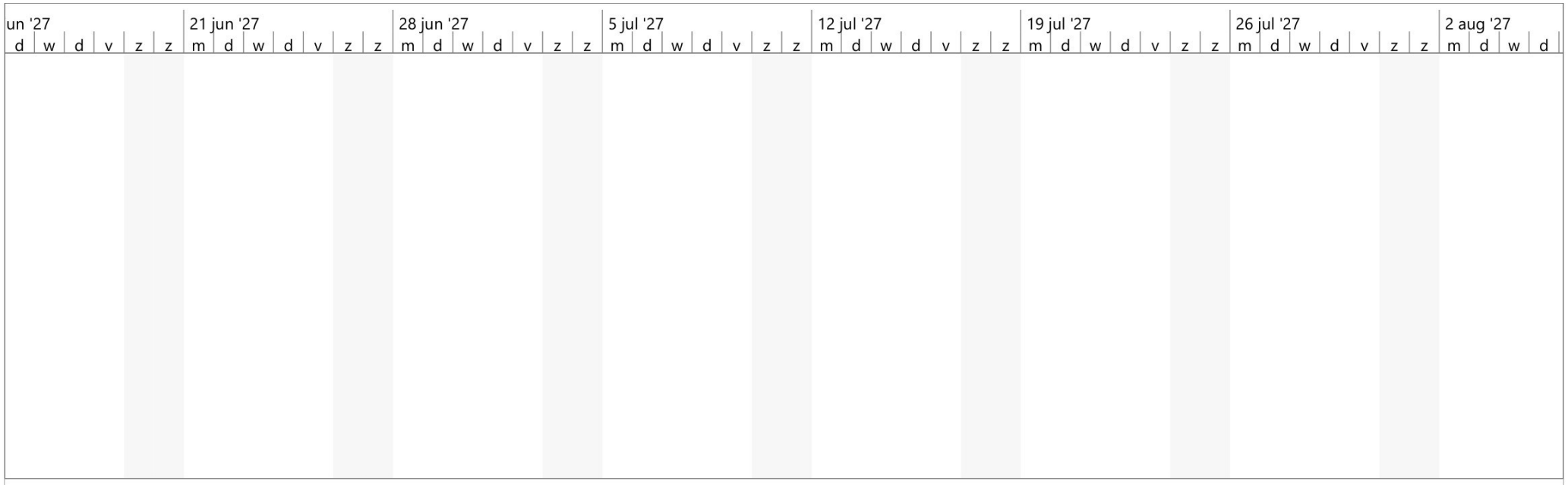
Project: Project1
Datum: vri 20-2-26

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	



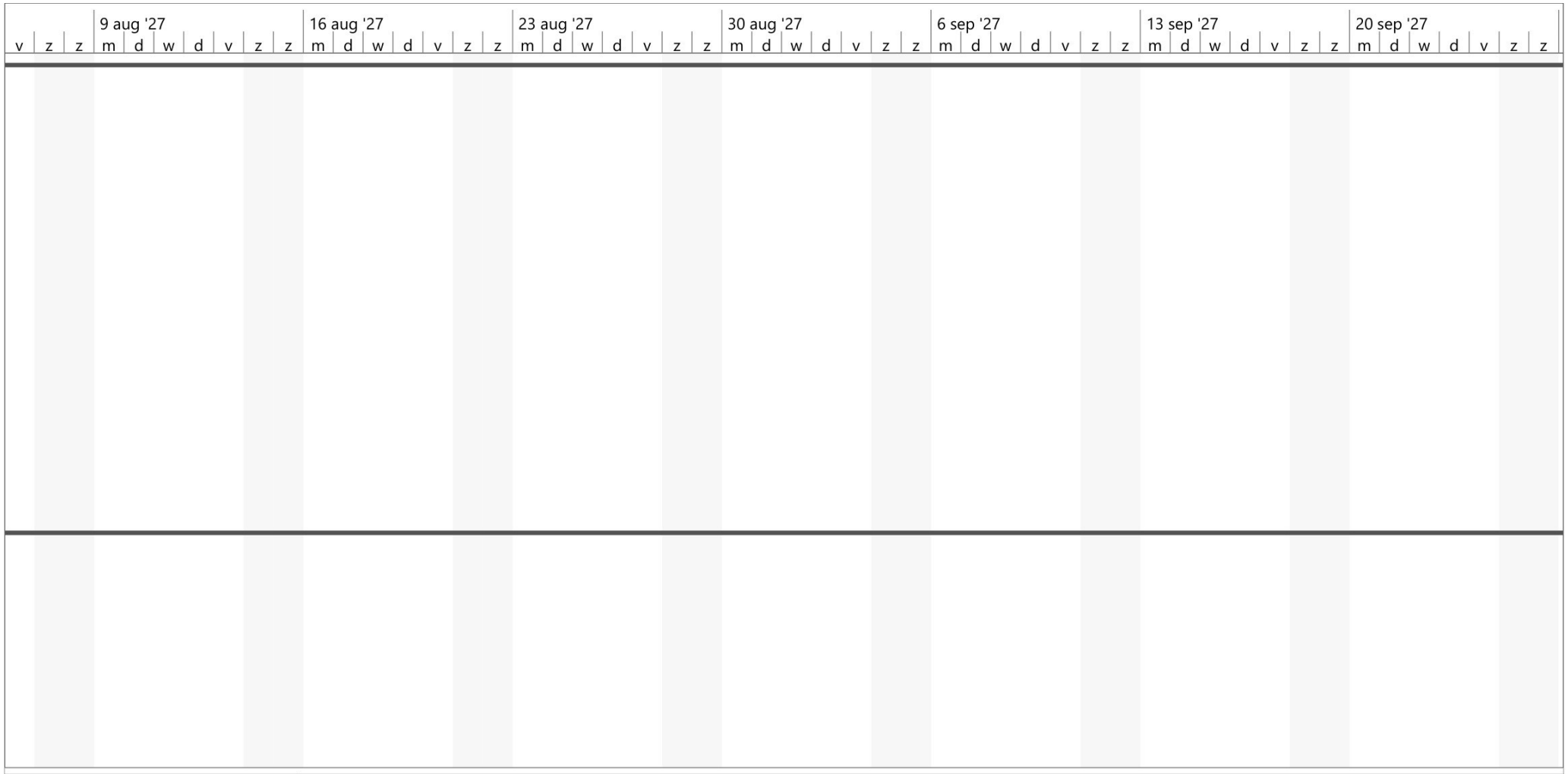
Project: Project1
Datum: vri 20-2-26

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	



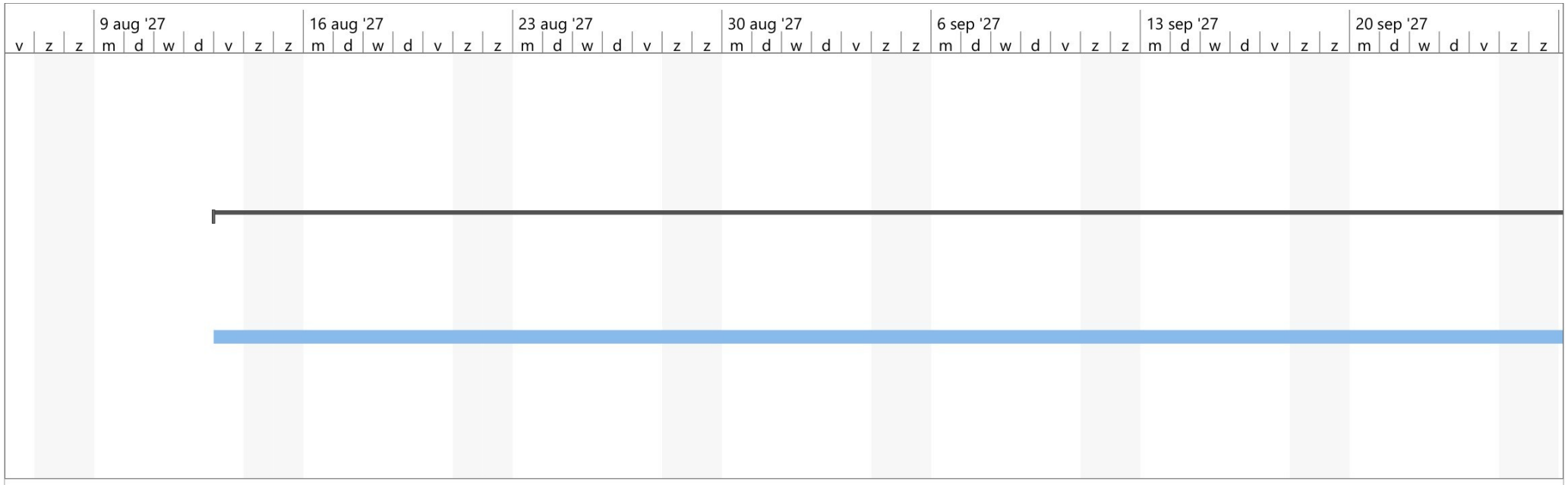
Project: Project1
Datum: vri 20-2-26

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	



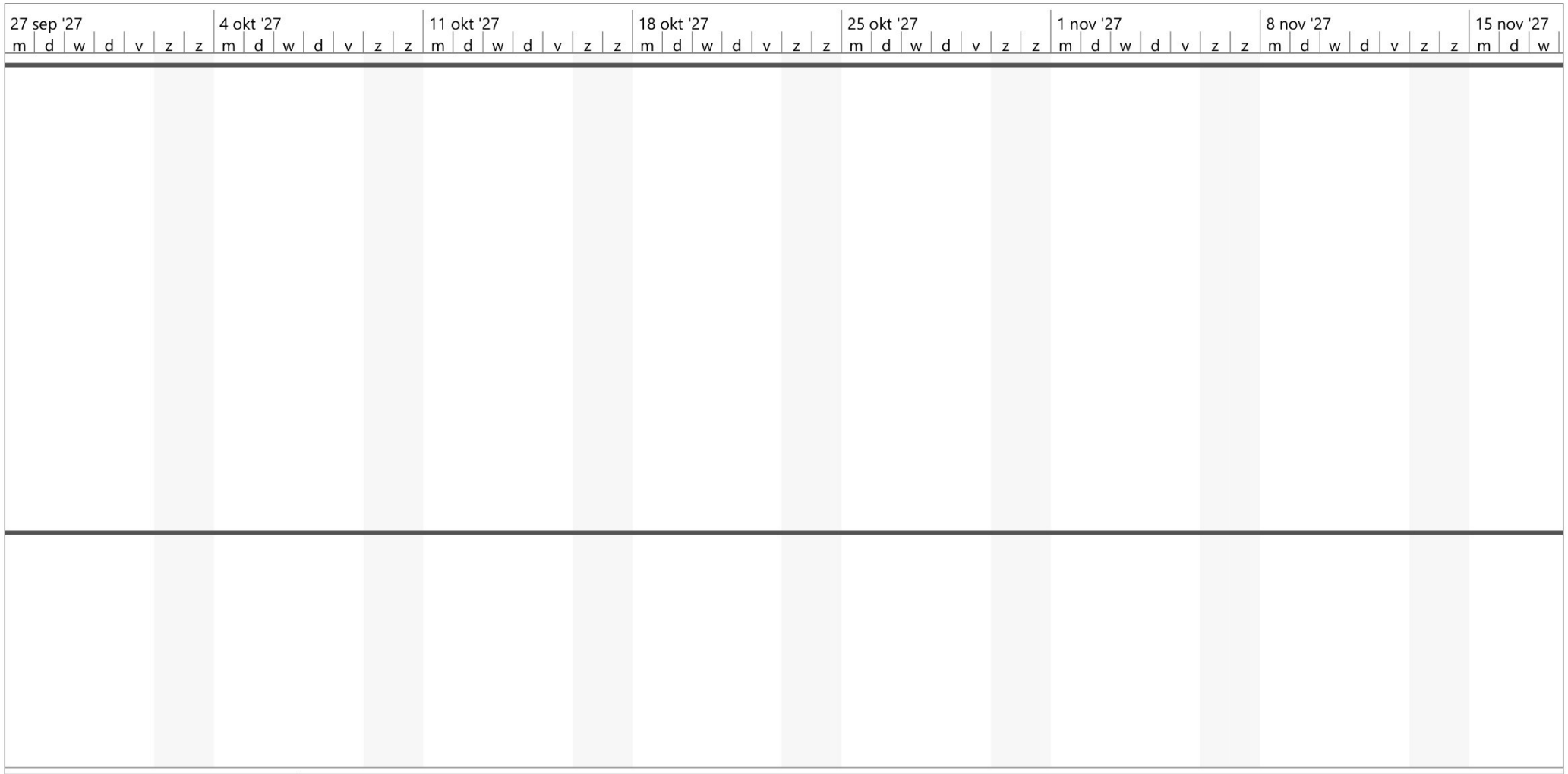
Project: Project1
Datum: vri 20-2-26

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	



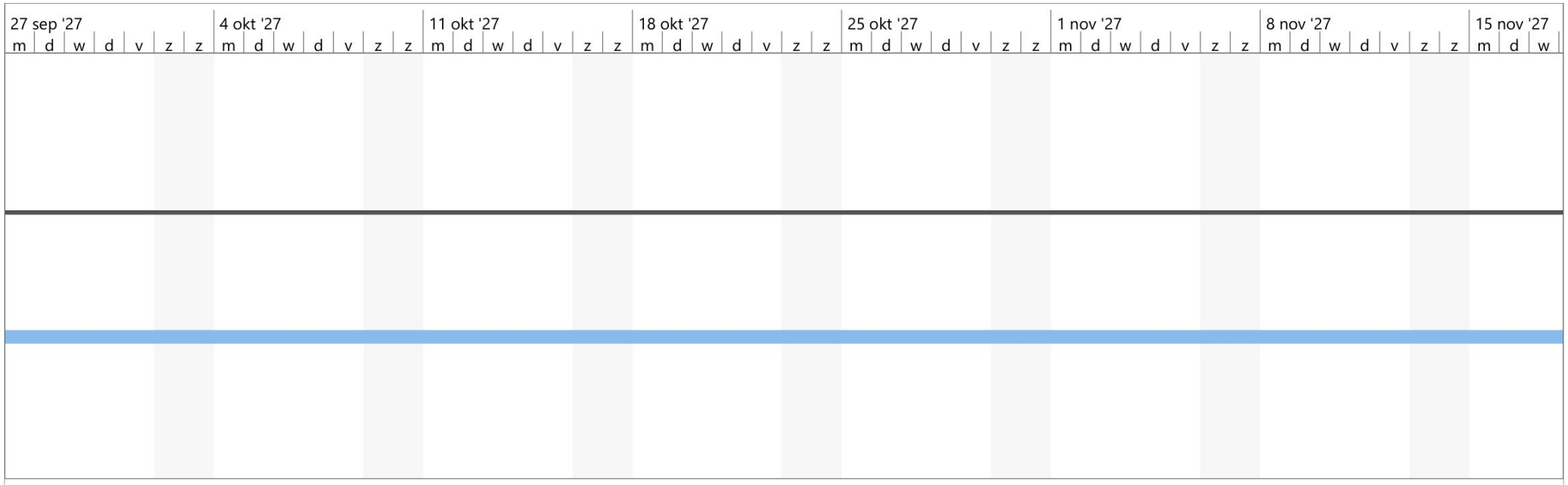
Project: Project1
Datum: vri 20-2-26

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	



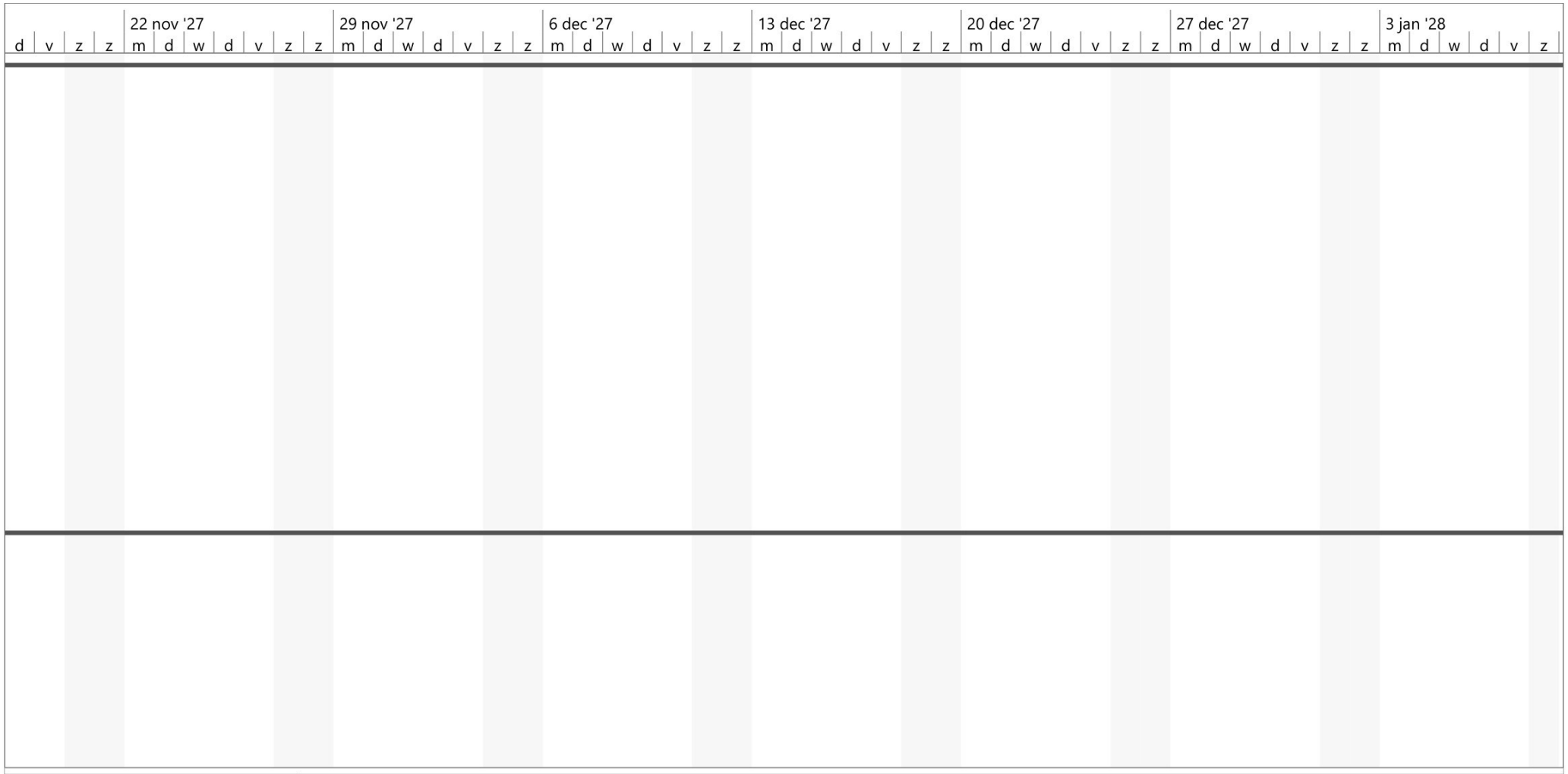
Project: Project1
Datum: vri 20-2-26

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	



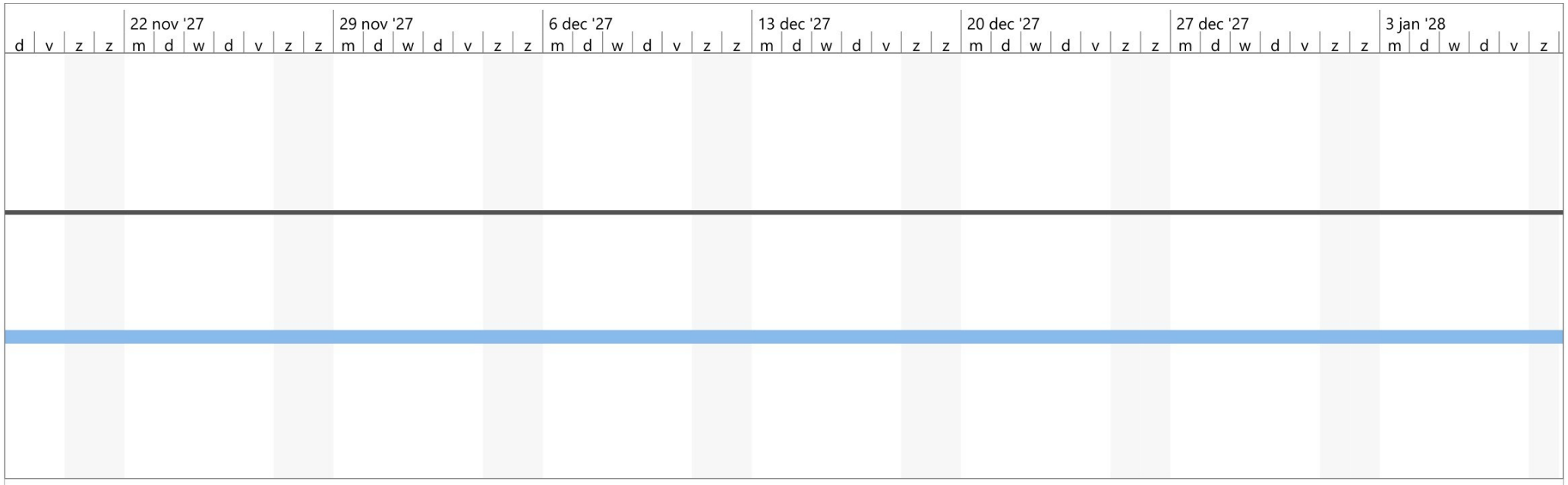
Project: Project1
Datum: vri 20-2-26

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	



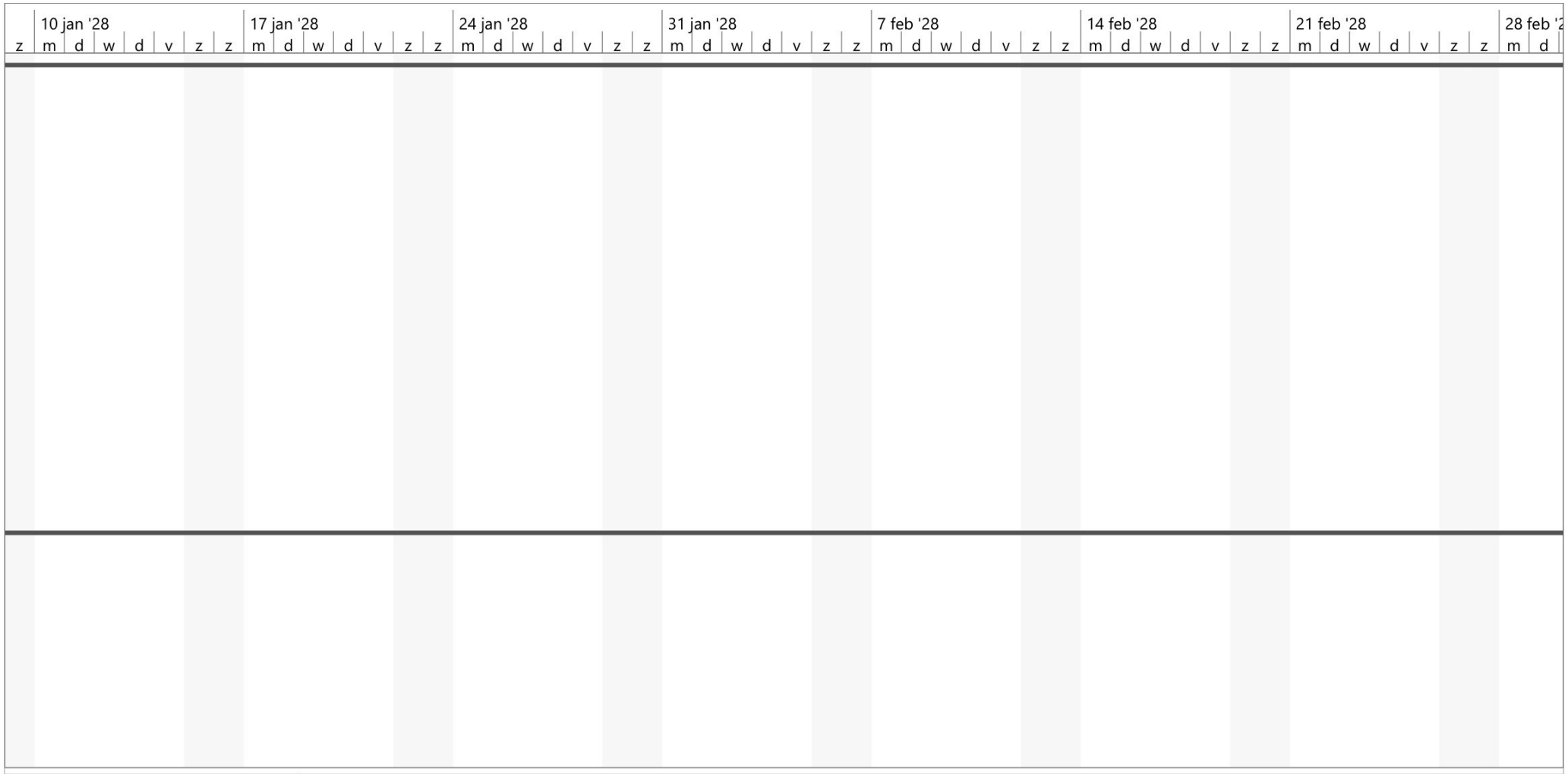
Project: Project1
Datum: vri 20-2-26

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	



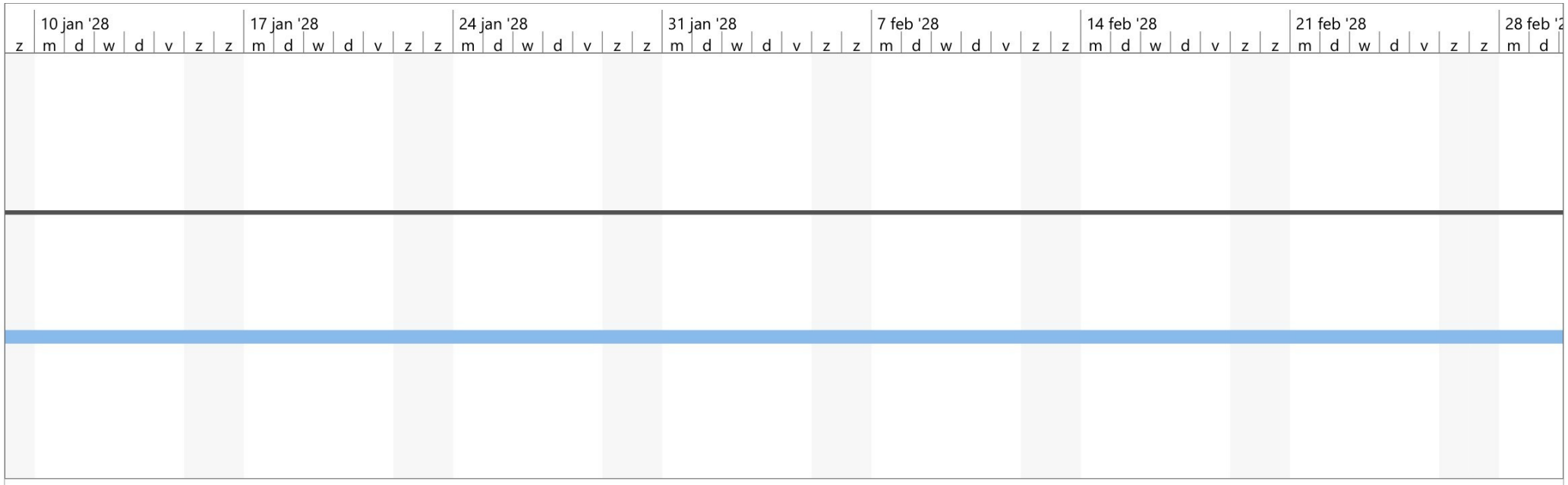
Project: Project1
Datum: vri 20-2-26

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	



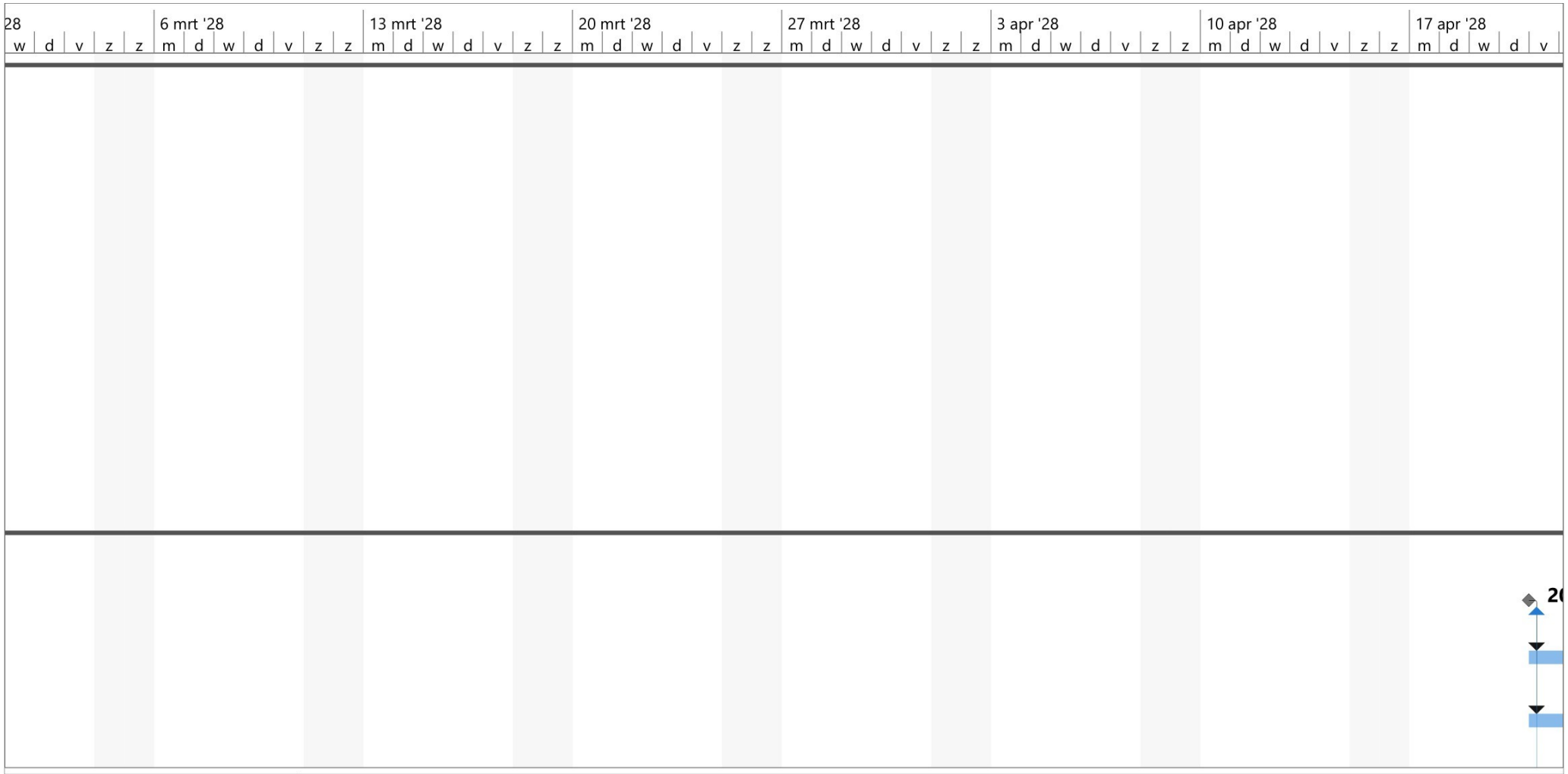
Project: Project1
Datum: vri 20-2-26

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	



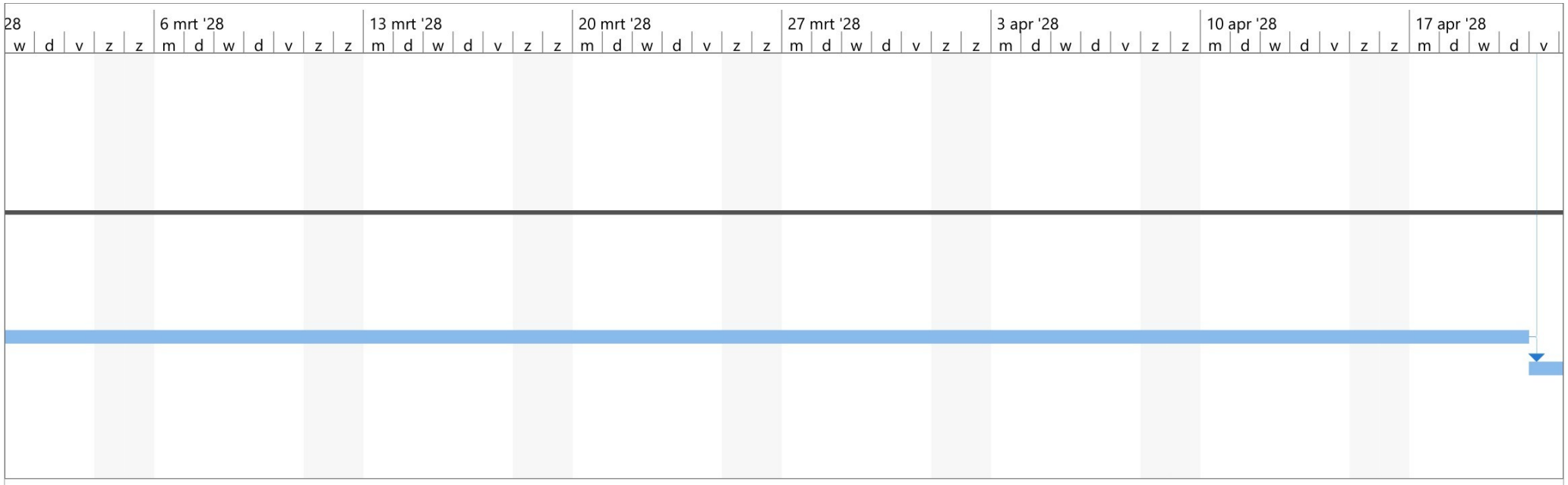
Project: Project1
Datum: vri 20-2-26

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	



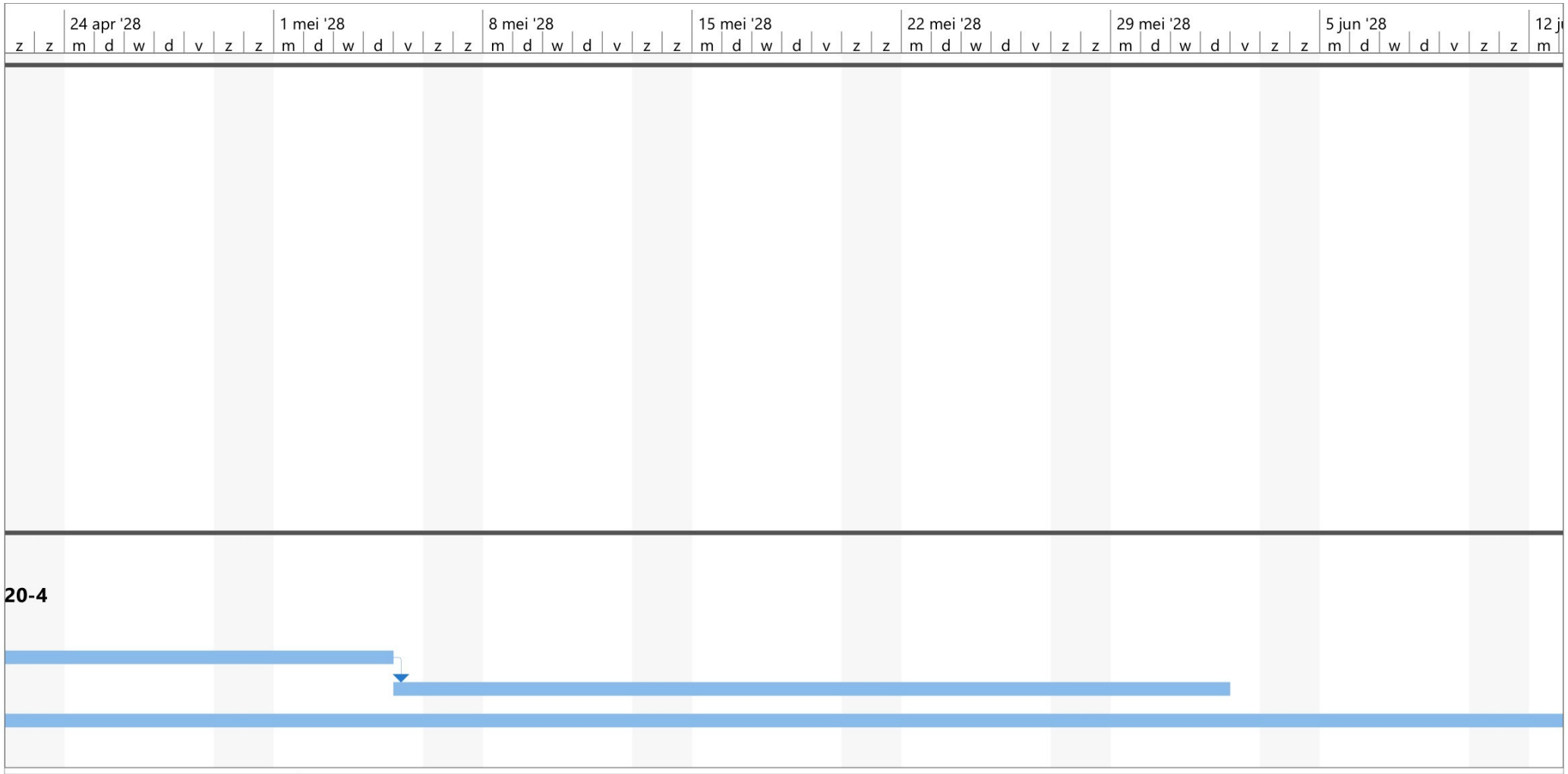
Project: Project1
Datum: vri 20-2-26

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	



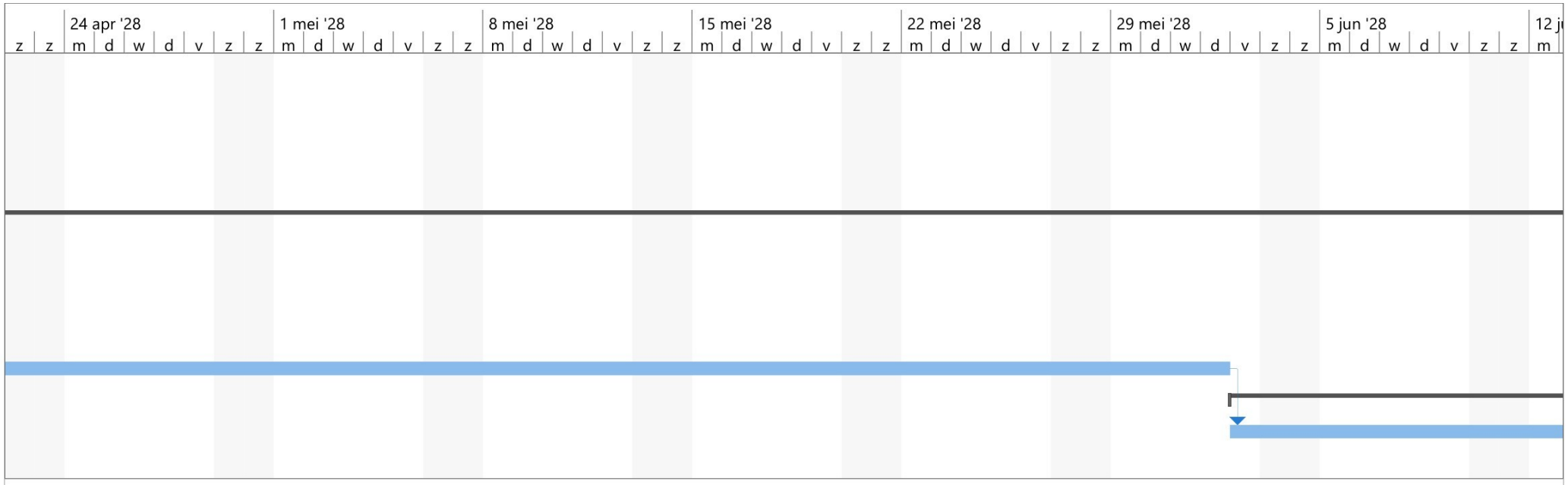
Project: Project1
Datum: vri 20-2-26

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	



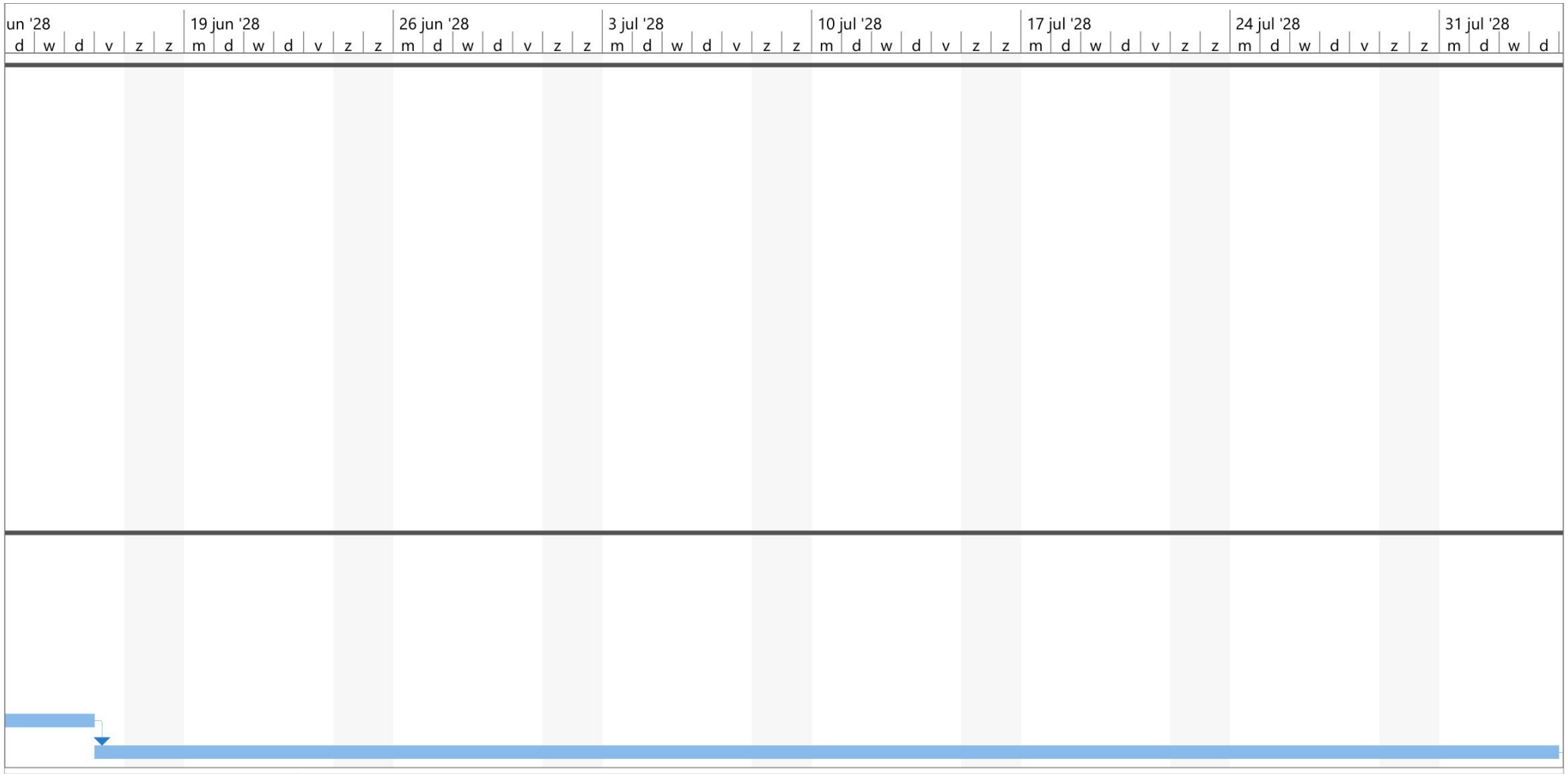
Project: Project1
Datum: vri 20-2-26

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	



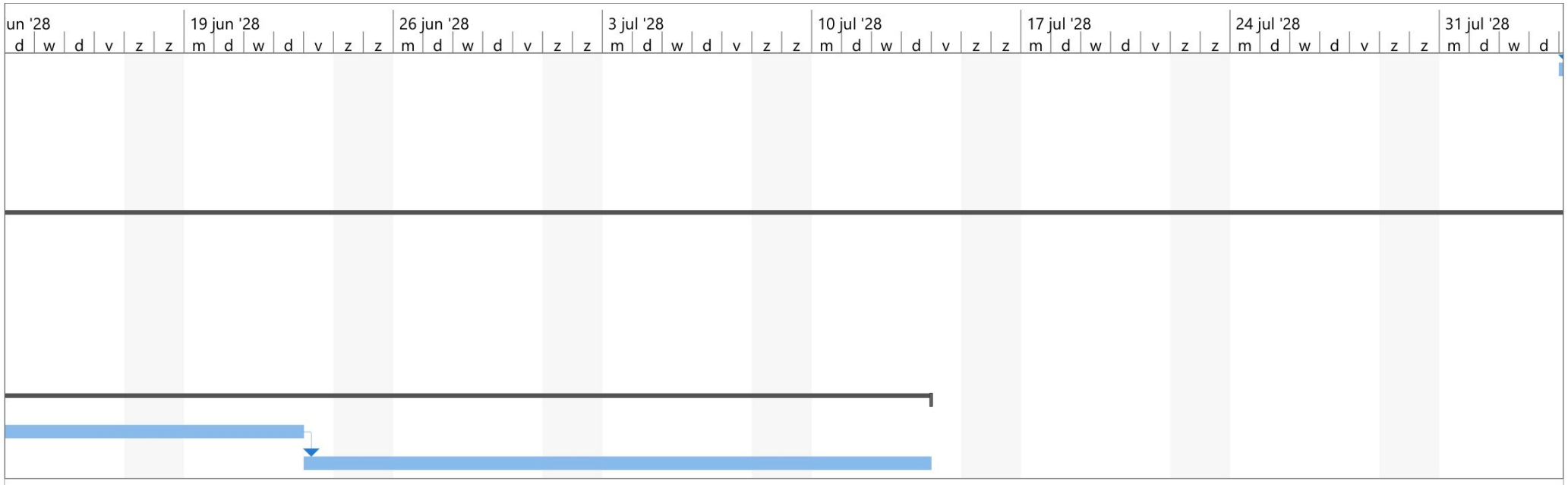
Project: Project1
Datum: vri 20-2-26

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	



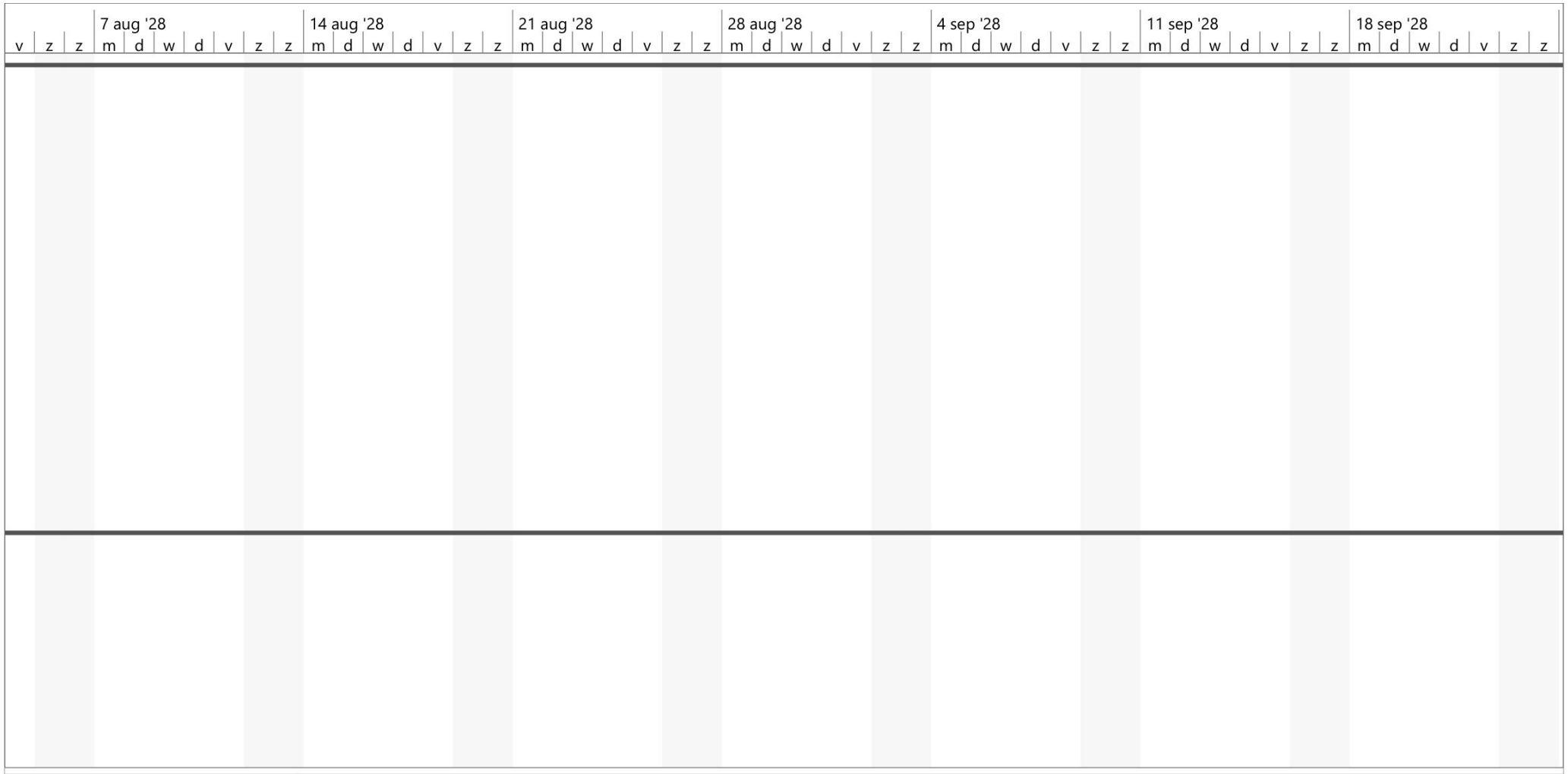
Project: Project1
Datum: vri 20-2-26

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	



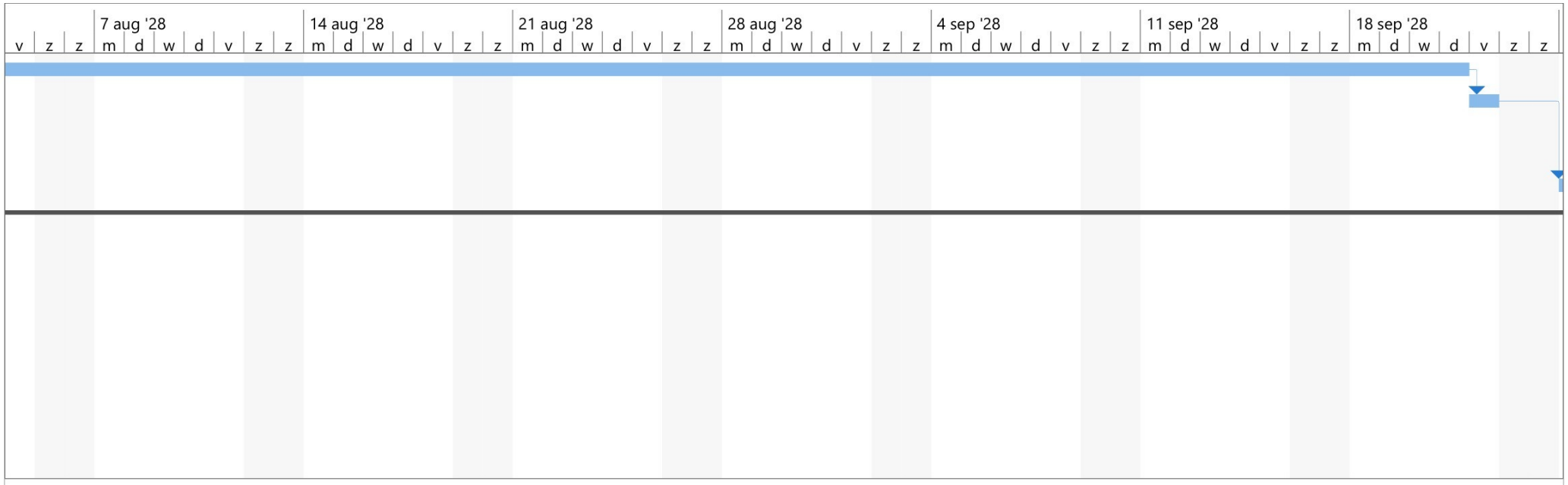
Project: Project1
Datum: vri 20-2-26

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	



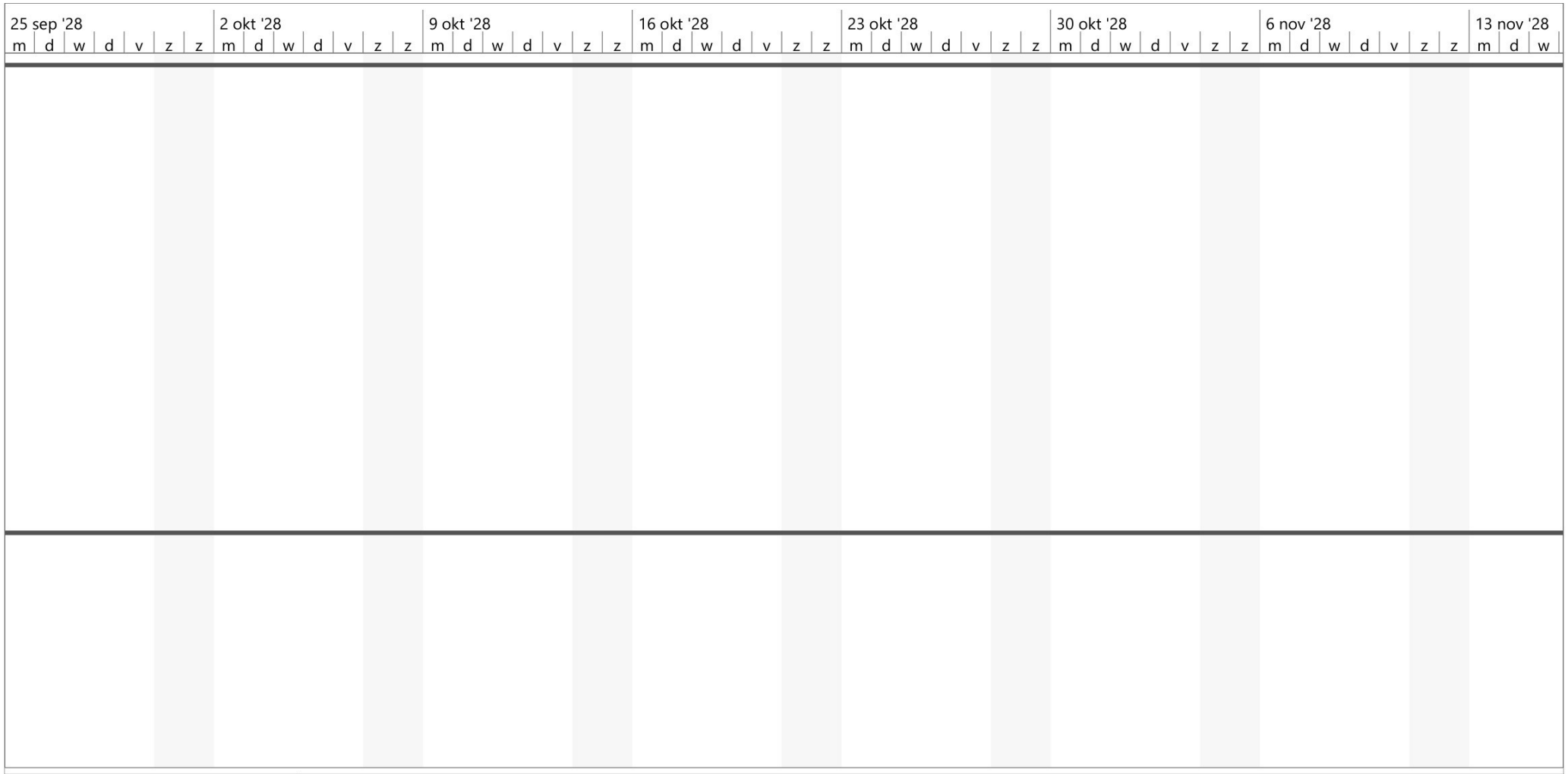
Project: Project1
Datum: vri 20-2-26

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	



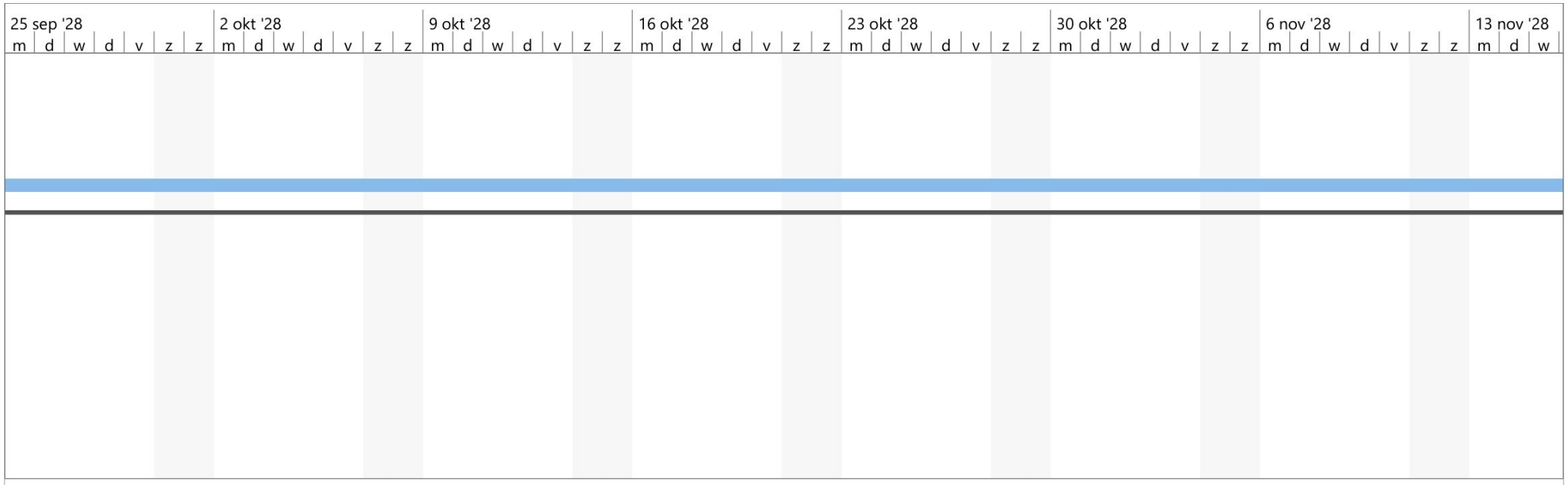
Project: Project1
Datum: vri 20-2-26

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	



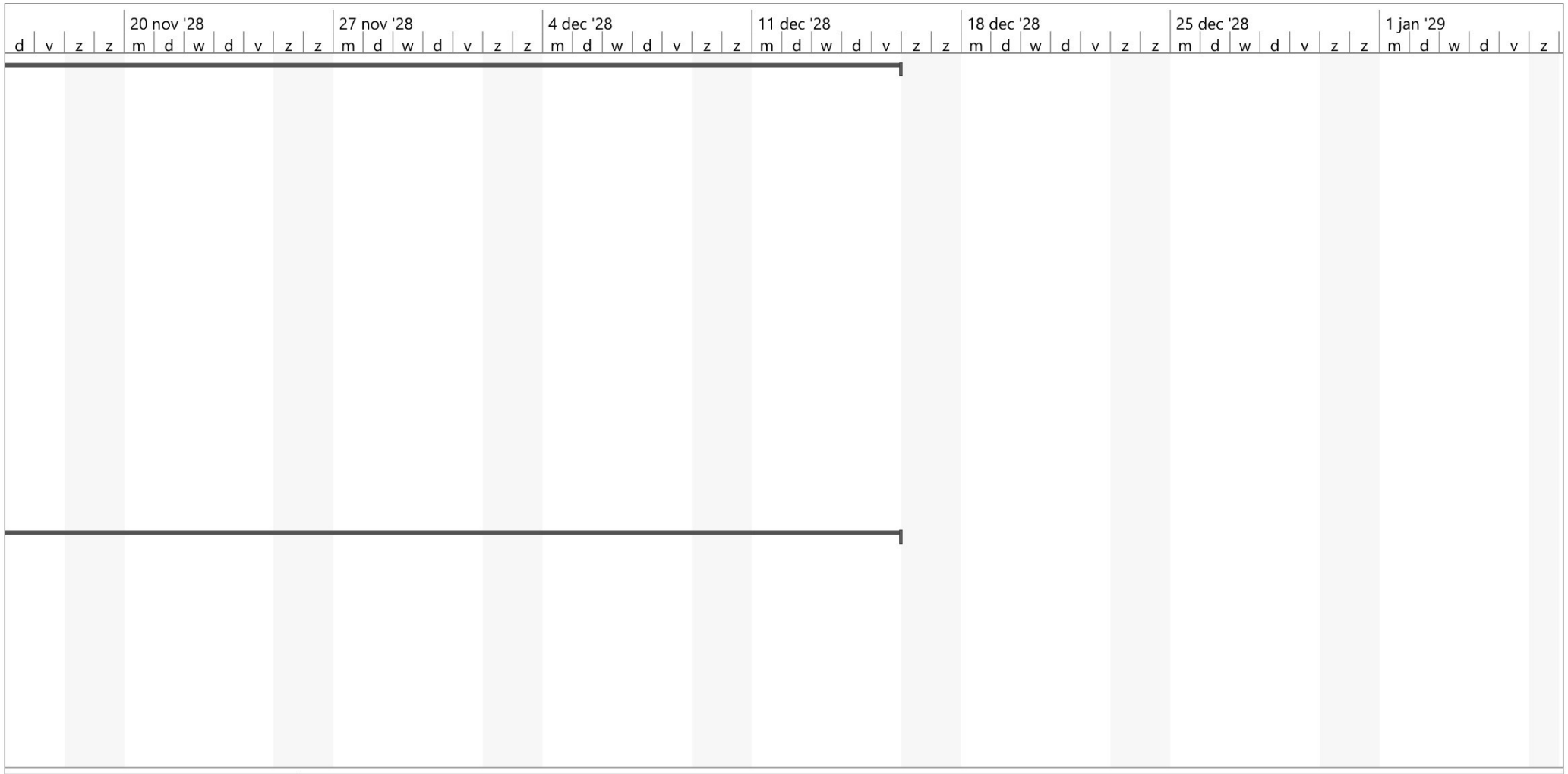
Project: Project1
Datum: vri 20-2-26

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	



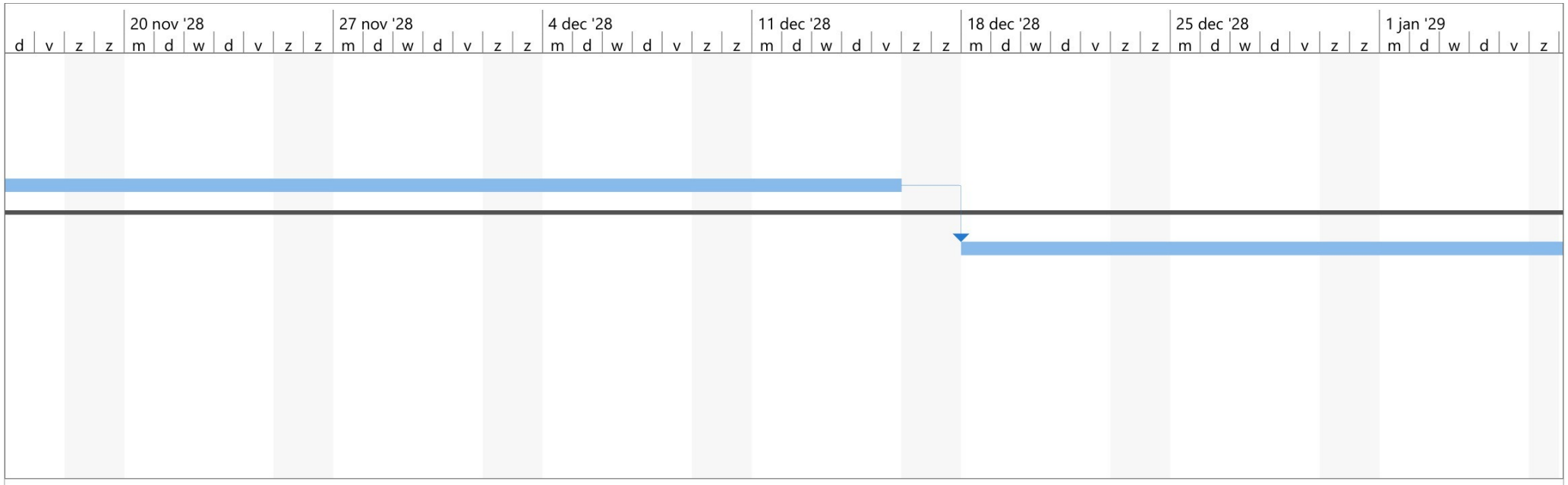
Project: Project1
Datum: vri 20-2-26

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	



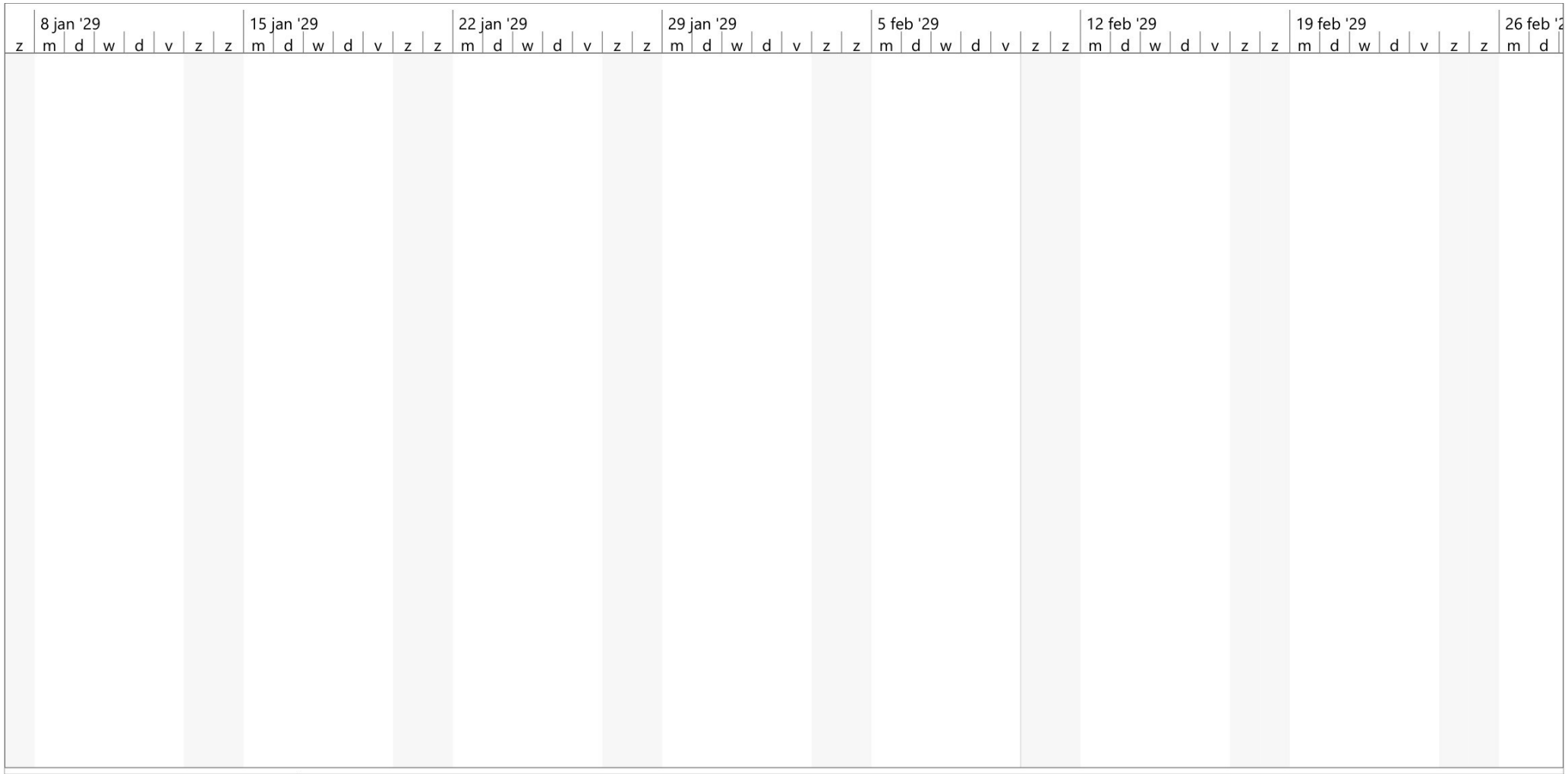
Project: Project1
Datum: vri 20-2-26

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	



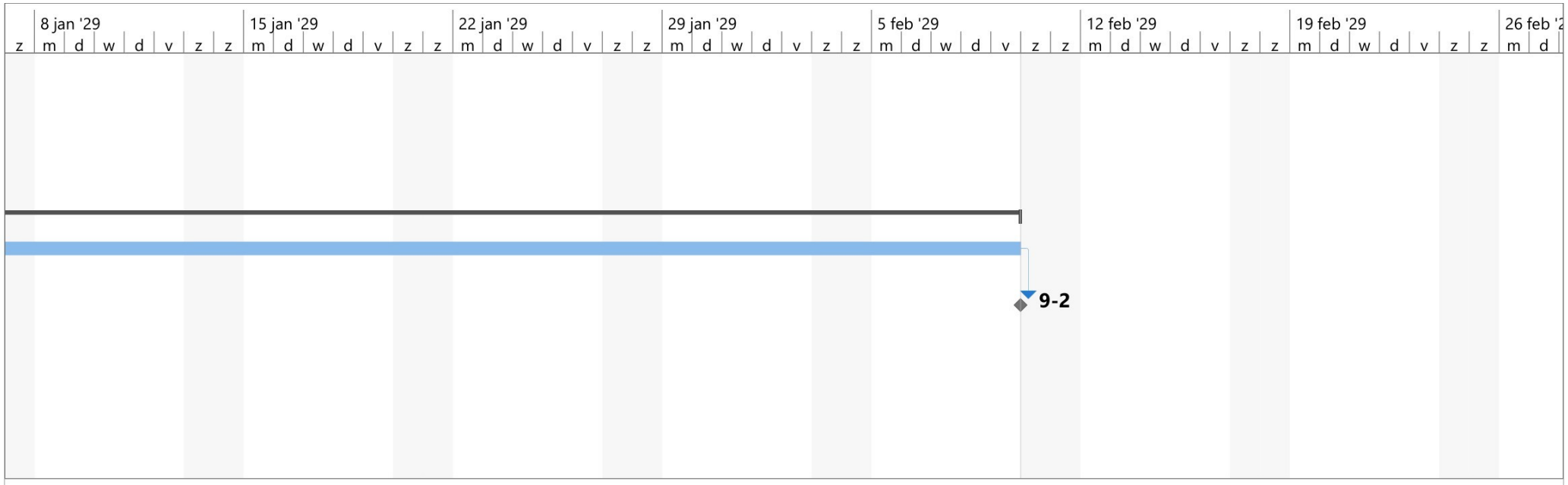
Project: Project1
Datum: vri 20-2-26

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	

Document 27

Van: [redacted]
Verzonden:
Aan: [redacted]@mozaiekwonen.nl>
Onderwerp: 18032025Projectplan jaren 50 fase 2b versie 1

Goedemiddag,

Bijgaand het projectplan Jaren ’50 wijk. De planning stuur ik volgende week door.

Groet,

[redacted]

[redacted]

gemeente Zuidplas

T [redacted]

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

Gemeentehuis Raadhuisplein 1, 2914 KM Nieuwerkerk aan den IJssel

Postadres Postbus 100, 2910 AC Nieuwerkerk aan den IJssel

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

Even loskomen van de dagelijkse, stedelijke hectiek?

Surf dan naar www.beleefzuidplas.nl


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

f

gemeente Zuidplas

Projectplan

Fase 2b Jaren 50 buurt

CONCEPT

Projectcode:	
Projectnaam:	**Herontwikkeling Jaren ’50 wijk 2b**
Bestuurlijk opdrachtgever:	**Jan Willem Schuurman**
Ambtelijk opdrachtgever:	[redacted]
Projectmanager:	
Datum:	**21-03-2025**
Versie:	**1.0 Concept**

1. Inleiding

1.1 Aanleiding

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

1.2 Beleidskader

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

2. Projectdefinitie

2.1 Probleemstelling / uitdaging

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

2.2 Doelstelling

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

2.3 Maatschappelijke meerwaarde

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

2.4 Resultaat

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

- Stedenbouwkundig plan VO en DO, inclusief VO en DO inrichtingsplan aan te leveren door woningcorporatie en goed te keuren door de gemeente.
- Communicatie- en participatieplan (Corporatie)
- Inrichtingsplan (publieke buitenruimte)(Corporatie).
- Een omgevingsvergunning (BOPA) die sociale huurwoningen mogelijk maakt. De corporatie vraagt dez omgevingsvergunning aan. Besluitvorming door gemeente.
- Levering Bouwrijpe grond aan de ontwikkelende partijen door de gemeente aan de woningcorporatie. De gemeente legt de openbare ruimte aan en beheert de openbare ruimte.
- Levering woonrijpe grond (openbare ruimte) door de gemeente.

CONCEPT

2.5 De Randvoorwaarden

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

2.6 Doelgroepen

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

2.7 Relatie met andere projecten

Het project is onderdeel van het project Jaren ’50 wijk. Er kan niet eerder gestart worden na afronding van fase 2a.

3 Projectaanpak

3.1 Ontwerpfase

Anterieure overeenkomst

In de ontwerpfase stelt maakt de jurist van de gemeente of een addendum of een nieuwe anterieure overeenkomst, waarin de afspraken vastliggen over het te doorlopen proces. In deze overeenkomsten ligt liggen de rollen vast van de gemeente en de woningbouwcorporatie. Daarnaast regelt de overeenkomst het kostenverhaal voor het doorlopen van het proces.

Voorlopig ontwerp

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

Omgevingstafel

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

Onderzoeken

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

Participatie

Nadat het advies van de omgevingstafel verwerkt is organiseert de corporatie een participatieavond voor direct aanwonenden. Tijdens deze avond zijn naast de projectmanager, projectleider Ingenieursdienst Zuidplas (IDZ) de medewerker Verkeer en de medewerker Ruimte aanwezig. In

CONCEPT

overleg met de gemeente worden eventuele suggesties vanuit de participatie meegenomen door de woningcorporatie. Indien suggesties niet worden meegenomen wordt gemotiveerd waarom een suggestie niet is meegenomen. Het hiervoor genoemde wordt vastgelegd in een concepteindverslag. Het concept eindverslag wordt gedeeld met de direct omwonenden. Hierop kunnen direct omwonenden reageren.
Koopovereenkomst

Resultaat
Het resultaat van de ontwerpfase is een technisch en juridisch haalbaar VO en inzicht in benodigde vergunningen voor het vervolgtraject. De planning wordt geactualiseerd.

3.2 Voorbereidingsfase

Definitief Ontwerp
De woningcorporatie stelt een definitief ontwerp (DO) op basis van de stukken in de voorbereidingsfase. Op basis van de het DO stelt een deskundig bureau in opdracht van de woningcorporatie de ruimtelijke onderbouwing en de omgevingsvergunning aanvraag op. Deze stukken worden door de corporatie ingediend bij de projectgroep van de gemeente ter beoordeling. De Projectmanager laat de stukken agenderen op de Omgevingstafel. De ketenpartners zijn deelnemers van deze Omgevingstafel. Nadat deze adviezen verwerkt zijn ontstaat er een definitieve aanvraag omgevingsvergunning.

Participatieavond
De definitieve stukken die onderdeel uitmaken van de BOPA legt de corporatie voor aan de direct omwonenden. Het concept eindverslag maakt onderdeel uit van deze stukken. De avond is een terugkoppelbijeenkomst.

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

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

3.3 Realisatiefase

Omgevingsvergunning
Deze fase start door de indiening van de omgevingsvergunning bij het ODMH. Met partijen is afgesproken dat er een BOPA doorlopen wordt. Het project gaat voor bindend advies naar de gemeenteraad. Het college besluit uiteindelijk over de verlening van de BOPA.

Bouw woningen
De projectleider IDZ geeft opdracht aan de aannemer die het openbaar gebied bouwrijp maakt. De planning wordt op dit moment geactualiseerd in overleg met de woningcorporatie. Nadat het terrein bouwrijp gemaakt is worden de gronden terug geleverd aan de corporatie Zodra de omgevingsvergunning onherroepelijk is, start de corporatie met de bouw van de woningen. De corporatie organiseert een maandelijks overleg waarin de voortgang van het bouwrijp maken met de projectleider IDZ wordt besproken. Tijdens de bouwperiode organiseert de corporatie regelmatig een overleg met de projectleider IDZ om de voortgang te bespreken en de eventuele klachten te

CONCEPT

bespreken. Tijdens de bouw van de woningen zorgt de projectleider IDZ voor een woonrijp tekening voor de openbare ruimte. Deze tekening wordt door de projectgroep getoetst en door het Beheerdersoverleg. Nadat de bouw is afgerond start de gemeente het woonrijp maken van de (toekomstige) openbare ruimte conform het inrichtingsplan.

4 Beheersfactoren

4.6 Geld

In de grondexploitatie zijn de financiële kaders opgenomen van de Rehobothschool. Bij de jaarrekening wordt de grondexploitatie geactualiseerd naar de laatste inzichten van het project. De grondexploitatie is al geopend. Maandelijks controleert de projectmanager de uren en gaat de projectmanager in overleg met de planeconoom over de kosten.

4.7 Organisatie

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

Naam:	Taak:	Ureninschatting:
[redacted]	[redacted]	300
nnb		50
[redacted]		100
		100
		135
Jurist	NNB	
[redacted]	[redacted]	275
		185
		400

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

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

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

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

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

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

CONCEPT

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

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

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

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

4.8 Tijd

Onderstaand schema geeft op faseniveau aan wat de verwachte doorlooptijd is.

	2024	2025				2026				2027		
	Q4	Q1	Q2	Q2	Q3	Q4	Q3	Q4	Q1	Q2	Q3	Q4
Overeenstemming corporatie		x	x									
Ontwerpfase							x	x	x			
Voorbereidingsfase				x	x							
Realisatiefase												x

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

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

4.8 Informatie

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

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

4.9 Communicatie

Interne communicatie

CONCEPT

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

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

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

4.10 Kwaliteit

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

4.11 Risico's

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

4.8 Klimaatadaptatie

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

5 Ondertekening

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

Ambtelijk opdrachtgever:	*Projectmanager:*
Datum:	*Datum:*

Bijlage 1 risicosessie(intern stuk)
Bijlage 2 NvU

CONCEPT

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