Van: [redacted]@zuidplas.nl>
Verzonden: 24-03-2025 10:19
Aan: [redacted]@zuidplas.nl>
Onderwerp: RE: Verzoek om documenten inzake Ontwikkeling plandeel Drost IJsermansingel

Dag [redacted],

Nog niet ik ben nog op zoek naar de posters.

Groet,

[redacted]

[redacted]

gemeente Zuidplas

T [redacted]

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

Gemeentehuis Raadhuisplein 1, 2914 KM Nieuwerkerk aan den IJssel

Postadres Postbus 100, 2910 AC Nieuwerkerk aan den IJssel

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

Even loskomen van de dagelijkse, stedelijke hectiek?

Surf dan naar www.beleefzuidplas.nl



Van: projectbureau
Verzonden: maandag 24 maart 2025 08:34
Aan: [redacted]
CC: [redacted]

Onderwerp: FW: Verzoek om documenten inzake Ontwikkeling plandeel Drost IJsermansingel

Ha [redacted], zie bijgaand bericht van [redacted] Heb jij deze inmiddels al beantwoord? Zo ja, zou jij je antwoord aan mij door willen sturen? Dan kan ik deze op de P-schijf archiveren.

Voor wat betreft zijn opmerking over de projectenwebsite; klopt dit? Zo ja, zullen we dit via [redacted] regelen?

Hoor het graag. Groet [redacted]

Van: [redacted]>
Verzonden: donderdag 20 maart 2025 09:48
Aan: [redacted]@zuidplas.nl>
CC: projectbureau <projectbureau@zuidplas.nl>
Onderwerp: Verzoek om documenten inzake Ontwikkeling plandeel Drost IJsermansingel

Geachte [redacted]

Graag ontvang ik de tekeningen en posters zoals getoond tijdens de inloopavond van woensdag 5 maart, zodat ik deze nog eens goed kan bekijken. Ik zie dat deze, in tegenstelling tot die van eerdere inloopavonden, nog niet op de website van de gemeente Zuidplas zijn geplaatst.

Daarnaast zou ik ook graag een overzicht ontvangen van de gemaakte afspraken met initiatiefnemer MozaÃ¯ek Wonen inzake het participatietraject rond de ontwikkeling van het plandeel Drost IJsermansingel.

Ik zou een reactie hierop graag uiterlijk binnen Ã©Ã©n week tegemoet zien.

Bij voorbaat dank voor uw reactie.

Vriendelijke groet,

[redacted]

[redacted]

[redacted]

E: [redacted]

T: +31 [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 387

Van: projectbureau <projectbureau@zuidplas.nl>
Verzonden: 27-03-2025 14:32
Aan: [redacted]
Onderwerp: RE: Verzoek om documenten inzake Ontwikkeling plandeel Drost IJsermansingel

---

Beste [redacted]

Misschien ontvangt u dit bericht voor de 2e keer. De 1e keer is getracht dit bericht te sturen via een specifiek programma. Er bestaat het vermoeden dat het u niet lukt om dit bericht te lezen. Vandaar dat u dit bericht op deze wijze nogmaals ontvangt.

Ik heb de vraag over de posters uitgezet bij MozaÃ¯ek wonen. Met het vormgeven van het participatietraject zijn wij nog bezig. Conform het beleid van de gemeente leveren zij een plan aan en toetsen wij aan onze participatieverordening en het beleid. Deze is te vinden op de internetpagina van de gemeente. https://www.zuidplas.nl/participatie-bij-de-omgevingsvergunning. Als het plan er is zal ik deze toezenden.

Verder wil ik u vragen om uw emailberichten altijd alleen te sturen naar het emailadres projectbureau@zuidplas.nl.

Groet,

[redacted]

[redacted]

gemeente Zuidplas

Van: [redacted]
Verzonden: donderdag 20 maart 2025 09:48
Aan: [redacted]
CC: projectbureau
Onderwerp: Verzoek om documenten inzake Ontwikkeling plandeel Drost IJsermansingel

Geachte [redacted]

Graag ontvang ik de tekeningen en posters zoals getoond tijdens de inloopavond van woensdag 5 maart, zodat ik deze nog eens goed kan bekijken. Ik zie dat deze, in tegenstelling tot die van eerdere inloopavonden, nog niet op de website van de gemeente Zuidplas zijn geplaatst.

Daarnaast zou ik ook graag een overzicht ontvangen van de gemaakte afspraken met initiatiefnemer MozaÃ¯ek Wonen inzake het participatietraject rond de ontwikkeling van het plandeel Drost IJsermansingel.

Ik zou een reactie hierop graag uiterlijk binnen Ã©Ã©n week tegemoet zien.

Bij voorbaat dank voor uw reactie.

Vriendelijke groet,

[redacted]

[redacted]

[redacted]

E: [redacted]

T: +31 [redacted]

Toelichting grondslagen

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

J Art. 5.1 lid 2 sub e

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

Van: [redacted]@zuidplas.nl>
Verzonden: 25-02-2026 12:44
Aan: [redacted]@zuidplas.nl>
CC: [redacted]@zuidplas.nl>,
[redacted]@zuidplas.nl>
Onderwerp: RE: voorzet addendum jaren 50 wijk

Hoi [redacted],

Ik begrijp dat je ChatGPT hebt ontdekt 😊....

Ik had al een concept in opbouw en heb die nog wat aangezet.

Je treft de concept allonge met de concept bijlagen aan (in de bijlagen) bij deze e-mail.

Bijlage 1 is 147 MB (en heb ik niet gevoegd). Bijlage 4 moet nog worden ingevuld en aangepast waar nodig.

Graag nog even jouw aandacht voor (c.q. antwoord op) de eerdere mail van [redacted] met haar vragen over (het al dan niet ontbreken??) van enkele betalingen tot dusver (?).

Met vriendelijke groet,

[redacted]

Beschikbaar:
Maandag/ dinsdag/ woensdag/ donderdag

gemeente Zuidplas

M 06 – [redacted]

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

Van: [redacted]
Verzonden: vrijdag 20 februari 2026 12:36
Aan: [redacted]
CC: [redacted]
Onderwerp: voorzet addendum jaren 50 wijk

Addendum bij overeenkomst

Addendum bij de overeenkomst [titel overeenkomst]

d.d. [datum]

tussen:

- **de Gemeente [naam gemeente]**, hierna: *de Gemeente*;
- **[naam initiatiefnemer]**, hierna: *de Initiatiefnemer*.

Overwegingen

Overwegende dat:

1. tussen partijen op [datum] een overeenkomst is gesloten inzake de ontwikkeling van een appartementencomplex aan de **Drost IJzermanssingel**;
2. de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State bij uitspraak van [datum] het geldende bestemmingsplan **gedeeltelijk heeft vernietigd**, voor zover dit betrekking heeft op dit project;
3. als gevolg hiervan het project planologisch niet uitvoerbaar is op basis van het vernietigde
    1. bestemmingsplan;
    2. voor het project een **buitenplanse omgevingsplanactiviteit (BOPA)** als bedoeld in de Omgevingswet dient te worden doorlopen;
    3. het college van burgemeester en wethouders bereid is medewerking te verlenen aan het doorlopen van deze procedure, **onder de voorwaarde** dat de hiermee samenhangende kosten volledig door de Initiatiefnemer worden gedragen;
    4. partijen deze aanvullende afspraken wensen vast te leggen in dit addendum;
4. komen partijen het navolgende overeen.
5.

---

7. Artikel 1 – Procedureafspraken

1. De Initiatiefnemer levert ten behoeve van de BOPA-procedure een **concept GOFLO** en alle benodigde **onderzoeken en onderbouwingen** aan.
2. De Gemeente beoordeelt de aangeleverde stukken binnen de gemeentelijke **projectgroep**.
3. Het plan wordt ter advisering voorgelegd aan de **Ruimtelijke Kwaliteitscommissie**.
4. Opmerkingen of voorwaarden voortvloeiend uit de adviezen lid en 3 worden door de Initiatiefnemer verwerkt alvorens verdere behandeling plaatsvindt.
5. Na verwerking van de onder lid 4 bedoelde opmerkingen wordt het plan behandeld door de **omgevingstafel**.

6. De Initiatiefnemer organiseert conform planning (bijlage x) op eigen kosten **twee participatiebijeenkomsten** voor de omgeving.

9. Artikel 2 – Kostenverhaal

1. Alle kosten die de Gemeente maakt in verband met het doorlopen van de BOPA-procedure komen volledig voor rekening van de Initiatiefnemer.

2. Deze kosten worden door partijen geraamd op **circa ???** exclusief btw, voor zover van toepassing.

3. De Gemeente brengt deze kosten bij de Initiatiefnemer in rekening op basis van:

    - ❒ daadwerkelijk gemaakte ambtelijke uren;

    - ❒ externe kosten;

Artikel 3 – Geen rechten

Aan dit addendum en de medewerking aan de BOPA-procedure kunnen **geen rechten** worden ontleend ten aanzien van de uitkomst van de procedure of de verlening van de omgevingsvergunning.

Artikel 4 – Overige bepalingen

Voor het overige blijven de bepalingen van de oorspronkelijke overeenkomst onverkort van kracht.

Artikel 5 – Inwerkingtreding

Dit addendum treedt in werking op de datum van ondertekening door beide partijen.

A26.xxxxxx

Allonge II bij:

de koop- en realisatieovereenkomst

tevens anterieure overeenkomst tot herstructurering Jaren 50 wijk

te Moordrecht d.d. 7 oktober 2021

tussen:

Gemeente Zuidplas

en

Stichting Mozaïek Wonen

Kenmerk Gemeente Zuidplas: A26.xxxxxx

Versie d.d. 25 februari 2026

ONDERGETEKENDEN:

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

   en

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

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

OVERWEGINGEN:

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

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

Commented [redacted] ODMH?

Commented [redacted] ODMH?

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

KOMEN OVEREEN ALS VOLGT:

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

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

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

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

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

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

De Gemeente Zuidplas
namens deze,

J
J

Mozaïek Wonen,
namens deze,

J
J

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

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

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

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

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

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

Bijlagen 6

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

Beste [redacted]

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

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

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

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

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

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

De motivering voor deze adviezen leest u in bijlage 2.

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

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

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

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

Met vriendelijke groet,

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

Dit document is digitaal vastgesteld.

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

Bijlage 1: Afkadering

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

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

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

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

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

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

Bijlage 2: Motivering

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

M.e.r. (2.4)

Advies

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

Argumenten

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

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

Ecologie (5.10 en 5.11)

Advies

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

Argumenten

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

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

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

Spuitzones

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

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

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

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

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

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

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

Bijlage 3: Provinciale milieubelangen

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

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

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

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

Bijlage 4: Duurzaamheidsadvies ontwikkeling Drost IJsermansingel, Moordrecht

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

Duurzame energie

Advies duurzaamheid aan aanvrager

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

Advies duurzaamheid aan omgevingsvergunningverlener (vergunningverlener/RO medewerker)

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

Argumenten duurzaamheid aan aanvrager

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

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

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

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

Argumenten duurzaamheid aan omgevingsvergunningverlener (vergunningverlener/RO medewerker)

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

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

Duurzame warmte

Advies duurzaamheid aan aanvrager

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

Advies duurzaamheid aan omgevingsvergunningverlener (vergunningverlener/RO medewerker)

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

Argumenten duurzaamheid aan aanvrager

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

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

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

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

Argumenten duurzaamheid aan omgevingsvergunningverlener (vergunningverlener/RO medewerker)

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

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

Circulair slopen en bouwen

Advies duurzaamheid aan aanvrager

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

Advies duurzaamheid aan omgevingsvergunningverlener (vergunningverlener/RO medewerker)

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

Argumenten duurzaamheid aan aanvrager

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

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

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

Argumenten duurzaamheid aan omgevingsvergunningverlener (vergunningverlener/RO medewerker)

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

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

Duurzame mobiliteit

Advies duurzaamheid aan aanvrager

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

Advies duurzaamheid aan omgevingsvergunningverlener (vergunningverlener/RO medewerker)

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

Argumenten duurzaamheid aan aanvrager

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

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

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

Argumenten duurzaamheid aan omgevingsvergunningverlener (vergunningverlener/RO medewerker)

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

Bijlage 5: Advies Klimaatadaptatie

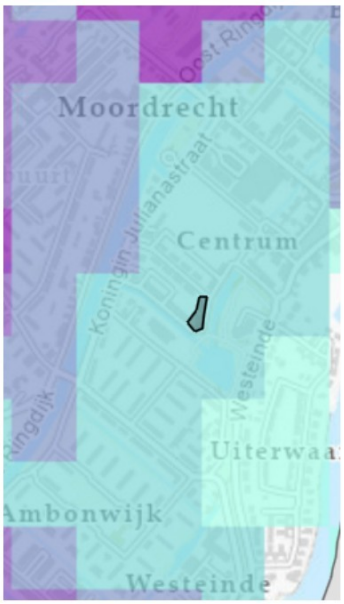
Inleiding
In het document BOPA-onderbouwing Drost IJsermansingel, Moordrecht_20250443 worden de thema's hitte, droogte, overstromingen, wateroverlast en bodemdaling tekstueel benoemd. Maar niet alle thema's worden inhoudelijk uitgewerkt.

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

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

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

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

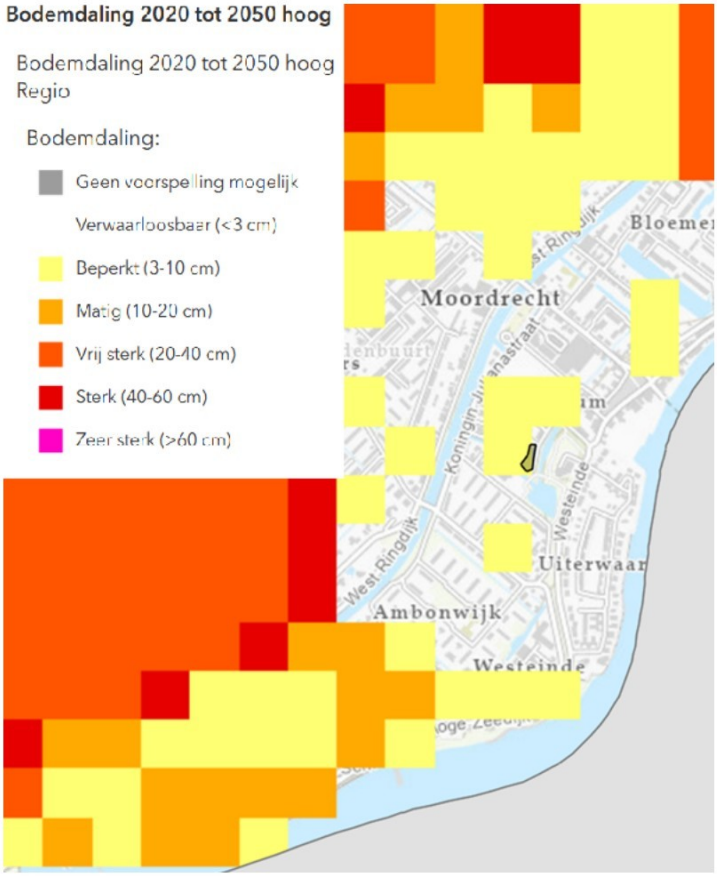


Bodemdaling door ophoging 2020 tot 2050

Bodemdaling door ophoging 2020 tot 2050 Regio

Bodemdaling:

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



Advies aan aanvrager

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

Argumenten

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

Bijlage 6: Advies Ondergrond

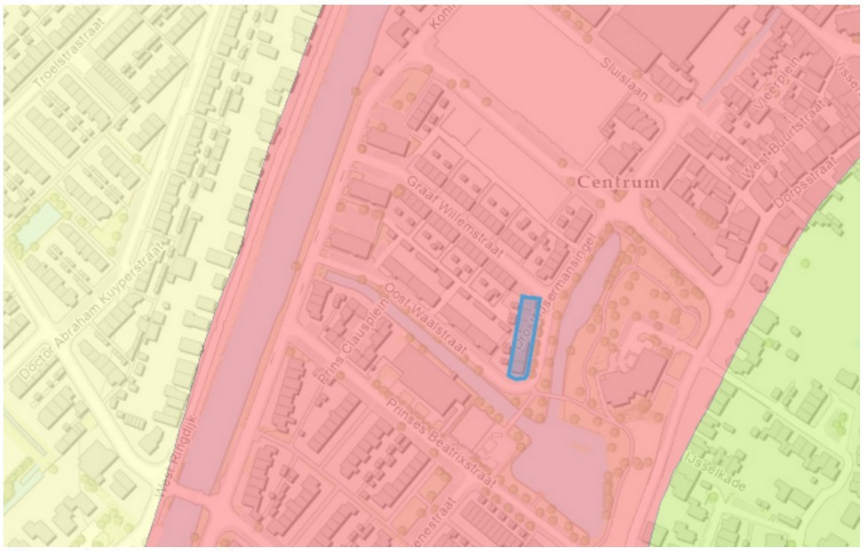
Situatiebeschrijving
Aan de Drost IJsermansingel in Moordrecht bestaan plannen voor het slopen van 12 woningen en het realiseren van een nieuw appartementencomplex met 27 appartementen. In dit advies gaan we in op verschillende aspecten m.b.t. ondergrond: fysieke ondergrond, 3D-ordening en bodemenergie.

Wij adviseren:

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

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

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



Figuur 1, draagkracht

draagkracht is slecht

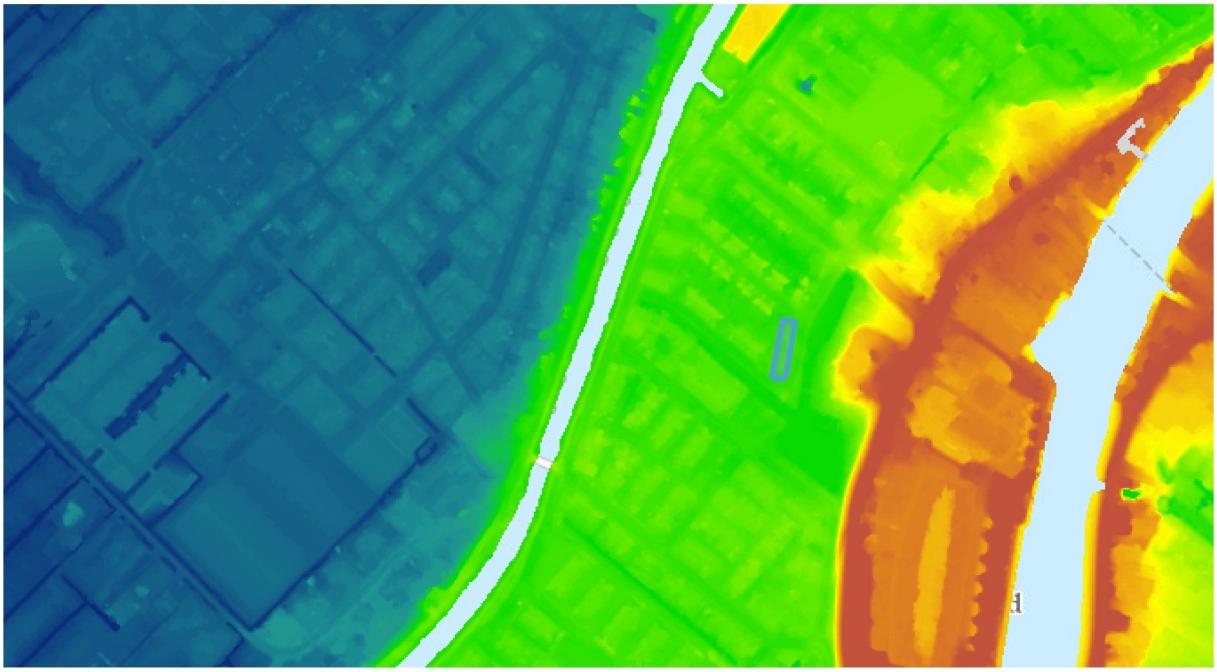
draagkracht is niet optimaal

draagkracht is goed

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

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

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



Figuur 2, hoogteligging

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

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

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



Figuur 3, ruimtelijk afwegingskader

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

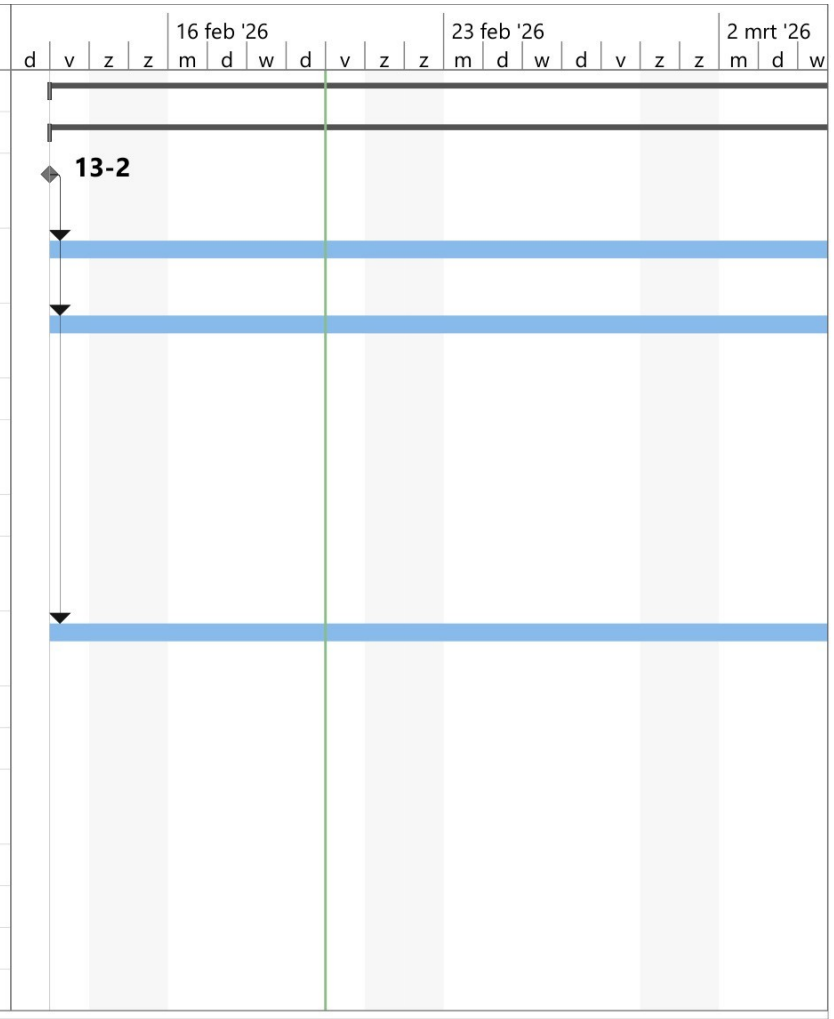
3D-ordening: kansen bij dit plan!

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

Bodemenergie: onderzoek de mogelijkheden

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

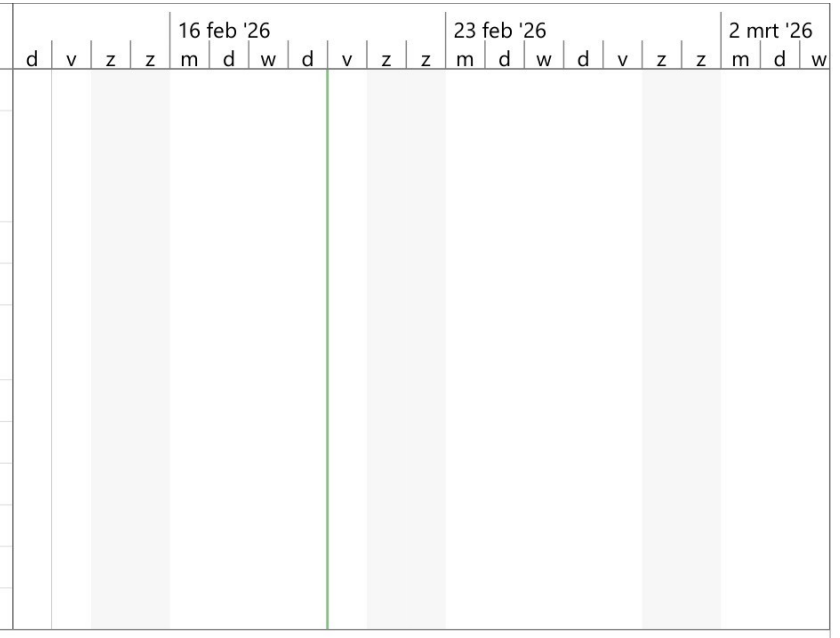
Id	Taakmodu	Taaknaam	Duur	Begindatum	Einddatum	Voorafgaande taken
1		**studiefase**	**741 dagen?**	**vri 13-2-26**	**vri 15-12-28**	
2		**ontwerpfase**	**75 dagen**	**vri 13-2-26**	**don 28-5-26**	
3		aanleveren ontwerp en	0 dagen	vri 13-2-26	vri 13-2-26	
4		beoordelen commissie	3 wkn	vri 13-2-26	don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

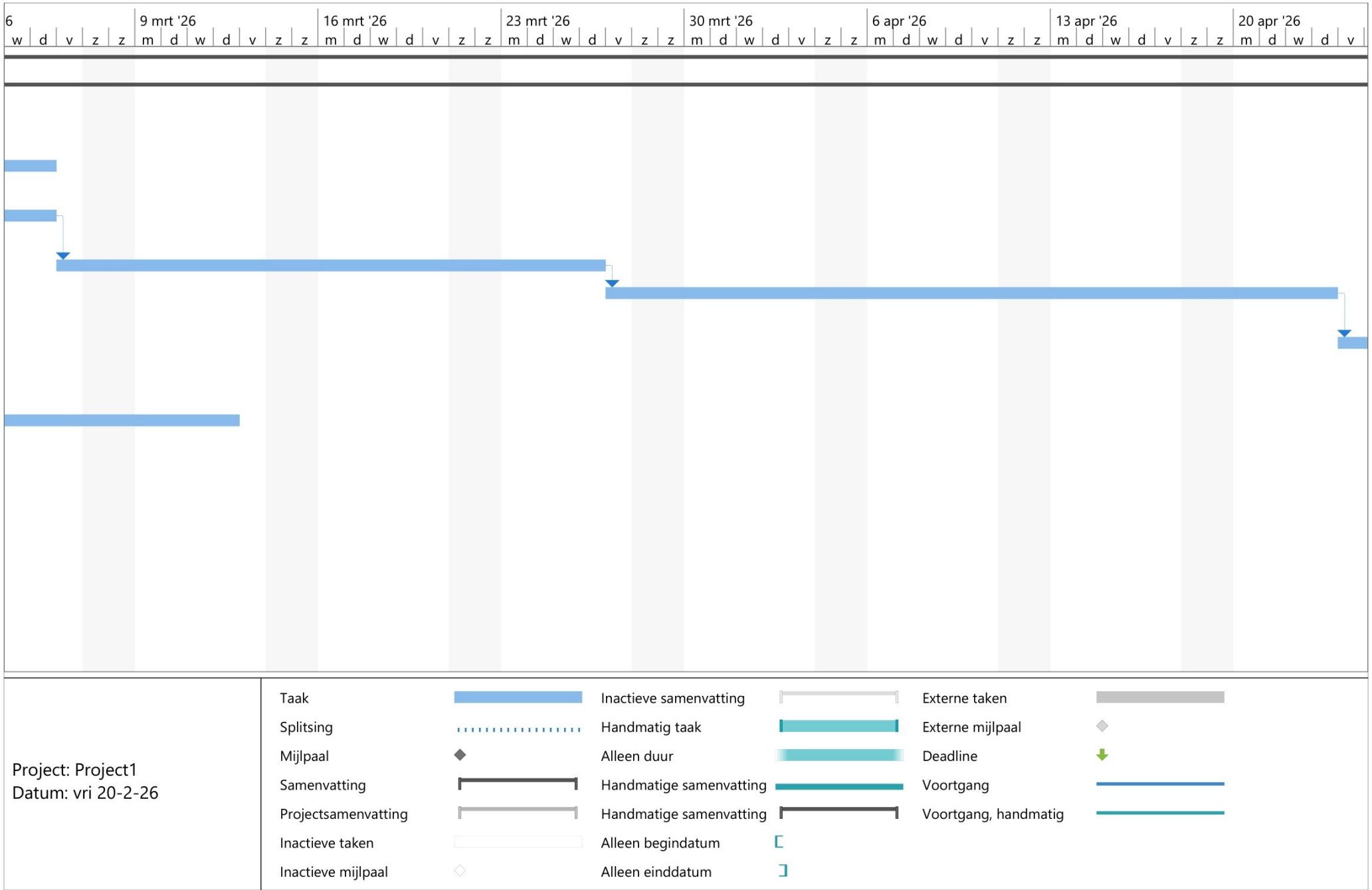
Taak	Inactieve samenvatting	Externe taken
Splitsing	Handmatig taak	Externe mijlpaal
Mijlpaal	Alleen duur	Deadline
Samenvatting	Handmatige samenvatting	Voortgang
Projectsamenvatting	Handmatige samenvatting	Voortgang, handmatig
Inactieve taken	Alleen begindatum	
Inactieve mijlpaal	Alleen einddatum	

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



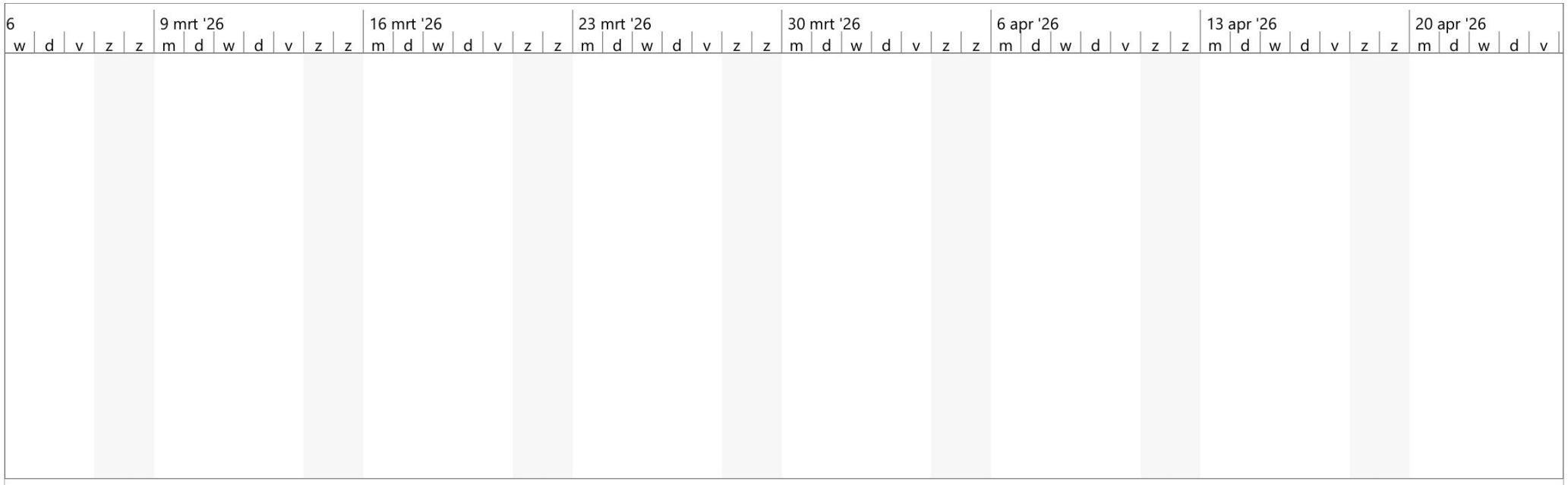
Project: Project1
Datum: vri 20-2-26

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



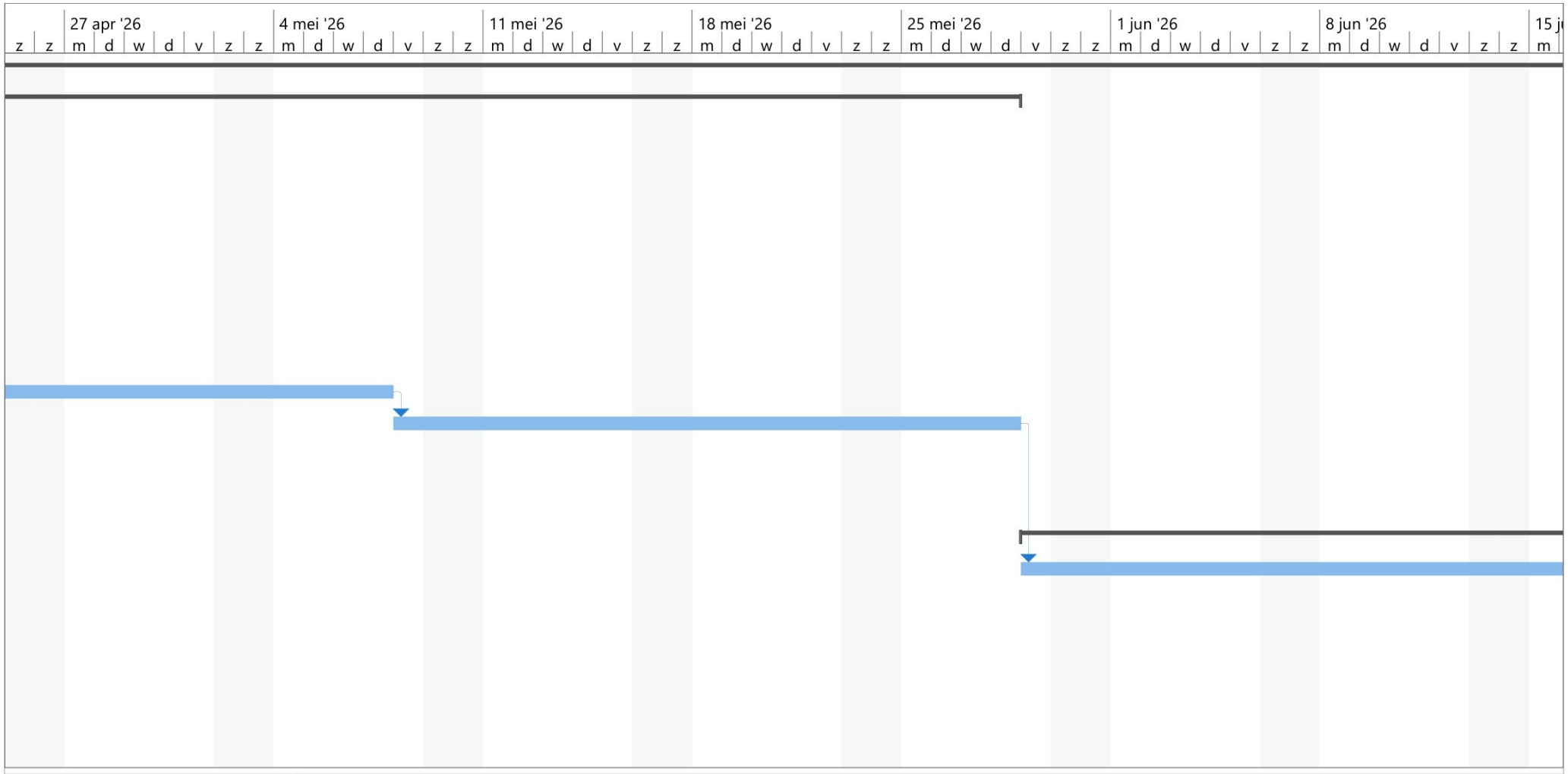
Project: Project1
Datum: vri 20-2-26

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	



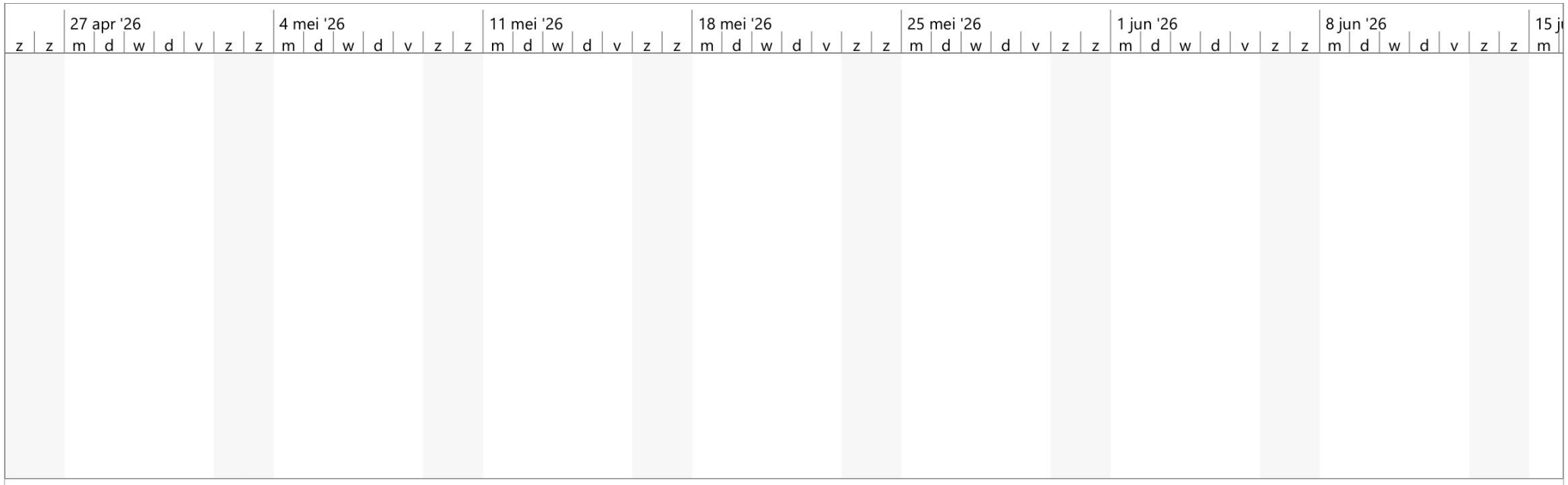
Project: Project1
Datum: vri 20-2-26

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	



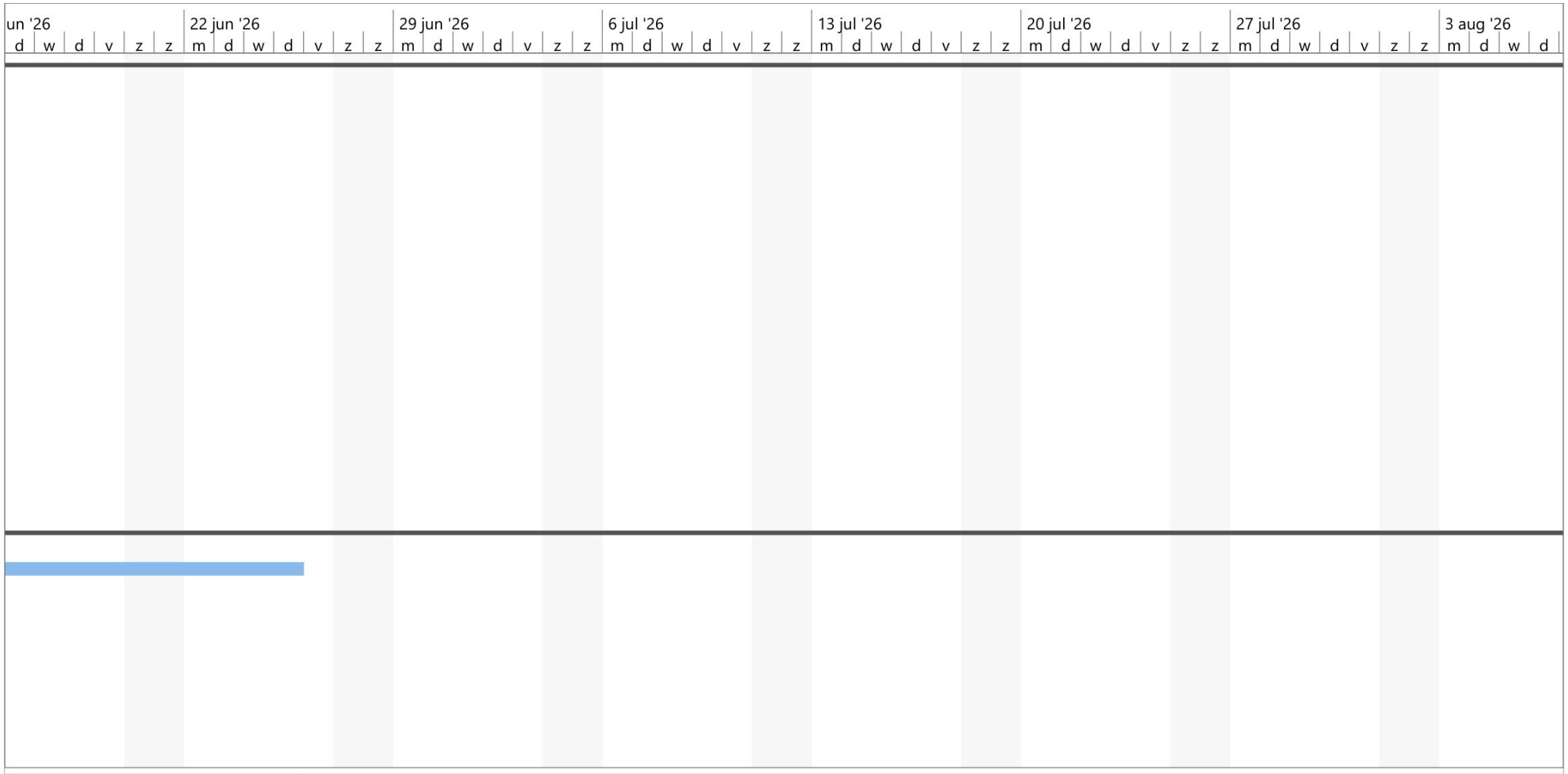
Project: Project1
Datum: vri 20-2-26

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	



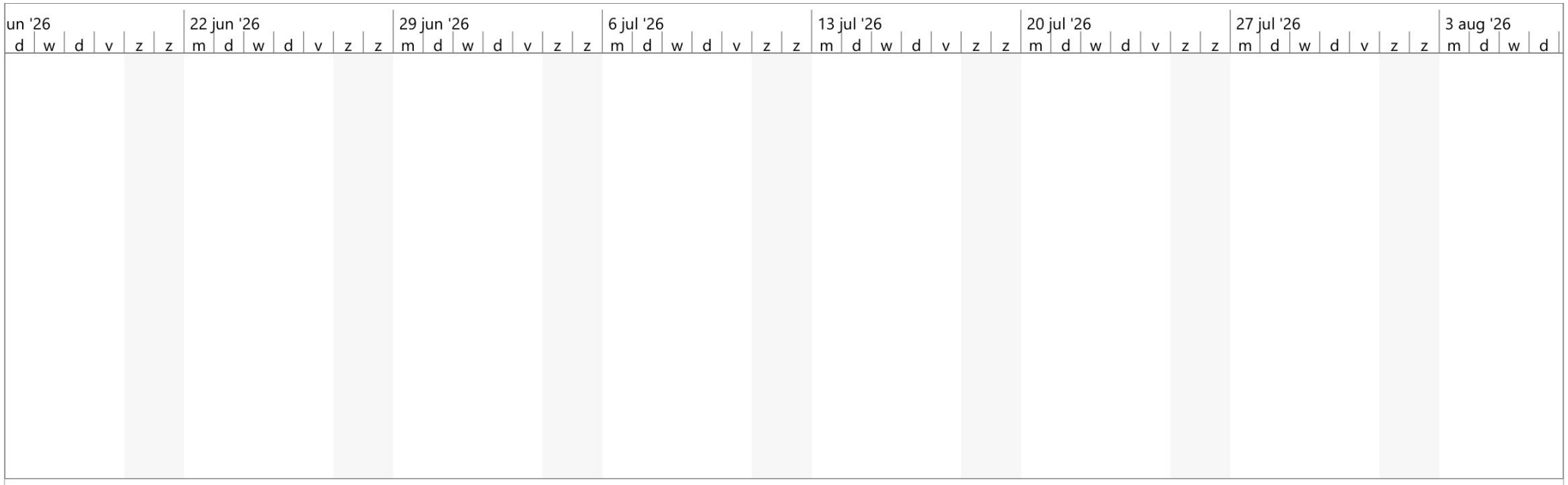
Project: Project1
Datum: vri 20-2-26

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	



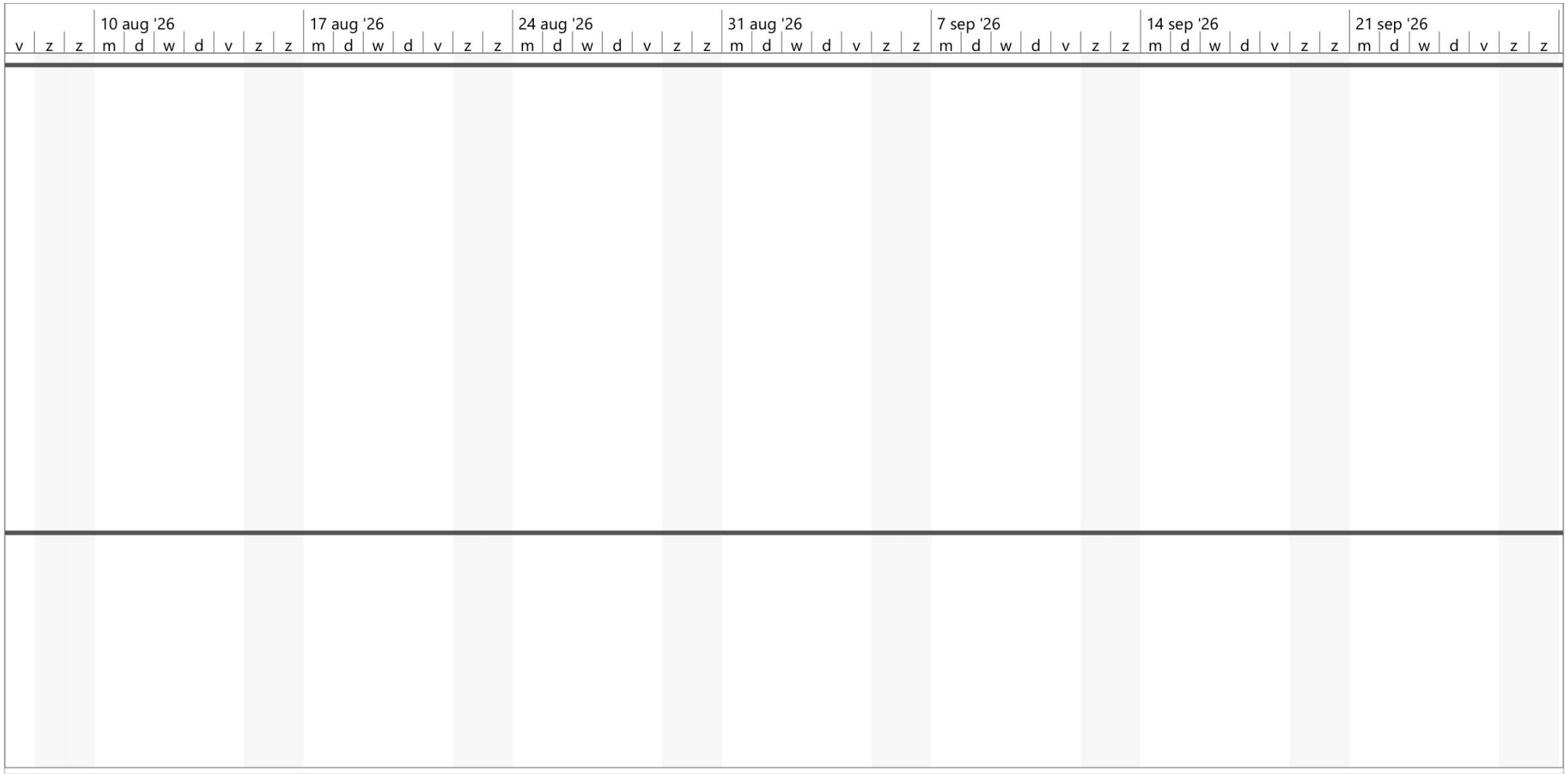
Project: Project1
Datum: vri 20-2-26

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	



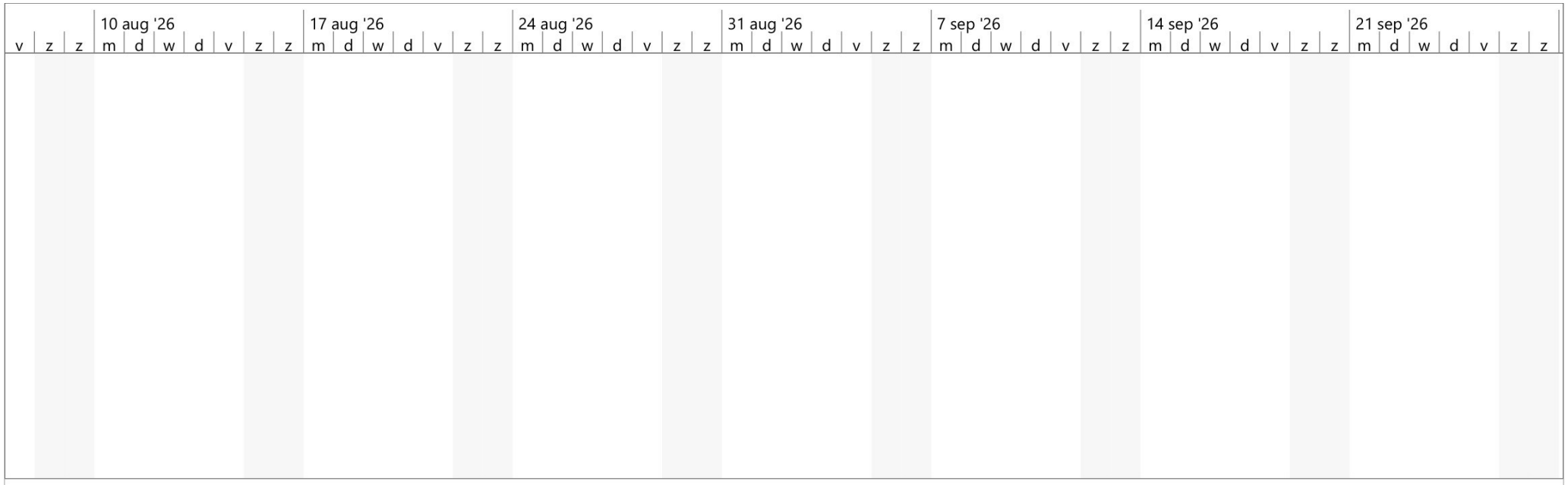
Project: Project1
Datum: vri 20-2-26

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	



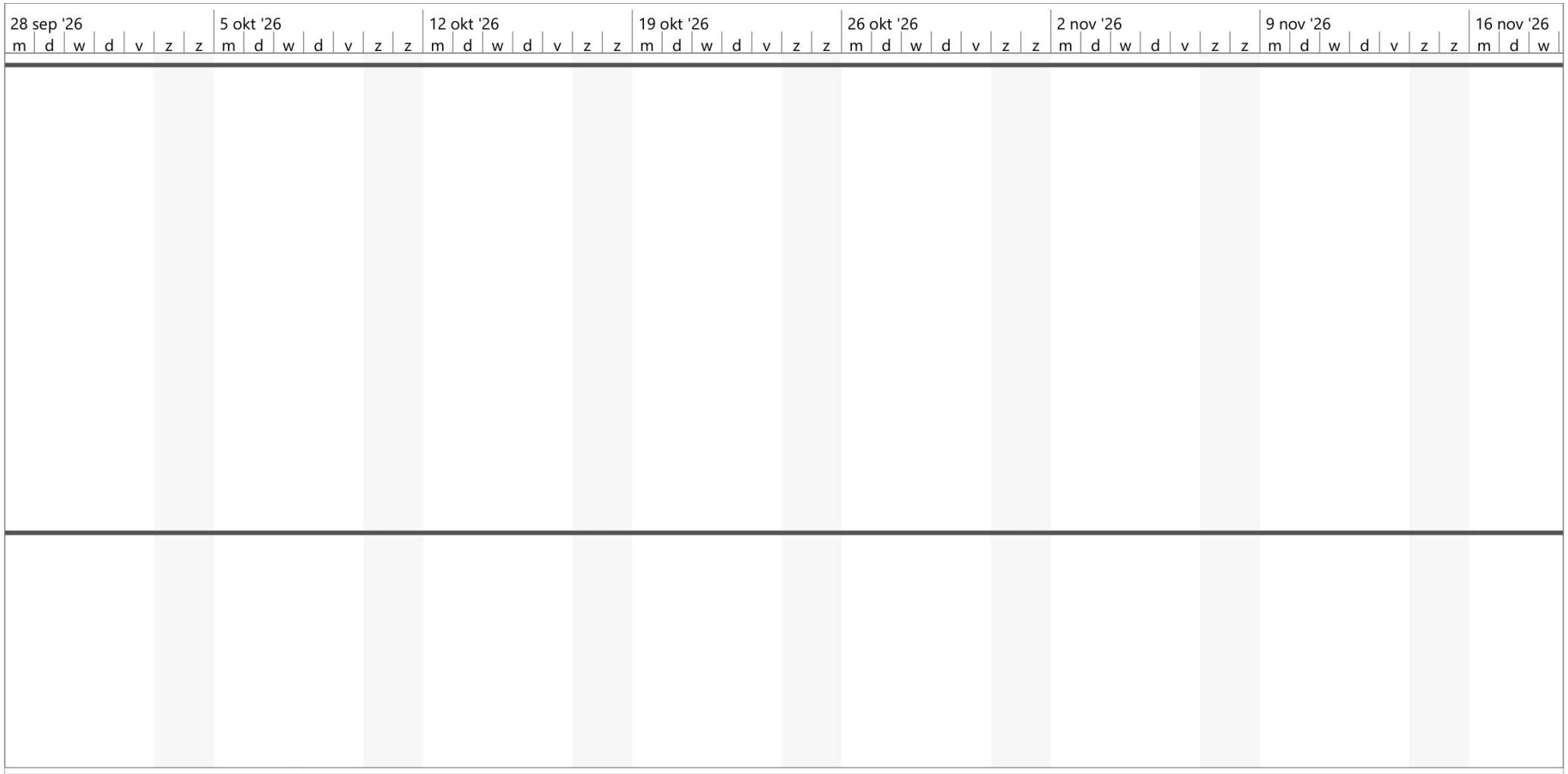
Project: Project1
Datum: vri 20-2-26

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	



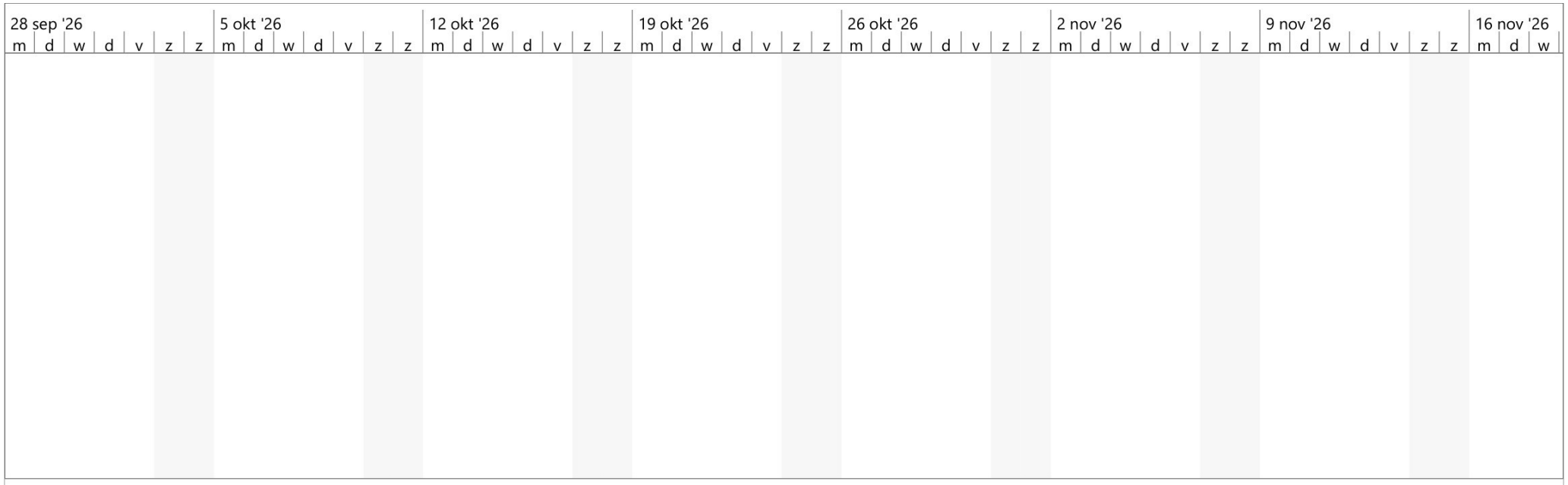
Project: Project1
Datum: vri 20-2-26

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	



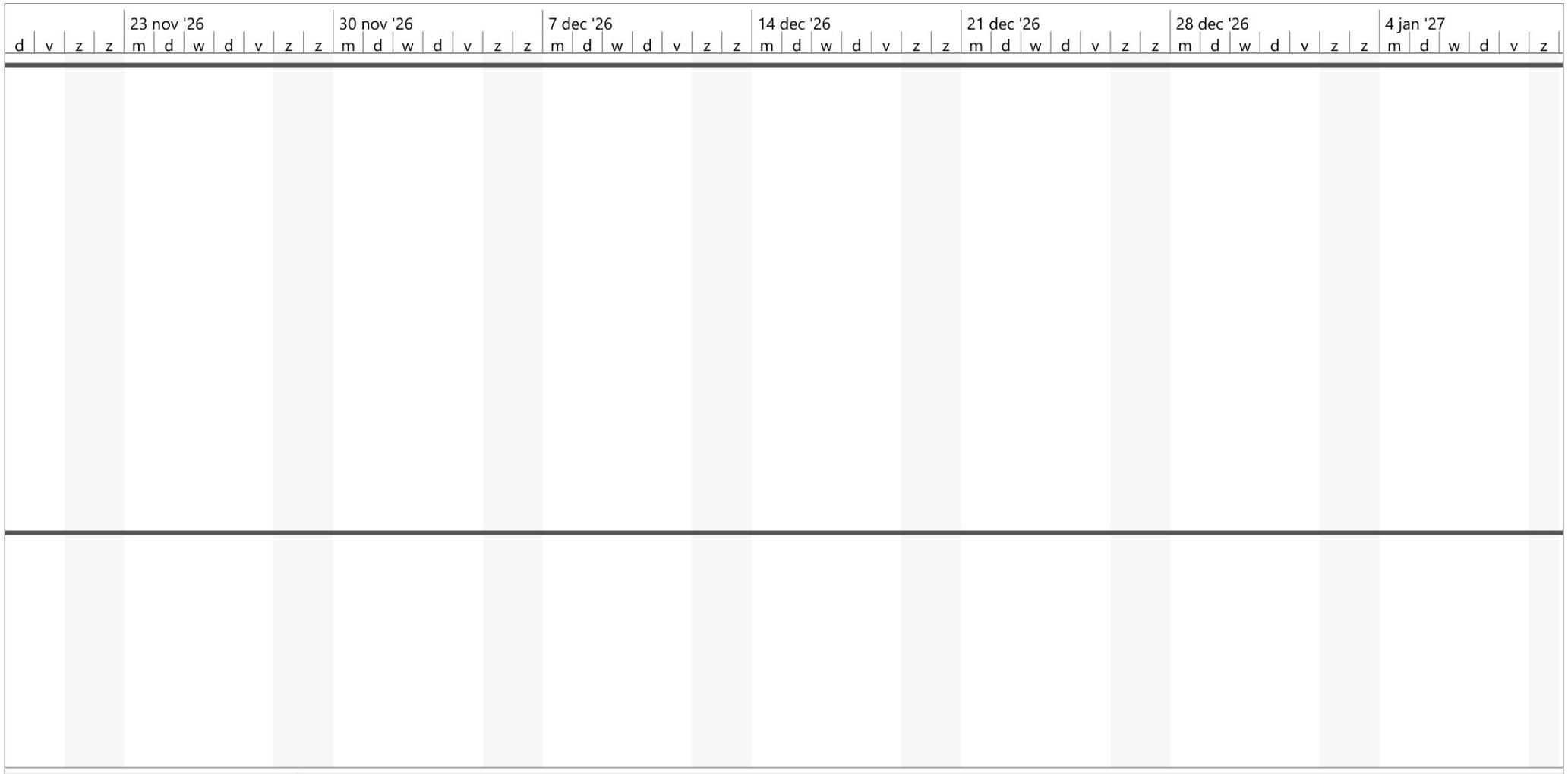
Project: Project1
Datum: vri 20-2-26

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	



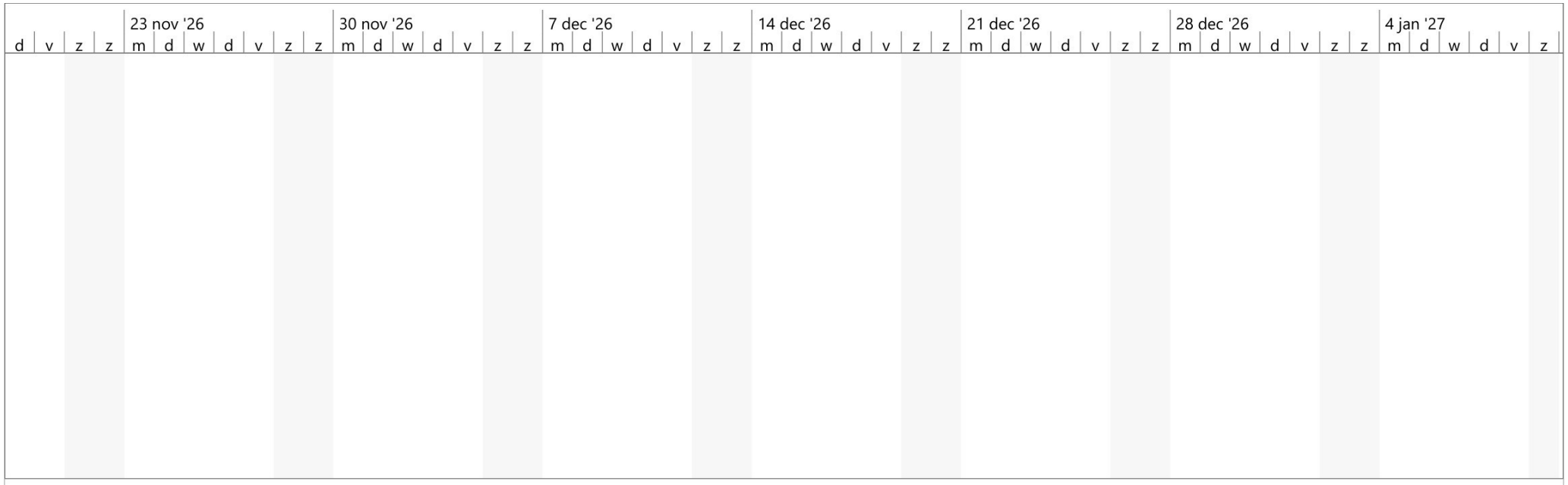
Project: Project1
Datum: vri 20-2-26

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	



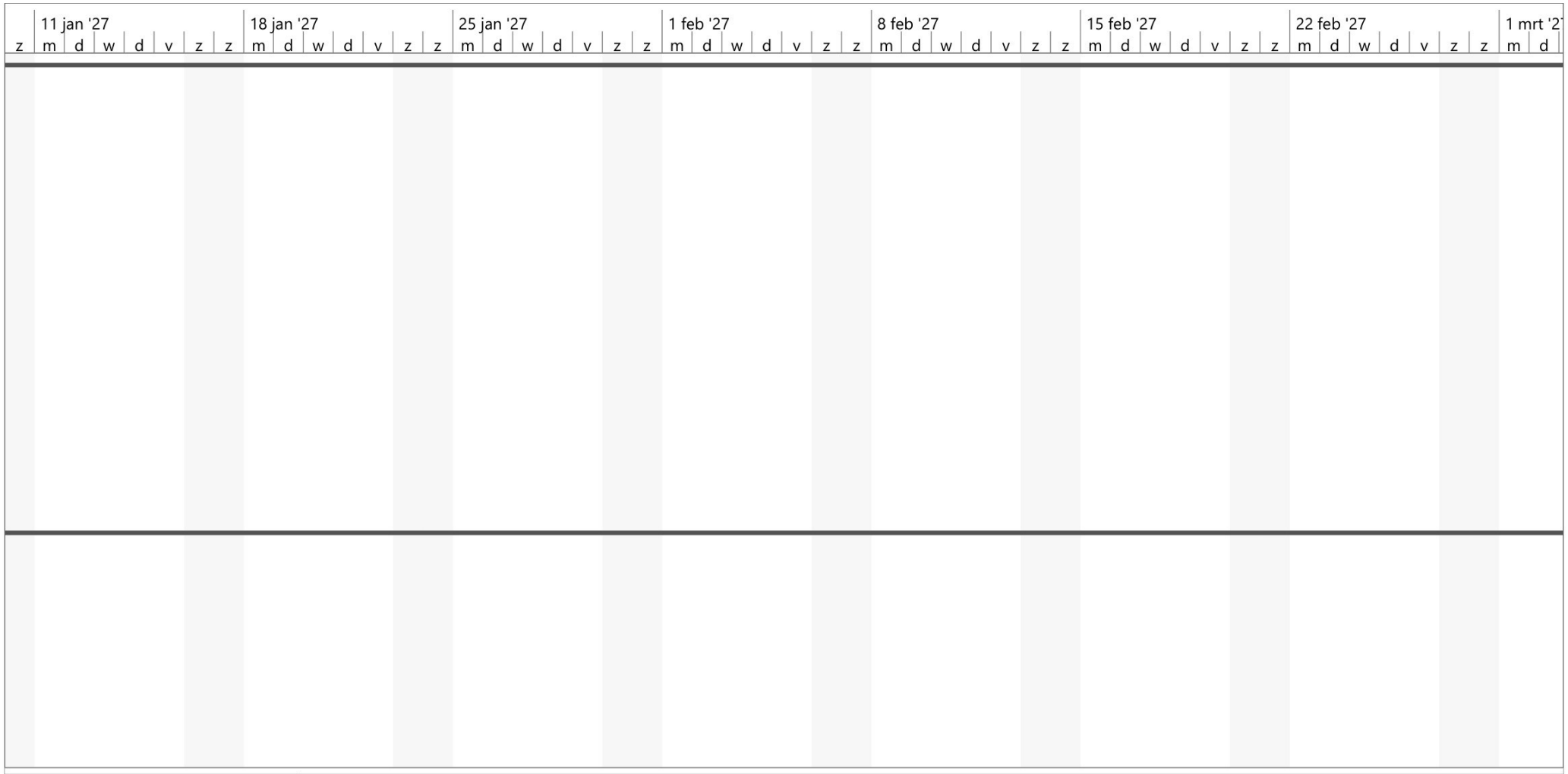
Project: Project1
Datum: vri 20-2-26

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	



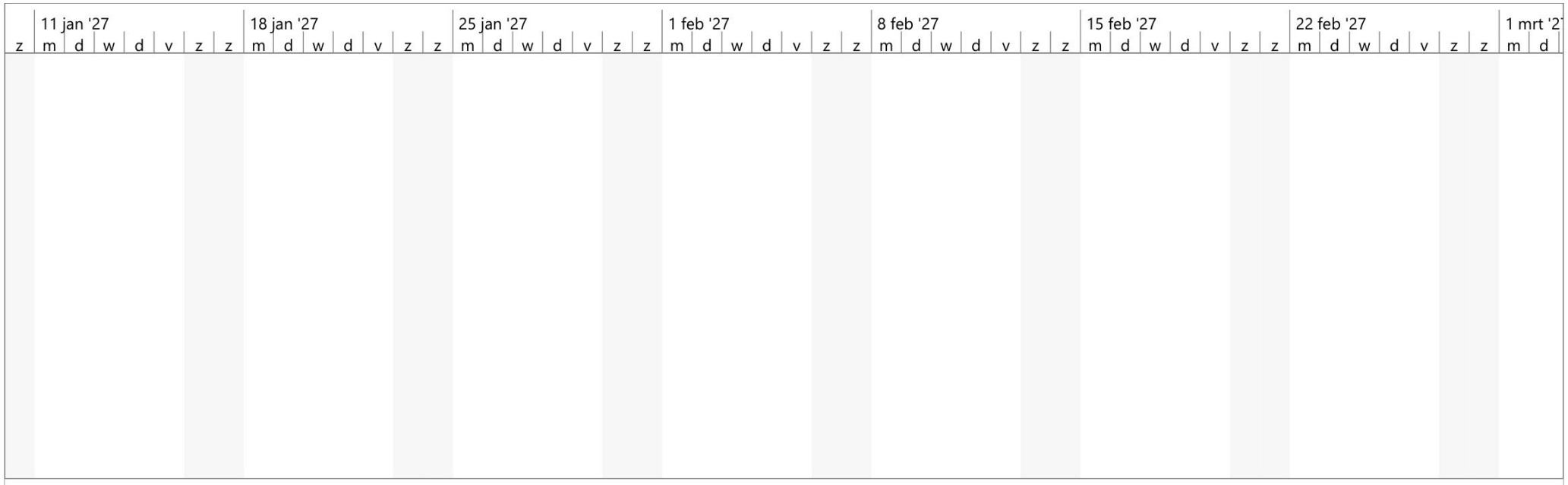
Project: Project1
Datum: vri 20-2-26

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			



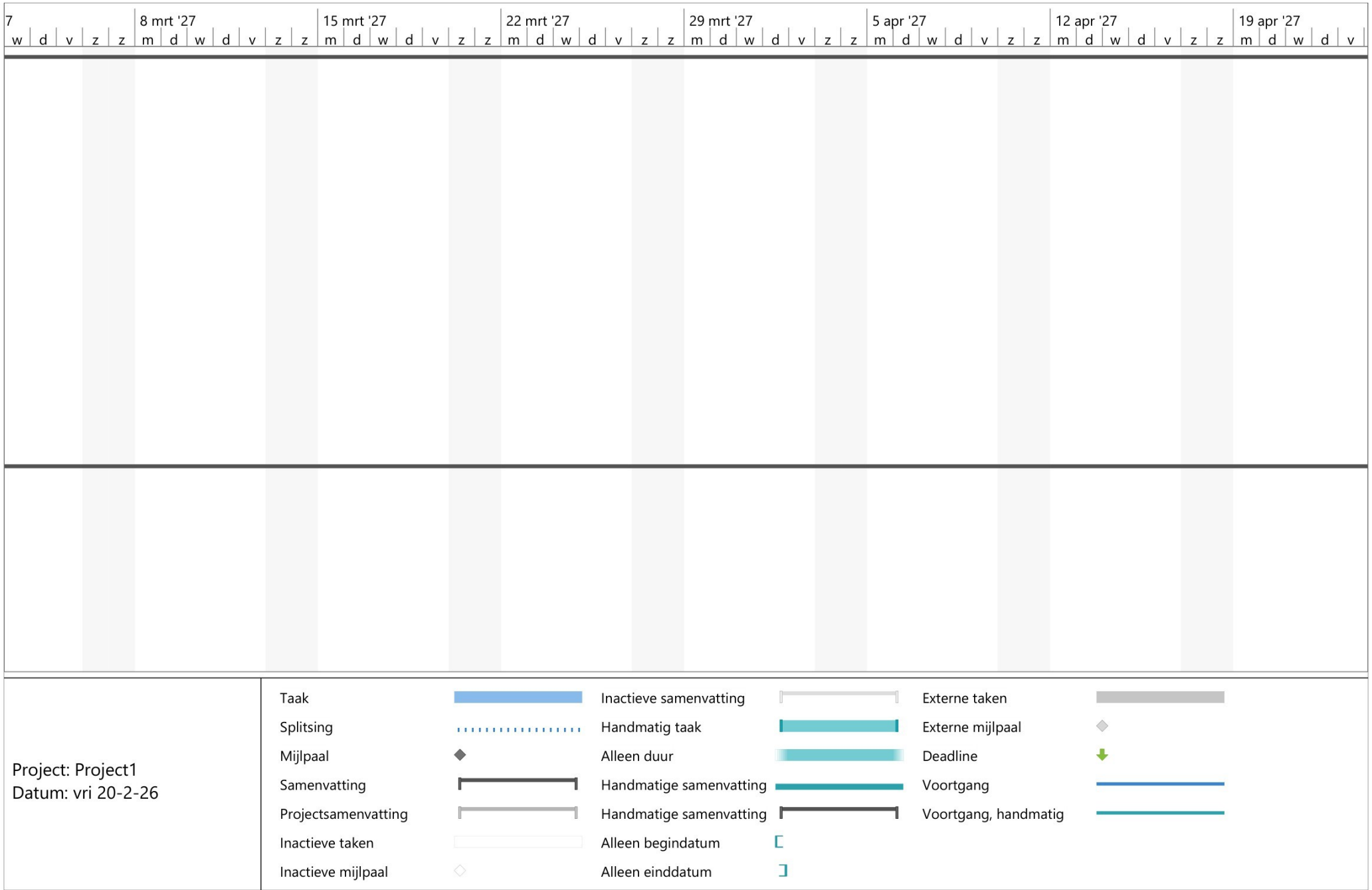
Project: Project1
Datum: vri 20-2-26

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	



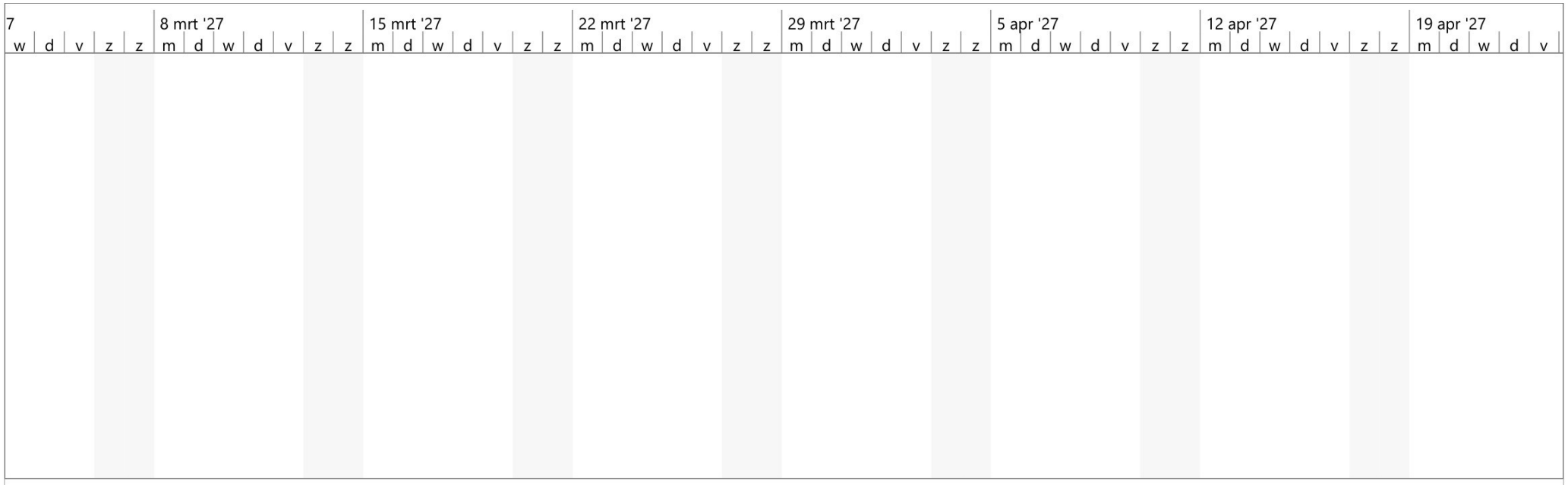
Project: Project1
Datum: vri 20-2-26

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	



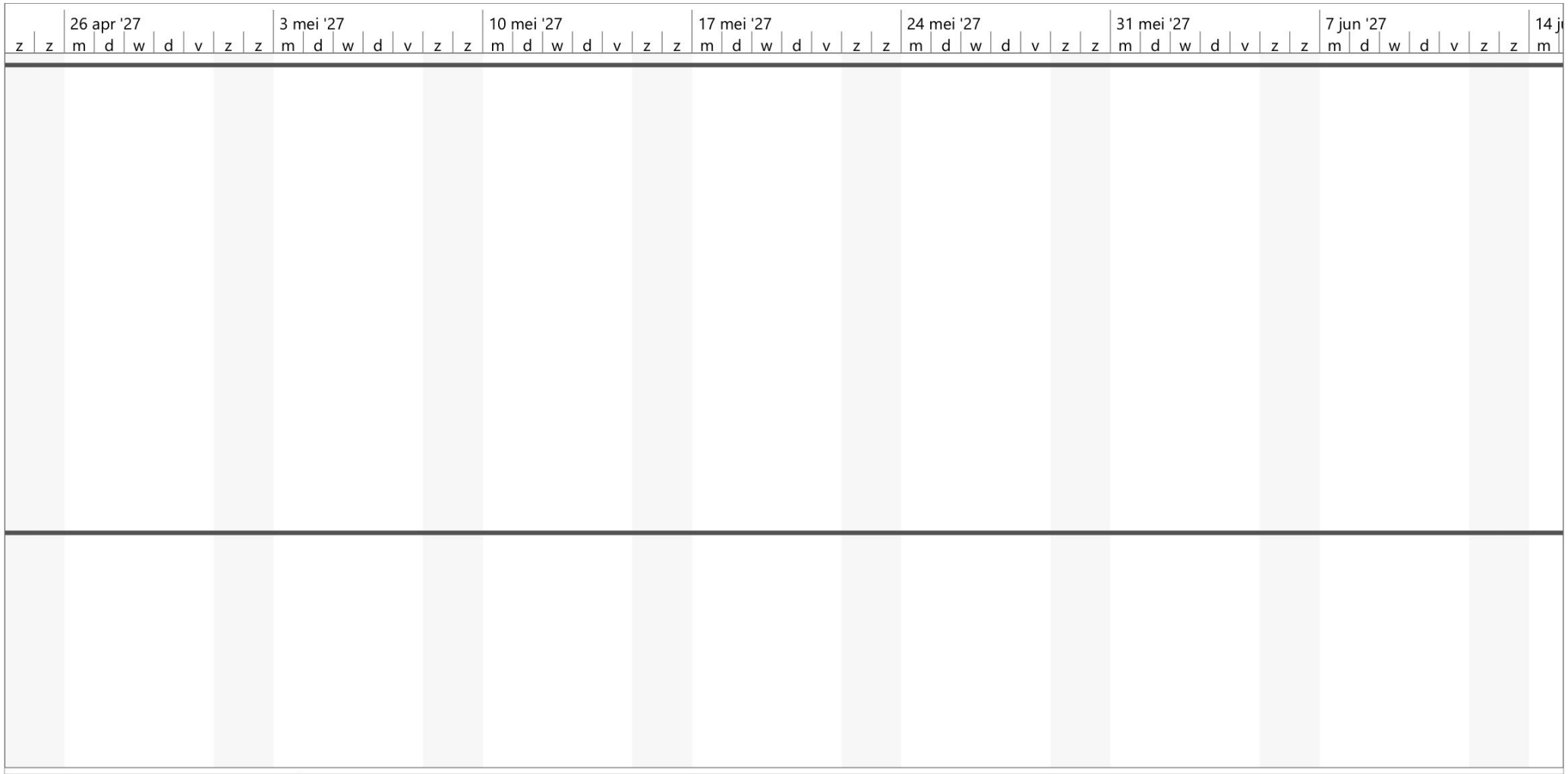
Project: Project1
Datum: vri 20-2-26

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	



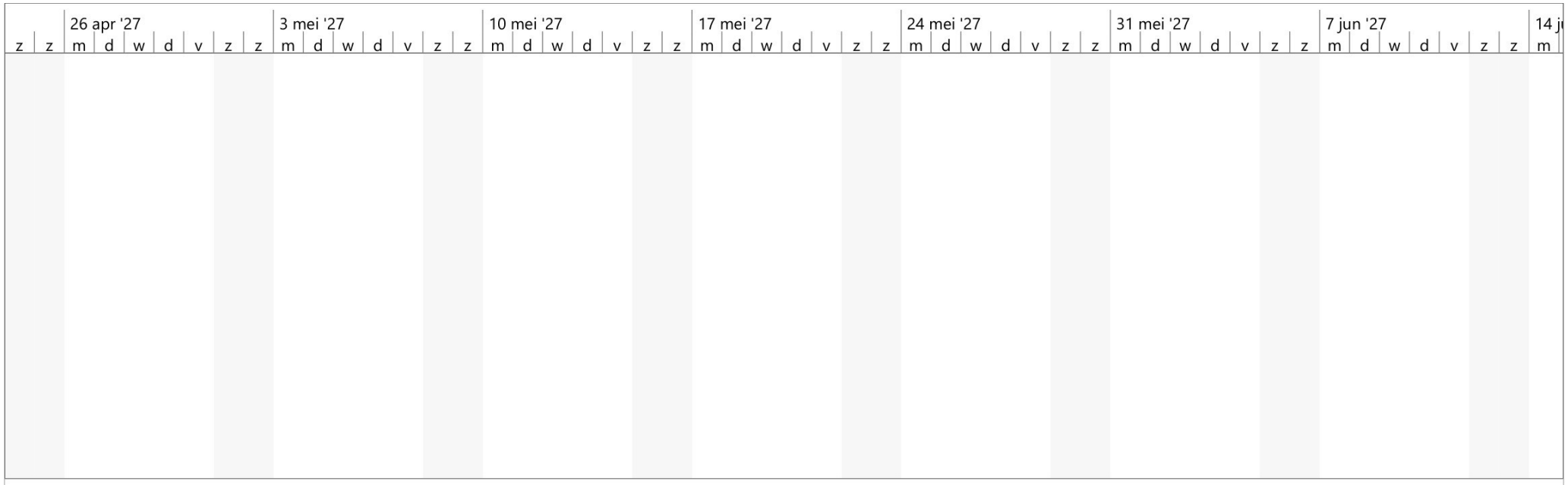
Project: Project1
Datum: vri 20-2-26

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	



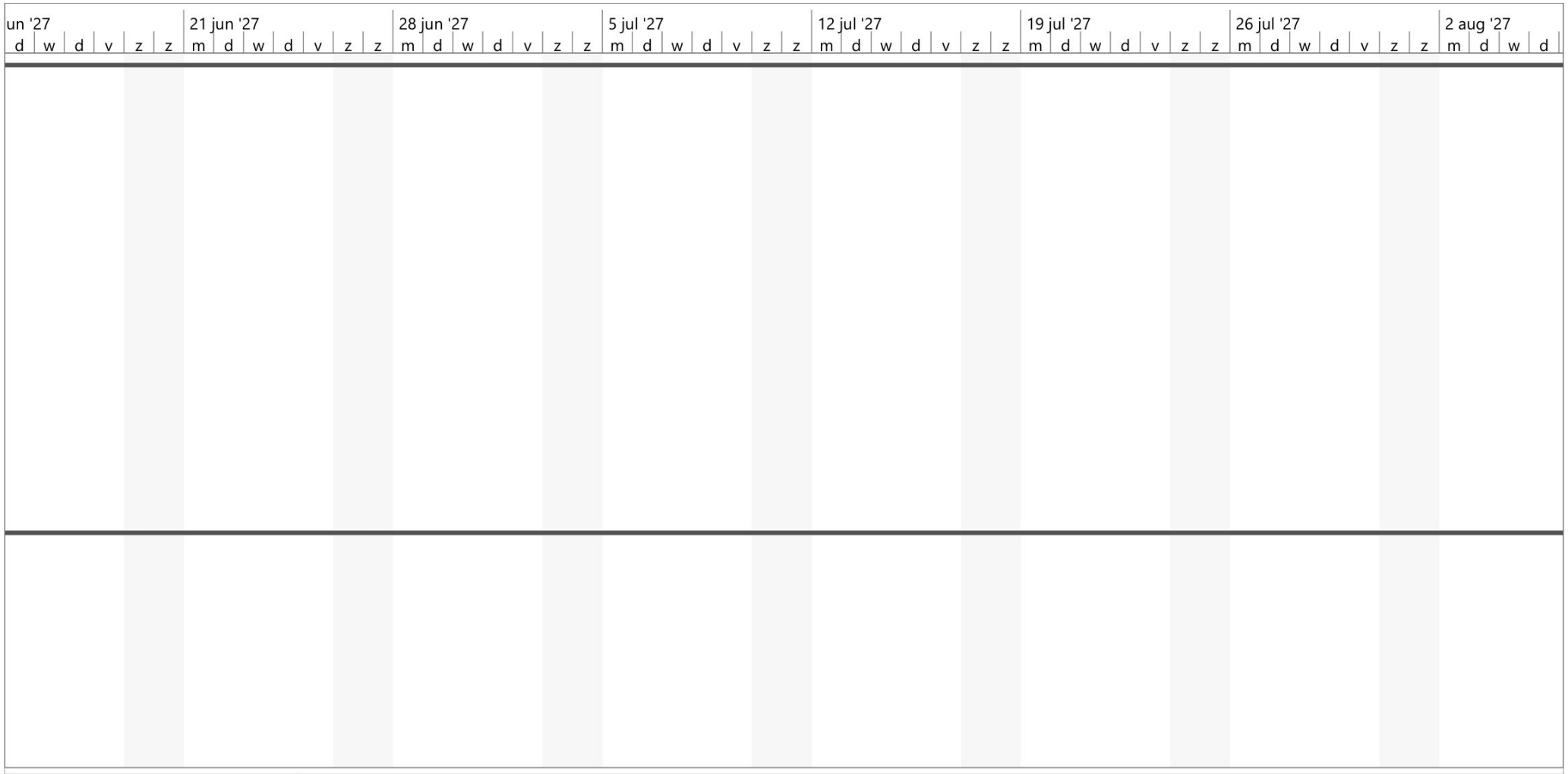
Project: Project1
Datum: vri 20-2-26

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	



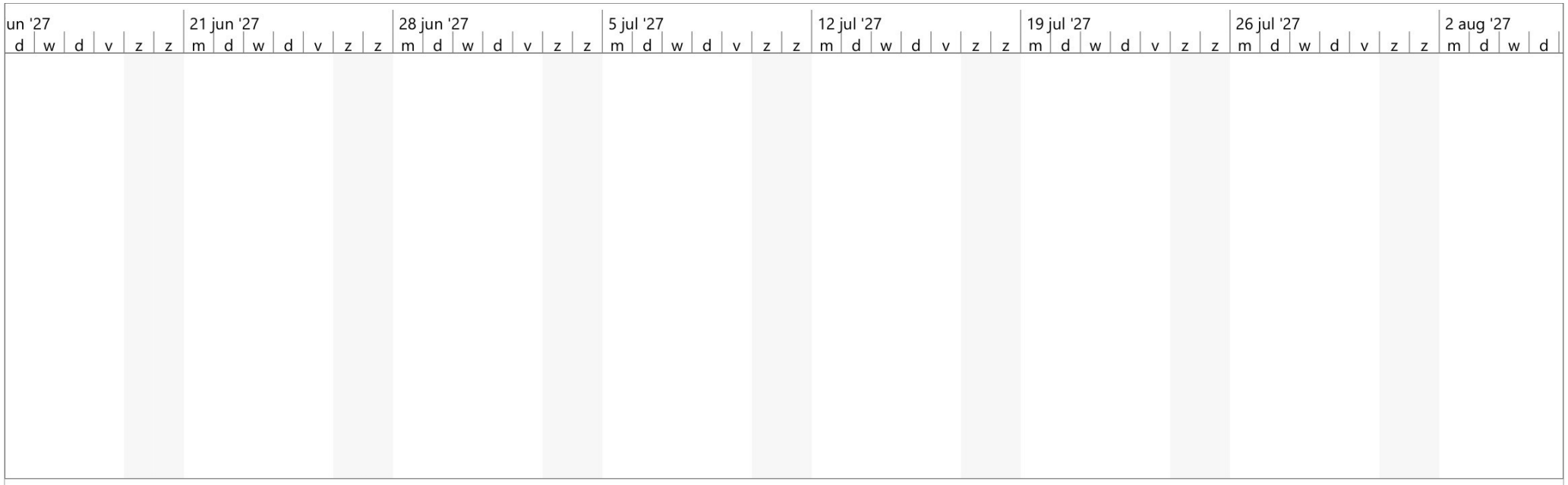
Project: Project1
Datum: vri 20-2-26

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	



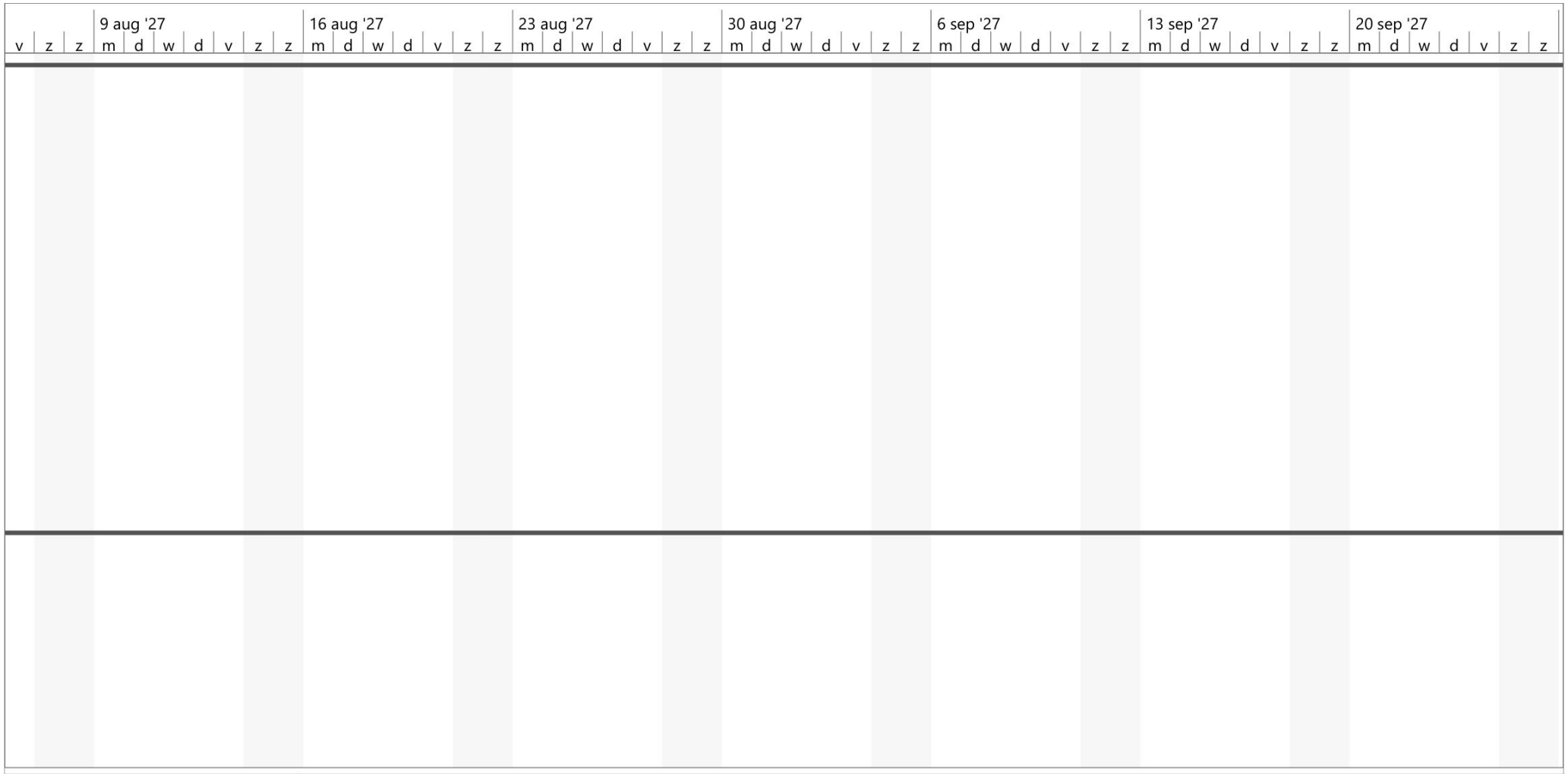
Project: Project1
Datum: vri 20-2-26

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	



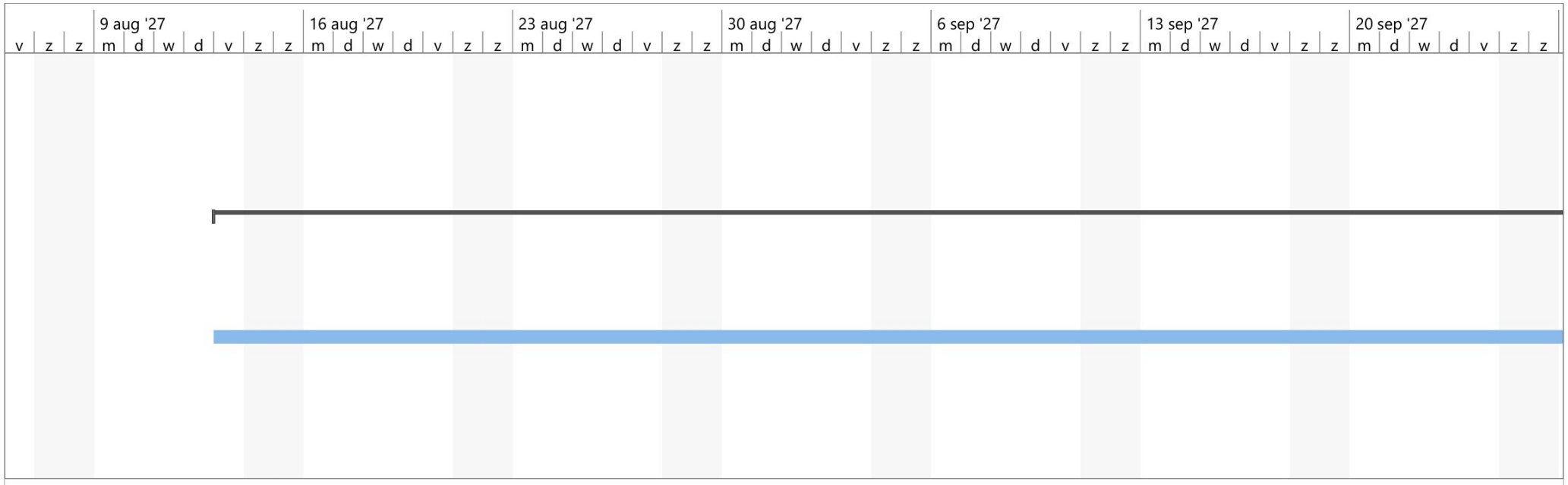
Project: Project1
Datum: vri 20-2-26

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	



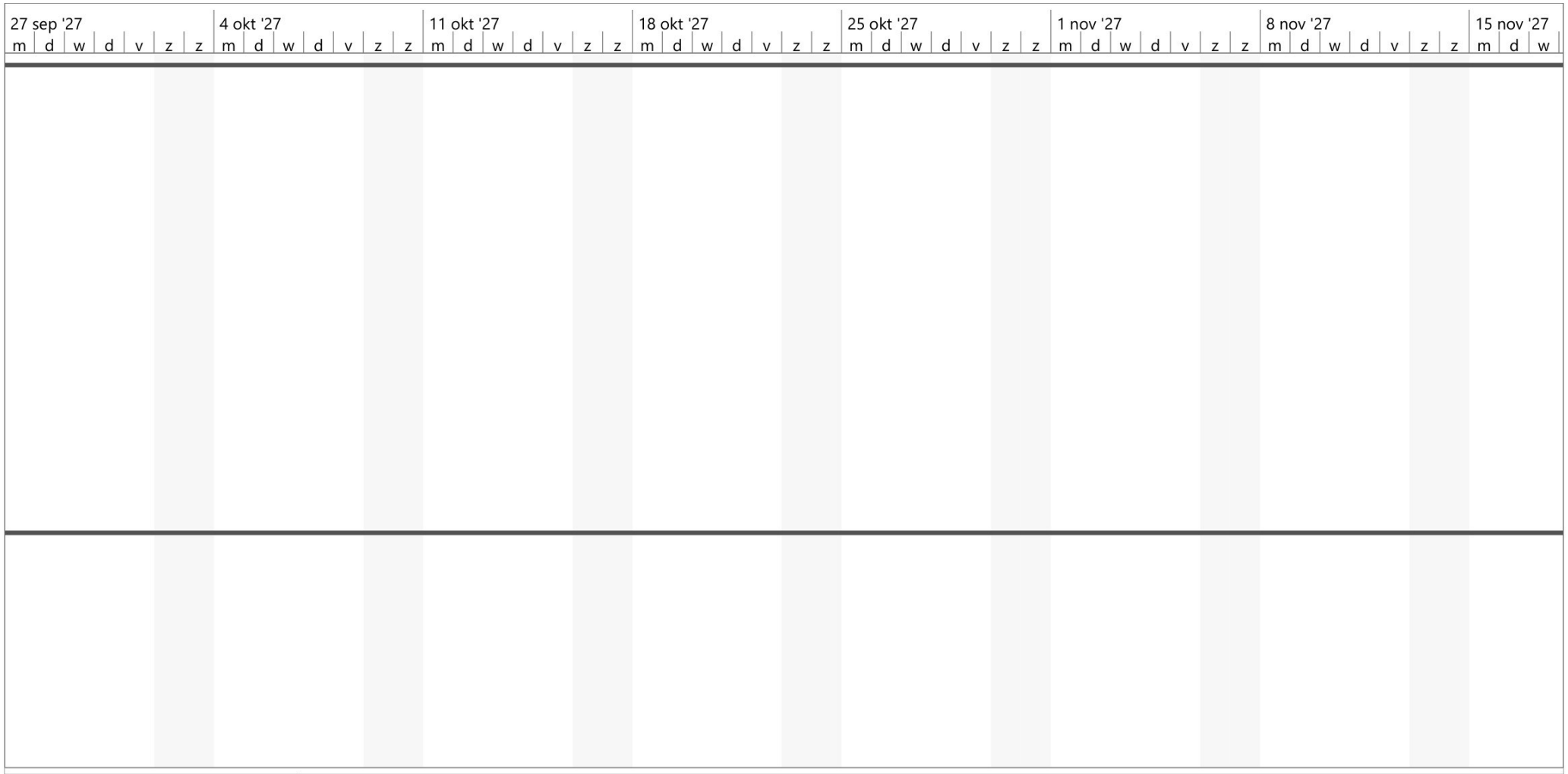
Project: Project1
Datum: vri 20-2-26

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	



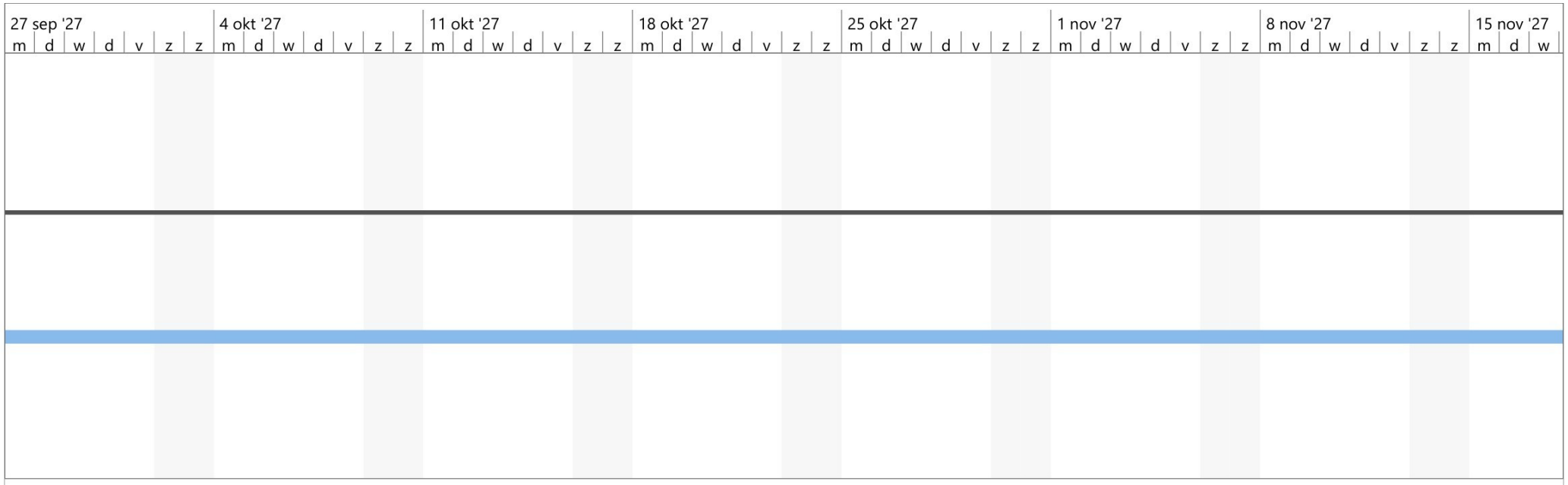
Project: Project1
Datum: vri 20-2-26

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	



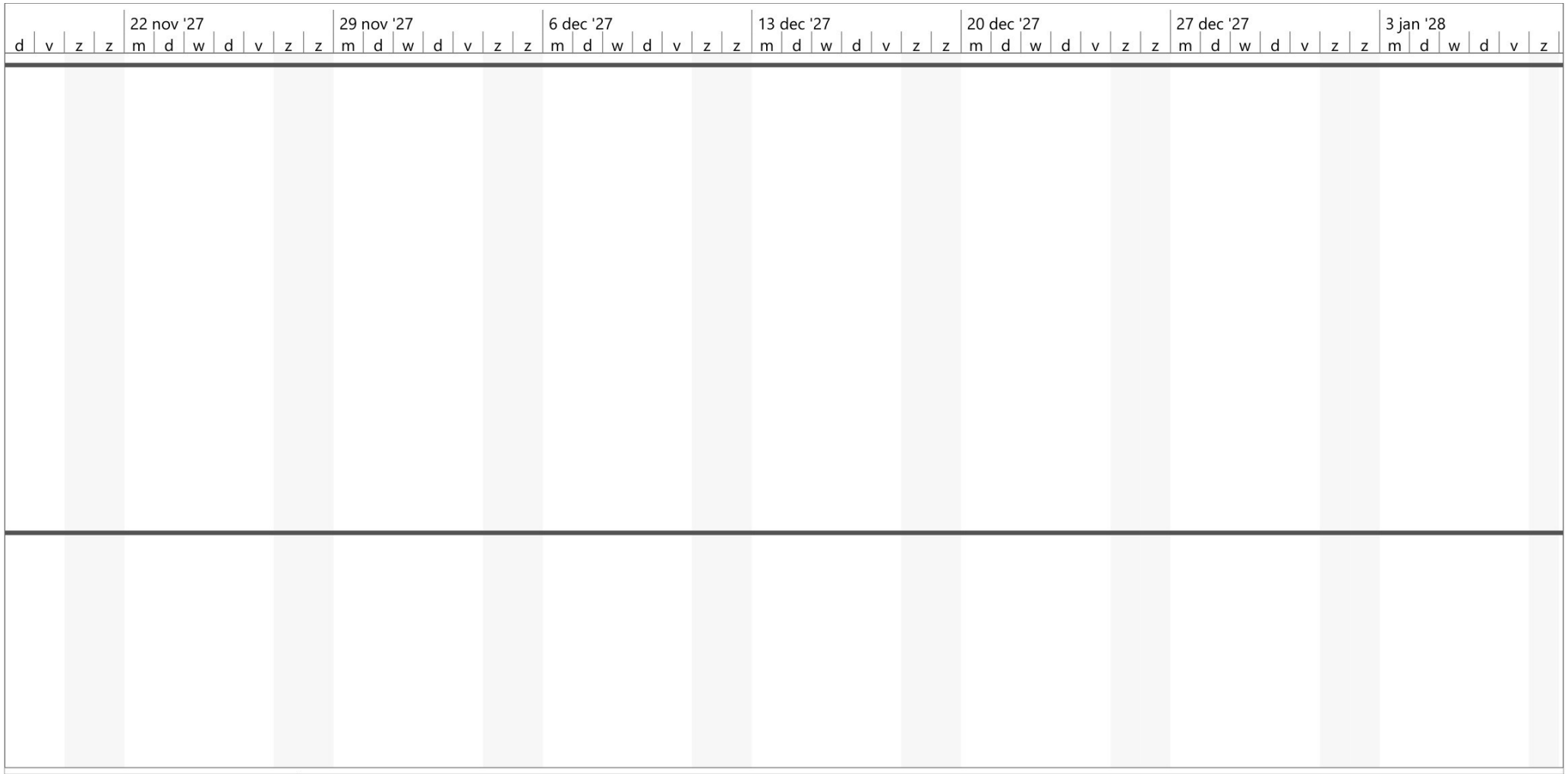
Project: Project1
Datum: vri 20-2-26

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	



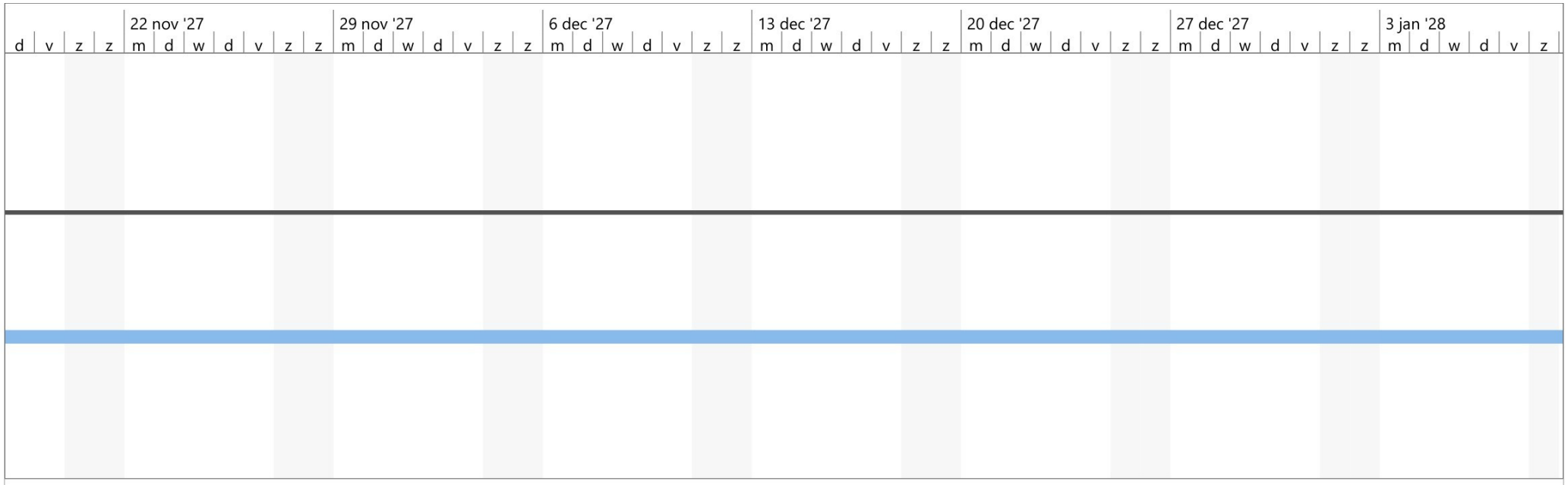
Project: Project1
Datum: vri 20-2-26

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	



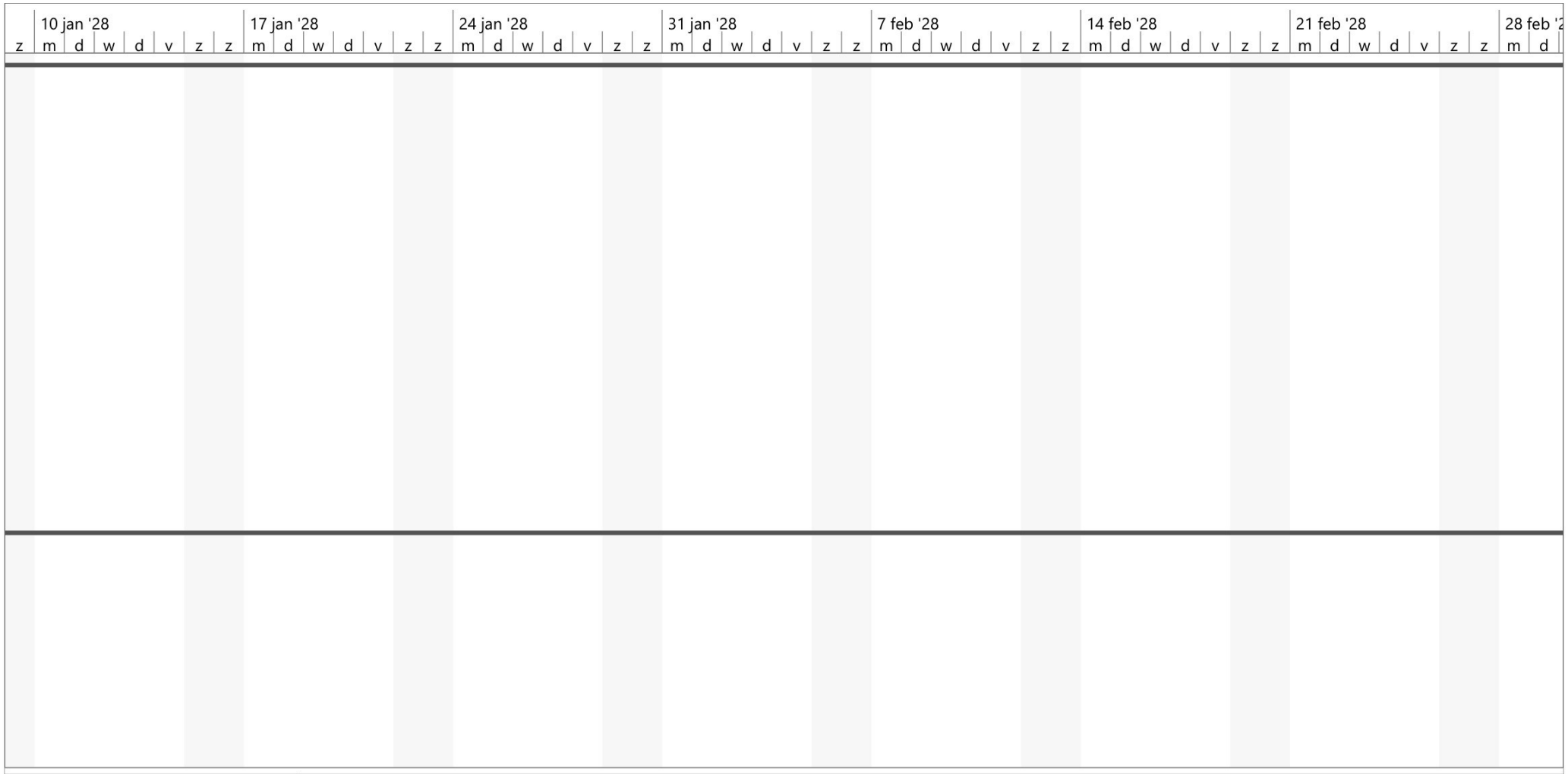
Project: Project1
Datum: vri 20-2-26

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	



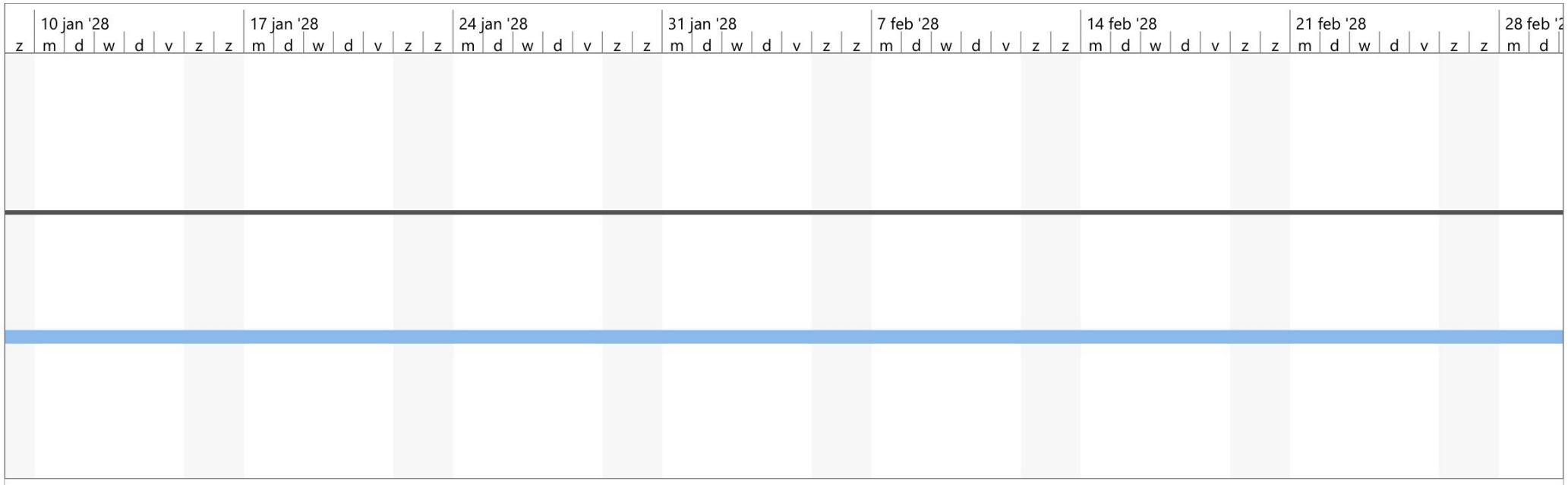
Project: Project1
Datum: vri 20-2-26

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	



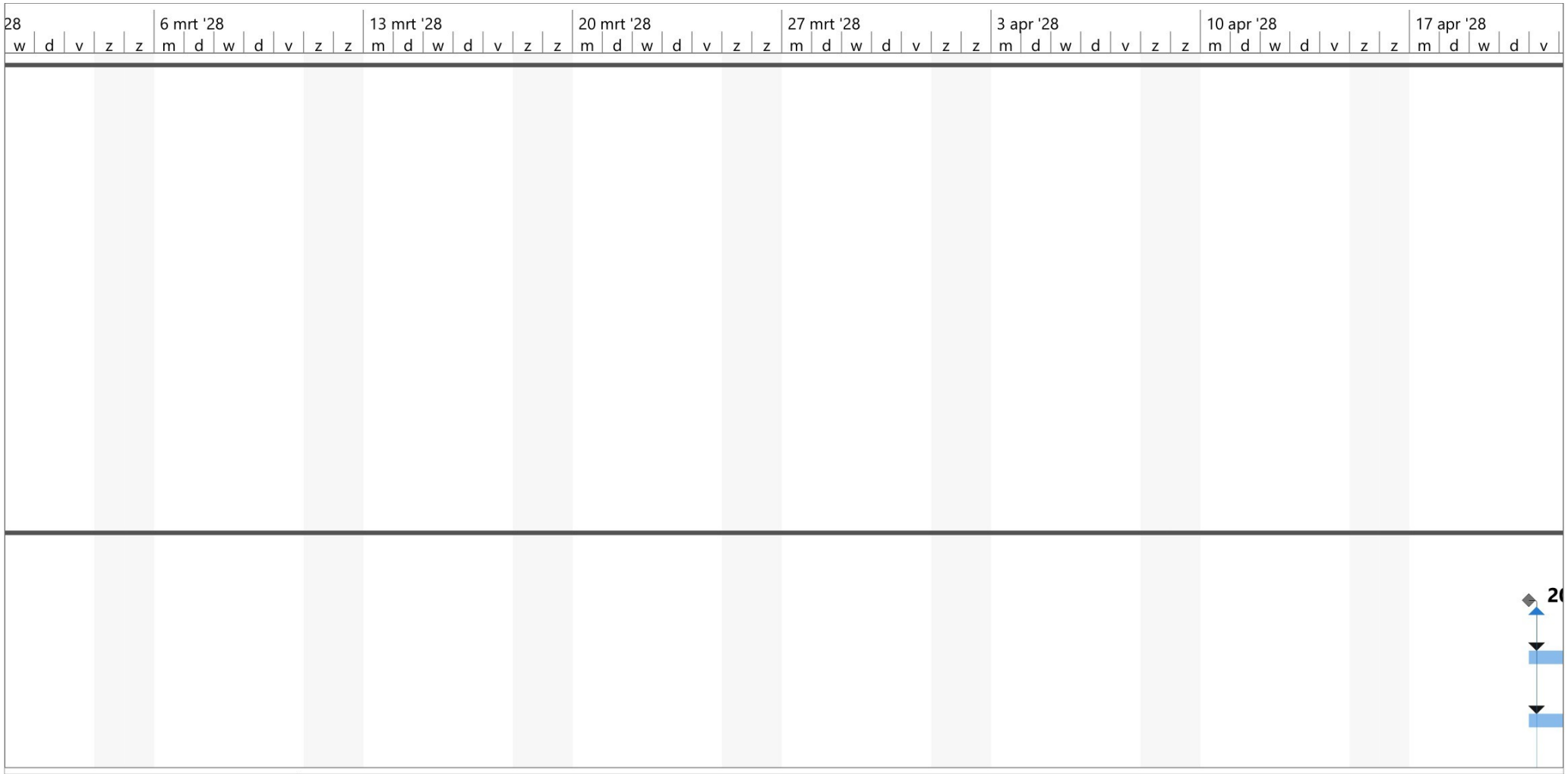
Project: Project1
Datum: vri 20-2-26

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	



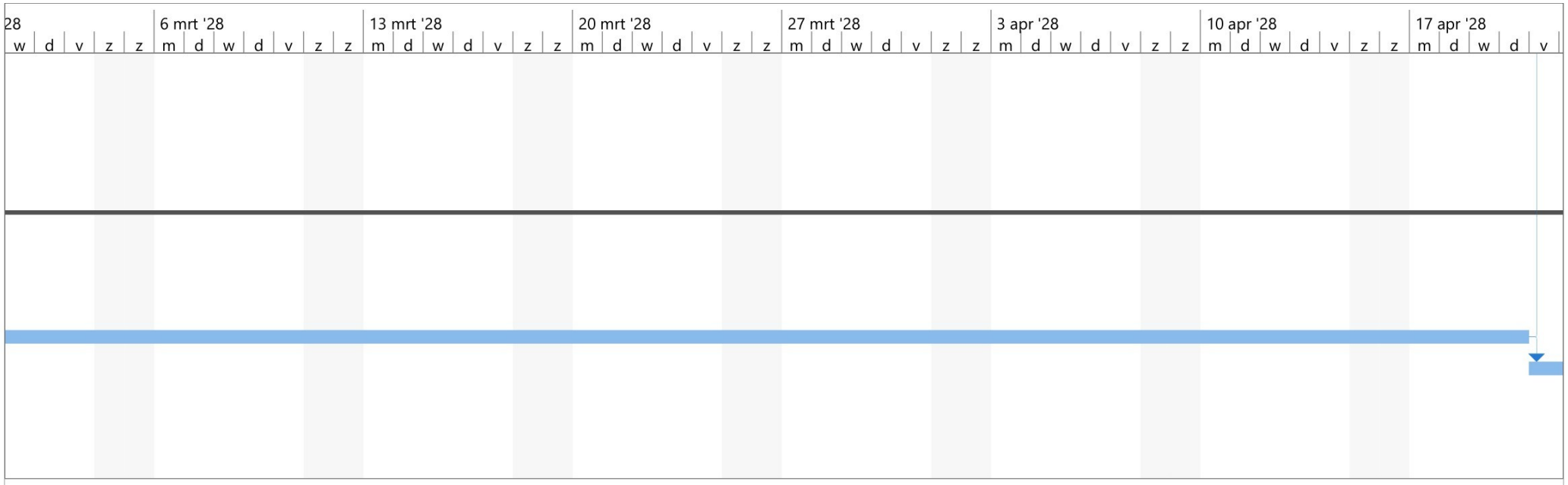
Project: Project1
Datum: vri 20-2-26

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	



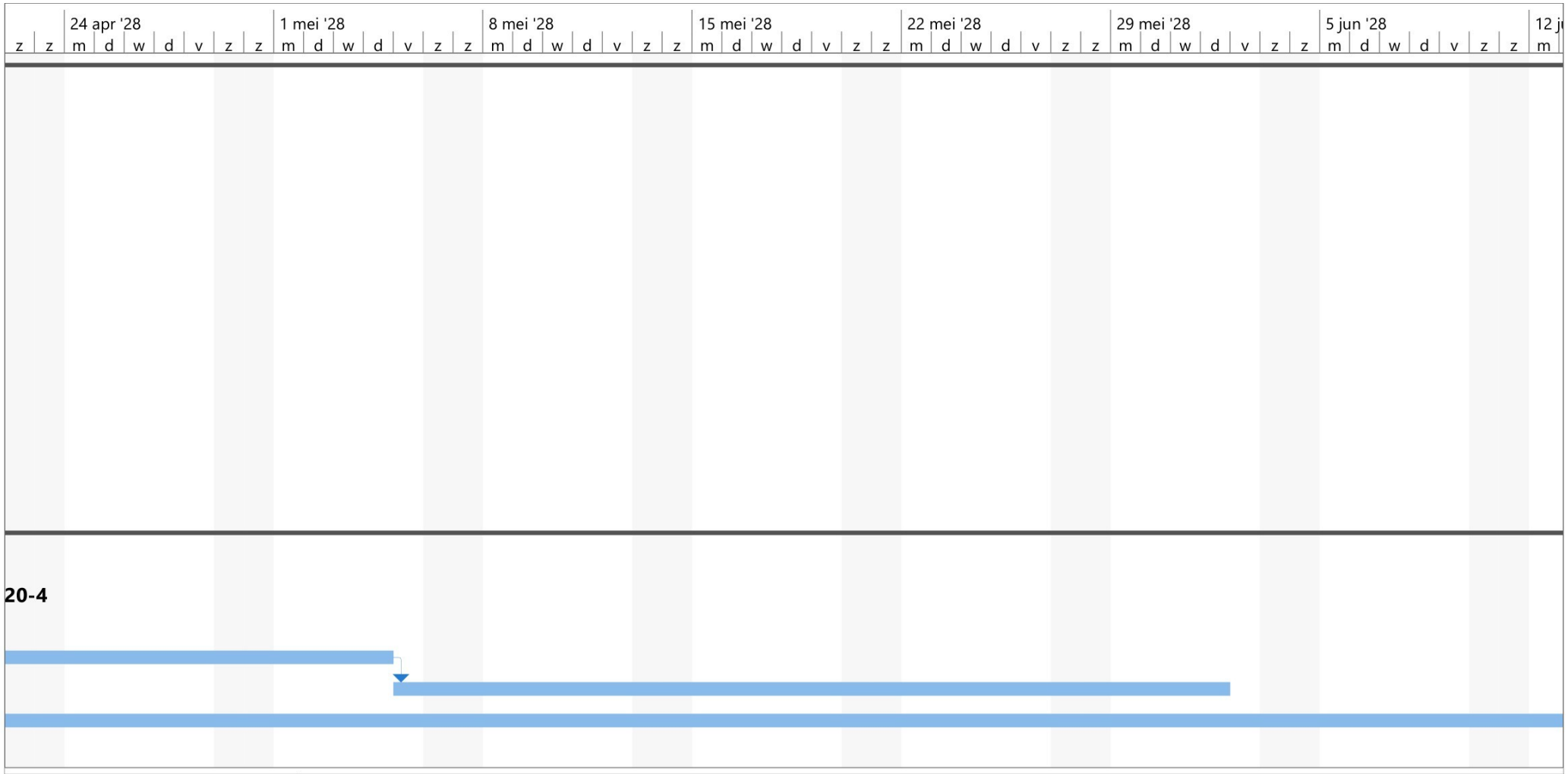
Project: Project1
Datum: vri 20-2-26

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	



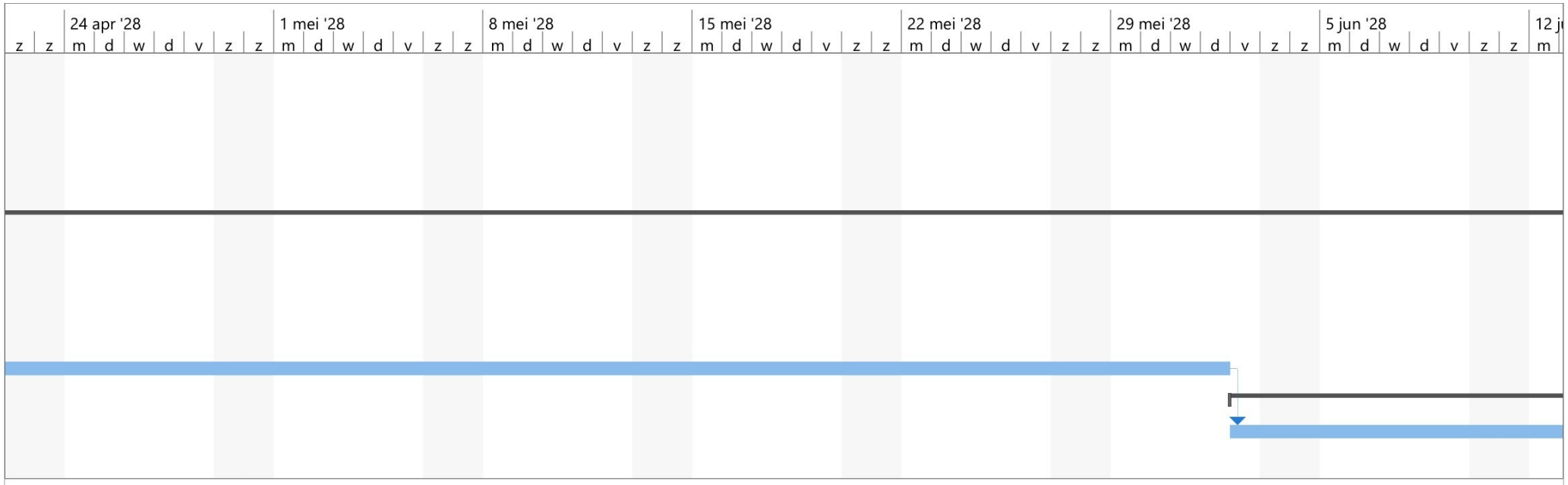
Project: Project1
Datum: vri 20-2-26

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	



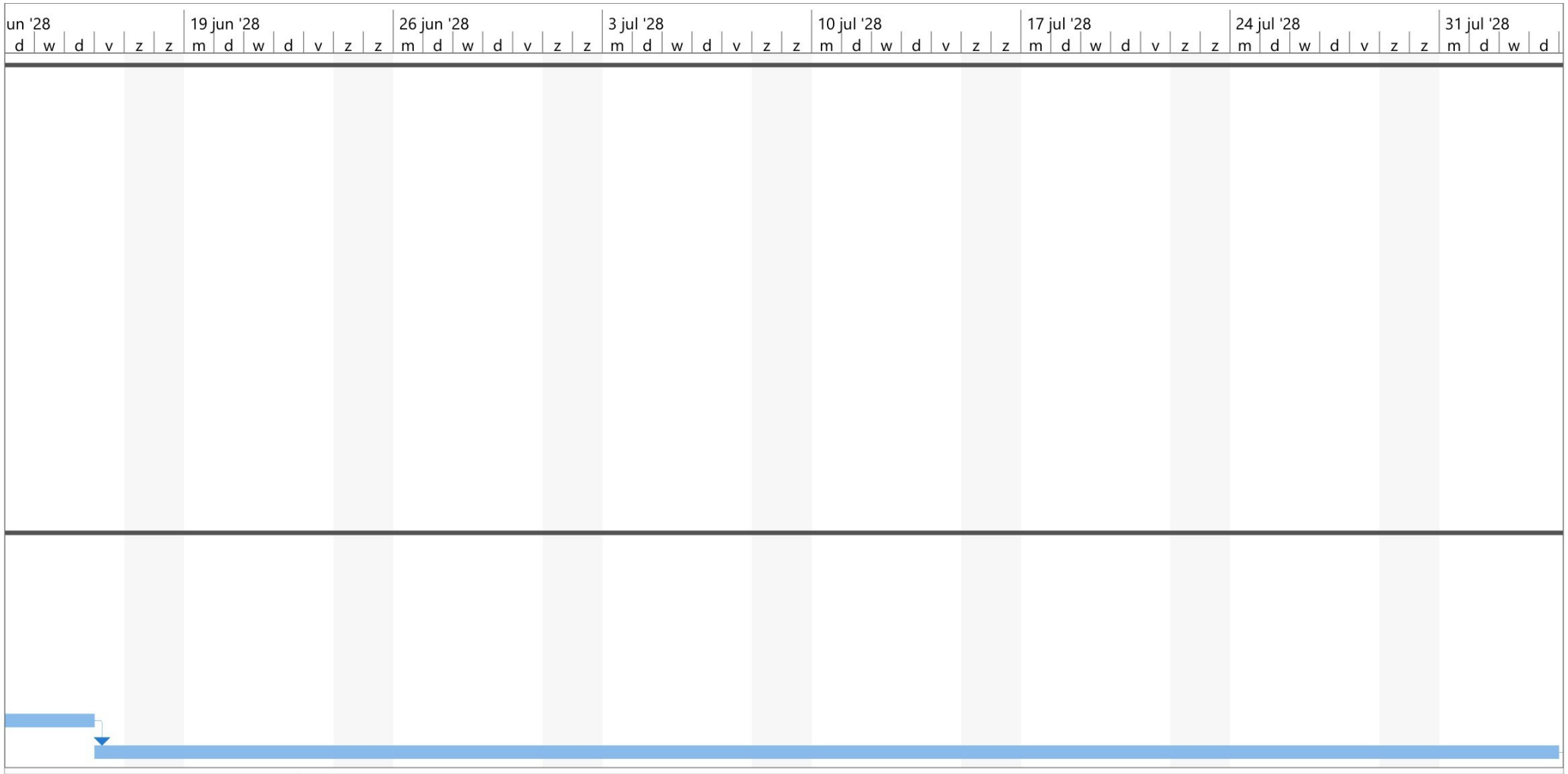
Project: Project1
Datum: vri 20-2-26

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	



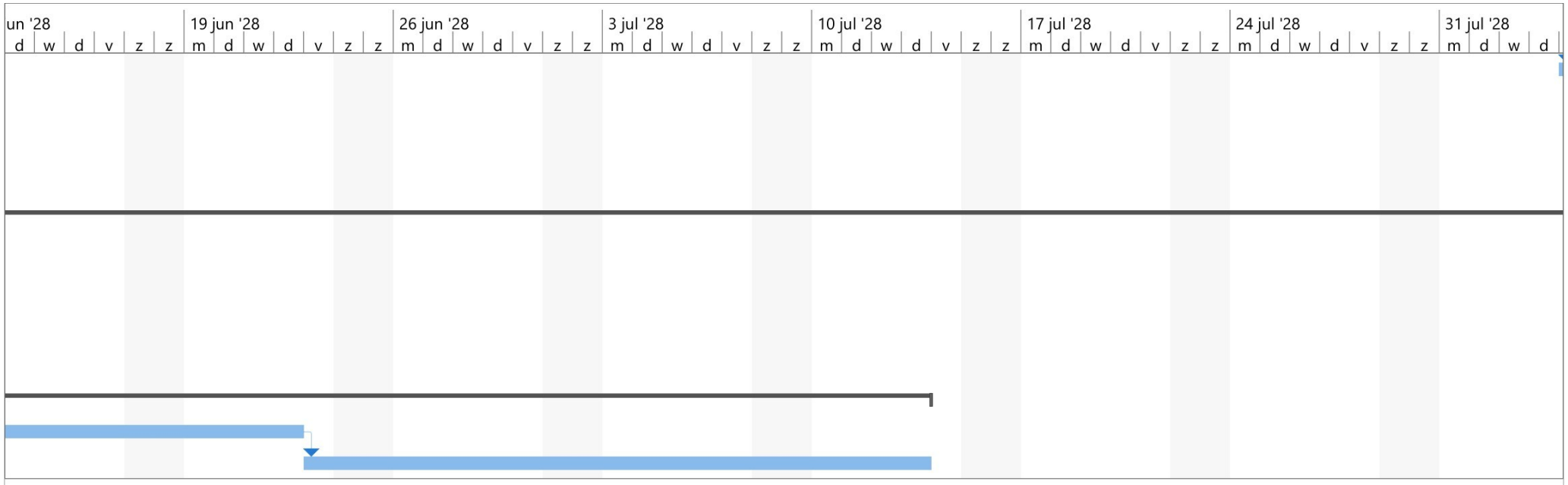
Project: Project1
Datum: vri 20-2-26

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	



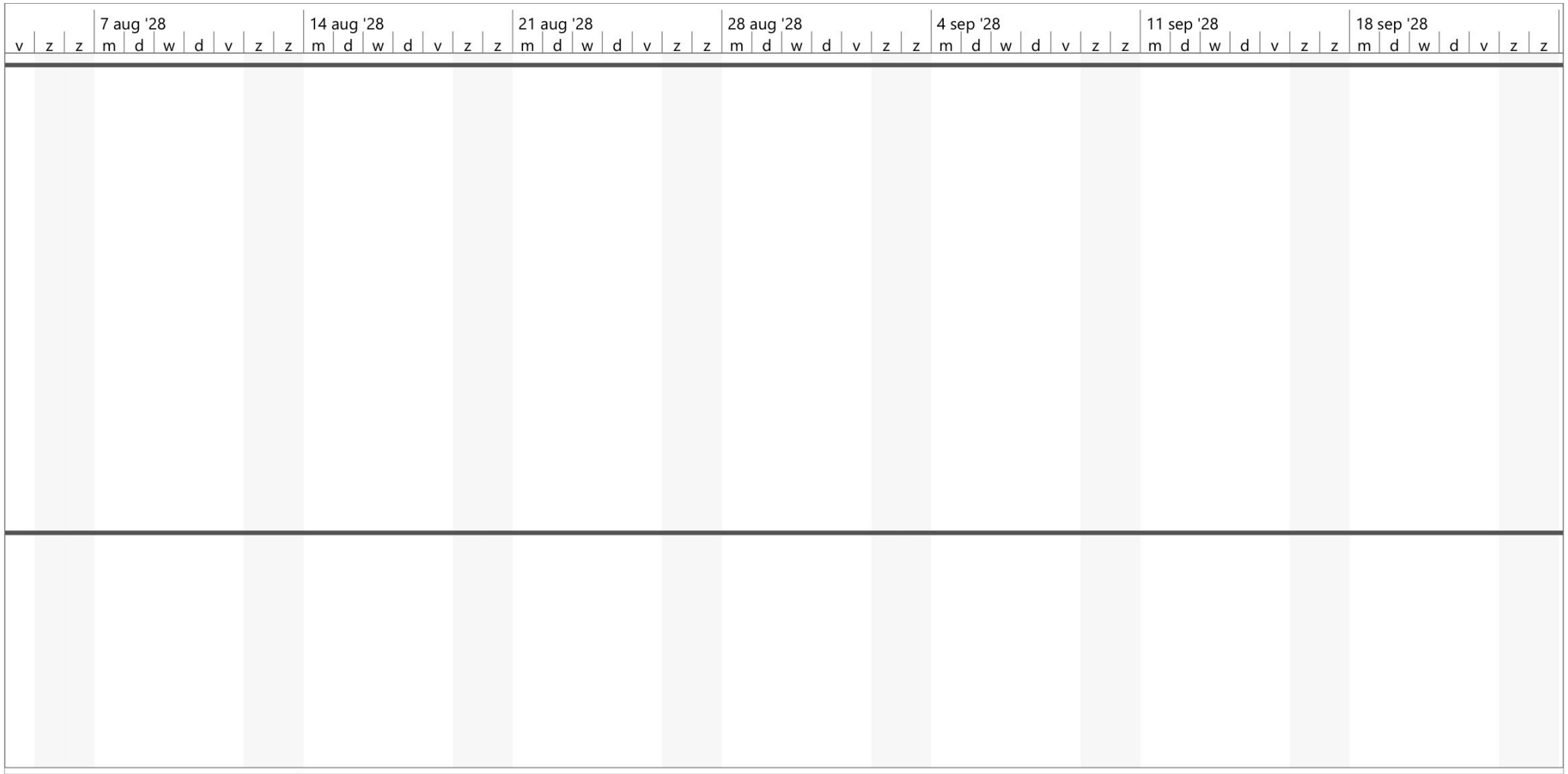
Project: Project1
Datum: vri 20-2-26

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	



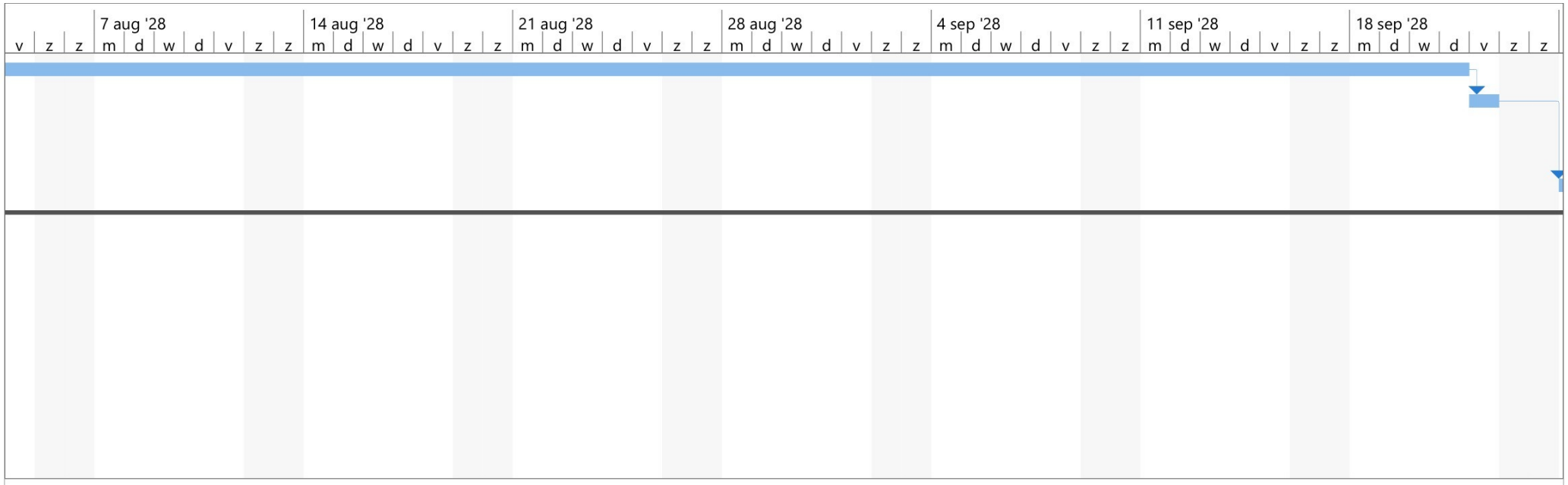
Project: Project1
Datum: vri 20-2-26

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	



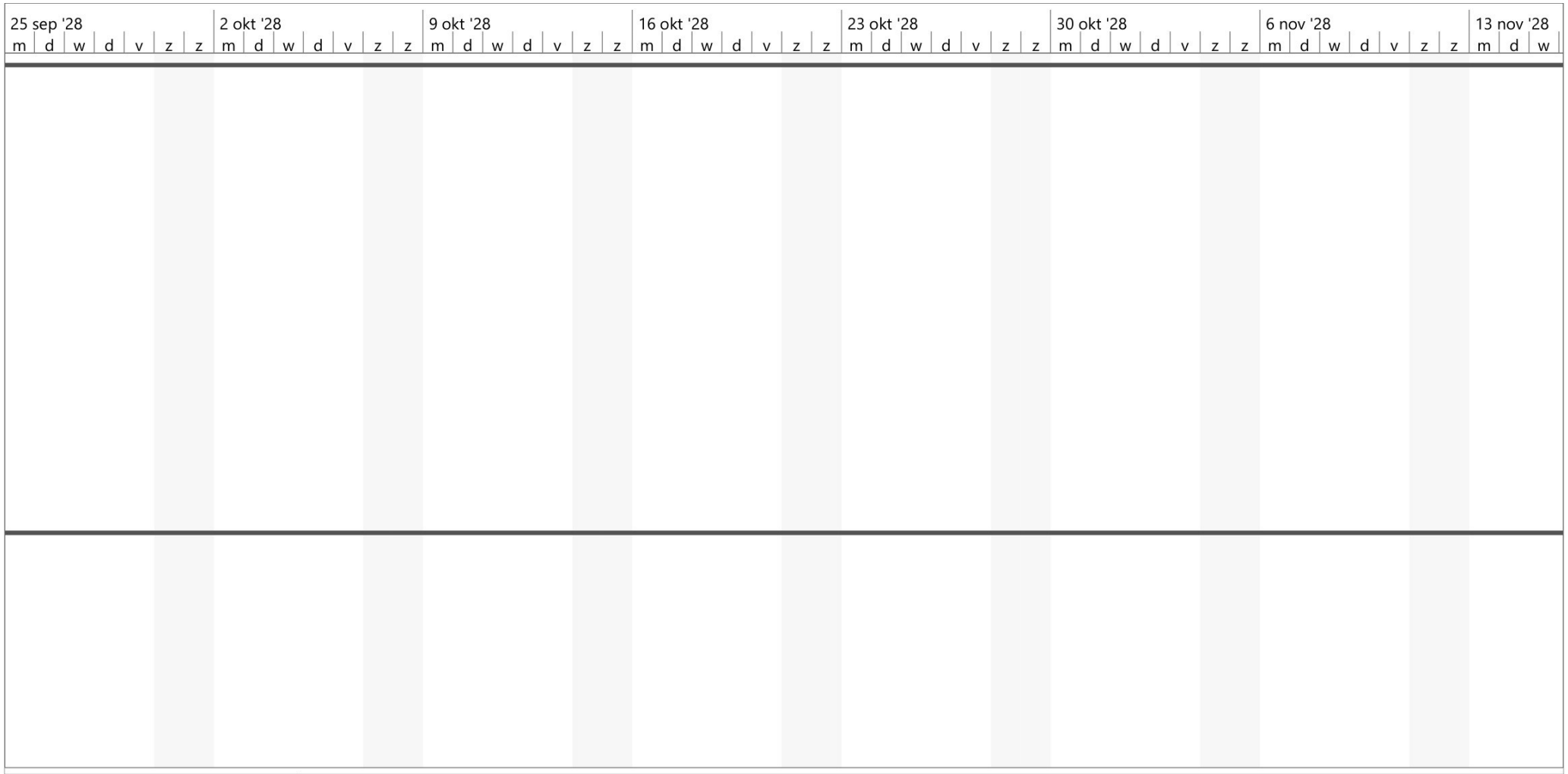
Project: Project1
Datum: vri 20-2-26

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	



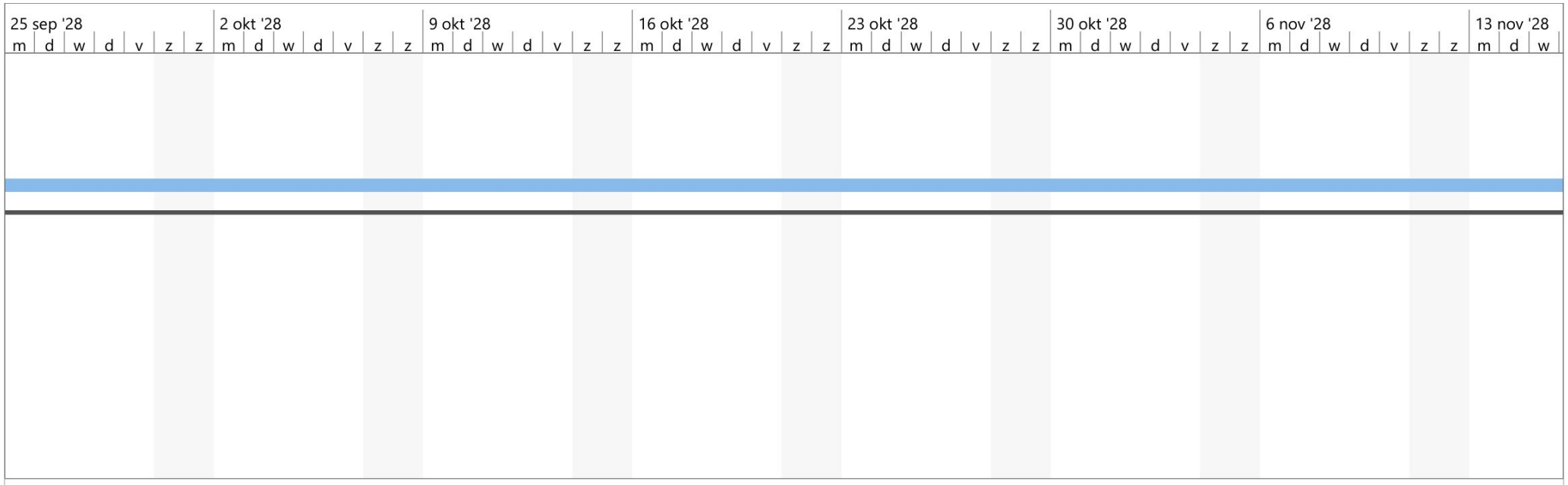
Project: Project1
Datum: vri 20-2-26

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	



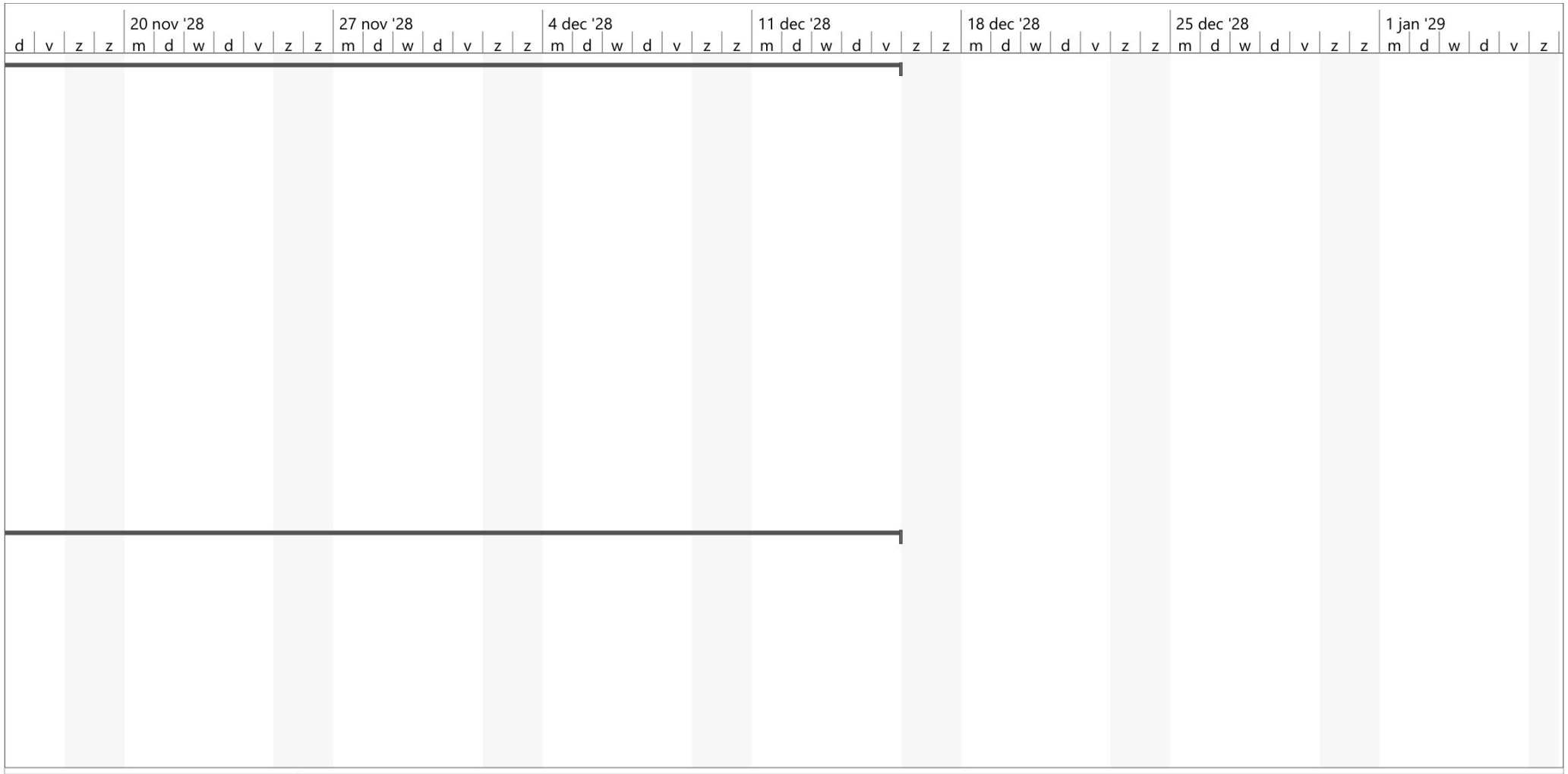
Project: Project1
Datum: vri 20-2-26

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	



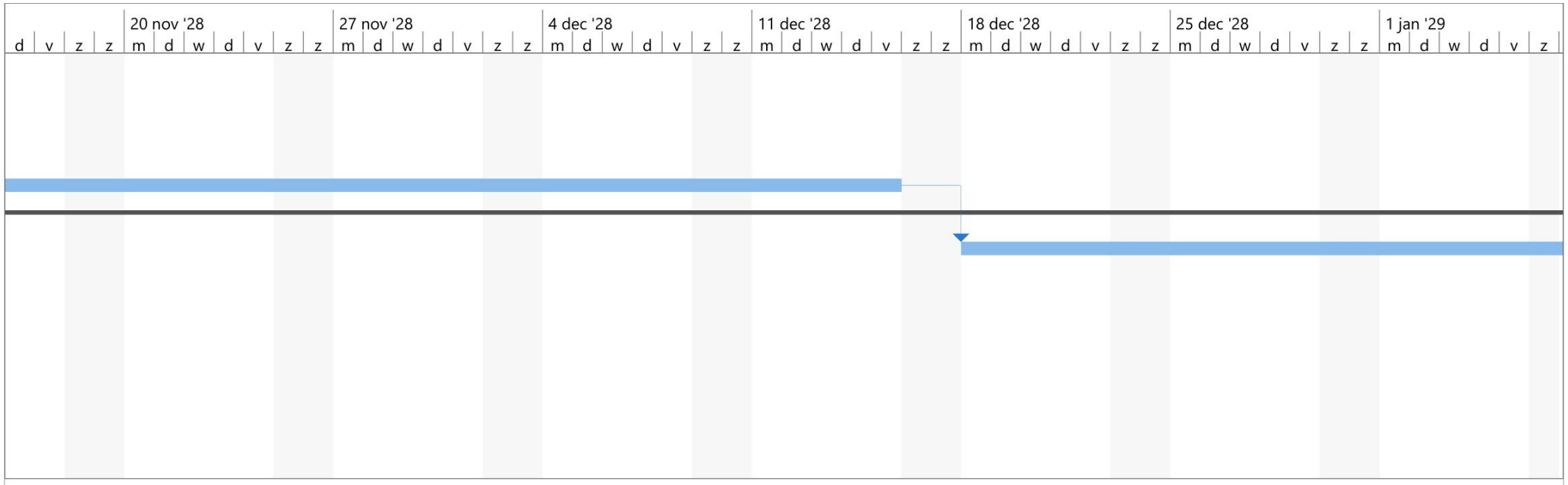
Project: Project1
Datum: vri 20-2-26

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	



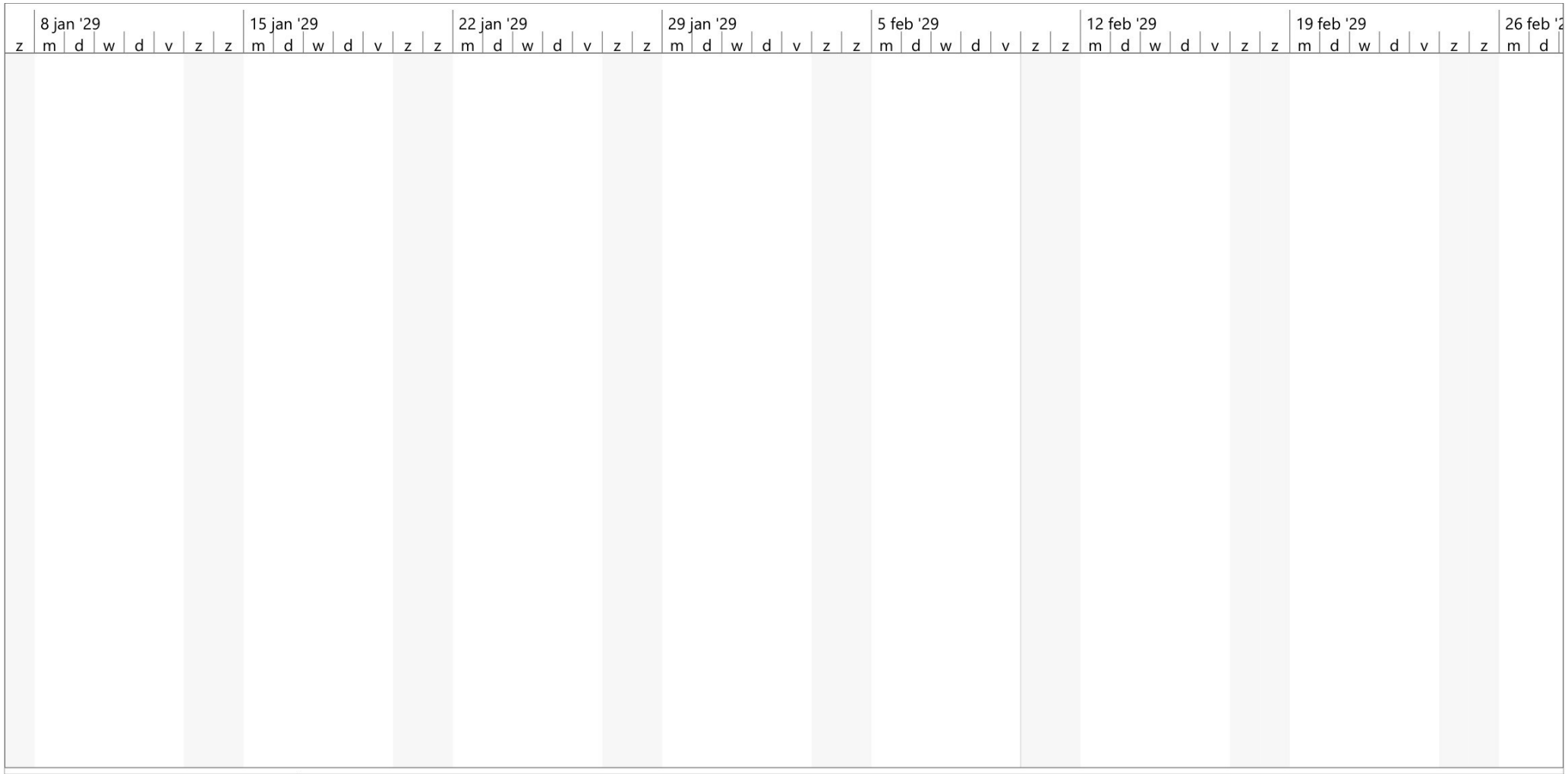
Project: Project1
Datum: vri 20-2-26

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	



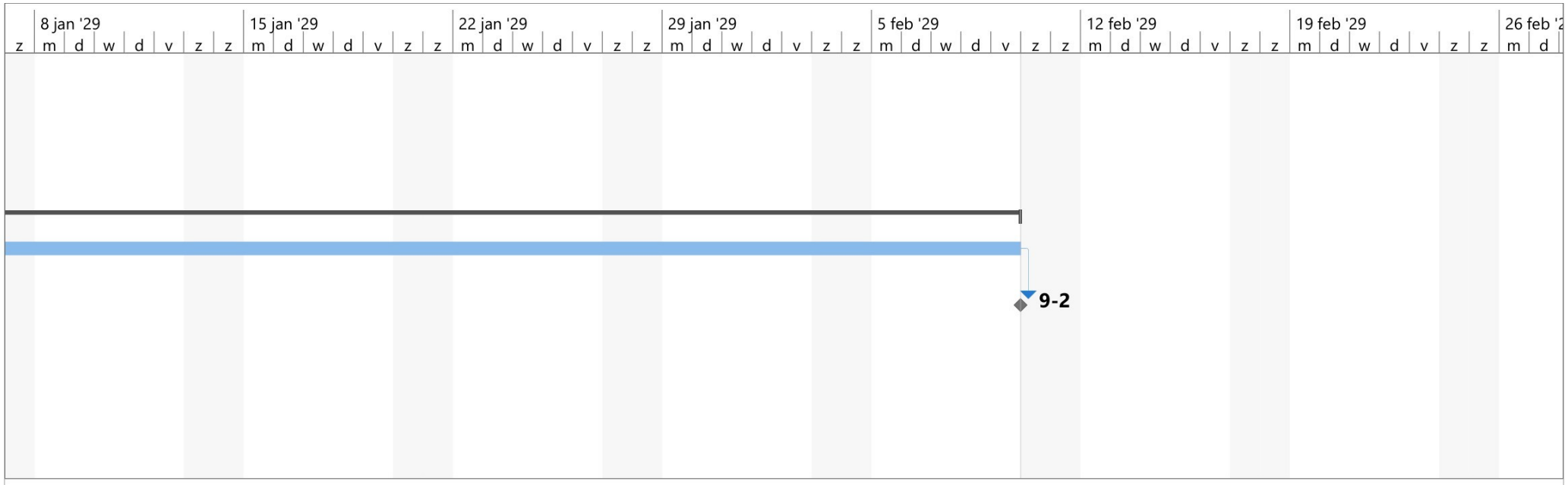
Project: Project1
Datum: vri 20-2-26

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	

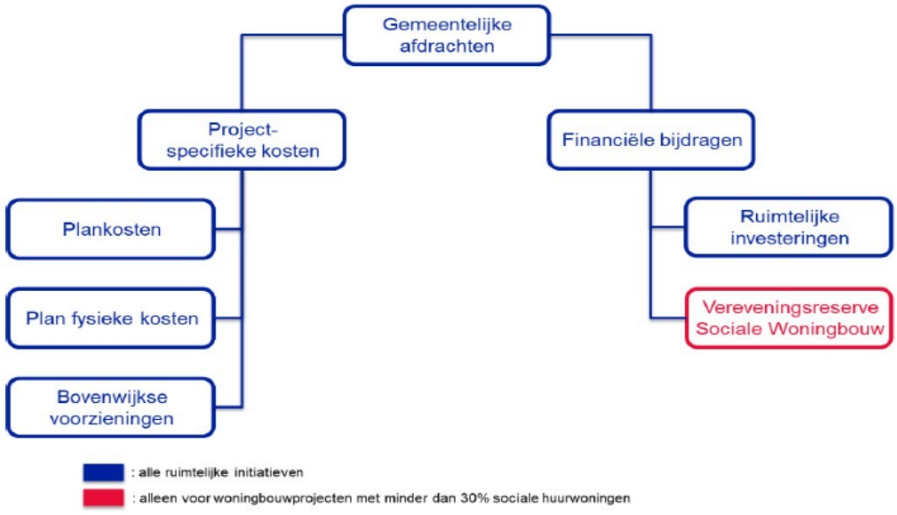


Project: Project1
Datum: vri 20-2-26

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	

Bijlage 3: Overzicht kostenverhaal (*niet limitatief, voor al het overige zie de overeenkomst*)

Nota Kostenverhaal gemeente Zuidplas (2024)



Figuur 2: Overzicht soorten kosten binnen het kostenverhaal.

Project specifiek kosten		**Verschuldigd**
Plankosten	€	
Plan fysieke kosten	€	
Bovenwijkse voorzieningen	€	
Financiële bijdragen		
Ruimtelijke investeringen	€	
Vereveningsreserve sociale woningbouw	€	

- Bovengenoemde bedragen zijn exclusief belasting hoe ook genaamd. Voor zover sprake is van (voor de gemeente) kostprijsverhogende BTW, dat wil zeggen BTW welke de gemeente niet verrekend (omzetbelasting) noch gecompenseerd (btw-compensatiefonds) kan krijgen, dan zal initiatiefnemer deze (alsnog) aan de gemeente vergoeden.

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: 14-04-2025 11:28
Aan: [redacted]@zuidplas.nl>
CC: [redacted]@zuidplas.nl>,
[redacted]@zuidplas.nl>
Onderwerp: RE: vragen kostenverhaal Drost IJzermanssngel Jaren 50 wijk

---

Voor de kostenberekening hebben we toch de uitgangspunten? Het zijn alleen sociale woningen, we gaan uit van een BOPA en veel ingewikkelder wordt het niet.

Volgens mij kunnen we prima aan de slag met de overeenkomst, waarin we het proces opnemen voor het vervolg.

Groet,

[redacted]

[redacted]

gemeente Zuidplas

T [redacted]

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

Gemeentehuis Raadhuisplein 1, 2914 KM Nieuwerkerk aan den IJssel

Postadres Postbus 100, 2910 AC Nieuwerkerk aan den IJssel

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

Even loskomen van de dagelijkse, stedelijke hectiek?

Surf dan naar www.beleefzuidplas.nl



Van: [redacted]
Verzonden: maandag 14 april 2025 10:10

Aan: [redacted]
CC: [redacted]
Onderwerp: RE: vragen kostenverhaal Drost IJzermanssngel Jaren 50 wijk

Goedemorgen [redacted],

Ik sprak woensdag [redacted] en die gaf aan dat we eigenlijk even pas op de plaats moeten maken.

Het is wachten tot MozaÃ¯ek een nieuw plan inlevert bij de omgevingstafel, op basis van dat plan kunnen we dan de AO met bijbehorende plankostenraming gaan makenâ€¦

Met vriendelijke groet,

[redacted]

[redacted]

gemeente Zuidplas

M 06 â€“ [redacted]

Van: [redacted]@zuidplas.nl>
Verzonden: vrijdag 11 april 2025 16:56
Aan: [redacted]@zuidplas.nl>
CC: [redacted]@zuidplas.nl>
Onderwerp: vragen kostenverhaal Drost IJzermanssngel Jaren 50 wijk
Urgentie: Hoog

Dag [redacted],

Heb jij voor mij nog de gegevens die jij nodig hebt voor de plankostenberekening van de Drost IJzermanssingel? Dan kan ik dit uitzetten.

Groet,

[redacted]

Toelichting grondslagen

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

J Art. 5.1 lid 2 sub e

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

Van: [redacted]@zuidplas.nl>
Verzonden: 05-06-2025 12:48
Aan: [redacted]@zuidplas.nl>
Onderwerp: RE: vragen kostenverhaal Drost IJzermanssngel Jaren 50 wijk

Helaas nog niets ontvangen. Heb ook navraag gedaan, maar geen eenduidig antwoord gekregen.

Groet,

[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: donderdag 5 juni 2025 09:53
Aan: [redacted]
Onderwerp: RE: vragen kostenverhaal Drost IJzermanssngel Jaren 50 wijk

Hoi [redacted],

Is er al een aangepast plan voor de Drost IJzermansingel?

En anders, wanneer wordt dat verwacht?

Vg

[redacted]

Van: [redacted]@zuidplas.nl>
Verzonden: maandag 14 april 2025 12:15
Aan: [redacted]@zuidplas.nl>; [redacted]@zuidplas.nl>
CC: [redacted]@zuidplas.nl>
Onderwerp: RE: vragen kostenverhaal Drost IJzermanssngel Jaren 50 wijk

Zo wordt het een mooi cirkeltjeâ€¦..

De overeenkomst is wat mij betreft sluitstuk, als je weet wat je op wilt schrijven, hetgeen vast leggen in een addendum.

Addendum laat AOK die er al ligt grotendeels ongemoeid.

Alleen voor Ã©Ã©n plandeel veranderen de ruimtelijke, financiÃ«le en daarmee ook programmatische uitgangspunten.
Het proces blijft in stand, behalve de BOPA wordt erin geschreven.

Ik denk dat het proces nu niet zozeer de vervolg stap is maar de inhoudelijke (kern)componenten.

Komen via een concept naar een definitief schetsontwerp voor dit plandeel. Met daarbij de (over en weer) doorrekening(en) qua aanpassingen exploitatiebijdrage.

Op basis van een later ambtelijke (en politiek portefeuillehouder) goedgekeurd SO kan het contract op tafel komen en in besluitvorming (addendum AOK).

De rest van SO naar VO naar DO naar vergunning is vergelijkbaar met nu. Zo ook andere verplichtingen aangaande inrichting openbare ruimte.
Zoals gezegd de RO-procedure wordt voor dit plandeel dan specifiek een BOPA (blijkbaar).

Vg

[redacted]

Van: [redacted]@zuidplas.nl>
Verzonden: maandag 14 april 2025 11:29
Aan: [redacted]@zuidplas.nl>
CC: [redacted]@zuidplas.nl>; [redacted]@zuidplas.nl>
Onderwerp: RE: vragen kostenverhaal Drost IJzermanssngel Jaren 50 wijk

Voor de kostenberekening hebben we toch de uitgangspunten? Het zijn alleen sociale woningen, we gaan uit van een BOPA en veel ingewikkelder wordt het niet.

Volgens mij kunnen we prima aan de slag met de overeenkomst, waarin we het proces opnemen voor het vervolg.

Groet,

[redacted]

[redacted]

gemeente Zuidplas

T [redacted]

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

Gemeentehuis Raadhuisplein 1, 2914 KM Nieuwerkerk aan den IJssel

Postadres Postbus 100, 2910 AC Nieuwerkerk aan den IJssel

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

Even loskomen van de dagelijkse, stedelijke hectiek?

Surf dan naar www.beleefzuidplas.nl



Van: [redacted]@zuidplas.nl>
Verzonden: maandag 14 april 2025 10:10
Aan: [redacted]@zuidplas.nl>
CC: [redacted]@zuidplas.nl>; [redacted]@zuidplas.nl>
Onderwerp: RE: vragen kostenverhaal Drost IJzermanssngel Jaren 50 wijk

Goedemorgen [redacted],

Ik sprak woensdag [redacted] en die gaf aan dat we eigenlijk even pas op de plaats moeten maken.

Het is wachten tot MozaÃ¯ek een nieuw plan inlevert bij de omgevingstafel, op basis van dat plan kunnen we dan de AO met bijbehorende plankostenraming gaan makenâ€¦

Met vriendelijke groet,

[redacted]

[redacted]

gemeente Zuidplas

M 06 â€“ [redacted]

Van: [redacted]@zuidplas.nl>
Verzonden: vrijdag 11 april 2025 16:56
Aan: [redacted]@zuidplas.nl>
CC: [redacted]@zuidplas.nl>
Onderwerp: vragen kostenverhaal Drost IJzermanssngel Jaren 50 wijk
Urgentie: Hoog

Dag [redacted],

Heb jij voor mij nog de gegevens die jij nodig hebt voor de plankostenberekening van de Drost IJzermanssingel? Dan kan ik dit uitzetten.

Groet,

Toelichting grondslagen

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

J Art. 5.1 lid 2 sub e

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

Van: [redacted]@zuidplas.nl>
Verzonden: 22-07-2025 15:32
Aan: [redacted]@zuidplas.nl>
CC: [redacted]@zuidplas.nl>,
[redacted]@zuidplas.nl>
Onderwerp: RE: vragen kostenverhaal Drost IJzermanssngel Jaren 50 wijk

---

Dag [redacted],

Ik verwacht dat Mozaiek wonen eind volgende week een initiatiefplan indient.

Groet,

[redacted]

[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: donderdag 5 juni 2025 12:55
Aan: [redacted]
Onderwerp: RE: vragen kostenverhaal Drost IJzermanssngel Jaren 50 wijk

Ok. Dank je voor de updateâ€¦.

Hoor het wel als er beweging in komt.

Succes.

Vg

[redacted]

Van: [redacted]@zuidplas.nl>
Verzonden: donderdag 5 juni 2025 12:49
Aan: [redacted]@zuidplas.nl>
Onderwerp: RE: vragen kostenverhaal Drost IJzermanssngel Jaren 50 wijk

Helaas nog niets ontvangen. Heb ook navraag gedaan, maar geen eenduidig antwoord gekregen.

Groet,

[redacted]

Van: [redacted]@zuidplas.nl>
Verzonden: donderdag 5 juni 2025 09:53
Aan: [redacted]@zuidplas.nl>
Onderwerp: RE: vragen kostenverhaal Drost IJzermanssngel Jaren 50 wijk

Hoi [redacted],

Is er al een aangepast plan voor de Drost IJzermansingel?

En anders, wanneer wordt dat verwacht?

Vg

[redacted]

Van: [redacted]@zuidplas.nl>
Verzonden: maandag 14 april 2025 12:15
Aan: [redacted]@zuidplas.nl>; [redacted]@zuidplas.nl>
CC: [redacted]@zuidplas.nl>
Onderwerp: RE: vragen kostenverhaal Drost IJzermanssngel Jaren 50 wijk

Zo wordt het een mooi cirkeltjeâ€¦..

De overeenkomst is wat mij betreft sluitstuk, als je weet wat je op wilt schrijven, hetgeen vast leggen in een addendum.

Addendum laat AOK die er al ligt grotendeels ongemoeid.

Alleen voor Ã©Ã©n plandeel veranderen de ruimtelijke, financiÃ«le en daarmee ook programmatische uitgangspunten.
Het proces blijft in stand, behalve de BOPA wordt erin geschreven.

Ik denk dat het proces nu niet zozeer de vervolg stap is maar de inhoudelijke (kern)componenten.

Komen via een concept naar een definitief schetsontwerp voor dit plandeel. Met daarbij de (over en weer) doorrekening(en) qua aanpassingen exploitatiebijdrage.

Op basis van een later ambtelijke (en politiek portefeuillehouder) goedgekeurd SO kan het contract op tafel komen en in besluitvorming (addendum AOK).

De rest van SO naar VO naar DO naar vergunning is vergelijkbaar met nu. Zo ook andere verplichtingen aangaande inrichting openbare ruimte.
Zoals gezegd de RO-procedure wordt voor dit plandeel dan specifiek een BOPA (blijkbaar).

Vg

[redacted]

Van: [redacted]@zuidplas.nl>
Verzonden: maandag 14 april 2025 11:29
Aan: [redacted]@zuidplas.nl>
CC: [redacted]@zuidplas.nl>; [redacted]@zuidplas.nl>
Onderwerp: RE: vragen kostenverhaal Drost IJzermanssngel Jaren 50 wijk

Voor de kostenberekening hebben we toch de uitgangspunten? Het zijn alleen sociale woningen, we gaan uit van een BOPA en veel ingewikkelder wordt het niet.

Volgens mij kunnen we prima aan de slag met de overeenkomst, waarin we het proces opnemen voor het vervolg.

Groet,

[redacted]

[redacted]

gemeente Zuidplas

T [redacted]

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

Gemeentehuis Raadhuisplein 1, 2914 KM Nieuwerkerk aan den IJssel

Postadres Postbus 100, 2910 AC Nieuwerkerk aan den IJssel

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

Even loskomen van de dagelijkse, stedelijke hectiek?

Surf dan naar www.beleefzuidplas.nl



Van: [redacted]@zuidplas.nl>
Verzonden: maandag 14 april 2025 10:10
Aan: [redacted]@zuidplas.nl>
CC: [redacted]@zuidplas.nl>; [redacted]@zuidplas.nl>
Onderwerp: RE: vragen kostenverhaal Drost IJzermanssngel Jaren 50 wijk

Goedemorgen [redacted],

Ik sprak woensdag [redacted] en die gaf aan dat we eigenlijk even pas op de plaats moeten maken.

Het is wachten tot MozaÃ¯ek een nieuw plan inlevert bij de omgevingstafel, op basis van dat plan kunnen we dan de AO met bijbehorende plankostenraming gaan makenâ€¦

Met vriendelijke groet,

[redacted]

[redacted]

gemeente Zuidplas

M 06 â€“ [redacted]

Van: [redacted]@zuidplas.nl>
Verzonden: vrijdag 11 april 2025 16:56
Aan: [redacted]@zuidplas.nl>
CC: [redacted]@zuidplas.nl>
Onderwerp: vragen kostenverhaal Drost IJzermanssngel Jaren 50 wijk
Urgentie: Hoog

Dag [redacted],

Heb jij voor mij nog de gegevens die jij nodig hebt voor de plankostenberekening van de Drost IJzermanssingel? Dan kan ik dit uitzetten.

Groet,

[redacted]

Toelichting grondslagen

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

J Art. 5.1 lid 2 sub e

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

Van: [redacted]@zuidplas.nl>
Verzonden: 14-04-2025 10:10
Aan: [redacted]@zuidplas.nl>
CC: [redacted]@zuidplas.nl>,
[redacted]@zuidplas.nl>
Onderwerp: RE: vragen kostenverhaal Drost IJzermanssngel Jaren 50 wijk

---

Goedemorgen [redacted],

Ik sprak woensdag [redacted] en die gaf aan dat we eigenlijk even pas op de plaats moeten maken.

Het is wachten tot MozaÃ¯ek een nieuw plan inlevert bij de omgevingstafel, op basis van dat plan kunnen we dan de AO met bijbehorende plankostenraming gaan makenâ€¦

Met vriendelijke groet,

[redacted]

[redacted]

gemeente Zuidplas

M 06 â€“ [redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: vrijdag 11 april 2025 16:56
Aan: [redacted]
CC: [redacted]
Onderwerp: vragen kostenverhaal Drost IJzermanssngel Jaren 50 wijk
Urgentie: Hoog

Dag [redacted],

Heb jij voor mij nog de gegevens die jij nodig hebt voor de plankostenberekening van de Drost IJzermanssingel? Dan kan ik dit uitzetten.

Groet,

[redacted]

Toelichting grondslagen

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

J Art. 5.1 lid 2 sub e

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

Van: [redacted]@zuidplas.nl>
Verzonden: 14-04-2025 12:14
Aan: [redacted]@zuidplas.nl>,
[redacted]@zuidplas.nl>
CC: [redacted]@zuidplas.nl>
Onderwerp: RE: vragen kostenverhaal Drost IJzermanssngel Jaren 50 wijk

---

Zo wordt het een mooi cirkeltjeâ€¦.

De overeenkomst is wat mij betreft sluitstuk, als je weet wat je op wilt schrijven, hetgeen vast leggen in een addendum.

Addendum laat AOK die er al ligt grotendeels ongemoeid.

Alleen voor Ã©Ã©n plandeel veranderen de ruimtelijke, financiÃ«le en daarmee ook programmatische uitgangspunten.
Het proces blijft in stand, behalve de BOPA wordt erin geschreven.

Ik denk dat het proces nu niet zozeer de vervolg stap is maar de inhoudelijke (kern)componenten.

Komen via een concept naar een definitief schetsontwerp voor dit plandeel. Met daarbij de (over en weer) doorrekening(en) qua aanpassingen exploitatiebijdrage.

Op basis van een later ambtelijke (en politiek portefeuillehouder) goedgekeurd SO kan het contract op tafel komen en in besluitvorming (addendum AOK).

De rest van SO naar VO naar DO naar vergunning is vergelijkbaar met nu. Zo ook andere verplichtingen aangaande inrichting openbare ruimte.
Zoals gezegd de RO-procedure wordt voor dit plandeel dan specifiek een BOPA (blijkbaar).

Vg

[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: maandag 14 april 2025 11:29
Aan: [redacted]
CC: [redacted]
Onderwerp: RE: vragen kostenverhaal Drost IJzermanssngel Jaren 50 wijk

Voor de kostenberekening hebben we toch de uitgangspunten? Het zijn alleen sociale woningen, we gaan uit van een BOPA en veel ingewikkelder wordt het niet.

Volgens mij kunnen we prima aan de slag met de overeenkomst, waarin we het proces opnemen voor het vervolg.

Groet,

[redacted]

[redacted]

gemeente Zuidplas

T [redacted]

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

Gemeentehuis Raadhuisplein 1, 2914 KM Nieuwerkerk aan den IJssel

Postadres Postbus 100, 2910 AC Nieuwerkerk aan den IJssel

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

Even loskomen van de dagelijkse, stedelijke hectiek?

Surf dan naar www.beleefzuidplas.nl



Van: [redacted]@zuidplas.nl>
Verzonden: maandag 14 april 2025 10:10
Aan: [redacted]@zuidplas.nl>
CC: [redacted]@zuidplas.nl>; [redacted]@zuidplas.nl>
Onderwerp: RE: vragen kostenverhaal Drost IJzermanssngel Jaren 50 wijk

Goedemorgen [redacted],

Ik sprak woensdag [redacted] en die gaf aan dat we eigenlijk even pas op de plaats moeten maken.

Het is wachten tot MozaÃ¯ek een nieuw plan inlevert bij de omgevingstafel, op basis van dat plan kunnen we dan de AO met bijbehorende plankostenraming gaan makenâ€¦

Met vriendelijke groet,

[redacted]

[redacted]

gemeente Zuidplas

M 06 â€“ [redacted]

Van: [redacted]@zuidplas.nl>

Verzonden: vrijdag 11 april 2025 16:56

Aan: [redacted]@zuidplas.nl>

CC: [redacted]@zuidplas.nl>

Onderwerp: vragen kostenverhaal Drost IJzermanssngel Jaren 50 wijk

Urgentie: Hoog

Dag [redacted],

Heb jij voor mij nog de gegevens die jij nodig hebt voor de plankostenberekening van de Drost IJzermanssingel? Dan kan ik dit uitzetten.

Groet,

[redacted]

Toelichting grondslagen

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

J Art. 5.1 lid 2 sub e

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

Document 394

Van: [redacted]@zuidplas.nl>
Verzonden: 05-06-2025 09:53
Aan: [redacted]@zuidplas.nl>
Onderwerp: RE: vragen kostenverhaal Drost IJzermanssngel Jaren 50 wijk

Hoi [redacted],

Is er al een aangepast plan voor de Drost IJzermansingel?

En anders, wanneer wordt dat verwacht?

Vg

[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: maandag 14 april 2025 12:15
Aan: [redacted]
CC: [redacted]
Onderwerp: RE: vragen kostenverhaal Drost IJzermanssngel Jaren 50 wijk

Zo wordt het een mooi cirkeltjeâ€¦..

De overeenkomst is wat mij betreft sluitstuk, als je weet wat je op wilt schrijven, hetgeen vast leggen in een addendum.

Addendum laat AOK die er al ligt grotendeels ongemoeid.

Alleen voor Ã©Ã©n plandeel veranderen de ruimtelijke, financiÃ«le en daarmee ook programmatische uitgangspunten.
Het proces blijft in stand, behalve de BOPA wordt erin geschreven.

Ik denk dat het proces nu niet zozeer de vervolg stap is maar de inhoudelijke (kern)componenten.

Komen via een concept naar een definitief schetsontwerp voor dit plandeel. Met daarbij de (over en weer) doorrekening(en) qua aanpassingen exploitatiebijdrage.

Op basis van een later ambtelijke (en politiek portefeuillehouder) goedgekeurd SO kan het contract op tafel komen en in besluitvorming (addendum AOK).

De rest van SO naar VO naar DO naar vergunning is vergelijkbaar met nu. Zo ook andere verplichtingen aangaande inrichting openbare ruimte.
Zoals gezegd de RO-procedure wordt voor dit plandeel dan specifiek een BOPA (blijkbaar).

Vg

[redacted]

Van: [redacted]@zuidplas.nl>

Verzonden: maandag 14 april 2025 11:29

Aan: [redacted]@zuidplas.nl>

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

Onderwerp: RE: vragen kostenverhaal Drost IJzermanssngel Jaren 50 wijk

Voor de kostenberekening hebben we toch de uitgangspunten? Het zijn alleen sociale woningen, we gaan uit van een BOPA en veel ingewikkelder wordt het niet.

Volgens mij kunnen we prima aan de slag met de overeenkomst, waarin we het proces opnemen voor het vervolg.

Groet,

[redacted]

[redacted]

gemeente Zuidplas

T [redacted]

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

Gemeentehuis Raadhuisplein 1, 2914 KM Nieuwerkerk aan den IJssel

Postadres Postbus 100, 2910 AC Nieuwerkerk aan den IJssel

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

Even loskomen van de dagelijkse, stedelijke hectiek?

Surf dan naar www.beleefzuidplas.nl



Van: [redacted]@zuidplas.nl>

Verzonden: maandag 14 april 2025 10:10

Aan: [redacted]@zuidplas.nl>

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

Onderwerp: RE: vragen kostenverhaal Drost IJzermanssngel Jaren 50 wijk

Goedemorgen [redacted],

Ik sprak woensdag [redacted] en die gaf aan dat we eigenlijk even pas op de plaats moeten maken.

Het is wachten tot MozaÃ¯ek een nieuw plan inlevert bij de omgevingstafel, op basis van dat plan kunnen we dan de AO met bijbehorende plankostenraming gaan makenâ€¦

Met vriendelijke groet,

[redacted]

[redacted]

gemeente Zuidplas

M 06 â€“ [redacted]

Van: [redacted]@zuidplas.nl>

Verzonden: vrijdag 11 april 2025 16:56

Aan: [redacted]@zuidplas.nl>

CC: [redacted]@zuidplas.nl>

Onderwerp: vragen kostenverhaal Drost IJzermanssngel Jaren 50 wijk

Urgentie: Hoog

Dag [redacted],

Heb jij voor mij nog de gegevens die jij nodig hebt voor de plankostenberekening van de Drost IJzermanssingel? Dan kan ik dit uitzetten.

Groet,

[redacted]

Toelichting grondslagen

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

J Art. 5.1 lid 2 sub e

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

Van: [redacted]@zuidplas.nl>
Verzonden: 05-06-2025 12:54
Aan: [redacted]@zuidplas.nl>
Onderwerp: RE: vragen kostenverhaal Drost IJzermanssngel Jaren 50 wijk

Ok. Dank je voor de updateâ€¦.

Hoor het wel als er beweging in komt.

Succes.

Vg

[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: donderdag 5 juni 2025 12:49
Aan: [redacted]
Onderwerp: RE: vragen kostenverhaal Drost IJzermanssngel Jaren 50 wijk

Helaas nog niets ontvangen. Heb ook navraag gedaan, maar geen eenduidig antwoord gekregen.

Groet,

[redacted]

Van: [redacted]@zuidplas.nl>
Verzonden: donderdag 5 juni 2025 09:53
Aan: [redacted]@zuidplas.nl>
Onderwerp: RE: vragen kostenverhaal Drost IJzermanssngel Jaren 50 wijk

Hoi [redacted],

Is er al een aangepast plan voor de Drost IJzermansingel?

En anders, wanneer wordt dat verwacht?

Vg

[redacted]

Van: [redacted]@zuidplas.nl>
Verzonden: maandag 14 april 2025 12:15
Aan: [redacted]@zuidplas.nl>; [redacted]@zuidplas.nl>
CC: [redacted]@zuidplas.nl>
Onderwerp: RE: vragen kostenverhaal Drost IJzermanssngel Jaren 50 wijk

Zo wordt het een mooi cirkeltjeâ€¦..

De overeenkomst is wat mij betreft sluitstuk, als je weet wat je op wilt schrijven, hetgeen vast leggen in een addendum.

Addendum laat AOK die er al ligt grotendeels ongemoeid.

Alleen voor Ã©Ã©n plandeel veranderen de ruimtelijke, financiÃ«le en daarmee ook programmatische uitgangspunten.
Het proces blijft in stand, behalve de BOPA wordt erin geschreven.

Ik denk dat het proces nu niet zozeer de vervolg stap is maar de inhoudelijke (kern)componenten.

Komen via een concept naar een definitief schetsontwerp voor dit plandeel. Met daarbij de (over en weer) doorrekening(en) qua aanpassingen exploitatiebijdrage.

Op basis van een later ambtelijke (en politiek portefeuillehouder) goedgekeurd SO kan het contract op tafel komen en in besluitvorming (addendum AOK).

De rest van SO naar VO naar DO naar vergunning is vergelijkbaar met nu. Zo ook andere verplichtingen aangaande inrichting openbare ruimte.
Zoals gezegd de RO-procedure wordt voor dit plandeel dan specifiek een BOPA (blijkbaar).

Vg

[redacted]

Van: [redacted]@zuidplas.nl>
Verzonden: maandag 14 april 2025 11:29
Aan: [redacted]@zuidplas.nl>
CC: [redacted]@zuidplas.nl>; [redacted]@zuidplas.nl>
Onderwerp: RE: vragen kostenverhaal Drost IJzermanssngel Jaren 50 wijk

Voor de kostenberekening hebben we toch de uitgangspunten? Het zijn alleen sociale woningen, we gaan uit van een BOPA en veel ingewikkelder wordt het niet.

Volgens mij kunnen we prima aan de slag met de overeenkomst, waarin we het proces opnemen voor het vervolg.

Groet,

[redacted]

[redacted]

gemeente Zuidplas

T [redacted]

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

Gemeentehuis Raadhuisplein 1, 2914 KM Nieuwerkerk aan den IJssel

Postadres Postbus 100, 2910 AC Nieuwerkerk aan den IJssel

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

Even loskomen van de dagelijkse, stedelijke hectiek?

Surf dan naar www.beleefzuidplas.nl



Van: [redacted]@zuidplas.nl>
Verzonden: maandag 14 april 2025 10:10
Aan: [redacted]@zuidplas.nl>
CC: [redacted]@zuidplas.nl>; [redacted]@zuidplas.nl>
Onderwerp: RE: vragen kostenverhaal Drost IJzermanssngel Jaren 50 wijk

Goedemorgen [redacted],

Ik sprak woensdag [redacted] en die gaf aan dat we eigenlijk even pas op de plaats moeten maken.

Het is wachten tot MozaÃ¯ek een nieuw plan inlevert bij de omgevingstafel, op basis van dat plan kunnen we dan de AO met bijbehorende plankostenraming gaan makenâ€¦

Met vriendelijke groet,

[redacted]

[redacted]

gemeente Zuidplas

M 06 â€“ [redacted]

Van: [redacted]@zuidplas.nl>
Verzonden: vrijdag 11 april 2025 16:56
Aan: [redacted]@zuidplas.nl>

CC: [redacted]@zuidplas.nl>

Onderwerp: vragen kostenverhaal Drost IJzermanssngel Jaren 50 wijk

Urgentie: Hoog

Dag [redacted],

Heb jij voor mij nog de gegevens die jij nodig hebt voor de plankostenberekening van de Drost IJzermanssingel? Dan kan ik dit uitzetten.

Groet,

[redacted]

Toelichting grondslagen

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

J Art. 5.1 lid 2 sub e

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

Van: [redacted]@zuidplas.nl>
Verzonden: 14-04-2025 10:10
Aan: [redacted]@zuidplas.nl>
CC: [redacted]@zuidplas.nl>,
[redacted]@zuidplas.nl>
Onderwerp: RE: vragen kostenverhaal Drost IJzermanssngel Jaren 50 wijk

---

Goedemorgen [redacted],

Ik sprak woensdag [redacted] en die gaf aan dat we eigenlijk even pas op de plaats moeten maken.

Het is wachten tot Mozaïek een nieuw plan inlevert bij de omgevingstafel, op basis van dat plan kunnen we dan de AO met bijbehorende plankostenraming gaan maken…

Met vriendelijke groet,

[redacted]

[redacted]

gemeente Zuidplas

M 06 – [redacted]

Van: [redacted]@zuidplas.nl>
Verzonden: vrijdag 11 april 2025 16:56
Aan: [redacted]@zuidplas.nl>
CC: [redacted]@zuidplas.nl>
Onderwerp: vragen kostenverhaal Drost IJzermanssngel Jaren 50 wijk
Urgentie: Hoog

Dag [redacted],

Heb jij voor mij nog de gegevens die jij nodig hebt voor de plankostenberekening van de Drost IJzermanssingel? Dan kan ik dit uitzetten.

Groet,



Toelichting grondslagen

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

J Art. 5.1 lid 2 sub e

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

Van: [redacted]@zuidplas.nl>
Verzonden: 14-04-2025 12:14
Aan: [redacted]@zuidplas.nl>,
[redacted]@zuidplas.nl>
CC: [redacted]@zuidplas.nl>
Onderwerp: RE: vragen kostenverhaal Drost IJzermanssngel Jaren 50 wijk

---

Zo wordt het een mooi cirkeltjeâ€¦.

De overeenkomst is wat mij betreft sluitstuk, als je weet wat je op wilt schrijven, hetgeen vast leggen in een addendum.

Addendum laat AOK die er al ligt grotendeels ongemoeid.

Alleen voor Ã©Ã©n plandeel veranderen de ruimtelijke, financiÃ«le en daarmee ook programmatische uitgangspunten.
Het proces blijft in stand, behalve de BOPA wordt erin geschreven.

Ik denk dat het proces nu niet zozeer de vervolg stap is maar de inhoudelijke (kern)componenten.

Komen via een concept naar een definitief schetsontwerp voor dit plandeel. Met daarbij de (over en weer) doorrekening(en) qua aanpassingen exploitatiebijdrage.

Op basis van een later ambtelijke (en politiek portefeuillehouder) goedgekeurd SO kan het contract op tafel komen en in besluitvorming (addendum AOK).

De rest van SO naar VO naar DO naar vergunning is vergelijkbaar met nu. Zo ook andere verplichtingen aangaande inrichting openbare ruimte.
Zoals gezegd de RO-procedure wordt voor dit plandeel dan specifiek een BOPA (blijkbaar).

Vg

[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: maandag 14 april 2025 11:29
Aan: [redacted]
CC: [redacted]
Onderwerp: RE: vragen kostenverhaal Drost IJzermanssngel Jaren 50 wijk

Voor de kostenberekening hebben we toch de uitgangspunten? Het zijn alleen sociale woningen, we gaan uit van een BOPA en veel ingewikkelder wordt het niet.

Volgens mij kunnen we prima aan de slag met de overeenkomst, waarin we het proces opnemen voor het vervolg.

Groet,

[redacted]

[redacted]

gemeente Zuidplas

T [redacted]

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

Gemeentehuis Raadhuisplein 1, 2914 KM Nieuwerkerk aan den IJssel

Postadres Postbus 100, 2910 AC Nieuwerkerk aan den IJssel

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

Even loskomen van de dagelijkse, stedelijke hectiek?

Surf dan naar www.beleefzuidplas.nl



Van: [redacted]@zuidplas.nl>
Verzonden: maandag 14 april 2025 10:10
Aan: [redacted]@zuidplas.nl>
CC: [redacted]@zuidplas.nl>; [redacted]@zuidplas.nl>
Onderwerp: RE: vragen kostenverhaal Drost IJzermanssngel Jaren 50 wijk

Goedemorgen [redacted],

Ik sprak woensdag [redacted] en die gaf aan dat we eigenlijk even pas op de plaats moeten maken.

Het is wachten tot MozaÃ¯ek een nieuw plan inlevert bij de omgevingstafel, op basis van dat plan kunnen we dan de AO met bijbehorende plankostenraming gaan makenâ€¦

Met vriendelijke groet,

[redacted]

[redacted]

gemeente Zuidplas

M 06 â€“ [redacted]

Van: [redacted]@zuidplas.nl>

Verzonden: vrijdag 11 april 2025 16:56

Aan: [redacted]@zuidplas.nl>

CC: [redacted]@zuidplas.nl>

Onderwerp: vragen kostenverhaal Drost IJzermanssngel Jaren 50 wijk

Urgentie: Hoog

Dag [redacted],

Heb jij voor mij nog de gegevens die jij nodig hebt voor de plankostenberekening van de Drost IJzermanssingel? Dan kan ik dit uitzetten.

Groet,

[redacted]

Toelichting grondslagen

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

J Art. 5.1 lid 2 sub e

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

Van: [redacted]@zuidplas.nl>
Verzonden: 14-04-2025 11:28
Aan: [redacted]@zuidplas.nl>
CC: [redacted]@zuidplas.nl>,
[redacted]@zuidplas.nl>
Onderwerp: RE: vragen kostenverhaal Drost IJzermanssngel Jaren 50 wijk

---

Voor de kostenberekening hebben we toch de uitgangspunten? Het zijn alleen sociale woningen, we gaan uit van een BOPA en veel ingewikkelder wordt het niet.

Volgens mij kunnen we prima aan de slag met de overeenkomst, waarin we het proces opnemen voor het vervolg.

Groet,

[redacted]

[redacted]

gemeente Zuidplas

T [redacted]

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

Gemeentehuis Raadhuisplein 1, 2914 KM Nieuwerkerk aan den IJssel

Postadres Postbus 100, 2910 AC Nieuwerkerk aan den IJssel

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

Even loskomen van de dagelijkse, stedelijke hectiek?

Surf dan naar www.beleefzuidplas.nl



Van: [redacted]@zuidplas.nl>
Verzonden: maandag 14 april 2025 10:10
Aan: [redacted]@zuidplas.nl>
CC: [redacted]@zuidplas.nl>; [redacted]@zuidplas.nl>
Onderwerp: RE: vragen kostenverhaal Drost IJzermanssngel Jaren 50 wijk

Goedemorgen [redacted],

Ik sprak woensdag [redacted] en die gaf aan dat we eigenlijk even pas op de plaats moeten maken.

Het is wachten tot Mozaïek een nieuw plan inlevert bij de omgevingstafel, op basis van dat plan kunnen we dan de AO met bijbehorende plankostenraming gaan maken…

Met vriendelijke groet,

[redacted]

[redacted]

gemeente Zuidplas

M 06 – [redacted]

Van: [redacted]@zuidplas.nl>
Verzonden: vrijdag 11 april 2025 16:56
Aan: [redacted]@zuidplas.nl>
CC: [redacted]@zuidplas.nl>
Onderwerp: vragen kostenverhaal Drost IJzermanssngel Jaren 50 wijk
Urgentie: Hoog

Dag [redacted],

Heb jij voor mij nog de gegevens die jij nodig hebt voor de plankostenberekening van de Drost IJzermanssingel? Dan kan ik dit uitzetten.

Groet,

[redacted]

Toelichting grondslagen

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

J Art. 5.1 lid 2 sub e

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

Van: [redacted]@zuidplas.nl>
Verzonden: 22-07-2025 15:32
Aan: [redacted]@zuidplas.nl>
CC: [redacted]@zuidplas.nl>,
[redacted]@zuidplas.nl>
Onderwerp: RE: vragen kostenverhaal Drost IJzermanssngel Jaren 50 wijk

---

Dag [redacted],

Ik verwacht dat Mozaiek wonen eind volgende week een initiatiefplan indient.

Groet,

[redacted]

[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: donderdag 5 juni 2025 12:55
Aan: [redacted]
Onderwerp: RE: vragen kostenverhaal Drost IJzermanssngel Jaren 50 wijk

Ok. Dank je voor de updateâ€¦.

Hoor het wel als er beweging in komt.

Succes.

Vg

[redacted]

Van: [redacted]@zuidplas.nl>
Verzonden: donderdag 5 juni 2025 12:49
Aan: [redacted]@zuidplas.nl>
Onderwerp: RE: vragen kostenverhaal Drost IJzermanssngel Jaren 50 wijk

Helaas nog niets ontvangen. Heb ook navraag gedaan, maar geen eenduidig antwoord gekregen.

Groet,

[redacted]

Van: [redacted]@zuidplas.nl>
Verzonden: donderdag 5 juni 2025 09:53
Aan: [redacted]@zuidplas.nl>
Onderwerp: RE: vragen kostenverhaal Drost IJzermanssngel Jaren 50 wijk

Hoi [redacted],

Is er al een aangepast plan voor de Drost IJzermansingel?

En anders, wanneer wordt dat verwacht?

Vg

[redacted]

Van: [redacted]@zuidplas.nl>
Verzonden: maandag 14 april 2025 12:15
Aan: [redacted]@zuidplas.nl>; [redacted]@zuidplas.nl>
CC: [redacted]@zuidplas.nl>
Onderwerp: RE: vragen kostenverhaal Drost IJzermanssngel Jaren 50 wijk

Zo wordt het een mooi cirkeltjeâ€¦..

De overeenkomst is wat mij betreft sluitstuk, als je weet wat je op wilt schrijven, hetgeen vast leggen in een addendum.

Addendum laat AOK die er al ligt grotendeels ongemoeid.

Alleen voor Ã©Ã©n plandeel veranderen de ruimtelijke, financiÃ«le en daarmee ook programmatische uitgangspunten.
Het proces blijft in stand, behalve de BOPA wordt erin geschreven.

Ik denk dat het proces nu niet zozeer de vervolg stap is maar de inhoudelijke (kern)componenten.

Komen via een concept naar een definitief schetsontwerp voor dit plandeel. Met daarbij de (over en weer) doorrekening(en) qua aanpassingen exploitatiebijdrage.

Op basis van een later ambtelijke (en politiek portefeuillehouder) goedgekeurd SO kan het contract op tafel komen en in besluitvorming (addendum AOK).

De rest van SO naar VO naar DO naar vergunning is vergelijkbaar met nu. Zo ook andere verplichtingen aangaande inrichting openbare ruimte.
Zoals gezegd de RO-procedure wordt voor dit plandeel dan specifiek een BOPA (blijkbaar).

Vg

[redacted]

Van: [redacted]@zuidplas.nl>
Verzonden: maandag 14 april 2025 11:29
Aan: [redacted]@zuidplas.nl>
CC: [redacted]@zuidplas.nl>; [redacted]@zuidplas.nl>
Onderwerp: RE: vragen kostenverhaal Drost IJzermanssngel Jaren 50 wijk

Voor de kostenberekening hebben we toch de uitgangspunten? Het zijn alleen sociale woningen, we gaan uit van een BOPA en veel ingewikkelder wordt het niet.

Volgens mij kunnen we prima aan de slag met de overeenkomst, waarin we het proces opnemen voor het vervolg.

Groet,

[redacted]

[redacted]

gemeente Zuidplas

T [redacted]

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

Gemeentehuis Raadhuisplein 1, 2914 KM Nieuwerkerk aan den IJssel

Postadres Postbus 100, 2910 AC Nieuwerkerk aan den IJssel

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

Even loskomen van de dagelijkse, stedelijke hectiek?

Surf dan naar www.beleefzuidplas.nl



Van: [redacted]@zuidplas.nl>
Verzonden: maandag 14 april 2025 10:10
Aan: [redacted]@zuidplas.nl>
CC: [redacted]@zuidplas.nl>; [redacted]@zuidplas.nl>
Onderwerp: RE: vragen kostenverhaal Drost IJzermanssngel Jaren 50 wijk

Goedemorgen [redacted],

Ik sprak woensdag [redacted] en die gaf aan dat we eigenlijk even pas op de plaats moeten maken.

Het is wachten tot MozaÃ¯ek een nieuw plan inlevert bij de omgevingstafel, op basis van dat plan kunnen we dan de AO met bijbehorende plankostenraming gaan makenâ€¦

Met vriendelijke groet,

[redacted]

[redacted]

gemeente Zuidplas

M 06 â€“ [redacted]

Van: [redacted]@zuidplas.nl>
Verzonden: vrijdag 11 april 2025 16:56
Aan: [redacted]@zuidplas.nl>
CC: [redacted]@zuidplas.nl>
Onderwerp: vragen kostenverhaal Drost IJzermanssngel Jaren 50 wijk
Urgentie: Hoog

Dag [redacted],

Heb jij voor mij nog de gegevens die jij nodig hebt voor de plankostenberekening van de Drost IJzermanssingel? Dan kan ik dit uitzetten.

Groet,

[redacted]

Toelichting grondslagen

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

J Art. 5.1 lid 2 sub e

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

Van: [redacted]@zuidplas.nl>
Verzonden: 17-02-2025 11:46
Aan: [redacted]@zuidplas.nl>
Onderwerp: RE: [redacted] heeft â€˜B&W Advies tbv Raadsinformatiebrief (met B25.000114)â€™ met u gedeeld

---

Ha [redacted], zie bijgaand het document met mijn aanpassing. Het is maar 1 aanpassing. De participatieavond is niet op 8 maart, maar op 5 maart.
Ik heb deze versie opgeslagen op de P-schijf.
Groet [redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: vrijdag 14 februari 2025 14:21
Aan: [redacted]
Onderwerp: [redacted] heeft â€˜B&W Advies tbv Raadsinformatiebrief (met B25.000114)â€™ met u gedeeld



[redacted] **heeft u uitgenodigd om een bestand te bewerken**

Graag even doorlezen. Je kunt het document bewerken. Ben aan het oefenen met teams :-)

B&W Advies tbv Raadsinformatiebrief (met B25.000114)

Deze uitnodiging werkt alleen voor u en personen met bestaande toegang.

Openen | Delen

Dit e-mailbericht wordt gegenereerd door het gebruik van Microsoft 365 door Gemeente Zuidplas en kan inhoud bevatten die wordt beheerd door Gemeente Zuidplas.

gemeente Zuidplas

Advies aan het college van burgemeester en wethouders *B25.000114*

onderwerp Project Jaren 50 wijk Moordrecht		**registratienummer** B25.000114
collegevergadering 25-02-2025	**commissievergadering**	**raadsvergadering**
cluster Projectmanagement Bureau	**portefeuillehouder** J.W. Schuurman	**behandelend ambtenaar** [redacted] J
Behandeld portefeuillehoudersoverleg ja	**Bijlagen** 1	**openbaar / geheim** Openbaar

Toelichting

Op 29 november 2022 stelde de gemeenteraad het bestemmingsplan “50er-jarenbuurt” vast. De Raad van State vernietigde een gedeelte van het bestemmingsplan dat gelegen is aan de Drost IJsermansingel. De stedenbouwkundige onderbouwing bleek te mager. Mozaïek wonen is inmiddels opnieuw naar de tekentafel gegaan. Hieruit zijn een aantal nieuwe schetsen gekomen. Mozaïek wonen vindt het belangrijk de direct omwonenden in een vroegtijdig stadium te betrekken. Daarom organiseert zij op ~~8~~5 maart 2025 een eerste participatieavond.

Beslispunten

1.1 Het vaststellen en beschikbaar stellen van de informatienota aan de Raad (Z25.000490)

Bijlagen

1. Raadsinformatienota Z25.000490

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: 17-02-2025 11:46
Aan: [redacted]@zuidplas.nl>
Onderwerp: RE: [redacted] heeft â€˜B&W Advies tbv Raadsinformatiebrief (met B25.000114)â€™ met u gedeeld

---

Ha [redacted], zie bijgaand het document met mijn aanpassing. Het is maar 1 aanpassing. De participatieavond is niet op 8 maart, maar op 5 maart.
Ik heb deze versie opgeslagen op de P-schijf.
Groet [redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: vrijdag 14 februari 2025 14:21
Aan: [redacted]
Onderwerp: [redacted] heeft â€˜B&W Advies tbv Raadsinformatiebrief (met B25.000114)â€™ met u gedeeld



[redacted] **heeft u uitgenodigd om een bestand te bewerken**

Graag even doorlezen. Je kunt het document bewerken. Ben aan het oefenen met teams :-)

B&W Advies tbv Raadsinformatiebrief (met B25.000114)

Deze uitnodiging werkt alleen voor u en personen met bestaande toegang.

Openen | Delen

Dit e-mailbericht wordt gegenereerd door het gebruik van Microsoft 365 door Gemeente Zuidplas en kan inhoud bevatten die wordt beheerd door Gemeente Zuidplas.

gemeente Zuidplas

Advies aan het college van burgemeester en wethouders *B25.000114*

onderwerp Project Jaren 50 wijk Moordrecht		**registratienummer** B25.000114
collegevergadering 25-02-2025	**commissievergadering**	**raadsvergadering**
cluster Projectmanagement Bureau	**portefeuillehouder** J.W. Schuurman	**behandelend ambtenaar** [redacted] J
Behandeld portefeuillehoudersoverleg ja	**Bijlagen** 1	**openbaar / geheim** Openbaar

Toelichting

Op 29 november 2022 stelde de gemeenteraad het bestemmingsplan “50er-jarenbuurt” vast. De Raad van State vernietigde een gedeelte van het bestemmingsplan dat gelegen is aan de Drost IJsermansingel. De stedenbouwkundige onderbouwing bleek te mager. Mozaïek wonen is inmiddels opnieuw naar de tekentafel gegaan. Hieruit zijn een aantal nieuwe schetsen gekomen. Mozaïek wonen vindt het belangrijk de direct omwonenden in een vroegtijdig stadium te betrekken. Daarom organiseert zij op ~~8~~5 maart 2025 een eerste participatieavond.

Beslispunten

1.1 Het vaststellen en beschikbaar stellen van de informatienota aan de Raad (Z25.000490)

Bijlagen

1. Raadsinformatienota Z25.000490

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: 24-10-2024 17:12
Aan: [redacted]@zuidplas.nl>
Onderwerp: RE: zienswijzen bij bopa

Dank je wel [redacted]

Met vriendelijke groet,

[redacted]
[redacted]
06 - [redacted]

Werkdagen: [redacted]

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

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

Van: [redacted]@zuidplas.nl>
Verzonden: donderdag 24 oktober 2024 17:04
Aan: [redacted]@mozaiekwonen.nl>
CC: [redacted]@zuidplas.nl>
Onderwerp: zienswijzen bij bopa

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

Hallo [redacted] in cc),

Zojuist spraken we over de mogelijkheid van een zienswijzetraject bij een BOPA. De grondslag hiervoor ligt in de Omgevingswet.
Zie onderstaande artikelen, waarbij dit op verzoek van de aanvrager kan (art 16.65 lid1b) of wanneer het bevoegd gezag daartoe besluit (zie artikel artikel 16.65 lid 4)

§ 16.5.3. Toepassing afdeling 3.4 Algemene wet bestuursrecht

Artikel 16.65. (toepassing afdeling 3.4 Algemene wet bestuursrecht)

1 Afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht is van toepassing op de voorbereiding van de beslissing op de aanvraag om een omgevingsvergunning:

a. als de aanvraag geheel of gedeeltelijk betrekking heeft op bij algemene maatregel van bestuur aangewezen gevallen van activiteiten, of

b. op verzoek of met instemming van de aanvrager.

2 Deze paragraaf is van overeenkomstige toepassing op de voorbereiding van de beslissing:

a. op een aanvraag om wijziging van de voorschriften van een omgevingsvergunning of om intrekking van een omgevingsvergunning,

b. tot ambtshalve wijziging van de voorschriften van een omgevingsvergunning of tot ambtshalve intrekking van een omgevingsvergunning.

3 Bij algemene maatregel van bestuur, bedoeld in het eerste lid, aanhef en onder a, worden in ieder geval aangewezen gevallen van activiteiten ter uitvoering van het verdrag van Aarhus.

4 Het bevoegd gezag kan afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht bij besluit van toepassing verklaren op de voorbereidin van de beslissing op een aanvraag om een omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit:

a. als het gaat om een activiteit die aanzienlijke gevolgen heeft of kan hebben voor de fysieke leefomgeving, en

b. waartegen naar verwachting verschillende belanghebbenden bedenkingen zullen hebben.

5 Als toepassing wordt gegeven aan het vierde lid, stelt het bevoegd gezag, voorafgaand aan het nemen van het besluit, de aanvrager in de gelegenheid zijn zienswijze daarover naar voren te brengen.

Met vriendelijke groet,

[redacted]

gemeente Zuidplas

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

Toelichting grondslagen

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

J Art. 5.1 lid 2 sub e

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

Document 403

Van: projectbureau <projectbureau@zuidplas.nl>
Verzonden: 09-06-2026 16:54
Aan: [redacted]
CC: projectbureau <projectbureau@zuidplas.nl>, info@mozaiekwonen.nl, [redacted]@mozaiekwonen.nl, [redacted]@zuidplas.nl>
Onderwerp: RE: Zorgen over structuurontwerp Jaren '50 wijk Moordrecht en verzoek om nadere informatie

---

Beste [redacted]

Uw onderstaand bericht is in goede orde ontvangen.

Namens projectleider [redacted] wil ik u laten weten dat uw bericht binnen nu en 6 weken beantwoord wordt. Dit heeft te maken met vakanties.

Met vriendelijke groet,

[redacted]

Cluster Projectmanagement Bureau

E projectbureau@zuidplas.nl I www.zuidplas.nl

Raadhuisplein 1, 2914 KM Nieuwerkerk aan den IJssel

Postbus 100, 2910 AC Nieuwerkerk aan den IJssel

Van: [redacted]>
Verzonden: donderdag 28 mei 2026 09:37
Aan: [redacted]@zuidplas.nl>
CC: projectbureau <projectbureau@zuidplas.nl>; info@mozaiekwonen.nl; [redacted]@mozaiekwonen.nl
Onderwerp: Zorgen over structuurontwerp Jaren '50 wijk Moordrecht en verzoek om nadere informatie

Geachte [redacted]

Ik kijk met grote ontevredenheid terug op de informatieavond over de herontwikkeling van de Jaren ’50 wijk in Moordrecht van vorige week woensdag.

Eerder heb ik mijn zorgen geuit over de voorgenomen ontwikkeling van een appartementencomplex van deze schaal en omvang op de hoek bij de Drost IJsermansingel, direct grenzend aan het rijksbeschermde dorpsgezicht van Moordrecht, de beeldbepalende waterloop en het kwetsbare park met beschermwaardige bomen.

In april 2025 heb ik initiatiefnemer nadrukkelijk verzocht opnieuw te kijken naar de eerder onderzochte alternatieven uit het rapport van Echo Urban Design. Deze alternatieven bieden slimme oplossingen, zoals open overdekt parkeren en een betere spreiding van bouwhoogten binnen de wijk, waardoor juist het meest kwetsbare deel van het plangebied wordt ontzien. Tot mijn teleurstelling constateer ik dat deze alternatieven kennelijk niet opnieuw zijn onderzocht.

Na een periode van circa 14 maanden wordt nu opnieuw een structuurontwerp voor het appartementencomplex op de hoek bij de Drost IJsermansingel gepresenteerd dat in essentie dezelfde bouwmassa toont als tijdens de eerdere informatieavond in maart 2025. De gedeelde nieuwe informatie was zeer beperkt. Dat roept bij mij de vraag op in hoeverre de aangedragen zorgen en alternatieven daadwerkelijk zijn meegewogen.

Daarnaast gaf u tijdens de informatieavond aan dat het gepresenteerde structuurontwerp zou aansluiten bij de voorkeur van omwonenden. Dat verbaast mij. Tijdens de vorige bijeenkomst was voor zover ik heb ervaren geen sprake van een stemronde over de bouwmassastudies; bezoekers konden uitsluitend suggesties doen voor de inrichting van de binnentuin en de naam van de wijk.

Ik verzoek u daarom vriendelijk binnen twee weken de volgende informatie te delen:

1. de informatie waarop u baseert dat omwonenden een voorkeur voor dit structuurontwerp hebben uitgesproken;

2. de resultaten van deze vermeende voorkeurpeiling;

3. de wijze waarop is geborgd dat deze peiling zorgvuldig en representatief heeft plaatsgevonden.

Verder gaf u aan dat de commissie Omgevingskwaliteit positief heeft geoordeeld over het structuurontwerp. Tijdens de informatieavond zijn door u en initiatiefnemer uitsluitend argumenten genoemd over de aansluiting op de wijkstructuur, maar niet over de relatie met het aangrenzende rijksbeschermde dorpsgezicht.

Ik verzoek u daarom tevens binnen twee weken:

4. het verzoek en de stukken die aan de commissie Omgevingskwaliteit zijn voorgelegd;

5. het volledige advies van de commissie Omgevingskwaliteit.

Ten aanzien van participatie wil ik opmerken dat de gekozen participatievorm volgens mij “informeren en raadplegen” betreft. Toen ik tijdens de bijeenkomst mijn inhoudelijke zorgen over het structuurontwerp wilde toelichten, werd ik onderbroken met de mededeling dat ik daar in een later stadium op zou kunnen reageren. Dat wekte bij mij de indruk dat inhoudelijke reacties pas in de formele zienswijzeprocedure aan bod zouden komen. Daarmee ontstaat de indruk dat wezenlijke keuzes reeds zijn gemaakt en participatie feitelijk beperkt blijft tot de formele bezwaarprocedure. Dat ervaar ik niet als zorgvuldige participatie.

Inhoudelijk heb ik grote bezwaren tegen het gepresenteerde ontwerp.

Met dit structuurontwerp wordt de bestaande korrelstructuur van circa 20 meter brede bouwvolumes met twee bouwlagen en kap verlaten, ten gunste van een bouwmassa van circa 40 meter breed en 16 meter hoog. Daarmee ontstaat een forse schaalvergroting op slechts 10 tot 15 meter van de grens van het rijksbeschermde dorpsgezicht.

Dat leidt naar mijn oordeel tot:

- aantasting van de dorpse korrel en historische schaal;
- verlies van zichtlijnen vanuit en richting het beschermde gebied;
- aantasting van de beleving van de beeldbepalende waterloop;
- mogelijke negatieve effecten op microklimaat, flora en fauna;
- aantasting van de ruimtelijke kwaliteit van het aangrenzende park en de beschermwaardige bomen.

Ik verzoek u en initiatiefnemer daarom opnieuw serieus te onderzoeken hoe een betere ruimtelijke inpassing kan worden bereikt.

Daarbij wijs ik erop dat sinds het oorspronkelijke wijkontwerp de uitgangspunten zijn gewijzigd. Zo hanteert Mozaïek Wonen andere woningprogramma’s en is de parkeernota van de gemeente Zuidplas aangepast. De eerdere parkeernorm van 1,6 is vervangen door aanzienlijk lagere normen voor deze appartementen. Daardoor ontstaat opnieuw ontwerpvrijheid om de verkaveling en de positionering van de bouwmassa binnen het plangebied te heroverwegen.

Met name het benutten van de ruimte van circa 17 parkeerplaatsen direct achter het vernietigde plandeel biedt kansen om bouwmassa weg te halen van het rijksbeschermde dorpsgezicht en daarmee de impact op de waterloop, het park en de bomen substantieel te verminderen. Dit principe is reeds opgenomen in het eerder

aangedragen rapport van Echo Urban Design en verdient serieuze heroverweging.

Ik verzoek u daarom met klem deze alternatieven alsnog zorgvuldig te onderzoeken alvorens verdere stappen in dit proces te zetten.

Ik zie uw reactie graag tegemoet.

Met vriendelijke groet,

[redacted]

[redacted]

[redacted]

E: [redacted]

T: +31 [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