

[22-11-2022 13:33:36] [REDACTED] Berichten en gesprekken worden end-to-end versleuteld. Niemand buiten deze chat kan ze lezen of beluisteren, zelfs WhatsApp niet.

[22-11-2022 13:33:36] [REDACTED] Luister je mee [REDACTED] Wij vonden het wel een goed idee om al dat speelgoed te verzamelen in de Geertruidahoeve..

[22-11-2022 13:34:04] [REDACTED] Ha [REDACTED] vanaf nu ben ik gemeentelijk contactpersoon voor de Geertruidahoeve. Dit ter info.

[22-11-2022 13:34:22] [REDACTED] Ha [REDACTED] vanmiddag provincie gesproken. Zij verkennen of ze de Hoeve kunnen restaureren. Voorwaarde zal dan wel zijn dat wij m kopen en voor maatschappelijke doelen inzetten. Hoe wil je hiermee verder gaan? Vrijdag wellicht even bespreken? Fijne avond

[22-11-2022 13:34:59] [REDACTED] Geheimhouding vervalt ook op het moment dat de hoeve van eigenaar wisselt

[22-11-2022 13:34:59] [REDACTED] Voor de scherpte dus: "De geheimhoudingstermijn loopt zolang de Geertruidahoeve in eigendom blijft bij de huidige eigenaar en/of de Geertruidahoeve volledig gerestaureerd is."

[22-11-2022 13:35:00] [REDACTED] Ik vind dat je hier best op mag reageren - nu wordt je als wethouder "gestraft" voor het willen betrekken van de raad en een stap verder te maken dan strikt noodzakelijk.

Van: [redacted]

Verzonden: 16-06-2021 12:46

Aan: [redacted]

[redacted]

Onderwerp: 'Voorstel/hoogte deficit voor Geertruidahoeve komt eraan

Beste [redacted]

[redacted] zal vandaag een bericht sturen naar jullie over de Geertruidahoeve.

Zullen we aan de hand van dat bericht, waarin in ieder geval de hoogte van het deficit staat, bepalen of het overleg morgen ambtelijk of bestuurlijk van karakter is?

Zal ik dat vanavond of morgen nog communiceren met eigenaar en ontwikkelaar?

Ik hoor graag. Groeten, [redacted]

Met vriendelijke groet,

[redacted]

Senior Projectleider Gebiedsontwikkeling en Planeconomie



T 0180 - 330 300

E [redacted] | [www.zuidplas.nl](http://www.zuidplas.nl)

Gemeentehuis Raadhuisplein 1, 2914 KM Nieuwerkerk aan den IJssel

Postadres Postbus 100, 2910 AC Nieuwerkerk aan den IJssel

**Even loskomen van de dagelijkse, stedelijke hectiek?**

Surf dan naar [www.beleefzuidplas.nl](http://www.beleefzuidplas.nl)



**Van:** [redacted]

**Verzonden:** 26-04-2022 15:26

**Aan:** [redacted]

[redacted]

**CC:** [redacted]

[redacted]

[redacted]

**Onderwerp:** RE: Inzet Geertruidahoeve

Beste [redacted]

Ik zie idd een diverse rolverdeling.

Ik kan e.e.a. aan de voorkant initiëren en later monitoren.

[redacted] zie ik een rol oppakken i.r.t. biodiversiteit, [redacted] werkt al aan de Groene Schakel en kan de boel in kaart brengen en verder uitwerken.

Eerst maar even hersenstormen, gehirnsturmen of beter bekend als brainstormen.

Met vriendelijke groet,

[redacted]

Stedenbouwkundige

Cluster Ruimtelijk Beleid



gemeente  
**Zuidplas**

T [redacted] M [redacted]

E [redacted] | [www.zuidplas.nl](http://www.zuidplas.nl)

Gemeentehuis, Raadhuisplein 1, 2914 KM Nieuwerkerk aan den IJssel

Postadres: Postbus 100, 2910 AC Nieuwerkerk aan den IJssel

**Even loskomen van de dagelijkse, stedelijke hectiek?**

Surf dan naar [www.beleefzuidplas.nl](http://www.beleefzuidplas.nl)



**Van:** [redacted]

**Verzonden:** woensdag 20 april 2022 17:58

**Aan:** [redacted]; [redacted]

**CC:** [redacted]; [redacted]

**Onderwerp:** RE: Inzet Geertruidahoeve

Hi [redacted]

Zou jij dit samen met [redacted] en ook evt. [redacted] hier naar kunnen kijken?

[redacted] had volgens mij ook aansprekende ideeën voor andere locatie waar we hetzelfde aan de hand hadden in de zin van, geschikte gebruiksfunctie met potentie verzinnen...

[redacted] & [redacted] laten we dit niet buiten de deur zetten; we hebben nu capaciteit aan boord om dit zelf op te pakken zoals je aangeeft zou dit in enkele sessies al goede richting kunnen geven om verder te kunnen..

Groet, [redacted]

**Van:** [redacted]

**Verzonden:** woensdag 20 april 2022 15:31

**Aan:** [redacted]; [redacted]; [redacted]; [redacted]

**CC:** [redacted]; [redacted]

**Onderwerp:** RE: Inzet Geertruidahoeve

Beste [redacted]

Ik denk dat mijn nieuwe collega [redacted] hierin wellicht ook nog wat kan betekenen als het gaat om het vervaardigen van kaart- en beeldmateriaal wat nodig kan zijn voor een uitraag.

Met vriendelijke groet,

[redacted]

Stedenbouwkundige

Cluster Ruimtelijk Beleid



gemeente  
**Zuidplas**

T   M

E  | [www.zuidplas.nl](http://www.zuidplas.nl)

Gemeentehuis, Raadhuisplein 1, 2914 KM Nieuwerkerk aan den IJssel

Postadres: Postbus 100, 2910 AC Nieuwerkerk aan den IJssel

Even loskomen van de dagelijkse, stedelijke hectiek?

Surf dan naar [www.beleefzuidplas.nl](http://www.beleefzuidplas.nl)



Van:

Verzonden: woensdag 20 april 2022 14:59

Aan:

CC:

Onderwerp: Inzet Geertruidahoeve

Hoi

Onlangs hebben wij gesproken omtrent de Geertruidahoeve. Wij zijn momenteel aan het onderzoeken om dit te kopen, echter hebben wij wel behoefte aan iemand die meedenkt met de toekomstige invulling. Hierin zien wij een rol weggelegd voor  hij weet ook van dit project af. Het is wel echter zo dat wij de capaciteit willen aanvragen via het management, zeker gezien de drukte die er nu ook voor  is. Als  qua capaciteit niet beschikbaar is (in eerste instantie zal het 2 á 3 overleggen met ons zijn) moeten wij denk ik kijken naar een bureau. Maar de kortste, snelste en goedkoopste klap is denk ik 2 á 3 overleggen met

Zou je dit op korte termijn kunnen laten weten?

Gr,

Planeconoom



gemeente  
**Zuidplas**

T

E

I [www.zuidplas.nl](http://www.zuidplas.nl)

*Gemeentehuis:* Raadhuisplein 1, 2914 KM Nieuwerkerk aan den IJssel

*Postadres:* Postbus 100, 2910 AC Nieuwerkerk aan den IJssel

**Van:** WeTransfer <noreply@wetransfer.com>

Document 4

**Verzonden:** 29-03-2022 09:44

**Aan:** [redacted]

**Onderwerp:** 1e tochtweg NWK Geertruidahoeve is verstuurd naar [redacted]

Thanks for using WeTransfer! Your files were sent successfully.



1e tochtweg NWK Geertruidahoeve is verstuurd naar



19 items, 395 MB in totaal • Verloopt op 5 april 2022

Bedankt voor je vertrouwen in WeTransfer. We sturen je een bevestiging zodra je bestanden zijn gedownload.

### Ontvangers



### Downloadlink

[https://we.tl/t-ZKaEDaQ4yq\\_](https://we.tl/t-ZKaEDaQ4yq_)

### 19 items

Beeldmateriaal

Map • 3 items

Kadastraal

Map • 2 items

Omgevingsvergunning casco restauratie

Map • 2 items

Onderzoeken

Map • 2 items

BIJLAGE 1\_Projectplan.pdf

3,57 MB

BIJLAGE 3\_Restauratieplan dd 2021-02-19.pdf

8,34 MB

+ nog 13

Voeg noreply@wetransfer.com toe aan je [contactpersonen](#) zodat je zeker weet dat onze emails aankomen.

[Haal meer uit WeTransfer met Pro](#)

[Over WeTransfer](#)

[Hulp](#)

[Algemene voorwaarden](#)

[Deze transfer](#)

[rapporteren als spam](#)

MAANDAG 19 SEPTEMBER 2022

## Zorgen over restauratie rijksmonument

# Geertruidahoeve stort in

De Geertruidahoeve aan de Eerste Tochtweg in Nieuwerkerk aan den IJssel staat ook een jaar na het verstrekken van ruim 4,5 ton subsidie en het verlenen van een omgevingsvergunning nog te verpieteren. De bouwvallige monumentale boerderij wacht al jaren op een restauratie. Het college van Zuidplas belooft opnieuw snel nieuwe ontwikkelingen.

Peter Schilthuisen  
Nieuwerkerk aan den IJssel

Wie een kijkje neemt bij de Geertruidahoeve schrikt behoorlijk. Een half ingestort dak, deels weggevaarde zeilen en gaten in het pand geven regen en wind vrij spel. Het houtwerk is verrot en onkruid overwoekert een groot deel van het terrein. Hier heft al maanden geen enkele activiteit van enige betekenis plaatsgevonden.

De Geertruidahoeve dateert uit 1848 en behoort tot de oudste bebouwing van Nieuwerkerk. Maar al jaren, sinds leegstand intrad, is het rijksmonument, dat aan de rand van het Middengebied en dus het toekomstige Vijfde Dorp ligt, in verval.

### Mislukt

Raadslid Sep Pouwels (Groep Pouwels) stelde eind augustus opnieuw vragen over de stand van zaken rond de Geertruidahoeve. Eerder deed de raadsfractie van D66 dat al meermaals. Ook de historische vereniging Nieuwerkerk, Erfgoedvereniging Heemschut en de monumentencommissie van Zuidplas kaartten in het verleden al het verval van de boerderij aan en pleitten voor restauratie.

Pouwels: „De staat waarin de boerderij Geertruidahoeve zich bevindt is al jaren verslechterd en verpauperd. De poging en voortgang om tot een restauratie te komen zijn zonder meer bijzonder traag te



▲ De geertruidahoeve nieuwerkerk aan den ijssel, een monument maar het rot steeds veder weg langs de 1ste tochtweg. FOTOFRANK DE ROO

noemen.” De provincie Zuid-Holland kende in juli 2021 aan de eigenaar een ontwikkelaar een subsidie van 471.251 euro toe voor de restauratie. Dat gebeurde nadat eerdere restauratiepogingen en plannen waren mislukt.

Volgens de gemeente Zuidplas is het toegekende bedrag niet voldoende voor een restauratie. Daarvoor is ongeveer drie keer zoveel geld nodig.

### Herstel

Pouwels is bezorgd over de daadwerkelijke uitvoering van een restauratie van het rijksmonument. „De firma Plegt-Vos Vastgoedontwikkeling en de eigenaar van de Geertruidahoeve hebben de subsi-

die voor de restauratie verkregen. Een ontwikkelplan voor herstel is gemaakt. Wat gebeurt er op dit moment? Wat belet genoemde partijen om te beginnen met de renovatie?”, vraagt ze zich af.

Volgens burgemeester en wethouders van Zuidplas is het plan dat ontwikkelaar en eigenaar heb-



**De poging om tot een restauratie te komen is zonder meer bijzonder traag**

– Sep Pouwels

ben gemaakt 'niet haalbaar binnen de kaders van het huidige bestemmingsplan'. De ontwikkelaar en eigenaar willen tegelijk met een restauratie ook extra woningen op het perceel realiseren en een aansluiting creëren op de aangrenzende N219.

### Haalbaar

„Er is geen bestemmingswijziging op dit perceel in procedure gebracht. Er is wel een vergunning voor de restauratie aan de eigenaar verleend. Het plan voor het toevoegen van extra woningen en ontsluiten op de N219 is op deze locatie ruimtelijk niet haalbaar”, stellen burgemeester en wethouders. „Het belet volgens de eigenaar en ont-

wikkelaar om met een haalbaar plan te komen.”

Daarmee bevindt de restauratie van de hoeve zich in een impasse. Maar het college van Zuidplas zegt zich nog altijd sterk te maken voor restauratie. „De gemeente is in overleg met de eigenaar en onderzoekt alle mogelijke scenario's en hoopt hier op korte termijn duidelijkheid over te kunnen geven”, aldus het college. Dat houdt echter wel vast aan de bestemming in bestemmingsplan Buitengebied 'Agrarische doeleinden. Land- en tuinbouwbedrijven op agrarische grond'. „Binnen deze functie moet de eigenaar het rijksmonument onderhouden en restaureren.”

## KRIMPEN AAN DE LEK

# Busje rijdt de Lek in, pontpassagiers halen twee inzittenden op het droge

en busje met twee inzittenden zaterdagavond ter hoogte van de Veerpont aan de Kerkesteop in Krimpen aan de Lek het water ingereden. Met hulp van omstanders zijn de twee inzittenden uit de auto en het busje gehaald. Zij zijn ter con-



▲ De hulpdiensten rukten met

heel blij dat het goed is afgelopen. „Het had ook anders kunnen lopen.”

Het is nog onduidelijk hoe het busje ter water is geraakt. „Dat wordt allemaal nog uitgezocht”, aldus een woordvoerder van de politie. Mogelijk gaat het om een taxibusje, maar dat kon de politie gisterochtend nog niet bevestigen. Ook een duikteam werd opge-

## Lintje voor Hans Stapels

Nieuwerkerker Hans Stapels is zaterdag koninklijk onderscheiden voor zijn verdiensten in de tafeltennisport. Hij ontving uit handen van burgemeester Han Weber van Zuidplas de versierselen die horen bij de benoeming tot Lid in de Orde

van Oranje-Nassau. De uitreiking vond plaats op de viering van het 65-jarig bestaan van de Nieuwerkerker Tafeltennisclub (NTTC). Hans Stapels is al meer dan veertig jaar actief in de tafeltennis.

**LUIJTEN**  
VERWARMING

KETELVERVANGING  
SERVICE & ONTOEGANG  
WARMTEPOMPEN  
ZONNEPOMPEN  
BEL (0)180



## verslag



gemeente

Zuidplas




## Voortgangsoverleg Geertruida hoeve

Datum overleg Dinsdag 12-01-2021

Aanwezig   
(verslag)

Afwezig 

### 1 Opening en vaststellen agenda

 opent de vergadering en neemt vandaag de taak van  over aangezien  ziek is.



### 2 Verslag en actielijst vorig overleg

 verwerkt de aanpassingen van  en stuurt het definitieve verslag door.

### 3 Planning

De planning van de restauratie loopt zoals verwacht en het is wachten op de calculatie van De Hoed.  geeft aan dat  geen informatie deelt en de calculatie hierdoor minder gedetailleerd kan worden uitgewerkt.

### 4 Gemeentelijk/ bestuurlijke zaken

 en  denken erover na om over ongeveer 2 weken de Raad te informeren over de voortgang. Wat zij aan de Raad sturen wordt eerst afgestemd binnen deze projectgroep.

### 5 Bestemmingsplan/ ruimtelijke procedures

#### 5.a Parkeren

### 6 Stedenbouwkundig plan/ principe-verkaveling

#### 6.a Gemeente

Geen nieuws

#### 6.b Provincie


Geen nieuws

### 7 Boerderij

#### 7.a Status (zetting)

 is in de kerstvakantie op locatiebezoek geweest en heeft de zetplaatjes gezien. Echter zijn de zetplaatjes al 2mm gaan wijken.  gaf aan dat dit mogelijk door de kit is gekomen.  heeft aangegeven dat er foto's gemaakt moeten worden voor een nulmeting. Volgende week gaat hij weer kijken of het wijken bij 2 mm is gebleven.

#### 7.b Restauratieplan

Eind van de week hoopt  de definitieve waardenstelling te ontvangen en deze zal hij delen met de projectgroep.

#### 7.c Ontwerp

 is bezig met het ontwerp en is waarschijnlijk ook eind van deze week gereed.

#### 7.d Subsidies

 neemt eind van de week contact op met  en samen pakken zij de subsidies op. Het betreft de Rijksaanvraag t.b.v. restauratie boerderij en subsidie bij de provincie.

### 8 Nieuwbouw

#### 8.a Ontwerp

Geen nieuws

# verslag

## 8.b. Gemeente

Geen nieuws

## 8.c Provincie

heeft van de provincie gesproken. Status is dat de toegestuurde stukken zijn ontvangen. vraagt om ook contact op te nemen met en te benadrukken wat het belang is van het behouden van erfgoed. zal diverse lijnen uitzetten bij de provincie. stuurt contactgegevens van door aan Verder heeft benadrukt bij dat er vooral meegedacht moet worden in het zoeken naar een oplossing.

## 9 Infrastructuur

### 9.a Ontsluiting

Zie 8.c

### 9.b Geluid

Geen nieuws

## 10 Rondvraag en sluiting

zijn opvolger is (Klopt deze naam?) en zij hebben eind van deze week werkoverdracht. Ton zal het volgende overleg samen met aansluiten.

geeft ter informatie aan dat de erfgoed visie volgende week op de planning van de Raad staat.

sluit de vergadering en het volgende overleg is op 26 januari 2021.

## Acties

<i>nr</i>	<i>Naam</i>	<i>Actie/Toelichting</i>	<i>datum</i>	<i>datum gereed</i>
1				
2				
3				
4				



gemeente

Zuidplas

## Voortgangsoverleg Geertruida hoeve

Datum overleg Dinsdag 12-01-2021

Aanwezig en   
(verslag)

Afwezig

### 1 Opening en vaststellen agenda

opent de vergadering en neemt vandaag de taak van over aangezien ziek is.

### 2 Verslag en actielijst vorig overleg

verwerkt de aanpassingen van en stuurt het definitieve verslag door.

### 3 Planning

De planning van de restauratie loopt zoals verwacht en het is wachten op de calculatie van geeft aan dat geen informatie deelt en de calculatie hierdoor minder gedetailleerd kan worden uitgewerkt.

### 4 Gemeentelijk/ bestuurlijke zaken

en denken erover na om over ongeveer 2 weken de Raad te informeren over de voortgang. Wat zij aan de Raad sturen wordt eerst afgestemd binnen deze projectgroep.

### 5 Bestemmingsplan/ ruimtelijke procedures

#### 5.a Parkeren

en nemen parkeren mee in het bestemmingsplan i.v.m. de subsidie aanvraag HELP, het was niet relevant en toen weer wel)

### 6 Stedenbouwkundig plan/ principe-verkaveling

#### 6.a Gemeente

Geen nieuws

#### 6.b Provincie

Geen nieuws

### 7 Boerderij

#### 7.a Status (zetting)

is in de kerstvakantie geweest en heeft de zetplaatjes gezien. Echter zijn de zetplaatjes al 2mm gaan wijken. gaf aan dat dit mogelijk door de kit is gekomen. heeft aangegeven dat er foto's gemaakt moeten worden voor een nulmeting. Volgende week gaat hij weer kijken of het wijken bij 2 mm is gebleven.

#### 7.b Restauratieplan

Eind van de week hoopt de definitieve waardenstelling te ontvangen en deze zal hij delen met de projectgroep.

#### 7.c Ontwerp

is bezig met het ontwerp en is waarschijnlijk ook eind van deze week gereed.

#### 7.d Subsidies

neemt eind van de week contact op met en samen pakken zij de subsidies op. Het betreft de Rijksaanvraag t.b.v. restauratie boerderij en subsidie bij de provincie.

### 8 Nieuwbouw

#### 8.a Ontwerp

Geen nieuws

# verslag

## 8.b. Gemeente

Geen nieuws

## 8.c Provincie

█ heeft █ van de provincie gesproken. Status is dat de toegestuurde stukken zijn ontvangen. █ vraagt █ om ook contact op te nemen met █ en te benadrukken wat het belang is van het behouden van erfgoed. █ zal diverse lijnen uitzetten bij de provincie. █ stuurt contactgegevens van █ door aan █ Verder heeft █ benadrukt bij █ dat er vooral meegedacht moet worden in het zoeken naar een oplossing.

## 9 Infrastructuur

### 9.a Ontsluiting

Zie 8.c

### 9.b Geluid

Geen nieuws

## 10 Rondvraag en sluiting

█ zijn opvolger is █ (Klopt deze naam?) en zij hebben eind van deze week werkoverdracht. Ton zal het volgende overleg samen met █ aansluiten.

█ geeft ter informatie aan dat de erfgoed visie volgende week op de planning van de Raad staat.

█ sluit de vergadering en het volgende overleg is op 26 januari 2021.

## Acties

<i>nr</i>	<i>Naam</i>	<i>Actie/Toelichting</i>	<i>datum</i>	<i>datum gereed</i>
1				
2				
3				
4				



gemeente

Zuidplas

## Voortgangsoverleg Geertruida hoeve

Datum overleg Dinsdag 12-01-2021

Aanwezig J J J  
(verslag)

Afwezig J

### 1 Opening en vaststellen agenda

J opent de vergadering en neemt vandaag de taak van J over aangezien J ziek is.

### 2 Verslag en actielijst vorig overleg

J verwerkt de aanpassingen van J en stuurt het definitieve verslag door.

### 3 Planning

De planning van de restauratie loopt zoals verwacht en het is wachten op de calculatie van J J geeft aan dat J geen informatie deelt en de calculatie hierdoor minder gedetailleerd kan worden uitgewerkt.

### 4 Gemeentelijk/ bestuurlijke zaken

J en J denken erover na om over ongeveer 2 weken de Raad te informeren over de voortgang. Wat zij aan de Raad sturen wordt eerst afgestemd binnen deze projectgroep.

### 5 Bestemmingsplan/ ruimtelijke procedures

#### 5.a Parkeren

### 6 Stedenbouwkundig plan/ principe-verkaveling

#### 6.a Gemeente

Geen nieuws

#### 6.b Provincie

Geen nieuws

### 7 Boerderij

#### 7.a Status (zetting)

J is in de kerstvakantie op locatiebezoek geweest en heeft de zetplaatjes gezien. Echter zijn de zetplaatjes al 2mm gaan wijken. J gaf aan dat dit mogelijk door de kit is gekomen. J heeft aangegeven dat er foto's gemaakt moeten worden voor een nulmeting. Volgende week gaat hij weer kijken of het wijken bij 2 mm is gebleven.

#### 7.b Restauratieplan

Eind van de week hoopt J de definitieve waardenstelling te ontvangen en deze zal hij delen met de projectgroep.

#### 7.c Ontwerp

J is bezig met het ontwerp en is waarschijnlijk ook eind van deze week gereed.

#### 7.d Subsidies

J neemt eind van de week contact op met J en samen pakken zij de subsidies op. Het betreft de Rijksaanvraag t.b.v. restauratie boerderij en subsidie bij de provincie.

### 8 Nieuwbouw

#### 8.a Ontwerp

Geen nieuws

# verslag

## 8.b. Gemeente

Geen nieuws

## 8.c Provincie

heeft van de provincie gesproken. Status is dat de toegestuurde stukken zijn ontvangen. vraagt om ook contact op te nemen met en te benadrukken wat het belang is van het behouden van erfgoed. zal diverse lijnen uitzetten bij de provincie. stuurt contactgegevens van door aan Verder heeft benadrukt bij dat er vooral meegedacht moet worden in het zoeken naar een oplossing.

## 9 Infrastructuur

### 9.a Ontsluiting

Zie 8.c

### 9.b Geluid

Geen nieuws

## 10 Rondvraag en sluiting

zijn opvolger is (Klopt deze naam?) en zij hebben eind van deze week werkoverdracht. Ton zal het volgende overleg samen met aansluiten.

geeft ter informatie aan dat de erfgoed visie volgende week op de planning van de Raad staat.

sluit de vergadering en het volgende overleg is op 26 januari 2021.

## Acties

<i>nr</i>	<i>Naam</i>	<i>Actie/Toelichting</i>	<i>datum</i>	<i>datum gereed</i>
1				
2				
3				
4				



gemeente

Zuidplas

# Voortgangsoverleg Geertruida hoeve

Datum overleg Woensdag 16-12-2020

Aanwezig [redacted] [redacted] [redacted] [redacted] [redacted] en [redacted] (verslag)

Afwezig [redacted]

## 1 Opening door [redacted]

[redacted] opent de vergadering en introduceert [redacted] als project assistent op project Geertruida hoeve.

## 2 Mededelingen

Er zijn geen mededelingen

## 3 Gemeentelijke / bestuurlijke zaken

De parkeeronthefing is ingediend en besproken in het PFO en goedgekeurd door de wethouders.

## 4 Voortgang parkeren door [redacted] / [redacted] – afgerond

Zie het vorige punt.

## 5 Voortgang principe-verkaveling [redacted] / [redacted] – verkaveling naar provincie

Er is overleg geweest met de provincie over de verkaveling en de onderbouwing voor 17 woningen. Deze onderbouwing is noodzakelijk en is doorgestuurd.

[redacted] geeft aan dat er een nieuw bestemmingsplan moet komen en dubbele toestemming nodig is i.v.m. een deel wordt gebouwd op provinciaalse grond. Er is goed contact met de provincie. [redacted] geeft aan dat dit betrekking heeft om de ontsluiting op de provinciale weg waar de Eerste Tochtweg van de provincie is. Het perceel waar de boerderij op staat is volledig particulier eigendom. Er worden geen woningen op provinciale grond gerealiseerd.

[redacted] geeft aan dat er gekeken wordt naar het plan om de 2 grote blokken te verknippen zodat er meer vrij uitzicht ontstaat. Het aantal woningen blijft hierbij gelijk.

## 6 Voortgang waarde stelling / subsidies [redacted]

[redacted] heeft [redacted] gesproken en de waarde stelling is gedaan. Hij heeft een concept tekening ontvangen. Collega's van [redacted] gaan in de kerstvakantie de boerderij 3d inmeten en scannen. Begin januari wordt het ontwerp gemaakt wat naar de Rijksdienst gaat.

In januari is er overleg met de Holding voor het opstellen van de samenwerkingsovereenkomst met Den Hoed Aannemers en de koopovereenkomst met [redacted]

[redacted] geeft toelichting over de te nemen stappen rond het subsidietraject i.v.m. de restauratie van de boerderij. De bouw van de nieuwe woningen zal parallel lopen aan de casco restauratie.

[redacted] geeft aan dat in januari of begin februari gekeken moet worden naar het opstellen van de anterieure overeenkomst.

[redacted] vraagt of de subsidie wordt overgedragen aan [redacted] [redacted] geeft aan dat [redacted] de opdracht aan Den Hoed geeft en de casco restauratie kan starten zodat de boerderij veilig wordt.

## 7 Onderzoek veilige ontsluiting op de provinciale weg [redacted] – voortgang overleg intern gemeente en bij de provincie

[redacted] en [redacted] geven een update over het overleg van afgelopen maandag en vragen [redacted] om te helpen bij het overtuigen van de provincie van noodzaak van de ontsluiting van de Geertruida Hoeve. [redacted] en [redacted] gaan contactgegevens uitwisselen. [redacted] zal volgende week ook nog bellen met de contactpersoon bij de provincie. [redacted] geeft aan dat het handig is als [redacted] de bestuurders vooraf goed informeert zodat doorschakelen indien nodig vlot kan verlopen.

## 8 WVTTK

[redacted] geeft aan dat de vergaderingen voor 2021 ingepland moeten worden. Er wordt afgesproken dat het overleg op dinsdagmiddag 15.00 – 16.00 uur om de twee weken blijft plaatsvinden. [redacted] verzorgt de uitnodiging.

# verslag

vraagt of de monitoring al gereed is.  geeft aan dat de scheurimeters geplaatst zijn, maar dat er nog geen evaluatiemoment/ monitoringsmoment is geweest waarop de plaatsjes zijn afgelezen.

## 9 Sluiting

sluit de vergadering en wenst iedereen fijne feestdagen.

### Acties

<i>nr</i>	<i>Naam</i>	<i>Actie/Toelichting</i>	<i>datum</i>	<i>datum gereed</i>
1				
2				
3				
4				



## verslag



gemeente

Zuidplas

## Voortgangsoverleg Geertruida hoeve

Datum overleg Woensdag 16-12-2020

Aanwezig [redacted] [redacted] [redacted] [redacted] [redacted] en [redacted] (verslag)

Afwezig [redacted]

**1 Opening door** [redacted]

[redacted] opent de vergadering en introduceert [redacted] als project assistent op project Geertruida hoeve.

**2 Mededelingen**

Er zijn geen mededelingen

**3 Gemeentelijke / bestuurlijke zaken**

De parkeeronthefing is ingediend en besproken in het PFO en goedgekeurd door de wethouders.

**4 Voortgang parkeren door** [redacted] / [redacted] – afgerond

Zie het vorige punt.

**5 Voortgang principe-verkaveling** [redacted] / [redacted] – verkaveling naar provincie

Er is overleg geweest met de provincie over de verkaveling en de onderbouwing voor 17 woningen. Deze onderbouwing is noodzakelijk en is doorgestuurd.

[redacted] geeft aan dat er een nieuw bestemmingsplan moet komen en dubbele toestemming nodig is i.v.m. een deel wordt gebouwd op provinciale grond. Er is goed contact met de provincie.

[redacted] geeft aan dat er gekeken wordt naar het plan om de 2 grote blokken te verknippen zodat er meer vrij uitzicht ontstaat. Het aantal woningen blijft hierbij gelijk.

**6 Voortgang waarde stelling / subsidies** [redacted]

[redacted] heeft [redacted] gesproken en de waardenstelling is gedaan. Hij heeft een concepttekening ontvangen. Collega's van [redacted] gaan in de kerstvakantie de boerderij 3d inmeten en scannen. Begin januari wordt het ontwerp gemaakt wat naar de Rijksdienst gaat.

In januari is er overleg met de Holding voor het opstellen van de samenwerkingsovereenkomst met Den Hoed Aannemers en de koopovereenkomst met [redacted]

[redacted] geeft toelichting over de te nemen stappen rond het subsidietraject i.v.m. de restauratie van de boerderij. De bouw van de nieuwe woningen zal parallel lopen aan de cascorestauratie.

[redacted] geeft aan dat in januari of begin februari gekeken moet worden naar het opstellen van de anterieure overeenkomst.

[redacted] vraagt of de subsidie wordt overgedragen aan [redacted] [redacted] geeft aan dat [redacted] de opdracht aan Den Hoed geeft en de cascorestauratie kan starten zodat de boerderij veilig wordt.

**7 Onderzoek veilige ontsluiting op de provinciale weg** [redacted] – voortgang overleg intern gemeente en bij de provincie

[redacted] en [redacted] geven een update over het overleg van afgelopen maandag en vragen [redacted] om te helpen bij het overtuigen van de provincie van noodzaak van de ontsluiting van de Geertruida Hoeve. [redacted] en [redacted]

gaan contactgegevens uitwisselen. [redacted] zal volgende week ook nog bellen met de contactpersoon bij de provincie. [redacted] geeft aan dat het handig is als [redacted] de bestuurders vooraf goed informeert zodat doorschakelen indien nodig vlot kan verlopen.


**8 WVTTK**

[redacted] geeft aan dat de vergaderingen voor 2021 ingepland moeten worden. Er wordt afgesproken dat het overleg op dinsdagmiddag 15.00 – 16.00 uur om de twee weken blijft plaatsvinden. [redacted] verzorgt de uitnodiging.

[redacted] vraagt of de monitoring al gereed is. [redacted] geeft aan dat dat niet het geval is en dit ze er in de kerstvakantie aan gaan werken.

# verslag

## 9 Sluiting

 sluit de vergadering en wenst iedereen fijne feestdagen.

### Acties

<i>nr</i>	<i>Naam</i>	<i>Actie/Toelichting</i>	<i>datum</i>	<i>datum gereed</i>
1				
2				
3				
4				

**Van:** [Redacted] 

**Verzonden:** 15-06-2022 10:15

**Aan:** [Redacted] 

**Onderwerp:** 22 06 21 Agenda Interne PG Geertruidahoeve

---

Document 11



## Agenda Interne Projectgroep Geertruidahoeve

Dinsdag 21 juni 2022 via Zoom

09.00 uur tot 10.00 uur

Aanwezig:  en  (verslag)

Afwezig:

---

(i= Informeren / m = Mening vormen / b= Besluiten-vaststellen)

**1 Opening/ mededeling**

a. Opening  (i)

**2 Verslag & actiepunten**

a. Vaststellen agenda (b)

b. Verslag d.d. (b)

3 .

4 .

5 .

**6 Rondvraag en sluiting**

**Actiepunten:**

nr	Naam	Actie/Toelichting	datum	datum gereed
1				
2				
3				
4				
5				
6				
7				
8				
9				



## Agenda Interne Projectgroep Geertruidahoeve

Dinsdag 12 juli 2022 via Zoom

09.00 uur tot 10.00 uur

Aanwezig: [redacted] [J] [J]  
Afwezig: [redacted] [J] en [redacted] [J]

---

(i = Informeren / m = Mening vormen / b = Besluiten-vaststellen)

- 1 Opening/ mededeling**
  - a. Opening [redacted] [J] (i)
  
- 2 Verslag & actiepunten**
  - a. Vaststellen agenda (b)
  - b. Verslag d.d. 21 juni 2022 (b)
  
- 3 Terugkoppeling gesprekken met eigenaar**
  - a. Gesprekken met eigenaar (i)
  - b. Ambtelijk akkoord (i)
  
- 4 Overeenkomsten**
  - a. Concept-koopovereenkomst (i)
  - b. Vaststellingsovereenkomsten kosten eigenaar en ontwikkelaar (i)
  
- 5 Onderzoeken**
  - a. Constructieonderzoek Vianen
  
- 6 Besluitvorming**
  - a. Raad / college besluit over verwerving
    - i. Wensen en bedenkingen
    - ii. Te activeren investeringsbedrag
  - b. College besluit over projectplan
  
- 7 Planning**
  - a. Besluitvorming
  - b. Fasering:
    - i. Fase 1 = stabilisatie hoeve en saneren terrein, engineering DO en TO en P&C fase (sept – dec 2022)
    - ii. Fase 2 = casco herstel hoeve + karnhuisje + hooiberg (jan – dec 2023)
    - iii. Fase 3 = sloop/nieuwbouw schuren, woonrijp maken, integratie maatschappelijke functie / afbouw woning(en) in voorhuis (begin 2024)



**c. Planning Komende periode juni en juli**

- i. - Zo spoedig mogelijk stabilisatieplan opstellen.
- ii. - PM, architect, constructeur, aannemer etc. interviewen en offerte uit laten brengen voor fase 1 en fase 2.
- iii. - Voorbereiden en uitvoeren sanering bodemverontreiniging.
- iv. - Opstellen restauratieplan.
- v. - Samenstellen bouwteam.

**d. Fase 1**




- i. - Werkterrein voorbereiden en inrichten. Gedeeltelijke sloop en opslaan historisch bouw materiaal.
- ii. - Uitvoeren stabilisatieplan, hoeve veiligstellen.
- iii. - Deelname aan bouwteam door partijen (aannemer o.b.v. bouwteamovereenkomst).
- iv. - Het bouwteam vervaardigt het DO en TO, inclusief technische- e/o werkomschrijving.
- v. - In de prijs en contractfase (december) wordt de aannemingsovereenkomst gesloten.

**e. Fase 2**

- i. - Bouwbegeleiding restauratie (architect), adviseurs en Provincie / RCE.
- ii. - Uitvoeringsfase restauratie hoeve (casco plus), karnhuisje en hooiberg.

**8 Rondvraag en sluiting**

**Actiepunten:**

nr	Naam	Actie/Toelichting	datum	datum gereed
1		 toevoegen aan overleg reeks		
2		Raadsvoorstellen eerst naar de pg sturen ter beoordeling en controle		
3				
4				
5				
6				
7				
8				
9				

**Komende periode juni en juli**

- Zo spoedig mogelijk stabilisatieplan opstellen.



- PM, architect, constructeur, aannemer etc. interviewen en offerte uit laten brengen voor fase 1 en fase 2.
- Voorbereiden en uitvoeren sanering bodemverontreiniging.
- Opstellen restauratieplan.
- Samenstellen bouwteam.

#### **Fase 1**

- Werkterrein voorbereiden en inrichten. Gedeeltelijke sloop en opslaan historisch bouwmetaal.
- Uitvoeren stabilisatieplan, hoeve veiligstellen.
- Deelname aan bouwteam door partijen (aannemer o.b.v. bouwteamovereenkomst).
- Het bouwteam vervaardigt het DO en TO, inclusief technische- e/o werkomschrijving.
- In de prijs en contractfase (december) wordt de aannemingsovereenkomst gesloten.

#### **Fase 2**

- Bouwbegeleiding restauratie (architect), adviseurs en Provincie / RCE.
- Uitvoeringsfase restauratie hoeve (casco-plus), karnhuisje en hooiberg.

#### **Fase 3**

- Uit te werken tijdens fase 2.
- Uitvoering tijdens en gedeeltelijk na fase 2.

#### Vragen aan Den Hoed:

1. Offreren fase 1 bestaande uit: stabilisatie hoeve + karnhuisje, inrichten werkterrein.
2. Opgave en specificatie bouwteamkosten tijdens fase 1. Deze kosten vervallen bij sluiten aannemingsovereenkomst.
3. Grove raming / inschatting bouwkundig **werkbudget** voor restauratie hoeve (casco-plus), karnhuisje en hooiberg, inclusief ABK.
4. Akkoord op concept bouwteamovereenkomst (concept volgt)

**Van:** [redacted] [redacted]

**Verzonden:** 30-06-2022 10:03

**Aan:** [redacted] [redacted]

**Onderwerp:** 22 06 21 Verslag Interne PG Geertruidahoeve

---

[redacted] en beide voor dinsd 12 juli a.s.

[redacted] is dan met vakantie





## Verslag Interne Projectgroep Geertruidahoeve

Dinsdag 21 juni 2022 via Zoom

09.00 uur tot 10.00 uur

Aanwezig: [redacted] [redacted] [redacted] [redacted] [redacted]  
[redacted] [redacted] en [redacted] (verslag)

Afwezig:

---

(i= Informeren / m = Mening vormen / b= Besluiten-vaststellen)

### 1 Opening/ mededeling

- a. Opening [redacted] (i)  
[redacted] stelt [redacted] voor  
[redacted] toevoegen aan dit overleg **Actie** [redacted]

### 2 Verslag & actiepunten

- a. Vaststellen agenda (b)  
b. Verslag d.d. (b)  
Nog niet van toepassing

### 3 Terugkoppeling gesprekken met eigenaar

- a. Gesprekken met eigenaar (i)  
[redacted] G  
[redacted] G  
b. [redacted] (i)  
[redacted] J  
[redacted] G  
[redacted] J  
[redacted] J  
[redacted] a.

- 4 [redacted] J  
[redacted] J (i)  
[redacted] J J [redacted] J J  
[redacted] G  
[redacted] J  
[redacted] J (i)  
[redacted] J  
[redacted] J



- 5
- [Redacted] G
  - [Redacted] G J
  - [Redacted] G
  - [Redacted] G
  - [Redacted] G

- 6
- [Redacted] G
  - [Redacted] G J
  - [Redacted] G
  - [Redacted] G
  - [Redacted] G
  - [Redacted] G
  - [Redacted] G
  - [Redacted] G
  - [Redacted] G
  - [Redacted] G
  - [Redacted] G
  - [Redacted] J
  - [Redacted] G
  - [Redacted] J J
  - [Redacted] G
  - [Redacted] G
  - [Redacted] G
  - [Redacted] G
  - [Redacted] G
  - [Redacted] G

- b.
- [Redacted] G
  - [Redacted] G

7 **Planning**

a. **Besluitvorming**

Hopelijk begin juli en anders na zomerreces.

- b.
- [Redacted] G
  - [Redacted] G
  - [Redacted] G
  - [Redacted] G



iii. [redacted] J  
[redacted] G

[redacted] G  
[redacted] G  
[redacted] G  
[redacted] G  
[redacted] G  
[redacted] G  
[redacted] G

[redacted] G  
[redacted] G  
[redacted] G  
[redacted] J  
[redacted] G  
[redacted] G  
[redacted] G  
[redacted] G  
[redacted] G

[redacted] G  
[redacted] G  
[redacted] G

## 8 Rondvraag en sluiting

[redacted] J [redacted] J [redacted] G  
[redacted] G

### Actiepunten:

nr	Naam	Actie/Toelichting	datum	datum gereed
1	[redacted] J	Voorstel huidige plannen delen met de pg		
2				
3				
4				
5				
6				
7				
8				
9				



--	--	--	--	--

[Redacted] J  
[Redacted] J  
[Redacted] J  
[Redacted] J  
[Redacted] J  
[Redacted] J

[Redacted] J  
[Redacted] J  
[Redacted] J  
[Redacted] J  
[Redacted] J  
[Redacted] J

[Redacted] J  
[Redacted] J  
[Redacted] J

[Redacted] J  
[Redacted] J  
[Redacted] J

[Redacted] J  
[Redacted] J  
[Redacted] J  
[Redacted] J  
[Redacted] G



## Agenda Interne Projectgroep Geertruidahoeve

Dinsdag 12 juli 2022 via Zoom

09.00 uur tot 10.00 uur

Aanwezig: [redacted] [J] [redacted] [J] [redacted] [J] [redacted] [J] [redacted] [J]  
[redacted] [J]  
Afwezig: [redacted] [J] en [redacted] [J]

---

(i= Informeren / m = Mening vormen / b= Besluiten-vaststellen)

- 1 **Opening/ mededeling**
  - a. Opening [redacted] [J] (i)
  
- 2 **Verslag & actiepunten**
  - a. Vaststellen agenda (b)
  - b. Verslag d.d. 21 juni 2022 (b)
  
- 3 [redacted] [J]  
[redacted] [J] [redacted] [J]  
[redacted] [J] [redacted] [G]
  
- 4 [redacted] [J]  
[redacted] [J] [redacted] [J]  
[redacted] [J] [redacted] [G]
  
- 5 [redacted] [J] **nderzoeken**
  - a. [redacted] [G]
  
- 6 **Besluitvorming**
  - a. Raad / college besluit over verwerving
    - i. [redacted] [J]  
[redacted] [J]  
[redacted] [G]
  
- 7 **Planning**
  - a. Besluitvorming
  - b. [redacted] [J]  
[redacted] [J]  
[redacted] [G]



[Redacted text block containing multiple lines of greyed-out text with small 'J' and 'G' markers.]

**8 Rondvraag en sluiting**

**Actiepunten:**

nr	Naam	Actie/Toelichting	datum	datum gereed
1	[Redacted]	[Redacted] toevoegen aan overleg reeks		
2	[Redacted]	[Redacted]		
3				
4				
5				
6				
7				
8				
9				



[Redacted text block 1]

[Redacted text block 2]

[Redacted text block 3]

[Redacted text block 4]

[Redacted text block 5]



## Verslag Interne Projectgroep Geertruidahoeve

Dinsdag 21 juni 2022 via Zoom

09.00 uur tot 10.00 uur

**Aanwezig:** [redacted] [redacted] [redacted] [redacted] [redacted]

Alblas, [redacted] en [redacted] (verslag)

**Afwezig:**

(i = Informeren / m = Mening vormen / b = Besluiten-vaststellen)

### 1 Opening/ mededeling

- a. Opening [redacted] (i)  
[redacted] stelt [redacted] voor  
[redacted] toevoegen aan dit overleg **Actie** [redacted]

### 2 Verslag & actiepunten

- a. Vaststellen agenda (b)  
b. Verslag d.d. (b)  
Nog niet van toepassing

### 3 Terugkoppeling gesprekken met eigenaar

- a. Gesprekken met eigenaar (i)  
Gesprekken over bedrag om GTH te kopen zijn nu afgerond. Eigenaar wilde een bedrag en voorstel is voorheen aangeboden en terug getrokken door de gemeente.
- b. Ambtelijk akkoord (i)  
Deze is afgesloten met een oplossing om bedrag te voldoen. Kosten gemaakt destijds door eigenaar zijn gebruikt om vergunningen te verkrijgen. Toen werd het plan teruggetrokken door gemeente en nu worden deze kosten in mindering gebracht en vergoed door de gemeente. Gemeente verkrijgt zo de beschikking tot de gehele hoeve.

### 4 Overeenkomsten

- a. Concept-koopovereenkomst (i)  
[redacted] [redacted] [redacted] heeft deze naar de gemeente gestuurd en [redacted] (juriste) heeft deze beoordeeld. Het concept is al aangepast en kan gedeeld worden met de eigenaar. Het bestuur moet eerst nog akkoord zijn.
- b. Vaststellingsovereenkomsten kosten eigenaar en ontwikkelaar (i)  
2 vaststellingsovereenkomsten moeten nog worden opgesteld en verwachten hier geen vertraging in op te lopen.





## 5 Onderzoeken

- a. Constructieonderzoek [redacted] (i)

We nemen nu risico dat we een onderzoek laten uitvoeren zonder akkoord om zo geen vertraging op te lopen. We willen hiermee een snelle calculatie verkrijgen voor het verdere proces en de inhoud.

## 6 Besluitvorming

- a. Raad / college besluit over verwerving (i)

- i. Wensen en bedenkingen

[redacted] is de nieuwe aangestelde wethouder voor dit project. Alle verantwoording zullen we nu aan hem overdragen. Gaan nu naar pfo en college. College heeft al aangegeven eerst raad te willen betrekken i.v.m. politiek gevoeligheid. Raadsvoorstel wordt nu aan gewerkt met een strakke planning (5 juli zal dit hopelijk bij de raad liggen).

Eigenaar wil niets ondernemen voor die tijd om status van de hoeve te behouden (d.m.v. stutten) etc.

[redacted] zal eerst de voorstellen naar de pg sturen om te beoordelen met voorrang **Actie** [redacted]

- ii. Te activeren investeringsbedrag

Verwachte restauratie kosten en de dekking hiervoor. [redacted] is bouwkostenskundige en is hier aangesloten en heeft voorgesteld om een eigen stichtingskosten aan te maken. Het kosten plaatje is inmiddels duidelijk en hebben een dekking nodig voor de extra kosten:

1. Stabiliseren van het pand, behouden huidige status
2. Restaureren van gehele pand

Beide kosten nu tussen de 3.7 en 4.1 miljoen en welke subsidies etc te verkrijgen. Raad zal ook akkoord moeten zijn met investeringsbesluit.

- b. College besluit over projectplan

Volledige plan moet nog gevormd worden

## 7 Planning

- a. Besluitvorming

Hopelijk begin juli en anders na zomerreces.

- b. Fasering:

- i. Fase 1 = stabilisatie hoeve en saneren terrein, engineering DO en TO en P&C fase (sept – dec 2022)
- ii. Fase 2 = casco herstel hoeve + karnhuisje + hooiberg (jan – dec 2023)



- iii. Fase 3 = sloop/nieuwbouw schuren, woonrijp maken, integratie maatschappelijke functie / afbouw woning(en) in voorhuis (begin 2024).

**c. Planning Komende periode juni en juli**

- i. - Zo spoedig mogelijk stabilisatieplan opstellen (met Vianen)
- ii. - PM, architect, constructeur, aannemer etc. interviewen en offerte uit laten brengen voor fase 1 en fase 2.
- iii. - Voorbereiden en uitvoeren sanering bodemverontreiniging.
- iv. - Opstellen restauratieplan.
- v. - Samenstellen bouwteam.  
(aannemer, architect en opdrachtgever met al hun mensen).

**d. Fase 1**

- i. - Werkterrein voorbereiden en inrichten. Gedeeltelijke sloop en opslaan historisch bouw materiaal.
- ii. - Uitvoeren stabilisatieplan, hoeve veiligstellen.
- iii. - Deelname aan bouwteam door partijen (aannemer o.b.v. bouwteamovereenkomst).
- iv. - Het bouwteam vervaardigt het DO en TO, inclusief technische- e/o werkschrijving.
- v. - In de prijs en contractfase (december) wordt de aannemingsovereenkomst gesloten.

**e. Fase 2**

- i. - Bouwbegeleiding restauratie (architect), adviseurs en Provincie / RCE.
- ii. - Uitvoeringsfase restauratie hoeve (casco plus), karnhuisje en hooiberg.

**8 Rondvraag en sluiting**

wanneer is de gemeente voor 100% eigenaar?  geeft aan dat verwachting is begin september.

**Actiepunten:**

nr	Naam	Actie/Toelichting	datum	datum gereed
1	<input type="checkbox"/>	Voorstel huidige plannen delen met de pg		
2				
3				
4				
5				
6				
7				
8				
9				



--	--	--	--	--

### **Komende periode juni en juli**

- Zo spoedig mogelijk stabilisatieplan opstellen.
- PM, architect, constructeur, aannemer etc. interviewen en offerte uit laten brengen voor fase 1 en fase 2.
- Voorbereiden en uitvoeren sanering bodemverontreiniging.
- Opstellen restauratieplan.
- Samenstellen bouwteam.

### **Fase 1**

- Werkterrein voorbereiden en inrichten. Gedeeltelijke sloop en opslaan historisch bouwmetaal.
- Uitvoeren stabilisatieplan, hoeve veiligstellen.
- Deelname aan bouwteam door partijen (aannemer o.b.v. bouwteamovereenkomst).
- Het bouwteam vervaardigt het DO en TO, inclusief technische- e/o werkschrijving.
- In de prijs en contractfase (december) wordt de aannemingsovereenkomst gesloten.

### **Fase 2**

- Bouwbegeleiding restauratie (architect), adviseurs en Provincie / RCE.
- Uitvoeringsfase restauratie hoeve (casco plus), karnhuisje en hooiberg.

### **Fase 3**

- Uit te werken tijdens fase 2.
- Uitvoering tijdens en gedeeltelijk na fase 2.

### Vragen aan Den Hoed:

1. Offreren fase 1 bestaande uit: stabilisatie hoeve + karnhuisje, inrichten werkterrein.
2. Opgave en specificatie bouwteamkosten tijdens fase 1. Deze kosten vervallen bij sluiten aannemingsovereenkomst.
3. Grove raming / inschatting bouwkundig **werkbudget** voor restauratie hoeve (casco plus), karnhuisje en hooiberg, inclusief ABK.
4. Akkoord op concept bouwteamovereenkomst (concept volgt)



## Agenda Interne Projectgroep Geertruidahoeve

Dinsdag 12 juli 2022 via Zoom

09.00 uur tot 10.00 uur

Aanwezig: [redacted] [J]

Afwezig: [redacted] [J] en [redacted] [J]

(i= Informeren / m = Mening vormen / b= Besluiten-vaststellen)

- 1 Opening/ mededeling**
  - a. Opening [redacted] [J] (i)
  
- 2 Verslag & actiepunten**
  - a. Vaststellen agenda (b)
  - b. Verslag d.d. 21 juni 2022 (b)
  
- 3 Terugkoppeling gesprekken met eigenaar**
  - a. Gesprekken met eigenaar (i)
  - b. Ambtelijk akkoord (i)
  
- 4 Overeenkomsten**
  - a. Concept-koopovereenkomst (i)
  - b. Vaststellingsovereenkomsten kosten eigenaar en ontwikkelaar (i)
  
- 5 Onderzoeken**
  - a. Constructieonderzoek Vianen
  
- 6 Besluitvorming**
  - a. Raad / college besluit over verwerving
    - i. Wensen en bedenkingen
    - ii. Te activeren investeringsbedrag
  - b. College besluit over projectplan
  
- 7 Planning**
  - a. Besluitvorming
  - b. Fasering:
    - i. Fase 1 = stabilisatie hoeve en saneren terrein, engineering DO en TO en P&C fase (sept – dec 2022)
    - ii. Fase 2 = casco herstel hoeve + karnhuisje + hooiberg (jan – dec 2023)



- iii. Fase 3 = sloop/nieuwbouw schuren, woonrijp maken, integratie maatschappelijke functie / afbouw woning(en) in voorhuis (begin 2024)

**c. Planning Komende periode juni en juli**

- i. - Zo spoedig mogelijk stabilisatieplan opstellen.
- ii. - PM, architect, constructeur, aannemer etc. interviewen en offerte uit laten brengen voor fase 1 en fase 2.
- iii. - Voorbereiden en uitvoeren sanering bodemverontreiniging.
- iv. - Opstellen restauratieplan.
- v. - Samenstellen bouwteam.

**d. Fase 1**

- i. - Werkterrein voorbereiden en inrichten. Gedeeltelijke sloop en opslaan historisch bouwmetaal.
- ii. - Uitvoeren stabilisatieplan, hoeve veiligstellen.
- iii. - Deelname aan bouwteam door partijen (aannemer o.b.v. bouwteamovereenkomst).
- iv. - Het bouwteam vervaardigt het DO en TO, inclusief technische- e/o werkschrijving.
- v. - In de prijs en contractfase (december) wordt de aannemingsovereenkomst gesloten.

**e. Fase 2**

- i. - Bouwbegeleiding restauratie (architect), adviseurs en Provincie / RCE.
- ii. - Uitvoeringsfase restauratie hoeve (casco plus), karnhuisje en hooiberg.

**8 Rondvraag en sluiting**

**Actiepunten:**

nr	Naam	Actie/Toelichting	datum	datum gereed
1		toevoegen aan overleg reeks		
2		Raadsvoorstellen eerst naar de pg sturen ter beoordeling en controle		
3				
4				
5				
6				
7				
8				
9				



### **Komende periode juni en juli**

- Zo spoedig mogelijk stabilisatieplan opstellen.
- PM, architect, constructeur, aannemer etc. interviewen en offerte uit laten brengen voor fase 1 en fase 2.
- Voorbereiden en uitvoeren sanering bodemverontreiniging.
- Opstellen restauratieplan.
- Samenstellen bouwteam.

### **Fase 1**

- Werkterrein voorbereiden en inrichten. Gedeeltelijke sloop en opslaan historisch bouwmetaal.
- Uitvoeren stabilisatieplan, hoeve veiligstellen.
- Deelname aan bouwteam door partijen (aannemer o.b.v. bouwteamovereenkomst).
- Het bouwteam vervaardigt het DO en TO, inclusief technische- e/o werkschrijving.
- In de prijs en contractfase (december) wordt de aannemingsovereenkomst gesloten.

### **Fase 2**

- Bouwbegeleiding restauratie (architect), adviseurs en Provincie / RCE.
- Uitvoeringsfase restauratie hoeve (casco plus), karnhuisje en hooiberg.

### **Fase 3**

- Uit te werken tijdens fase 2.
- Uitvoering tijdens en gedeeltelijk na fase 2.

### Vragen aan Den Hoed:

1. Offreren fase 1 bestaande uit: stabilisatie hoeve + karnhuisje, inrichten werkterrein.
2. Opgave en specificatie bouwteamkosten tijdens fase 1. Deze kosten vervallen bij sluiten aannemingsovereenkomst.
3. Grove raming / inschatting bouwkundig **werkbudget** voor restauratie hoeve (casco plus), karnhuisje en hooiberg, inclusief ABK.
4. Akkoord op concept bouwteamovereenkomst (concept volgt)



## Agenda Interne Projectgroep Geertruidahoeve

Dinsdag 12 juli 2022 via Zoom

09.00 uur tot 10.00 uur

Aanwezig: [redacted] [J]

[redacted] [J]

Afwezig: [redacted] [J] en [redacted] [J]

(i= Informeren / m = Mening vormen / b= Besluiten-vaststellen)

- 1 Opening/ mededeling**
  - a. Opening [redacted] [J] (i)
  
- 2 Verslag & actiepunten**
  - a. Vaststellen agenda (b)
  - b. Verslag d.d. 21 juni 2022 (b)
  
- 3 Terugkoppeling gesprekken met eigenaar**
  - a. Gesprekken met eigenaar (i)
  
- 4 Overeenkomsten**
  - a. Concept-koopovereenkomst (i)
  - b. Vaststellingsovereenkomsten kosten eigenaar en ontwikkelaar (i)
  
- 5 Onderzoeken**
  - a. Opdracht constructieonderzoek Vianen (i)
  
- 6 Besluitvorming**
  - a. Memo scenario's (m)
  - b. Raad / college besluit over verwerving
    - i. Raadsvoorstel (m)
    - ii. Te activeren investeringsbedrag
  - c. College besluit over projectplan (i)
  
- 7 Planning**
  - a. Besluitvorming
  - b. Fasering:
    - i. Besluitvorming september 2022
    - ii. Fase 1 = stabilisatie hoeve en saneren terrein, engineering DO en TO en P&C fase (oktober – dec 2022)
    - iii. Fase 2 = casco herstel hoeve + karnhuisje + hooiberg (jan – dec 2023)



- iv. Fase 3 = sloop/nieuwbouw schuren, woonrijp maken, integratie maatschappelijke functie / afbouw woning(en) in voorhuis (begin 2024)

**c. Planning Komende periode juni en juli**

- i. - Zo spoedig mogelijk stabilisatieplan opstellen.
- ii. - PM, architect, constructeur, aannemer etc. interviewen en offerte uit laten brengen voor fase 1 en fase 2.
- iii. - Voorbereiden en uitvoeren sanering bodemverontreiniging.
- iv. - Opstellen restauratieplan.
- v. - Samenstellen bouwteam.

**d. Fase 1**

- i. - Werkterrein voorbereiden en inrichten. Gedeeltelijke sloop en opslaan historisch bouwmetaal.
- ii. - Uitvoeren stabilisatieplan, hoeve veiligstellen.
- iii. - Deelname aan bouwteam door partijen (aannemer o.b.v. bouwteamovereenkomst).
- iv. - Het bouwteam vervaardigt het DO en TO, inclusief technische- e/o werkschrijving.
- v. - In de prijs en contractfase (december) wordt de aannemingsovereenkomst gesloten.

**e. Fase 2**

- i. - Bouwbegeleiding restauratie (architect), adviseurs en Provincie / RCE.
- ii. - Uitvoeringsfase restauratie hoeve (casco plus), karnhuisje en hooiberg.

**8 Rondvraag en sluiting**

**Actiepunten:**

nr	Naam	Actie/Toelichting	datum	datum gereed
1		toevoegen aan overleg reeks		
2		Raadsvoorstellen eerst naar de pg sturen ter beoordeling en controle		
3				
4				
5				
6				
7				
8				
9				



**Van:** [redacted] 

**Verzonden:** 17-08-2022 13:23

**Aan:** [redacted] 

**Onderwerp:** 22 08 25 Agenda Interne PG Geertruidahoeve

---

Vul jij nog aan?

Laatste overleg vond plaats tijdens mijn vakantie en heb je geen aantekeningen van dat overleg (12/7)

Grt 



## Agenda Interne Projectgroep Geertruidahoeve

Donderdag 25 augustus 2022 via Zoom

15.00 uur tot 16.00 uur

Aanwezig: J

J (verslag)

Afwezig:

---

(i= Informeren / m = Mening vormen / b= Besluiten-vaststellen)

- 1 Opening/ mededeling**
  - a. Opening J (i)
  
- 2 Verslag & actiepunten**
  - a. Vaststellen agenda (b)
  - b. Verslag d.d. 21 juni 2022 (b)
  
- 3 Terugkoppeling gesprekken met eigenaar**
  - a. Gesprekken met eigenaar (i)
  
- 4 Overeenkomsten**
  - a. Concept-koopovereenkomst (i)
  - b. Vaststellingsovereenkomsten kosten eigenaar en ontwikkelaar (i)
  
- 5 Onderzoeken**
  - a. Opdracht constructieonderzoek Vianen (i)
  
- 6 Besluitvorming**
  - a. Memo scenario's (m)
  - b. Raad / college besluit over verwerving
    - i. Raadsvoorstel (m)
    - ii. Te activeren investeringsbedrag
  - c. College besluit over projectplan (i)
  
- 7 Planning**
  - a. Besluitvorming
  - b. Fasering:
    - i. Besluitvorming september 2022
    - ii. Fase 1 = stabilisatie hoeve en saneren terrein, engineering DO en TO en P&C fase (oktober – dec 2022)
    - iii. Fase 2 = casco herstel hoeve + karnhuisje + hooiberg (jan – dec 2023)



- iv. Fase 3 = sloop/nieuwbouw schuren, woonrijp maken, integratie maatschappelijke functie / afbouw woning(en) in voorhuis (begin 2024)

**c. Planning Komende periode juni en juli**

- i. - Zo spoedig mogelijk stabilisatieplan opstellen.
- ii. - PM, architect, constructeur, aannemer etc. interviewen en offerte uit laten brengen voor fase 1 en fase 2.
- iii. - Voorbereiden en uitvoeren sanering bodemverontreiniging.
- iv. - Opstellen restauratieplan.
- v. - Samenstellen bouwteam.

**d. Fase 1**

- i. - Werkterrein voorbereiden en inrichten. Gedeeltelijke sloop en opslaan historisch bouwmetaal.
- ii. - Uitvoeren stabilisatieplan, hoeve veiligstellen.
- iii. - Deelname aan bouwteam door partijen (aannemer o.b.v. bouwteamovereenkomst).
- iv. - Het bouwteam vervaardigt het DO en TO, inclusief technische- e/o werkschrijving.
- v. - In de prijs en contractfase (december) wordt de aannemingsovereenkomst gesloten.

**e. Fase 2**

- i. - Bouwbegeleiding restauratie (architect), adviseurs en Provincie / RCE.
- ii. - Uitvoeringsfase restauratie hoeve (casco plus), karnhuisje en hooiberg.

**8 Rondvraag en sluiting**

**Actiepunten:**

nr	Naam	Actie/Toelichting	datum	datum gereed
1		toevoegen aan overleg reeks		
2		Raadsvoorstellen eerst naar de pg sturen ter beoordeling en controle		
3				
4				
5				
6				
7				
8				
9				

**Van:** [redacted] [J]

**Verzonden:** 17-08-2022 14:54

**Aan:** [redacted] [J]

[redacted] [J]

[redacted] [J]

[redacted] [J]

[redacted] [J]

[redacted] [J]

**CC:** [redacted] [J]

**Onderwerp:** 22 08 25 Agenda Interne PG Geertruidahoeve

---

Bijgaande de agenda voor volgende week.

Mvgr. [redacted] [J]



## Agenda Interne Projectgroep Geertruidahoeve

Donderdag 25 augustus 2022 via Zoom

15.00 uur tot 16.00 uur

Aanwezig:

Carel  en  (verslag)

Afwezig:

---

(i = Informeren / m = Mening vormen / b= Besluiten-vaststellen)

- 1 Opening/ mededeling**
  - a. Opening  (i)
  
- 2 Verslag & actiepunten**
  - a. Vaststellen agenda (b)
  - b. Verslag d.d. 21 juni 2022 (b)
  
- 3 Terugkoppeling gesprekken met eigenaar**
  - a. Gesprekken met eigenaar (i)
  - b. Locatiebezoek Provincie ZH d.d. 17 augustus 2022 (i)
  
- 4 Overeenkomsten**
  - a. Concept-koopovereenkomst (i)
  - b. Vaststellingsovereenkomsten kosten eigenaar en ontwikkelaar (i)
  
- 5 Onderzoeken**
  - a. Opdracht constructieonderzoek Vianen (m)
  - b. Navraag bij RCE m.b.t. evt. vervallen monumentstatus  (i)
  
- 6 Besluitvorming**
  - a. Terugkoppeling overleg projectwethouder (i)
  - b. Memo scenario's (m)
  - c. Raad / college besluit over verwerving
    - i. Raadsvoorstel (m)
    - ii. Te activeren investeringsbedrag
  
- 7 Planning**
  - a. Besluitvorming (i)
  - b. Fasering:
    - i. Besluitvorming 18 oktober 2022 (i)



- ii. Fase 1 = stabilisatie hoeve en saneren terrein, engineering DO en TO en P&C fase (oktober – dec 2022)
- iii. Fase 2 = casco herstel hoeve + karnhuisje + hooiberg (jan – dec 2023)
- iv. Fase 3 = sloop/nieuwbouw schuren, woonrijp maken, integratie maatschappelijke functie / afbouw woning(en) in voorhuis (begin 2024)

**c. Planning Komende periode juni - augustus**

- i. - Zo spoedig mogelijk stabilisatieplan opstellen.
- ii. - PM, architect, constructeur, aannemer etc. interviewen en offerte uit laten brengen voor fase 1 en fase 2.
- iii. - Voorbereiden en uitvoeren sanering bodemverontreiniging.
- iv. - Opstellen restauratieplan.
- v. - Samenstellen bouwteam.

**d. Fase 1**

- i. - Werkterrein voorbereiden en inrichten. Gedeeltelijke sloop en opslaan historisch bouwmetaal.
- ii. - Uitvoeren stabilisatieplan, hoeve veiligstellen.
- iii. - Deelname aan bouwteam door partijen (aannemer o.b.v. bouwteamovereenkomst).
- iv. - Het bouwteam vervaardigt het DO en TO, inclusief technische- e/o werkomschrijving.
- v. - In de prijs en contractfase (december) wordt de aannemingsovereenkomst gesloten.

**e. Fase 2**

- i. - Bouwbegeleiding restauratie (architect), adviseurs en Provincie / RCE.
- ii. - Uitvoeringsfase restauratie hoeve (casco plus), karnhuisje en hooiberg.

**8 Rondvraag en sluiting**

**Actiepunten:**

nr	Naam	Actie/Toelichting	datum	datum gereed
1	J	J toevoegen aan overleg reeks		
2	J	Raadsvoorstellen eerst naar de pg sturen ter beoordeling en controle		
3				
4				
5				
6				
7				
8				
9				



## Agenda Interne Projectgroep Geertruidahoeve

Donderdag 25 augustus 2022 via Zoom

15.00 uur tot 16.00 uur

Aanwezig:  en  (verslag)

Afwezig:

---

(i= Informeren / m = Mening vormen / b= Besluiten-vaststellen)

- 1 Opening/ mededeling**
  - a. Opening  (i)
  
- 2 Verslag & actiepunten**
  - a. Vaststellen agenda (b)
  - b. Verslag d.d. 21 juni 2022 (b)
  
- 3 Terugkoppeling gesprekken met eigenaar**
  - a. Gesprekken met eigenaar (i)
  - b. Locatiebezoek Provincie ZH d.d. 17 augustus 2022 (i)
  
- 4 Overeenkomsten**
  - a. Concept-koopovereenkomst (i)
  - b. Vaststellingsovereenkomsten kosten eigenaar en ontwikkelaar (i)
  
- 5 Onderzoeken**
  - a. Opdracht constructieonderzoek Vianen (m)
  - b. Navraag bij RCE m.b.t. evt. vervallen monumentstatus  (i)
  
- 6 Besluitvorming**
  - a. Terugkoppeling overleg projectwethouder (i)
  - b. Memo scenario's (m)
  - c. Raad / college besluit over verwerving
    - i. Raadsvoorstel (m)
    - ii. Te activeren investeringsbedrag
  
- 7 Planning**
  - a. Besluitvorming (i)
  - b. Fasering:
    - i. Besluitvorming 18 oktober 2022 (i)



- ii. Fase 1 = stabilisatie hoeve en saneren terrein, engineering DO en TO en P&C fase (oktober – dec 2022)
- iii. Fase 2 = casco herstel hoeve + karnhuisje + hooiberg (jan – dec 2023)
- iv. Fase 3 = sloop/nieuwbouw schuren, woonrijp maken, integratie maatschappelijke functie / afbouw woning(en) in voorhuis (begin 2024)

**c. Planning Komende periode juni - augustus**

- i. - Zo spoedig mogelijk stabilisatieplan opstellen.
- ii. - PM, architect, constructeur, aannemer etc. interviewen en offerte uit laten brengen voor fase 1 en fase 2.
- iii. - Voorbereiden en uitvoeren sanering bodemverontreiniging.
- iv. - Opstellen restauratieplan.
- v. - Samenstellen bouwteam.

**d. Fase 1**

- i. - Werkterrein voorbereiden en inrichten. Gedeeltelijke sloop en opslaan historisch bouwmetaal.
- ii. - Uitvoeren stabilisatieplan, hoeve veiligstellen.
- iii. - Deelname aan bouwteam door partijen (aannemer o.b.v. bouwteamovereenkomst).
- iv. - Het bouwteam vervaardigt het DO en TO, inclusief technische- e/o werkomschrijving.
- v. - In de prijs en contractfase (december) wordt de aannemingsovereenkomst gesloten.

**e. Fase 2**

- i. - Bouwbegeleiding restauratie (architect), adviseurs en Provincie / RCE.
- ii. - Uitvoeringsfase restauratie hoeve (casco plus), karnhuisje en hooiberg.

**8 Rondvraag en sluiting**

**Actiepunten:**

nr	Naam	Actie/Toelichting	datum	datum gereed
1		toevoegen aan overleg reeks		
2		Raadsvoorstellen eerst naar de pg sturen ter beoordeling en controle		
3				
4				
5				
6				
7				
8				
9				



**Van:** [Redacted] 

**Verzonden:** 25-08-2022 15:55

**Aan:** [Redacted] 

**Onderwerp:** 22 08 25 verslag Interne PG Geertruidahoeve

---

Document 20



## Verslag Interne Projectgroep Geertruidahoeve

Donderdag 25 augustus 2022 via Zoom

15.00 uur tot 16.00 uur

Aanwezig: [redacted] [J] [J]  
[redacted] [J] en [redacted] [J] (verslag)

Afwezig:

---

(i= Informeren / m = Mening vormen / b= Besluiten-vaststellen)

**1 Opening/ mededeling**

a. Opening [redacted] [J] (i)

**2 Verslag & actiepunten**

a. Vaststellen agenda (b)

Voortgang en toekomst project

b. Verslag d.d. 21 juni 2022 (b)

**3** [redacted] [J]

[redacted] [J] (i)

[redacted] [J] [J] [J]

[redacted] [J]

[redacted] [J] (i)

[redacted] [J]

[redacted] [J] [G]

**4** [redacted] [J]

[redacted] [J] [J]

[redacted] [J]

[redacted] [J]

[redacted] [J]

[redacted] [J] [G]

**5** [redacted] [J]

[redacted] [J] (m)

[redacted] [G]

[redacted] [J]

[redacted] [J]

[redacted] [J]

[redacted] [J] [J]



[Redacted] J

[Redacted] J

[Redacted] J

[Redacted] J (i)

[Redacted] J J

[Redacted] G

[Redacted] J J

6

[Redacted] J

[Redacted] J (i)

[Redacted] J J

[Redacted] G

[Redacted] J

[Redacted] J J J

[Redacted] J (m)

J [Redacted] J

[Redacted] J (m)

ii. Te activeren investeringsbedrag

7

[Redacted] J

[Redacted] J (i)

[Redacted] J

[Redacted] G

[Redacted] J

[Redacted] J

[Redacted] J (i)

[Redacted] J

[Redacted] J J

[Redacted] J

[Redacted] J

[Redacted] J

[Redacted] J

[Redacted] J

[Redacted] J

[Redacted] J

[Redacted] J

[Redacted] J

[Redacted] J

[Redacted] J

d. Fase 1



- i. [redacted] J
- [redacted] J
- [redacted] J
- [redacted] J
- [redacted] J
- [redacted] J
- [redacted] J
- [redacted] J

- [redacted] J
- [redacted] J
- [redacted] J

- 8 [redacted] J
- [redacted] J
- [redacted] J
- [redacted] J
- [redacted] J
- [redacted] J
- [redacted] J

- [redacted] J

nr	Naam	[redacted] J	datum	datum gereed
1	[redacted] J	[redacted] G		
2				
3				
4				
5				
6				
7				
8				
9				



## Verslag Interne Projectgroep Geertruidahoeve

Donderdag 25 augustus 2022 via Zoom

15.00 uur tot 16.00 uur

Aanwezig: [redacted] [J]

[redacted] [J] en [redacted] [J] (verslag)

Afwezig:

---

(i = Informeren / m = Mening vormen / b = Besluiten-vaststellen)

- 1 Opening/ mededeling**
  - a. Opening [redacted] [J] (i)
  
- 2 Verslag & actiepunten**
  - a. Vaststellen agenda (b)  
Voortgang en toekomst project
  - b. Verslag d.d. 21 juni 2022 (b)
  
- 3 Terugkoppeling gesprekken met eigenaar**
  - a. Gesprekken met eigenaar (i)  
Gesprekken hebben plaats gevonden met van de Kamp:  
recent vermeld dat planning is vertraagd. Commissie 17/9 naar 18/10
  - b. Locatiebezoek Provincie ZH d.d. 17 augustus 2022 (i)  
Afhankelijk vh voortgang proces, gevraagd wie op locatie wil kijken?  
Datum afspreken Actie [redacted] [J] ivm pg intern
  
- 4 Overeenkomsten**
  - a. Concept-koopovereenkomst (i)  
Conc Koopovereenk ligt al klaar. College daarover gevraagd hoe hard dit is?  
Liggen 2 taxaties: 0 euro en 6.5 ton. [redacted] [J] heeft voorgesteld vanuit bestuur  
onderhandeling starten.
  - b. Vaststellingsovereenkomsten kosten eigenaar en ontwikkelaar (i)
  
- 5 Onderzoeken**
  - a. Opdracht constructieonderzoek Vianen (m)  
Stabilisatie en constructie onderzoeken te doen. Gemeente maakt kosten voor  
maken plan. Raming wordt nu opgesteld voor constructie. Kan van invloed zijn op  
onderhandelingen  
[redacted] [J] heeft overleg gehad met Provincie over de ontsluiting irt GTH en daar is uit  
gekomen dat er is ook een aanvraag dam-ontsluiting nodig is voor toekomstig



bouwverkeer. Deze moeten meegenomen worden met de bouwkosten en volgt nog in verdere uitwerking.

In toekomst ook bepaald eventueel ontsluiting a d achterkant.

- b. Navraag bij RCE m.b.t. evt. vervallen monumentstatus  (i)  
Het is  nog niet gelukt al overleg te hebben en dit volgt in september.  
College wil graag waarde v h monument te weten. Gemeente wil het behouden.  
Concept memo wordt hiervoor nu opgesteld door  Actie

## 6 Besluitvorming

- a. Terugkoppeling overleg projectwethouder (i)  
Overleg met  heeft plaatsgevonden. Programmacommissie is nu doorgeschoven naar 11 nov. Meer tijd om komende tijd nieuw voorstel en besluit te maken.  
 heeft op vrijdag 26/8 weer overleg met  over proces.
- b. Memo scenario's (m)
- c. Raad / college besluit over verwerving (m)
- i. Raadsvoorstel (m)
  - ii. Te activeren investeringsbedrag

## 7 Planning

- a. Besluitvorming (i)  
In raad van oktober en progr comm van 11 okt.  
Provincie heeft aangegeven subs ter beschikking van 5 ton. gemeente wil sub overnemen van eigenaar. Subs wordt ingetrokken door provincie als er voor 1december a.s. geen koopcontract ligt.
- b. Fasering: (i)
- i. Besluitvorming 18 oktober 2022
  - ii. Fase 1 = stabilisatie hoeve en saneren terrein, engineering DO en TO en P&C fase (oktober – dec 2022)
  - iii. Fase 2 = casco herstel hoeve + karnhuisje + hooiberg (jan – dec 2023)
  - iv. Fase 3 = sloop/nieuwbouw schuren, woonrijp maken, integratie maatschappelijke functie / afbouw woning(en) in voorhuis (begin 2024)
- c. **Planning Komende periode juni - augustus**
- i. - Zo spoedig mogelijk stabilisatieplan opstellen.
  - ii. - PM, architect, constructeur, aannemer etc. interviewen en offerte uit laten brengen voor fase 1 en fase 2.
  - iii. - Voorbereiden en uitvoeren sanering bodemverontreiniging.
  - iv. - Opstellen restauratieplan.
  - v. - Samenstellen bouwteam.

### d. Fase 1



- i. - Werkterrein voorbereiden en inrichten. Gedeeltelijke sloop en opslaan historisch bouwmateriaal.
- ii. - Uitvoeren stabilisatieplan, hoeve veiligstellen.
- iii. - Deelname aan bouwteam door partijen (aannemer o.b.v. bouwteamovereenkomst).
- iv. - Het bouwteam vervaardigt het DO en TO, inclusief technische- e/o werkomschrijving.
- v. - In de prijs en contractfase (december) wordt de aannemingsovereenkomst gesloten.

**e. Fase 2**

- i. - Bouwbegeleiding restauratie (architect), adviseurs en Provincie / RCE.
- ii. - Uitvoeringsfase restauratie hoeve (casco plus), karnhuisje en hooiberg.

**8 Rondvraag en sluiting**

Of we ook nog naar de raad moeten betreffende de koopovereenkomst? De koopovereenkomst behoeft niet langs de raad en lopen hiermee dus geen eventuele vertraging op.

Wat zijn de voordelen als monumentale status eraf gaat?

Dan vervallen alle verplichtingen/ verantwoordelijkheden voor de gemeente. Kan dan de waarde nog worden behouden?

**Actiepunten:**

nr	Naam	Actie/Toelichting	datum	datum gereed
1	<input type="checkbox"/>	Concept memo opstellen monumenten status		
2				
3				
4				
5				
6				
7				
8				
9				



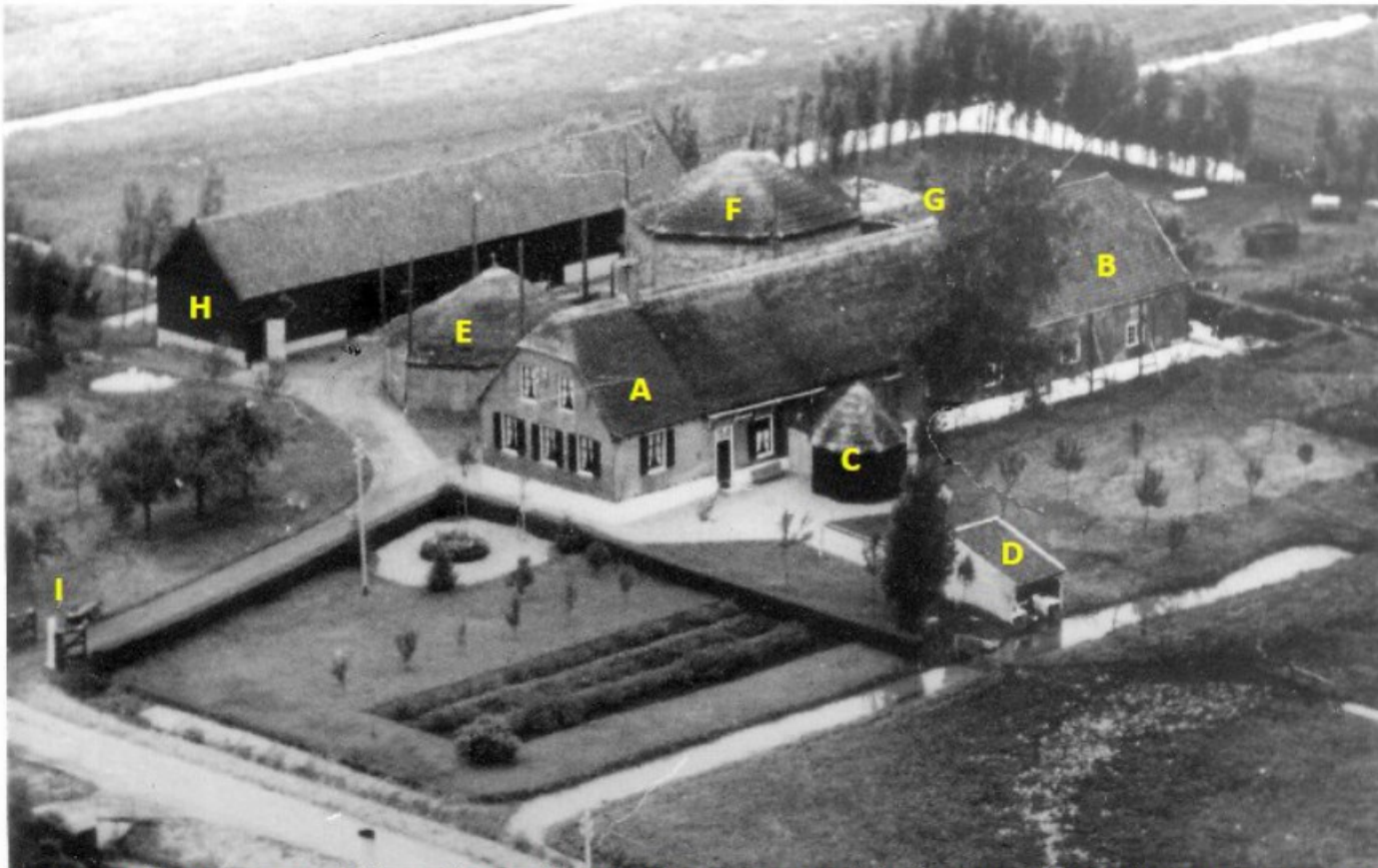
gemeente  
**Zuidplas**

# Geertruidahoeve

Collegevergadering d.d. 23 augustus 2022



## Geertruidahoeve toen...(ca.1950)



De Geertruidahoeve, vermoedelijk rond het midden van de 20<sup>e</sup> eeuw. Op de foto zijn te onderscheiden: A) woonhuis, B) de koeienstal, C) het karnhuis, D) het boenhok, E) de voorste hooiberg, F) de achterste hooiberg, G) de twee grassilo's (niet zichtbaar), H) de schuur en I) de poort. (collectie familie Reijm)

# Geertruidahoeve toen...(2012)



Huidige situatie van de Geertruidahoeve. De beschrijving beperkt zich tot de boerderij (A) en het karnhuis (B). (Google)

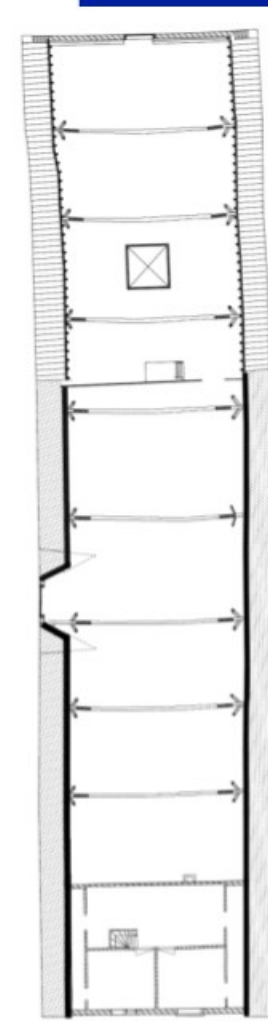
# Geertruidahoeve toen...(2015?)



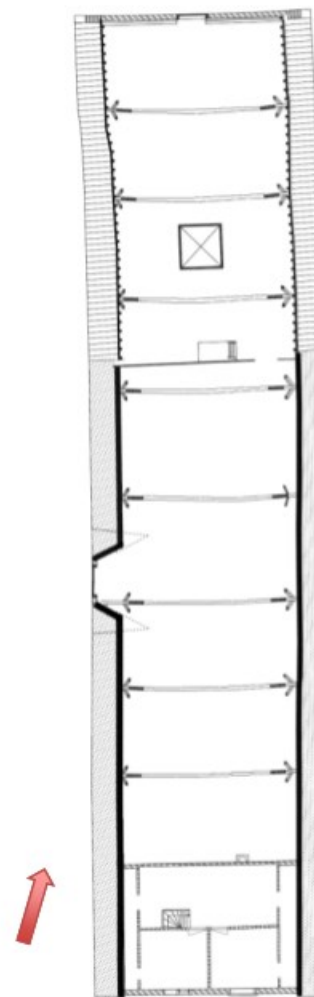
# ..en..Geertruidahoeve nu.....



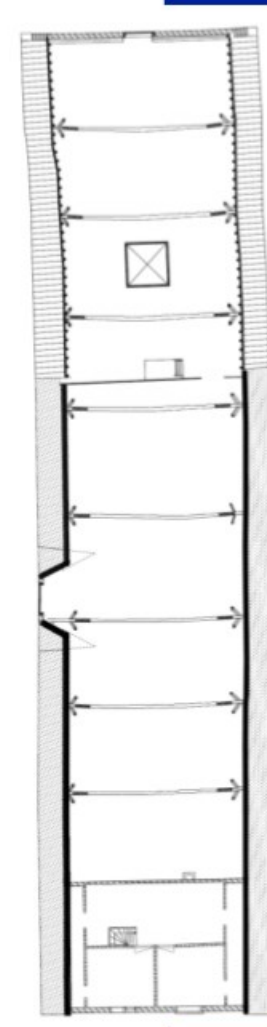
# Geertruidahoeve nu...



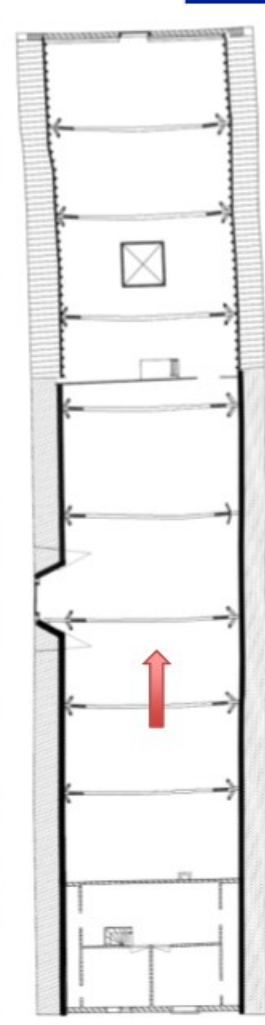
# Geertruidahoeve nu...



# Geertruidahoeve nu...

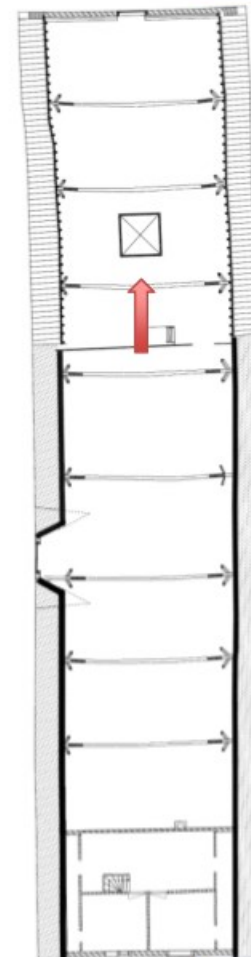


# Geertruidahoeve nu...

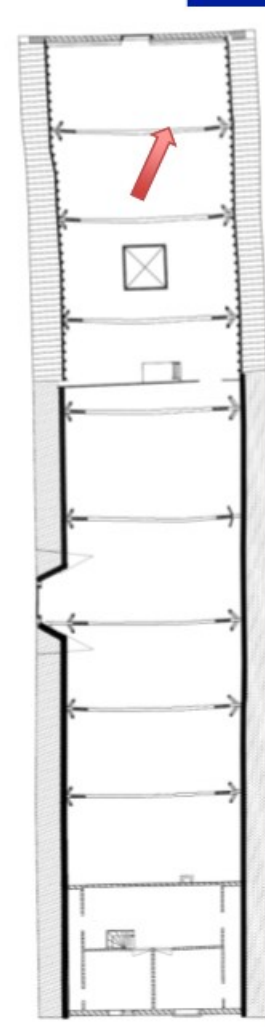




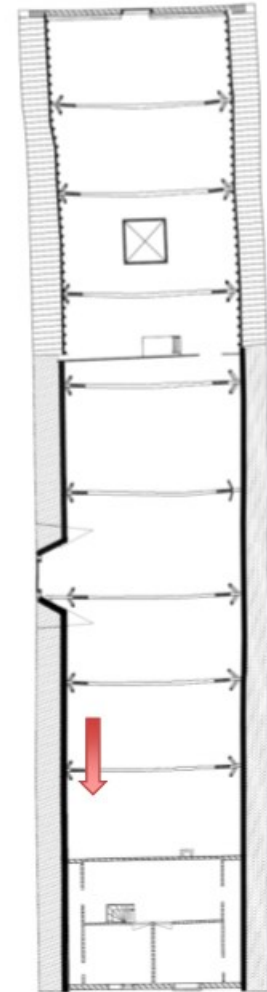
# Geertruidahoeve nu...



# Geertruidahoeve nu...



# Geertruidahoeve nu...



# Wat is er de afgelopen jaren gebeurd

Handhaving

Gesprekken met eigenaar

Stabilisatie (wind/waterdicht houden)

Plannen

ODMH

Tabel: Controlerondes

Jaar	27 oktober	27 oktober
2014	27 oktober	27 oktober
2015	27 oktober	27 oktober
2016	27 oktober	27 oktober
2017	27 oktober	27 oktober
2018	27 oktober	27 oktober
2019	27 oktober	27 oktober
2020	27 oktober	27 oktober
2021	27 oktober	27 oktober
2022	27 oktober	27 oktober
2023	27 oktober	27 oktober
2024	27 oktober	27 oktober
2025	27 oktober	27 oktober
2026	27 oktober	27 oktober
2027	27 oktober	27 oktober
2028	27 oktober	27 oktober
2029	27 oktober	27 oktober
2030	27 oktober	27 oktober
2031	27 oktober	27 oktober
2032	27 oktober	27 oktober
2033	27 oktober	27 oktober
2034	27 oktober	27 oktober
2035	27 oktober	27 oktober
2036	27 oktober	27 oktober
2037	27 oktober	27 oktober
2038	27 oktober	27 oktober
2039	27 oktober	27 oktober
2040	27 oktober	27 oktober
2041	27 oktober	27 oktober
2042	27 oktober	27 oktober
2043	27 oktober	27 oktober
2044	27 oktober	27 oktober
2045	27 oktober	27 oktober
2046	27 oktober	27 oktober
2047	27 oktober	27 oktober
2048	27 oktober	27 oktober
2049	27 oktober	27 oktober
2050	27 oktober	27 oktober
2051	27 oktober	27 oktober
2052	27 oktober	27 oktober
2053	27 oktober	27 oktober
2054	27 oktober	27 oktober
2055	27 oktober	27 oktober
2056	27 oktober	27 oktober
2057	27 oktober	27 oktober
2058	27 oktober	27 oktober
2059	27 oktober	27 oktober
2060	27 oktober	27 oktober
2061	27 oktober	27 oktober
2062	27 oktober	27 oktober
2063	27 oktober	27 oktober
2064	27 oktober	27 oktober
2065	27 oktober	27 oktober
2066	27 oktober	27 oktober
2067	27 oktober	27 oktober
2068	27 oktober	27 oktober
2069	27 oktober	27 oktober
2070	27 oktober	27 oktober
2071	27 oktober	27 oktober
2072	27 oktober	27 oktober
2073	27 oktober	27 oktober
2074	27 oktober	27 oktober
2075	27 oktober	27 oktober
2076	27 oktober	27 oktober
2077	27 oktober	27 oktober
2078	27 oktober	27 oktober
2079	27 oktober	27 oktober
2080	27 oktober	27 oktober
2081	27 oktober	27 oktober
2082	27 oktober	27 oktober
2083	27 oktober	27 oktober
2084	27 oktober	27 oktober
2085	27 oktober	27 oktober
2086	27 oktober	27 oktober
2087	27 oktober	27 oktober
2088	27 oktober	27 oktober
2089	27 oktober	27 oktober
2090	27 oktober	27 oktober
2091	27 oktober	27 oktober
2092	27 oktober	27 oktober
2093	27 oktober	27 oktober
2094	27 oktober	27 oktober
2095	27 oktober	27 oktober
2096	27 oktober	27 oktober
2097	27 oktober	27 oktober
2098	27 oktober	27 oktober
2099	27 oktober	27 oktober
2100	27 oktober	27 oktober



# Wat is er de afgelopen jaren gebeurd?

Gesprekken met eigenaar (historie)

Plannen

Vergunning en subsidie

Geen akkoord Gemeente



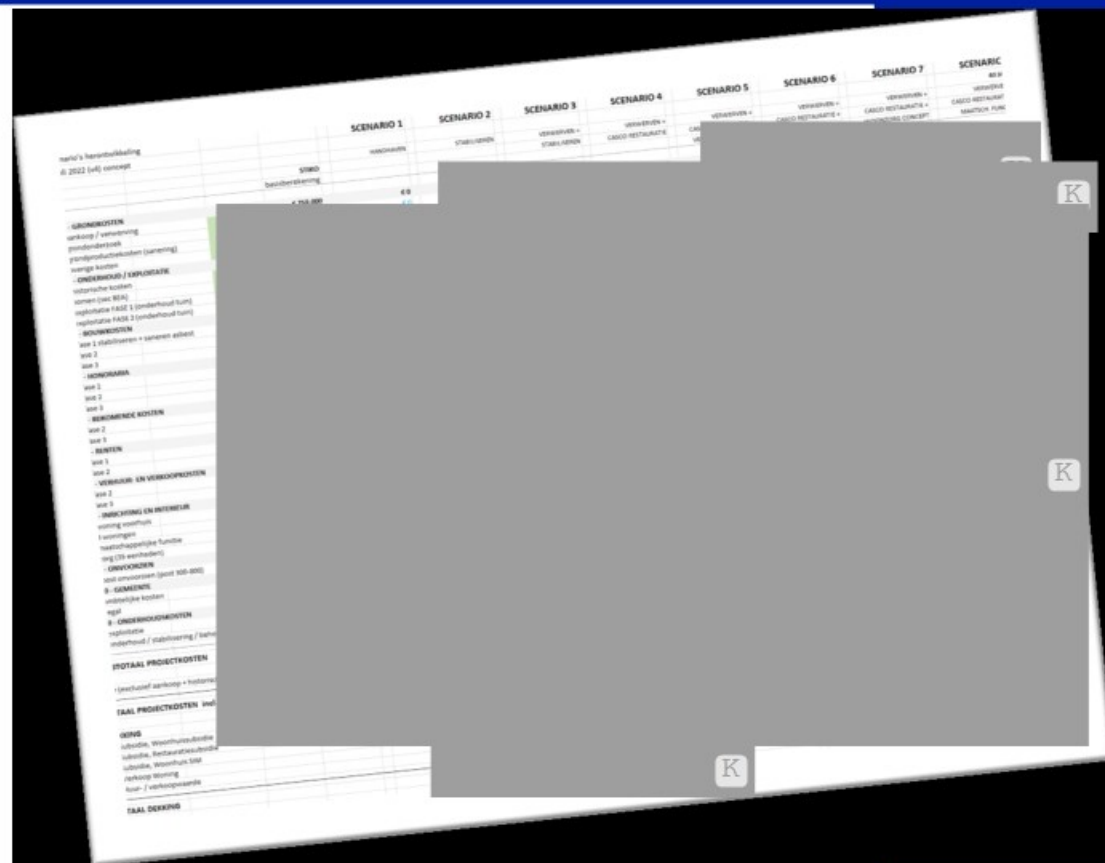
## Wat nu?

# Scenario's

Voor- en nadelen

Businesscase

Maatschappelijke meerwaarde



# (Scenario 0) Niets doen?

Mag dat?

- Nee..
- (...Tja...)

# Scenario 1 Handhaven

- ODMH
- Afgelopen periode gehandhaafd
- Stappenplan ODMH
- Financieel:
  - Goed doorlopen handhavingsproces is wettelijke weg
  - Tijdrovend
  - Last onder dwangsom -> negatief resultaat
  - Imagoschade

<b>Financieel:</b>	
<u>Kosten:</u>	
<u>Dekking:</u>	
<u>Saldo:</u>	
<u>Subsidie:</u>	Geen subsidie



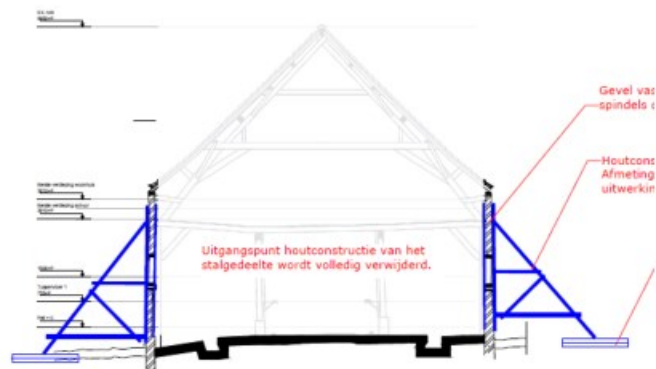
# Scenario 2 Stabiliseren

- Zonder verwerving
- Financieel:

<b>Financieel:</b>	
Kosten:	
Dekking:	κ
Saldo:	- €
*Subsidie:	Geen

- Monument behouden
- Beperkte middelen nodig in vergelijking tot andere scenario's

- Geen zeggenschap
- Aansprakelijkheden
- Geen toekomstplan
- Geen investering voor gemeente – wel voor eigenaar



## Scenario 3 Verwerven en stabiliseren

- Verwerving
- Stabilisatie
- Financieel:

<b>Financieel:</b>	
<u>Kosten:</u>	
<u>Dekking:</u>	
<u>Saldo:</u>	-
* <u>Subsidie:</u>	Geen
** <u>Fiscaliteit:</u>	Afhankelijk van de toekomstige functie kan evt. de BTW verlegd/ gecompenseerd worden.

- Gemeente heeft zeggenschap
- Geen aansprakelijkheden
- Monument behouden
- Investering voor later
- Geen toekomstplan
- Stabiliseren is tijdelijk
- Geen subsidies

## Scenario 4 Verwerven en casco restaureren

- Verwerving en restauratie
  - Toekomstplan nog bedenken en financieren
  - Evt. directe verkoop
- Gemeente heeft zeggenschap
  - Geen aansprakelijkheden
  - Monument behouden
  - Investering voor later
  - Casco-restauratie genereert waarde
  - Subsidies
- Investeringen
  - Nog geen concrete bestemming voor toekomst

### Financieel:

Kosten:

Dekking:

Saldo:

κ

\*Subsidies: Bij dit scenario kan gegarandeerd gebruik gemaakt worden van 2 subsidies:

1) De reeds beschikte restauratie subsidie van Provincie Zuid Holland van κ

2) De SIM-subsidie van RCE. Deze subsidie voor overheden is geraamd op een bedrag van ca.

€ κ

Fiscaliteit: Afhankelijk van de toekomstige functie kan evt. de BTW verlegd/ gecompenseerd worden. (nu niet meegenomen)

# Scenario 5 Verwerven en restaureren, voorhuis wonen en verkopen

- Voorhuis verkopen
- Stal en de rest later bepalen
- Financieel:

**Financieel:**

Kosten: [redacted] K

Dekking: [redacted] K

Saldo: [redacted] K

Fiscaliteit: Bij het verkopen van het voorhuis als woning, is over dat deel van de restauratie BTW-plicht.

Subsidies: Bij dit scenario kan gegarandeerd gebruik gemaakt worden van 2 subsidies:

- 1) De reeds beschikte restauratie subsidie van Provincie Zuid Holland van [redacted] K
- 2) De woonhuissubsidie van RCE. Deze subsidie voor particulieren is geraamd op een bedrag van ca. € [redacted] K (na verkoop kan de gegarandeerde subsidie voor restauratie achteraf aangemeld en verkregen worden door particulier)

- Gemeente heeft zeggenschap
- Geen aansprakelijkheden
- Monument behouden
- Woonhuis behouden voor wonen
- Investering deels terug verdienen door verkoop woonhuis
- Achtergedeelte nog vrij voor invulling
- Subsidies
- Investerings
- Bestemming al deels ingevuld
- Stalgedeelte nog geen concrete bestemming

# Scenario 6 Verwerven en restaureren, voorhuis wonen en stal met 3 woningen verkopen

- Geertruidahoeve volledig 'wonen'
  - Deels conform 'plan ontwikkelaar'
- Monument behouden
  - Woonhuis en stal behouden voor wonen
  - Investering terug verdienen door verkoop
  - Subsidies
  - Wonen aan natuur- en recreatiegebied
- Investerings
  - Bestemming ingevuld
  - BTW
  - Bestemmingsplan
  - Rol – ontwikkelaar..

## Financieel:

Kosten:

Dekking:

Saldo:

Subsidies: Bij dit scenario kan gegarandeerd gebruik gemaakt worden van 2 subsidies:

- 1) De reeds beschikte restauratie subsidie van Provincie Zuid Holland van € [K]
- 2) De woonhuissubsidie van RCE. Deze subsidie voor particulieren is geraamd op een bedrag van ca. € [K] (na verkoop kan de gegarandeerde subsidie voor restauratie achteraf aangemeld en verkregen worden door particulier)

\*Fiscaliteit: Afhankelijk van de toekomstige functie kan evt. de BTW verlegd/ gecompenseerd worden.

# Scenario 7 Verwerven en restaureren, woon-zorgconcept geheel

- Woon-zorgconcept n.t.b.
- Passend op deze locatie
- Financieel:

- Vraag naar woon-zorg
- Woon-zorg aan natuur- en recreatiegebied

**Financieel:**

Kosten: [redacted] K

Dekking: [redacted] K

Saldo: [redacted]

Subsidies: Bij dit scenario kan gegarandeerd gebruik gemaakt worden van 2 subsidies:

- 1) De reeds beschikte restauratie subsidie van Provincie Zuid Holland van [redacted] K
- 2) De SIM-subsidie van RCE. Deze subsidie voor overheden is geraamd op een bedrag van ca. € [redacted] K

Fiscaliteit: Vanwege de commerciële functie kan moet over de volledige restauratie BTW betaald worden.

- Investerings
- Bestemming ingevuld
- BTW
- Bestemmingsplan
- Extra woningen.... (haalbaarheid)

# Scenario 8 Verwerven en restaureren, maatschappelijke bestemming – maatsch. vastgoed

## - Bijdrage aan doelstellingen

<b>Financieel:</b>	
Kosten:	█ K
Dekking:	█ K **
Saldo:	(wordt afgeschreven d.m.v. VEX)
Uitgangspunten:	
- Investering van	█ K
- Aanname inkomste	█ K per jaar
<u>Exploitatie zonder restwaarde:</u>	
- De exploitatielast verloopt van	█ K,- per jaar in het eerste jaar naar € █ K,- in het laatste jaar (gemiddeld █ K,- per jaar)
- Het tekort in de exploitatie verloopt van	█ K per jaar in het eerste jaar naar █ K in het laatste jaar (gemiddeld € █ K,- per jaar)
<u>Exploitatie met restwaarde:</u>	
- De exploitatielast verloopt van	€ █ K,- per jaar naar € █ K,- in het laatste jaar (gemiddeld █ K,- per jaar)
- Het tekort in de exploitatie verloopt van	█ K,- per jaar in het eerste jaar naar -€ █ K 2,- in het laatste jaar (gemiddeld € █ K,- per jaar)

- Maatschappelijke bestemming - vastgoed
- Afbetaling lange termijn – verspreiden
- Bijdrage aan eigen doelstellingen – maatwerk
- Geen BTW
- Waardeopbouw
- Exploitatiebijdrage
- Bestemming n.t.b. (onderzoek)
- Bestemmingsplan

# Mogelijk proces / planning

- Programmacommissie 6 – 20 september 2022
- Raadsvergadering 27 september 2022
- Stabilisatie Oktober – december 2022
- Restauratie januari 2023 – april 2024
- Participatie functie Vanaf november 2022
- Oplevering nieuwe functie Ca. eind 2024



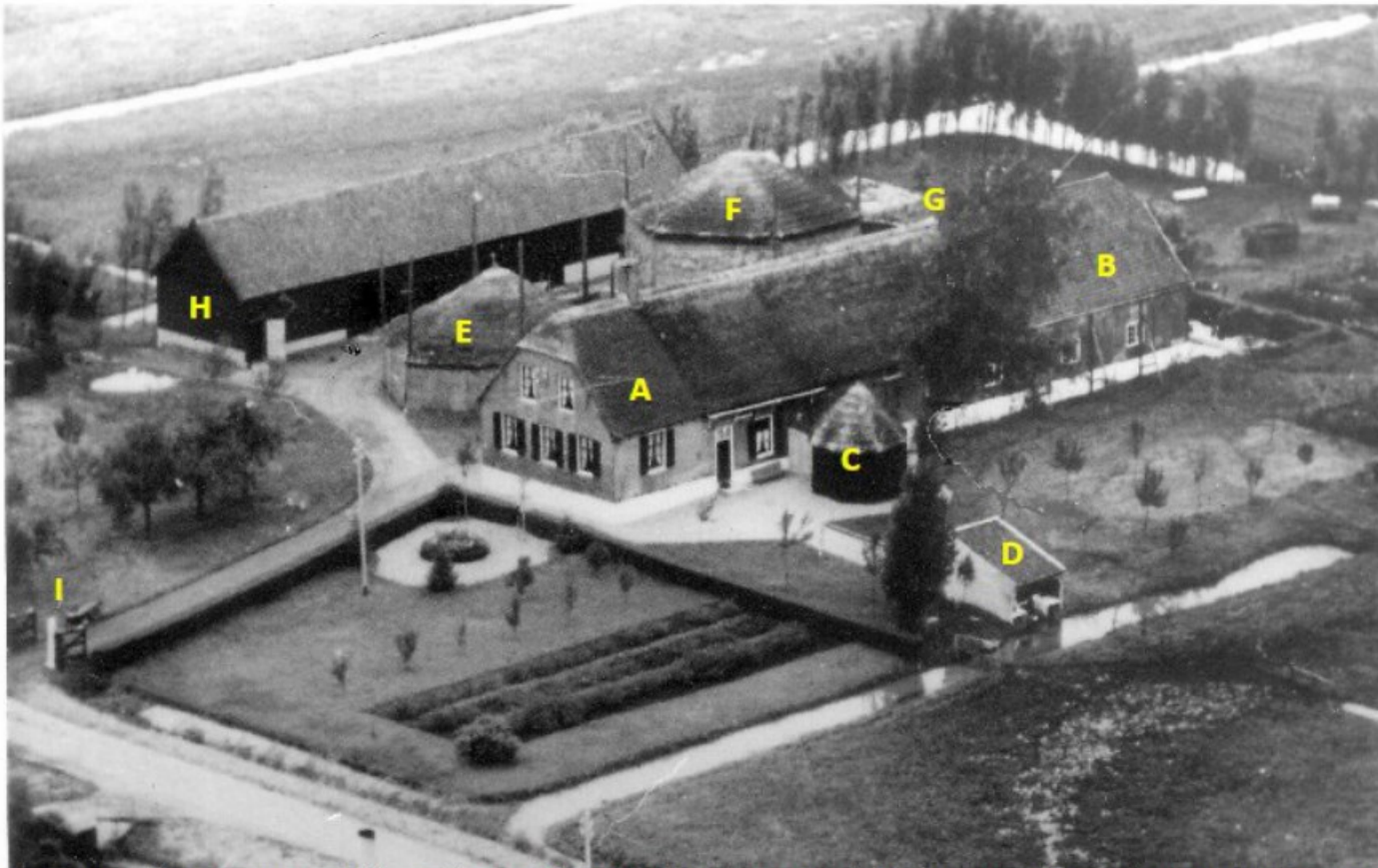


gemeente  
**Zuidplas**

# Geertruidahoeve

Collegevergadering d.d. 23 augustus 2022

## Geertruidahoeve toen...(ca.1950)



De Geertruidahoeve, vermoedelijk rond het midden van de 20<sup>e</sup> eeuw. Op de foto zijn te onderscheiden: A) woonhuis, B) de koeienstal, C) het karnhuis, D) het boenhok, E) de voorste hooiberg, F) de achterste hooiberg, G) de twee grassilo's (niet zichtbaar), H) de schuur en I) de poort. (collectie familie Reijm)

# Geertruidahoeve toen...(2012)



Huidige situatie van de Geertruidahoeve. De beschrijving beperkt zich tot de boerderij (A) en het karnhuis (B). (Google)

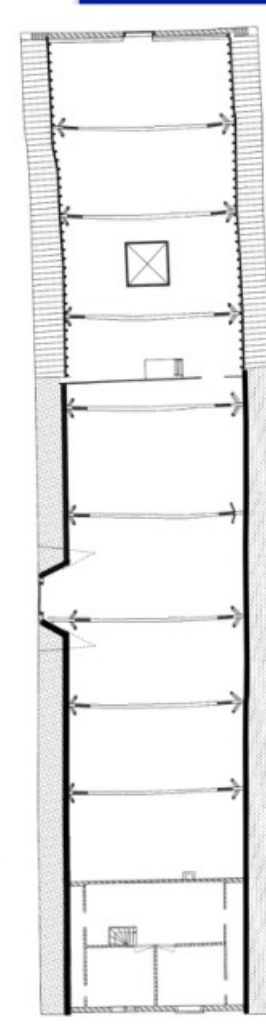
# Geertruidahoeve toen...(2015?)



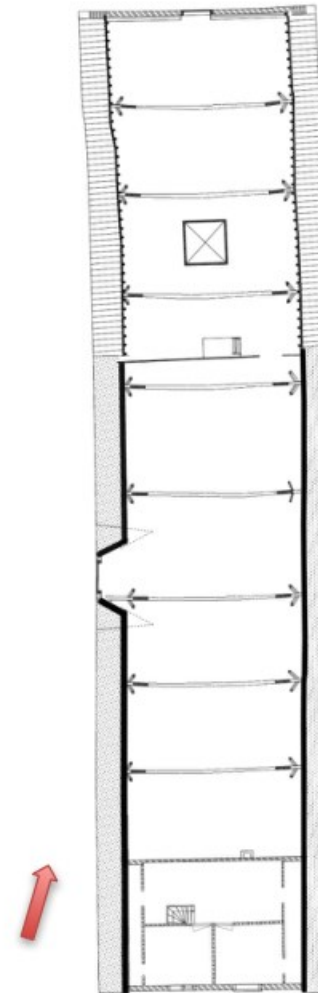
# ..en..Geertruidahoeve nu.....



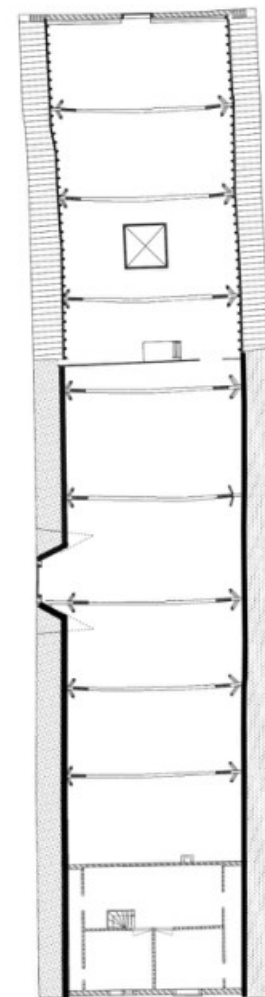
# Geertruidahoeve nu...



# Geertruidahoeve nu...

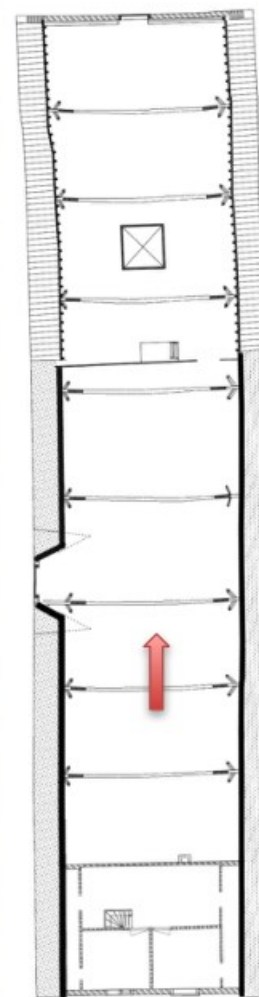


# Geertruidahoeve nu...

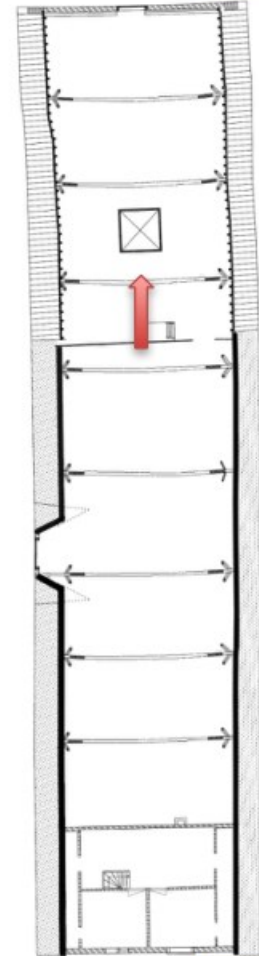




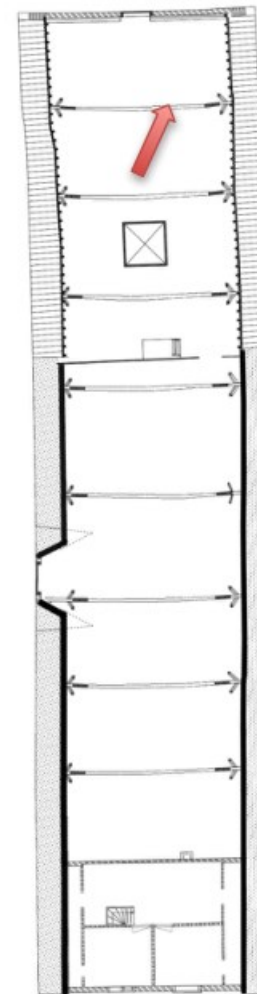
# Geertruidahoeve nu...



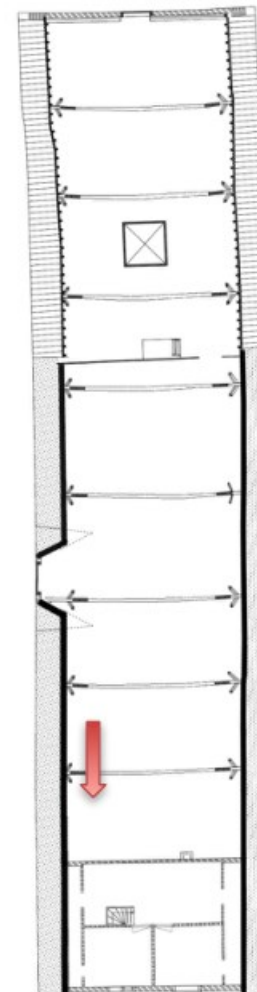
# Geertruidahoeve nu...



# Geertruidahoeve nu...



# Geertruidahoeve nu...



# Wat is er de afgelopen jaren gebeurd

Handhaving

Gesprekken met eigenaar

Stabilisatie (wind/waterdicht houden)

Plannen



Tijdschema

2017	07 oktober	planmatig herontwikkel van het gebied met een nieuw programma, met het behoud van de bestaande en te bouwen bebouwing.
2016	07 augustus	Aanpak van de huidige situatie met behoud van de bestaande bebouwing en de bestaande openbare ruimte. Het gebied wordt ontwikkeld met behoud van de bestaande bebouwing en de bestaande openbare ruimte. Het gebied wordt ontwikkeld met behoud van de bestaande bebouwing en de bestaande openbare ruimte.
2016		Herontwikkeling van het gebied met behoud van de bestaande bebouwing en de bestaande openbare ruimte.
2015-2016		Herontwikkeling van het gebied met behoud van de bestaande bebouwing en de bestaande openbare ruimte.
2015	20 juni	Herontwikkeling van het gebied met behoud van de bestaande bebouwing en de bestaande openbare ruimte.
2014	14 juni	Herontwikkeling van het gebied met behoud van de bestaande bebouwing en de bestaande openbare ruimte.
2014	07 augustus	Herontwikkeling van het gebied met behoud van de bestaande bebouwing en de bestaande openbare ruimte.
2014	13 oktober	Herontwikkeling van het gebied met behoud van de bestaande bebouwing en de bestaande openbare ruimte.
2014	19 oktober	Herontwikkeling van het gebied met behoud van de bestaande bebouwing en de bestaande openbare ruimte.
2014	26 oktober	Herontwikkeling van het gebied met behoud van de bestaande bebouwing en de bestaande openbare ruimte.
2014	10 juni	Herontwikkeling van het gebied met behoud van de bestaande bebouwing en de bestaande openbare ruimte.
2014	2 maart 2014	Herontwikkeling van het gebied met behoud van de bestaande bebouwing en de bestaande openbare ruimte.
2014	20 juni	Herontwikkeling van het gebied met behoud van de bestaande bebouwing en de bestaande openbare ruimte.
2014	14 oktober	Herontwikkeling van het gebied met behoud van de bestaande bebouwing en de bestaande openbare ruimte.
2014	2 juni	Herontwikkeling van het gebied met behoud van de bestaande bebouwing en de bestaande openbare ruimte.
2014	1 september	Herontwikkeling van het gebied met behoud van de bestaande bebouwing en de bestaande openbare ruimte.
2014	2 juni	Herontwikkeling van het gebied met behoud van de bestaande bebouwing en de bestaande openbare ruimte.
2014	1 september	Herontwikkeling van het gebied met behoud van de bestaande bebouwing en de bestaande openbare ruimte.



# Wat is er de afgelopen jaar gebeurd?

Gesprekken met eigenaar (historie)

Plannen

Vergunning en subsidie

Geen akkoord Gemeente



## Wat nu?

# Scenario's

Voor- en nadelen

Businesscase

Maatschappelijke meerwaarde

GEETRUIDA HOEVE		SCENARIO 1	SCENARIO 2	SCENARIO 3	SCENARIO 4	SCENARIO 5	SCENARIO 6	SCENARIO 7	SCENARIO 8
scenario 1 herontwikkeling									
9 juli 2022 (v4) concept									
		MARKAAN	STAB-LEEN	VERBODEN + STAB-LEEN	VERBODEN + CARO RESTAURANT	VERBODEN + CARO RESTAURANT + VERKOOP VOORRADE	VERBODEN + CARO RESTAURANT + VERKOOP + WONINGEN	VERBODEN + CARO RESTAURANT + WOONKONCEPT	VERBODEN + CARO RESTAURANT + MAATSOEP FUNCTIE
	STRO herontwikkeling								
<b>000 - GROENKOSTEN</b>									
	aankoop / verwerving								
	grondontwikkeling								
	grondproductiekosten (aanwinst)								
	overige kosten								
<b>010 - ONDERHOUD / EXPLOITATIE</b>									
	Financiële kosten								
	Betaling (aan B&A)								
	exploitatie FASE 1 (onderhoud/tuut)								
	exploitatie FASE 2 (onderhoud/tuut)								
<b>020 - BEPLANTING</b>									
	Fase 1 (substraten + zand en afzet)								
	Fase 2								
	Fase 3								
<b>030 - VERBODEN</b>									
	Fase 1								
	Fase 2								
	Fase 3								
<b>040 - BIJKOMENDE KOSTEN</b>									
	Fase 1								
	Fase 2								
	Fase 3								
<b>050 - BEWAKEN</b>									
	Fase 1								
	Fase 2								
<b>060 - VERBAAR EN VERKOPKOSTEN</b>									
	Fase 1								
	Fase 2								
	Fase 3								
<b>070 - INRICHTING EN INTERIEUR</b>									
	woning voorhuis								
	4 woonlagen								
	maatschappelijke functie								
	strog (10 appartementen)								
<b>080 - ONDERHOUDEN</b>									
	post onvoorzien (post 100-200)								
<b>090 - GEMEENTE</b>									
	aanpakkosten								
	legaal								
<b>100 - ONDERHOUDKOSTEN</b>									
	exploitatie								
	onderhoud / onderhoud / beheer								
<b>SUBTOTAAL PROJECTKOSTEN</b>									
	Mw (exclusief aankoop + historische kost)								
<b>TOTAAL PROJECTKOSTEN incl. Mw</b>									
<b>DEKING</b>									
	Subsidie, Woonruimtebehoefte								
	Subsidie, Behoevetoelastbehoefte								
	Subsidie, Woonruimte 200								
	Verkoop woning								
	Post / verkoopwaarde								
<b>TOTAAL DEKING</b>									
<b>SALDO bijdring - kosten</b>									

K

## **(Scenario 0) Niets doen?**

Mag dat?

- Nee..
- (..Tja...)

## **(Scenario 0) Monumentstatus er af?**

Kan dat?

- Ja/nee.. Aantonen geen monumentwaarde..
- Memo provincie
- Overleg met RCE



# Scenario 1 Handhaven

- ODMH
- Afgelopen periode gehandhaafd
- Stappenplan ODMH
- Financieel:
  - Goed doorlopen handhavingsproces is wettelijke weg
  - Tijdrovend
  - Last onder dwangsom -> negatief resultaat
  - Imagoschade

<b>Financieel:</b>	
<u>Kosten:</u>	
<u>Dekking:</u>	K
<u>Saldo:</u>	-
<u>Subsidie:</u>	Geen subsidie

# Scenario 2 Stabiliseren

- Zonder verwerving
- Financieel:

<b>Financieel:</b>	
Kosten:	
Dekking:	K *
Saldo:	-
*Subsidie:	Geen

- Monument behouden
- Beperkte middelen nodig in vergelijking tot andere scenario's

- Geen zeggenschap
- Aansprakelijkheden
- Geen toekomstplan
- Geen investering voor gemeente – wel voor eigenaar



## Scenario 3 Verwerven en stabiliseren

- Verwerving
- Stabilisatie
  
- Financieel:

<b>Financieel:</b>	
<u>Kosten:</u>	
<u>Dekking:</u>	
<u>Saldo:</u>	K <sup>c/**</sup>
* <u>Subsidie:</u>	Geen
** <u>Fiscaliteit:</u> Afhankelijk van de toekomstige functie kan evt. de BTW verlegd/ gecompenseerd worden.	

- Gemeente heeft zeggenschap
- Geen aansprakelijkheden
- Monument behouden
- Investering voor later
  
- Geen toekomstplan
- Stabiliseren is tijdelijk
- Geen subsidies

## Scenario 4 Verwerven en casco restaureren

- Verwerving en restauratie
  - Toekomstplan nog bedenken en financieren
  - Evt. directe verkoop
- Gemeente heeft zeggenschap
  - Geen aansprakelijkheden
  - Monument behouden
  - Investering voor later
  - Casco-restauratie genereert waarde
  - Subsidies
- Investeringen
  - Nog geen concrete bestemming voor toekomst

### Financieel:

Kosten:

Dekking:

Saldo:

κ

\*Subsidies: Bij dit scenario kan gegarandeerd gebruik gemaakt worden van 2 subsidies:

- 1) De reeds beschikte restauratie subsidie van Provincie Zuid Holland van € κ =
- 2) De SIM-subsidie van RCE. Deze subsidie voor overheden is geraamd op een bedrag van ca. € κ =

Fiscaliteit: Afhankelijk van de toekomstige functie kan evt. de BTW verlegd/ gecompenseerd worden. (nu niet meegenomen)

## Scenario 5 Verwerven en restaureren, voorhuis wonen en verkopen

- Voorhuis verkopen
- Stal en de rest later bepalen
- Financieel:

### Financieel:

Kosten:	€	
Dekking:	€	K
Saldo:	-	

Fiscaliteit: Bij het verkopen van het voorhuis als woning, is over dat deel van de restauratie BTW-plicht.

Subsidies: Bij dit scenario kan gegarandeerd gebruik gemaakt worden van 2 subsidies:

- 1) De reeds beschikte restauratie subsidie van Provincie Zuid Holland van € K
- 2) De woonhuissubsidie van RCE. Deze subsidie voor particulieren is geraamd op een bedrag van ca. € K (na verkoop kan de gegarandeerde subsidie voor restauratie achteraf aangemeld en verkregen worden door particulier)

- Gemeente heeft zeggenschap
- Geen aansprakelijkheden
- Monument behouden
- Woonhuis behouden voor wonen
- Investering deels terug verdienen door verkoop woonhuis
- Achtergedeelte nog vrij voor invulling
- Subsidies
- Investerings
- Bestemming al deels ingevuld
- Stalgedeelte nog geen concrete bestemming

## Scenario 6 Verwerven en restaureren, voorhuis wonen en stal met 3 woningen verkopen

- Geertruidahoeve volledig 'wonen'
  - Deels conform 'plan ontwikkelaar'
- Monument behouden
  - Woonhuis en stal behouden voor wonen
  - Investering terug verdienen door verkoop
  - Subsidies
  - Wonen aan natuur- en recreatiegebied
- Investerings
  - Bestemming ingevuld
  - BTW
  - Bestemmingsplan
  - Rol – ontwikkelaar..

### Financieel:

Kosten:

Dekking:

Saldo:

Subsidies: Bij dit scenario kan gegarandeerd gebruik gemaakt worden van 2 subsidies:

- 1) De reeds beschikte restauratie subsidie van Provincie Zuid Holland van [K]
- 2) De woonhuissubsidie van RCE. Deze subsidie voor particulieren is geraamd op een bedrag van ca. € [K] (= na verkoop kan de gegarandeerde subsidie voor restauratie achteraf aangemeld en verkregen worden door particulier)

\*Fiscaliteit: Afhankelijk van de toekomstige functie kan evt. de BTW verlegd/ gecompenseerd worden.

## Scenario 7 Verwerven en restaureren, woon- zorgconcept geheel

- Woon-zorgconcept n.t.b.
- Passend op deze locatie
- Financieel:

- Vraag naar woon-zorg
- Woon-zorg aan natuur- en recreatiegebied

**Financieel:**

Kosten:	€ [redacted]
Dekking:	€ [redacted] K
Saldo:	- [redacted]

**Subsidies:** Bij dit scenario kan gegarandeerd gebruik gemaakt worden van 2 subsidies:

- 1) De reeds beschikte restauratie subsidie van Provincie Zuid Holland van € [redacted] K
- 2) De SIM-subsidie van RCE. Deze subsidie voor overheden is geraamd op een bedrag van ca. € [redacted] K

**Fiscaliteit:** Vanwege de commerciële functie kan moet over de volledige restauratie BTW betaald worden.

- Investerings
- Bestemming ingevuld
- BTW
- Bestemmingsplan
- Extra woningen.... (haalbaarheid)

## Scenario 8 Verwerven en restaureren, maatschappelijke bestemming – maatsch. vastgoed

### - Bijdrage aan doelstellingen

**Financieel:**

Kosten: [ ] K

Dekking: [ ] K

Saldo: (wordt afgeschreven d.m.v. VEX)

Uitgangspunten:

- Investering van € [ ] K
- Aanneemkosten [ ] K per jaar

Exploitatie zonder restwaarde:

- De exploitatielast verloopt van [ ] K per jaar in het eerste jaar naar [ ] K in het laatste jaar (gemiddeld [ ] K,- per jaar)
- Het tekort in de exploitatie verloopt van [ ] K per jaar in het eerste jaar naar [ ] K in het laatste jaar (gemiddeld [ ] K per jaar)

Exploitatie met restwaarde:

- De exploitatielast verloopt van [ ] K per jaar naar [ ] K in het laatste jaar (gemiddeld € [ ] K,- per jaar)
- Het tekort in de exploitatie verloopt van [ ] K per jaar in het eerste jaar naar [ ] K in het laatste jaar (gemiddeld € [ ] K,- per jaar)

- Maatschappelijke bestemming - vastgoed
- Afbetaling lange termijn – verspreiden
- Bijdrage aan eigen doelstellingen – maatwerk
- Geen BTW
- Waardeopbouw
- Exploitatiebijdrage
- Bestemming n.t.b. (onderzoek)
- Bestemmingsplan



# Proces / planning

- Programmacommissie 20 september 2022
- Raadsvergadering 18 oktober 2022
- Stabilisatie Oktober – december 2022
- Restauratie januari 2023 – april 2024
- Participatie functie Vanaf november 2022
- Oplevering nieuwe functie Ca. eind 2024

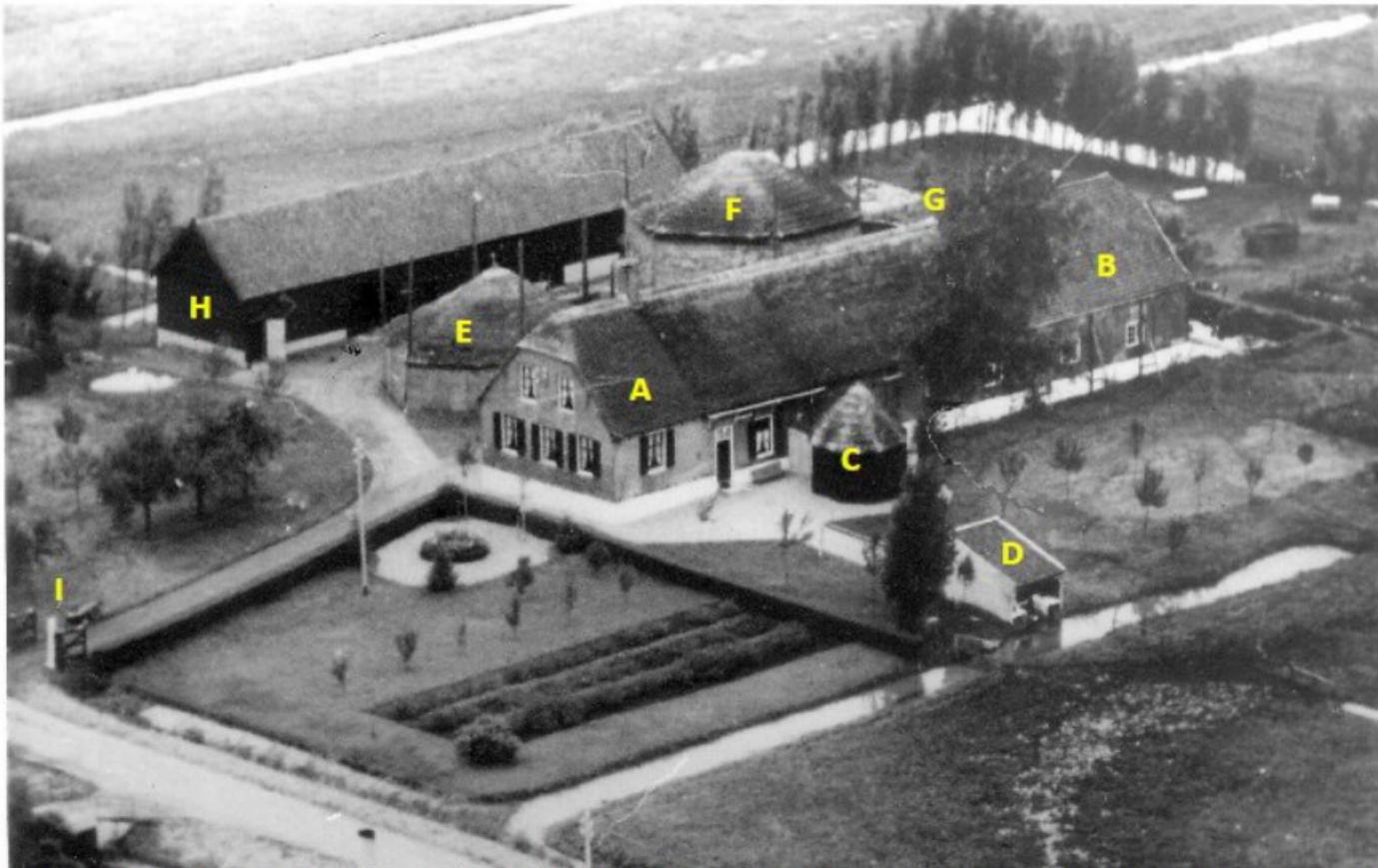


gemeente  
**Zuidplas**

# Geertruidahoeve

Collegevergadering d.d. 23 augustus 2022

## Geertruidahoeve toen...(ca.1950)



De Geertruidahoeve, vermoedelijk rond het midden van de 20<sup>e</sup> eeuw. Op de foto zijn te onderscheiden: A) woonhuis, B) de koeienstal, C) het karnhuis, D) het boenhok, E) de voorste hooiberg, F) de achterste hooiberg, G) de twee grassilo's (niet zichtbaar), H) de schuur en I) de poort. (collectie familie Reijm)

# Geertruidahoeve toen...(2012)



Huidige situatie van de Geertruidahoeve. De beschrijving beperkt zich tot de boerderij (A) en het karnhuis (B). (Google)

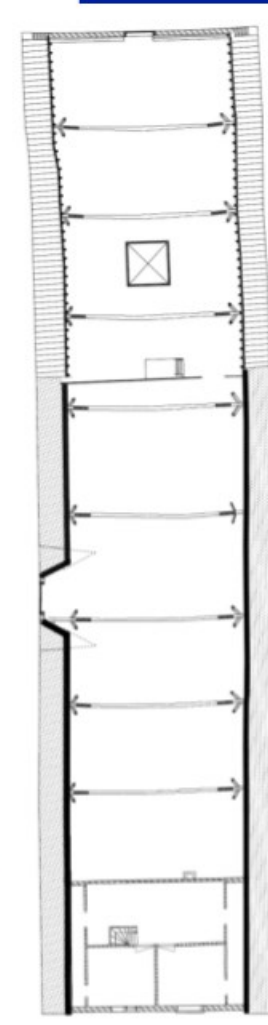
# Geertruidahoeve toen...(2015?)



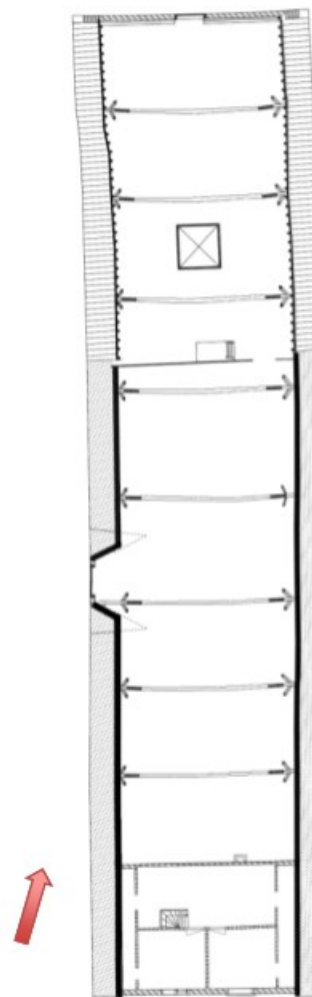
# ..en..Geertruidahoeve nu.....



# Geertruidahoeve nu...

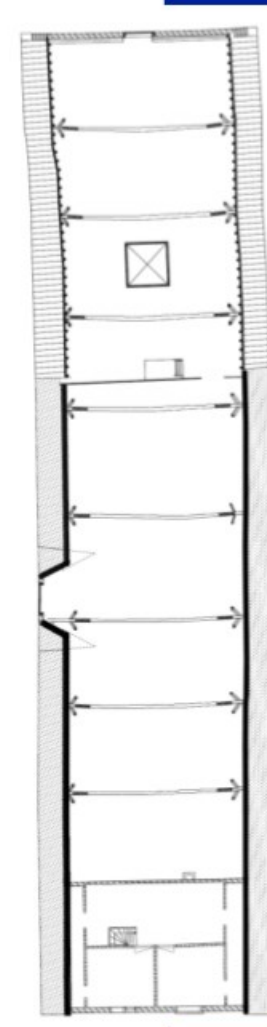


# Geertruidahoeve nu...

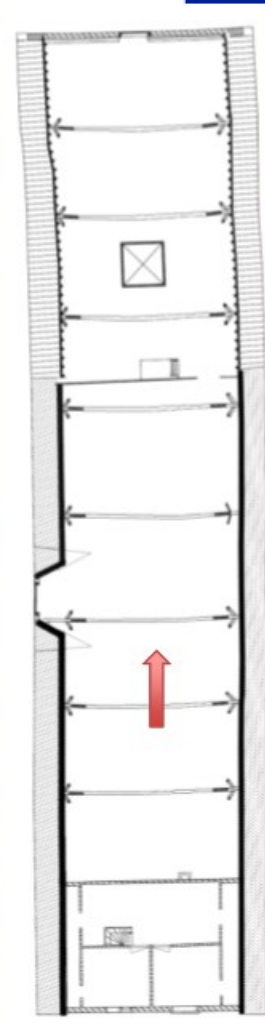




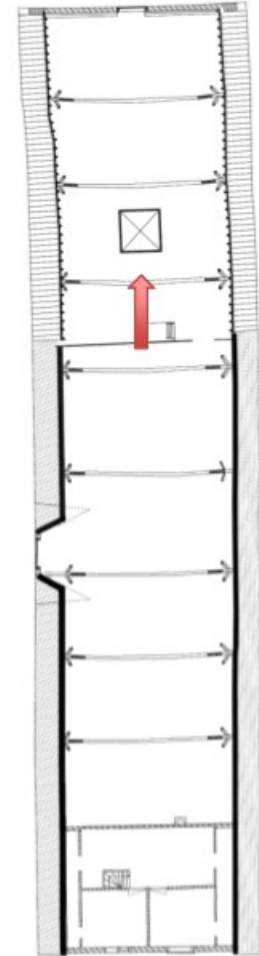
# Geertruidahoeve nu...



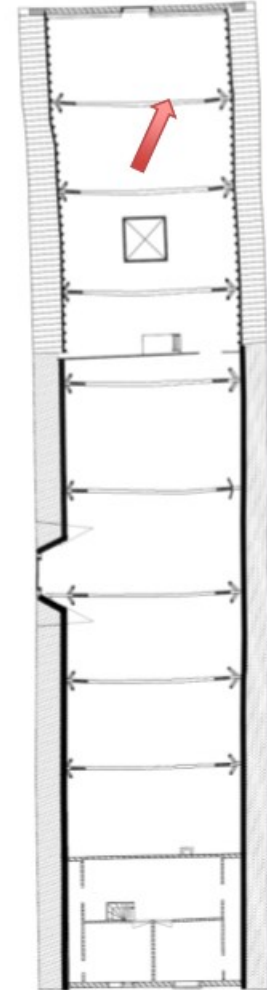
# Geertruidahoeve nu...



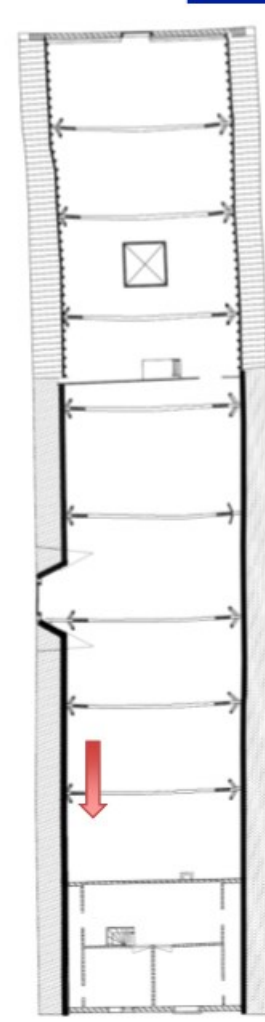
# Geertruidahoeve nu...



# Geertruidahoeve nu...



# Geertruidahoeve nu...



# Wat is er de afgelopen jaren gebeurd

Handhaving

Gesprekken met eigenaar

Stabilisatie (wind/waterdicht houden)

Plannen

ODMH

Tabel 1: Controlerondes

Jaar	27 oktober	27 oktober
2014		
2015		
2016		
2017		
2018		
2019		
2020		
2021		
2022		
2023		
2024		
2025		
2026		
2027		
2028		
2029		
2030		
2031		
2032		
2033		
2034		
2035		
2036		
2037		
2038		
2039		
2040		
2041		
2042		
2043		
2044		
2045		
2046		
2047		
2048		
2049		
2050		



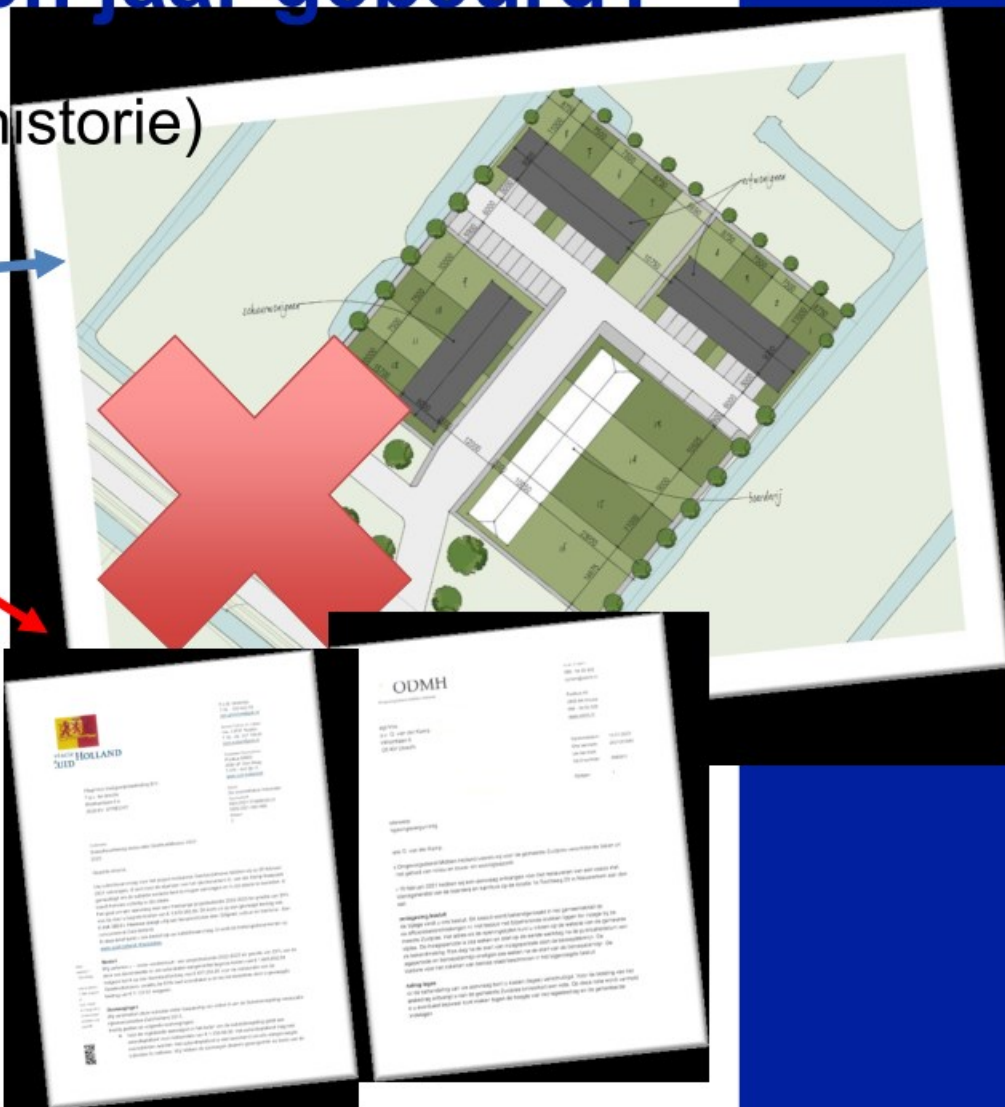
# Wat is er de afgelopen jaar gebeurd?

Gesprekken met eigenaar (historie)

Plannen

Vergunning en subsidie

Geen akkoord Gemeente



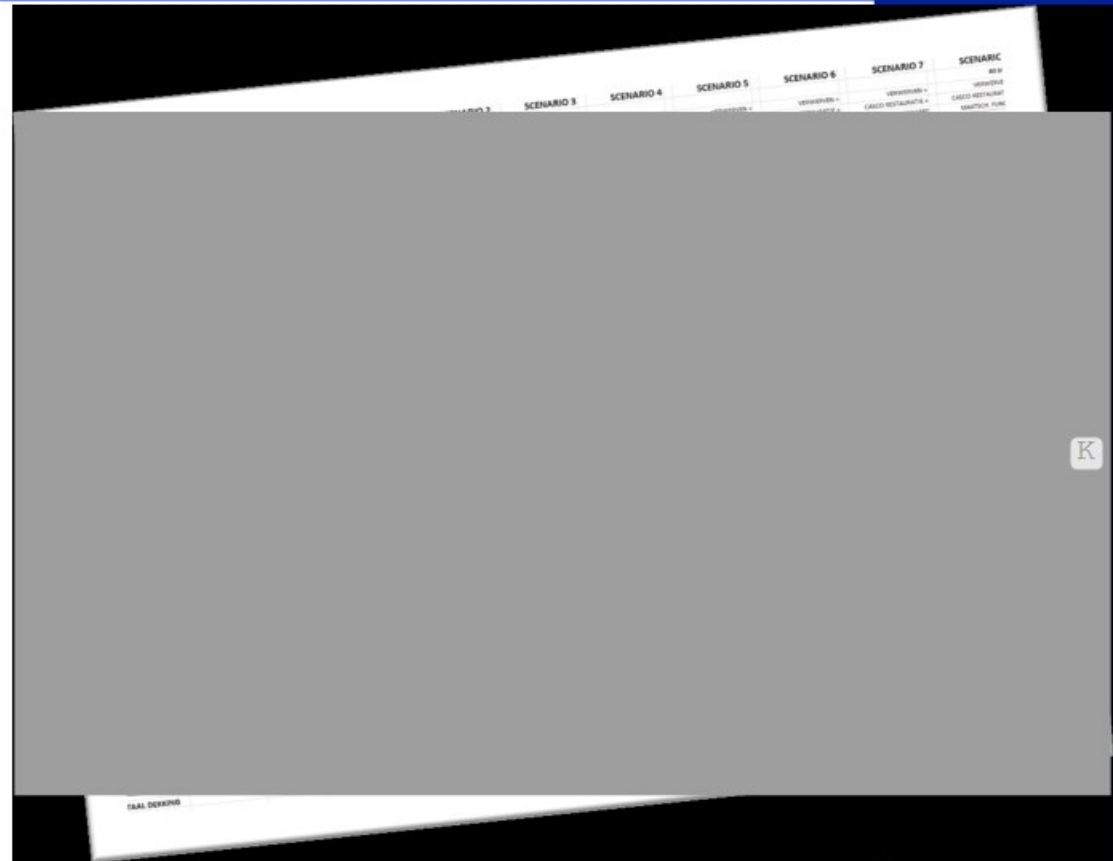
## Wat nu?

# Scenario's

Voor- en nadelen

Businesscase

Maatschappelijke meerwaarde





# (Scenario 0) Niets doen?

Mag dat?

- Nee..
- (...Tja...)

# Scenario 1 Handhaven

- ODMH
- Afgelopen periode gehandhaafd
- Stappenplan ODMH
- Financieel:
  - Goed doorlopen handhavingsproces is wettelijke weg
  - Tijdrovend
  - Last onder dwangsom -> negatief resultaat
  - Imagoschade

<b>Financieel:</b>	
<u>Kosten:</u>	
<u>Dekking:</u>	
<u>Saldo:</u>	
<u>Subsidie:</u>	Geen subsidie

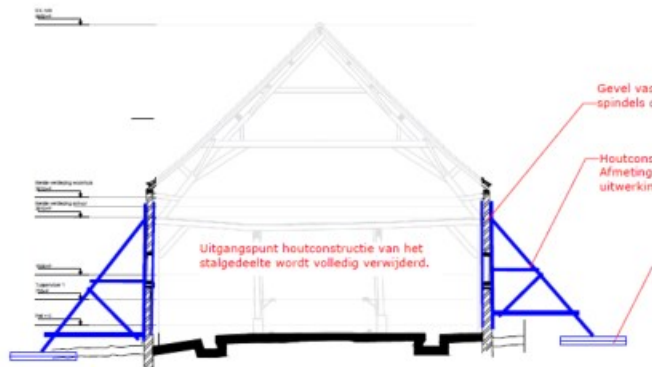
# Scenario 2 Stabiliseren

- Zonder verwerving
- Financieel:

<b>Financieel:</b>	
<u>Kosten:</u>	
<u>Dekking:</u>	K
<u>Saldo:</u>	
<b>*Subsidie:</b>	Geen

- Monument behouden
- Beperkte middelen nodig in vergelijking tot andere scenario's

- Geen zeggenschap
- Aansprakelijkheden
- Geen toekomstplan
- Geen investering voor gemeente – wel voor eigenaar



## Scenario 3 Verwerven en stabiliseren

- Verwerving
- Stabilisatie
  
- Financieel:

<b>Financieel:</b>	
<u>Kosten:</u>	
<u>Dekking:</u>	
<u>Saldo:</u>	-
* <u>Subsidie:</u>	Geen
** <u>Fiscaliteit:</u>	Afhankelijk van de toekomstige functie kan evt. de BTW verlegd/ gecompenseerd worden.

- Gemeente heeft zeggenschap
- Geen aansprakelijkheden
- Monument behouden
- Investering voor later
  
- Geen toekomstplan
- Stabiliseren is tijdelijk
- Geen subsidies

## Scenario 4 Verwerven en casco restaureren

- Verwerving en restauratie
  - Toekomstplan nog bedenken en financieren
  - Evt. directe verkoop
- Gemeente heeft zeggenschap
  - Geen aansprakelijkheden
  - Monument behouden
  - Investering voor later
  - Casco-restauratie genereert waarde
  - Subsidies
- Investeringen
  - Nog geen concrete bestemming voor toekomst

### Financieel:

Kosten:

Dekking:

Saldo:

€

\*Subsidies: Bij dit scenario kan gegarandeerd gebruik gemaakt worden van 2 subsidies:

- 1) De reeds beschikte restauratie subsidie van Provincie Zuid Holland van €
- 2) De SIM-subsidie van RCE. Deze subsidie voor overheden is geraamd op een bedrag van ca.

€

Fiscaliteit: Afhankelijk van de toekomstige functie kan evt. de BTW verlegd/ gecompenseerd worden. (nu niet meegenomen)

## Scenario 5 Verwerven en restaureren, voorhuis wonen en verkopen

- Voorhuis verkopen
- Stal en de rest later bepalen
- Financieel:

### Financieel:

Kosten:

Dekking:

Saldo:

Fiscaliteit: Bij het verkopen van het voorhuis als woning, is over dat deel van de restauratie BTW-plicht.

Subsidies: Bij dit scenario kan gegarandeerd gebruik gemaakt worden van 2 subsidies:

- 1) De reeds beschikte restauratie subsidie van Provincie Zuid Holland van [K]
- 2) De woonhuissubsidie van RCE. Deze subsidie voor particulieren is geraamd op een bedrag van ca. [K] (na verkoop kan de gegarandeerde subsidie voor restauratie achteraf aangemeld en verkregen worden door particulier)

- Gemeente heeft zeggenschap
- Geen aansprakelijkheden
- Monument behouden
- Woonhuis behouden voor wonen
- Investering deels terug verdienen door verkoop woonhuis
- Achtergedeelte nog vrij voor invulling
- Subsidies
- Investerings
- Bestemming al deels ingevuld
- Stalgedeelte nog geen concrete bestemming

# Scenario 6 Verwerven en restaureren, voorhuis wonen en stal met 3 woningen verkopen

- Geertruidahoeve volledig 'wonen'
  - Deels conform 'plan ontwikkelaar'
- Monument behouden
  - Woonhuis en stal behouden voor wonen
  - Investering terug verdienen door verkoop
  - Subsidies
  - Wonen aan natuur- en recreatiegebied
- Investerings
  - Bestemming ingevuld
  - BTW
  - Bestemmingsplan
  - Rol – ontwikkelaar..

## Financieel:

Kosten:

Dekking:

Saldo:

Subsidies: Bij dit scenario kan gegarandeerd gebruik gemaakt worden van 2 subsidies:

- 1) De reeds beschikte restauratie subsidie van Provincie Zuid Holland van € [K]
- 2) De woonhuissubsidie van RCE. Deze subsidie voor particulieren is geraamd op een bedrag van ca. € [K] (= (na verkoop kan de gegarandeerde subsidie voor restauratie achteraf aangemeld en verkregen worden door particulier)

\*Fiscaliteit: Afhankelijk van de toekomstige functie kan evt. de BTW verlegd/ gecompenseerd worden.

# Scenario 7 Verwerven en restaureren, woon-zorgconcept geheel

- Woon-zorgconcept n.t.b.
- Passend op deze locatie
- Financieel:

- Vraag naar woon-zorg
- Woon-zorg aan natuur- en recreatiegebied

**Financieel:**

Kosten: [redacted]

Dekking: [redacted] K

Saldo: [redacted]

Subsidies: Bij dit scenario kan gegarandeerd gebruik gemaakt worden van 2 subsidies:

- 1) De reeds beschikte restauratie subsidie van Provincie Zuid Holland van € [redacted] K
- 2) De SIM-subsidie van RCE. Deze subsidie voor overheden is geraamd op een bedrag van ca. € [redacted] K

Fiscaliteit: Vanwege de commerciële functie kan moet over de volledige restauratie BTW betaald worden.

- Investerings
- Bestemming ingevuld
- BTW
- Bestemmingsplan
- Extra woningen.... (haalbaarheid)



# Scenario 8 Verwerven en restaureren, maatschappelijke bestemming – maatsch. vastgoed

## - Bijdrage aan doelstellingen

**Financieel:**

Kosten: [ ] K

Dekking: [ ] K

Saldo: (wordt afgeschreven d.m.v. VEX)

Uitgangspunten:

- Investering van € [ ] K
- Aanname inkomster [ ] K per jaar

Exploitatie zonder restwaarde:

- De exploitatielast verloopt van [ ] K per jaar in het eerste jaar naar [ ] K in het laatste jaar (gemiddeld [ ] K per jaar)
- Het tekort in de exploitatie verloopt van - [ ] K per jaar in het eerste jaar naar - [ ] K in het laatste jaar (gemiddeld [ ] K per jaar)

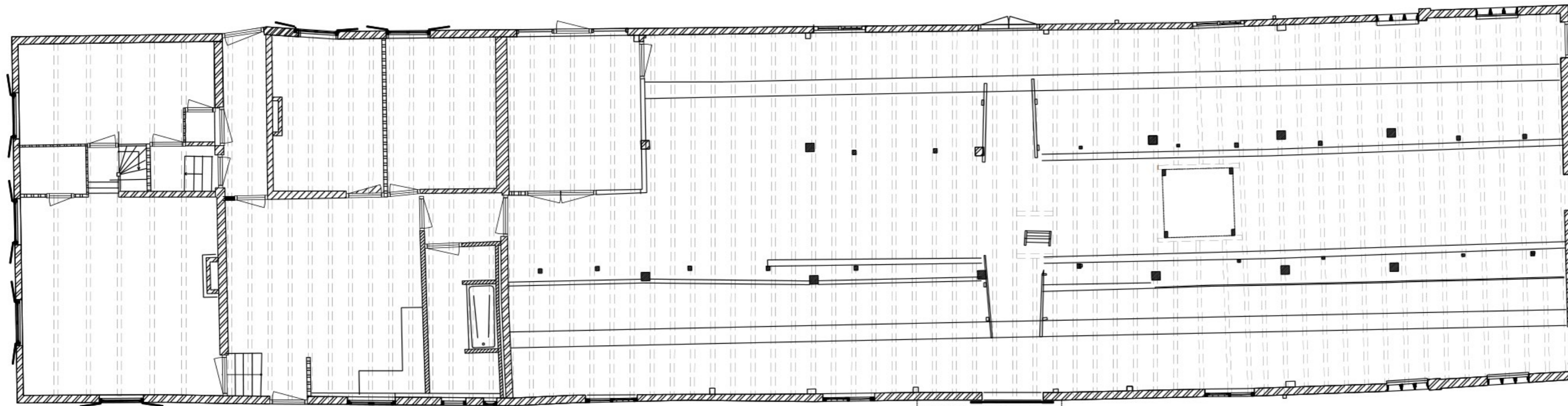
Exploitatie met restwaarde:

- De exploitatielast verloopt van [ ] K - per jaar naar [ ] K - in het laatste jaar (gemiddeld [ ] K - per jaar)
- Het tekort in de exploitatie verloopt van - [ ] K per jaar in het eerste jaar naar - [ ] K in het laatste jaar (gemiddeld [ ] K - per jaar)

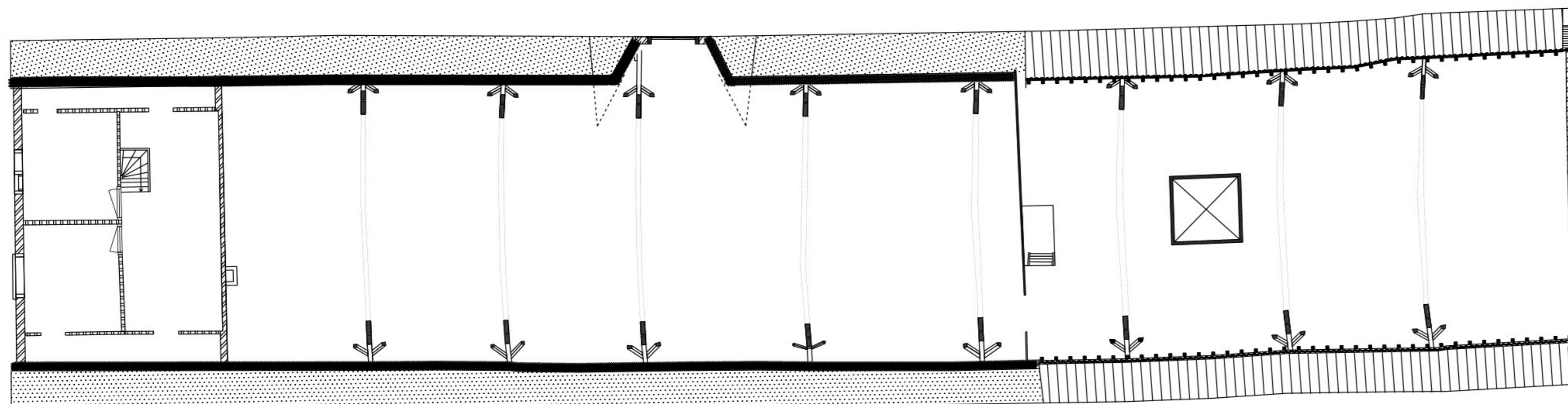
- Maatschappelijke bestemming - vastgoed
- Afbetaling lange termijn – verspreiden
- Bijdrage aan eigen doelstellingen – maatwerk
- Geen BTW
- Waardeopbouw
  
- Exploitatiebijdrage
- Bestemming n.t.b. (onderzoek)
- Bestemmingsplan

# Proces / planning

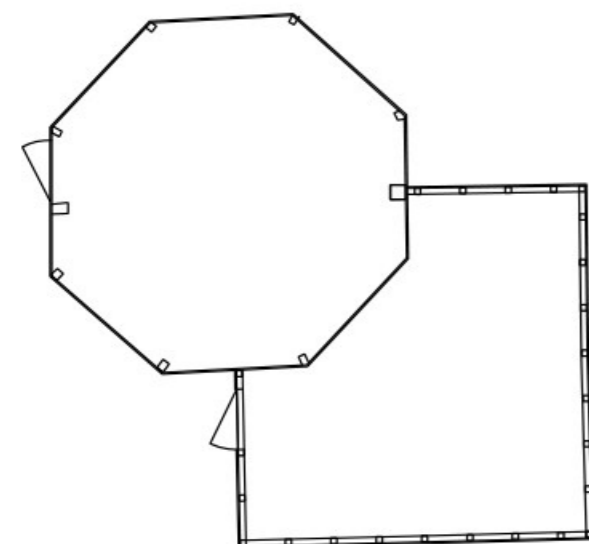
- Programmacommissie 20 september 2022
- Raadsvergadering 18 oktober 2022
- Stabilisatie Oktober – december 2022
- Restauratie januari 2023 – april 2024
- Participatie functie Vanaf november 2022
- Oplevering nieuwe functie Ca. eind 2024



BEGANE GROND WOONHUIS MET ACHTERHUIS



VERDIEPING WOONHUIS MET ACHTERHUIS



BEGANE GROND KARNHUIS

MATEN IN HET WERK CONTROLEREN

Project:

Geertruidahoeve, te Nieuwerkerk aan den IJssel

Onderwerp:

Bestaande toestand - plattegronden

Datum:  
19-04-2021

Getekend:

Formaat:  
A2

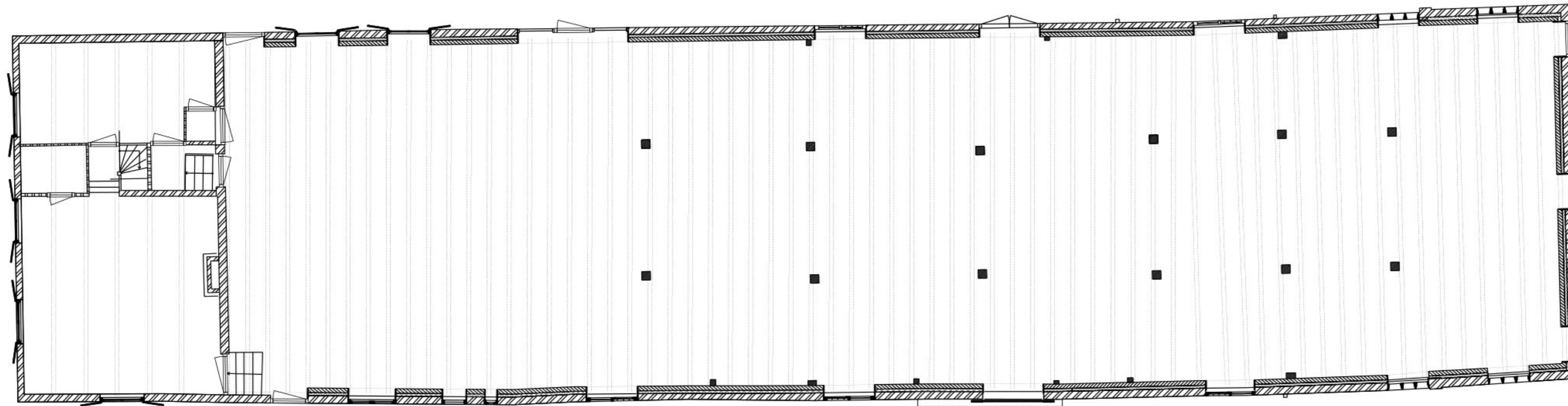
Werknummer:  
026

Tekeningnummer:  
O-101

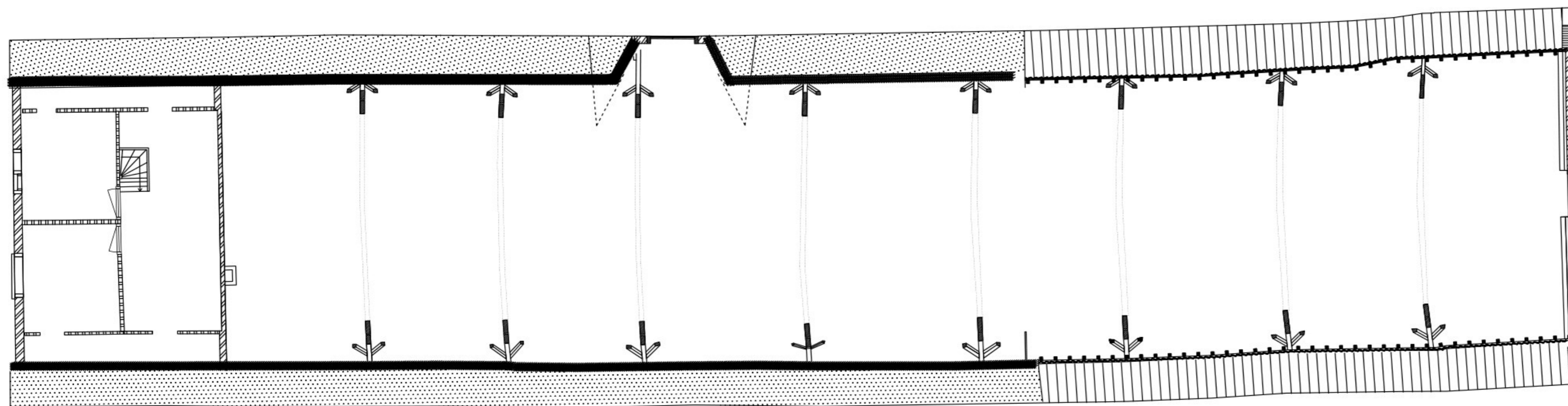
Schaal:  
1:100

**Polderman**  
bureau voor monumenten- en restauratieadvies

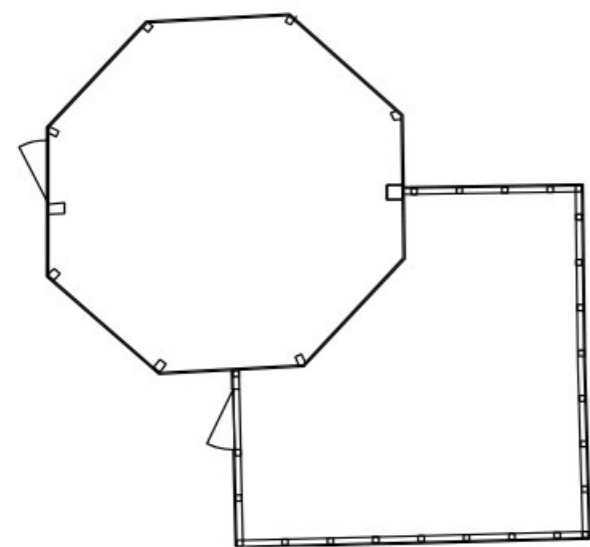
Eendrachtsweg 67, 3012 LG Rotterdam  
tel. (010) 4363250  
info@bureaupolderman.nl / www.bureaupolderman.nl



BEGANE GROND WOONHUIS MET ACHTERHUIS



VERDIEPING WOONHUIS MET ACHTERHUIS



BEGANE GROND KARNHUIS

MATEN IN HET WERK CONTROLEREN

Project:

Geertruidahoeve, te Nieuwerkerk aan den IJssel

Onderwerp:

Toestand na restauratie - plattegronden

Datum:  
19-04-2021

Getekend:

Formaat:  
A2

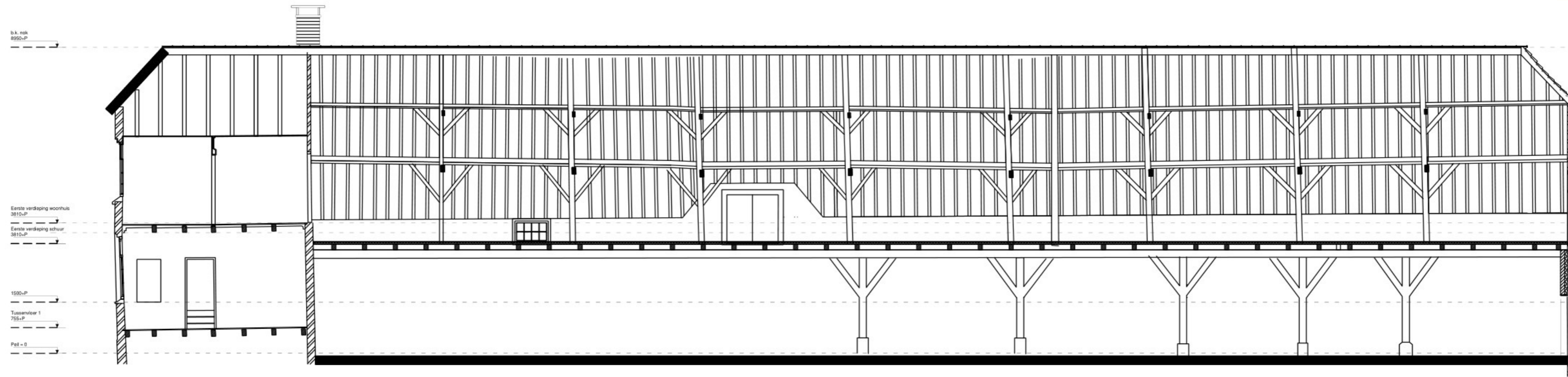
Werknummer:  
026

Tekeningnummer:  
R-101

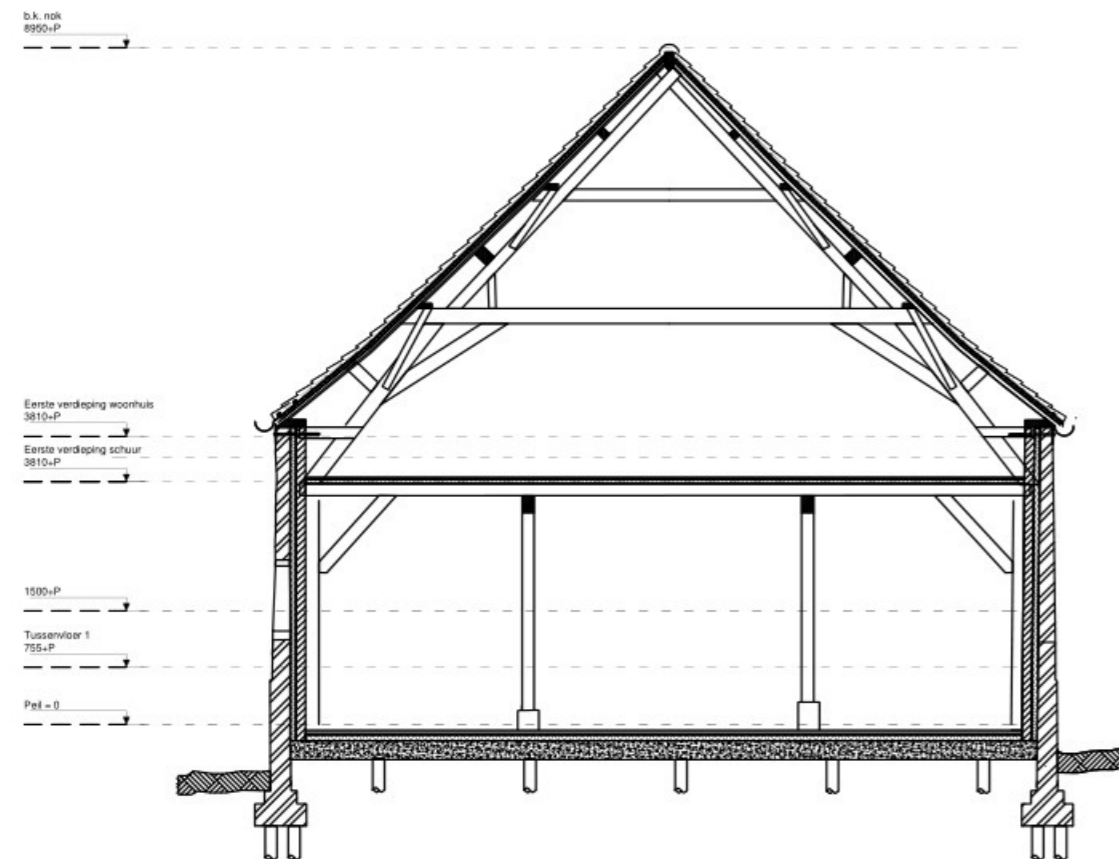
Schaal:  
1:100



Eendrachtsweg 67, 3012 LG Rotterdam  
tel. (010) 4363250  
info@bureaupolderman.nl / www.bureaupolderman.nl



LANGSDOORSNEDE



DWARSDOORSNEDE

MATEN IN HET WERK CONTROLEREN

Project:

Geertruidahoeve, te Nieuwerkerk aan den IJssel

Onderwerp:

Toestand na restauratie - doorsnedes

Datum:  
19-04-2021

Getekend:

Formaat:  
A2

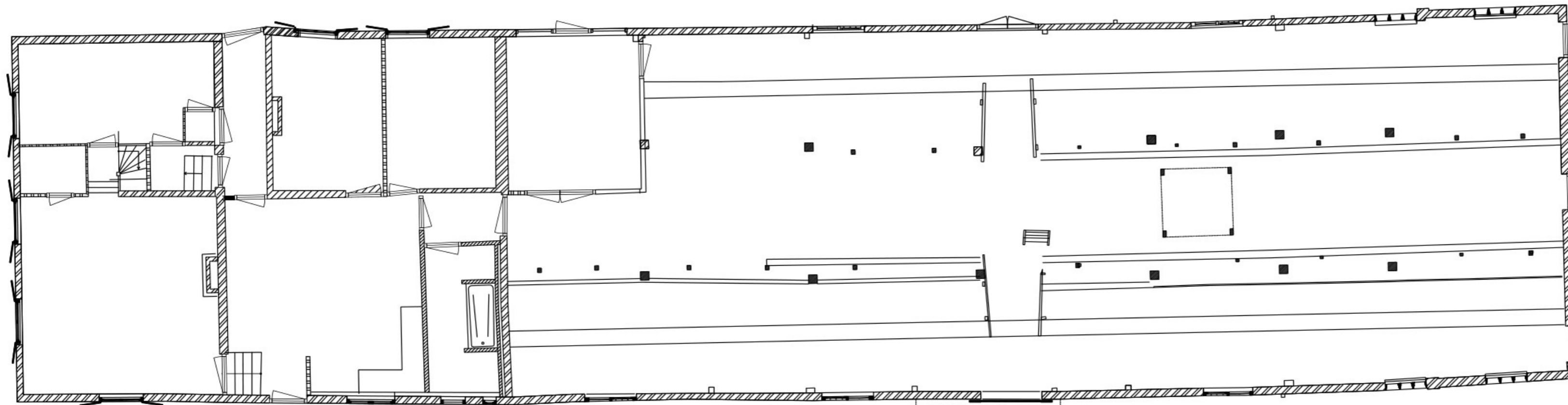
Werknummer:  
026

Tekeningnummer:  
R-301

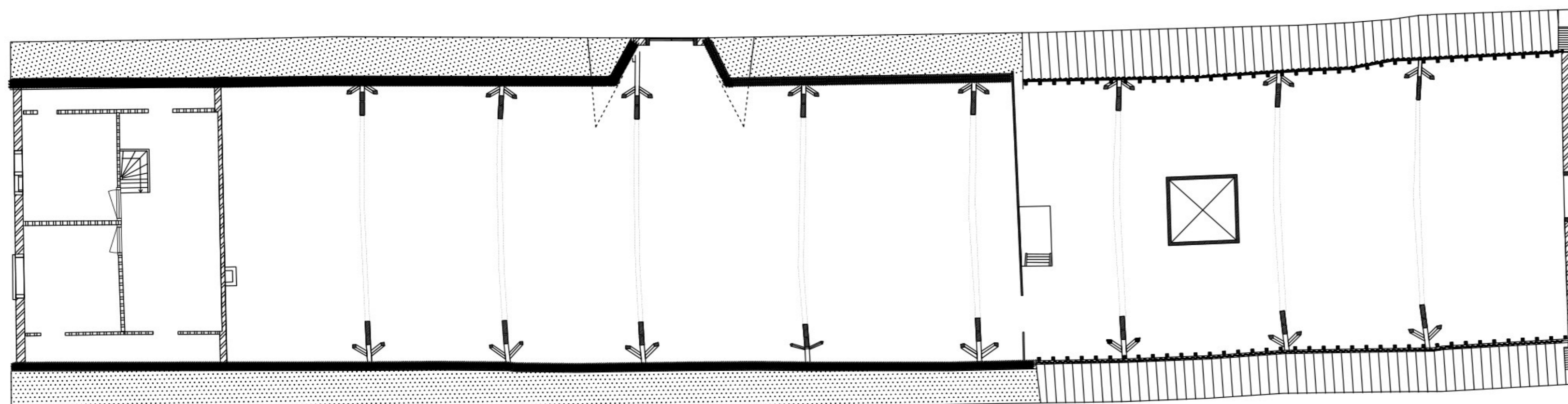
Schaal:  
1:100

Polderman   
bureau voor monumenten- en restauratieadvies

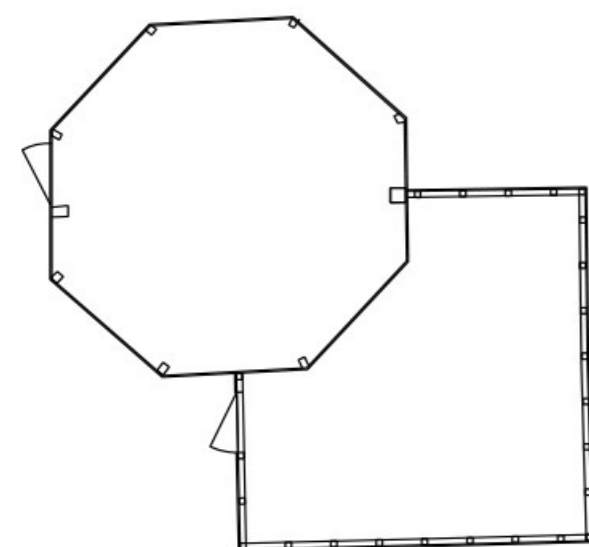
Eendrachtsweg 67, 3012 LG Rotterdam  
tel. (010) 4363250  
info@bureaupolderman.nl / www.bureaupolderman.nl



BEGANE GROND WOONHUIS MET ACHTERHUIS




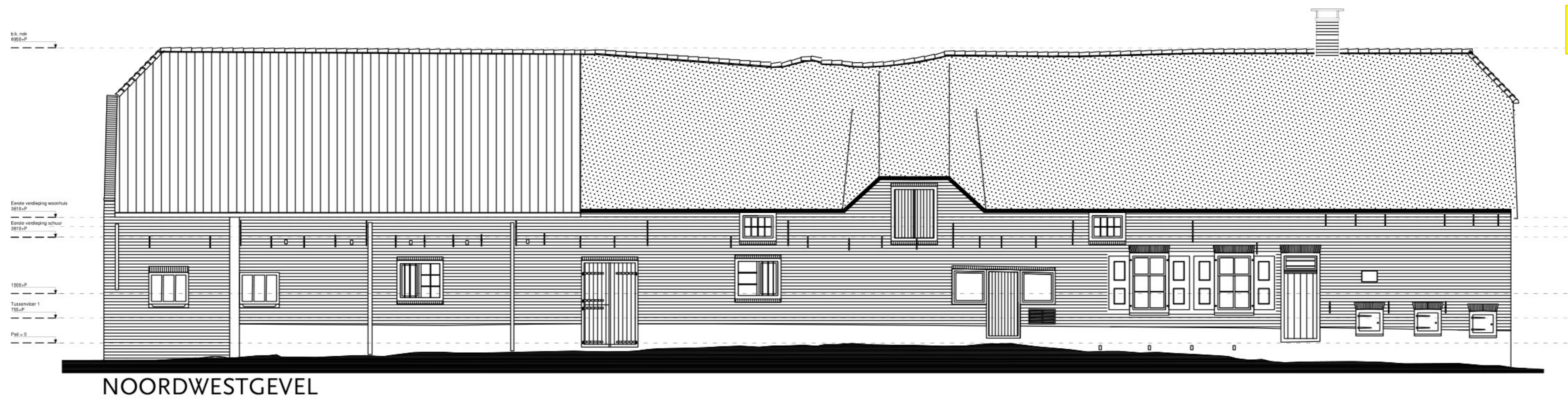
VERDIEPING WOONHUIS MET ACHTERHUIS



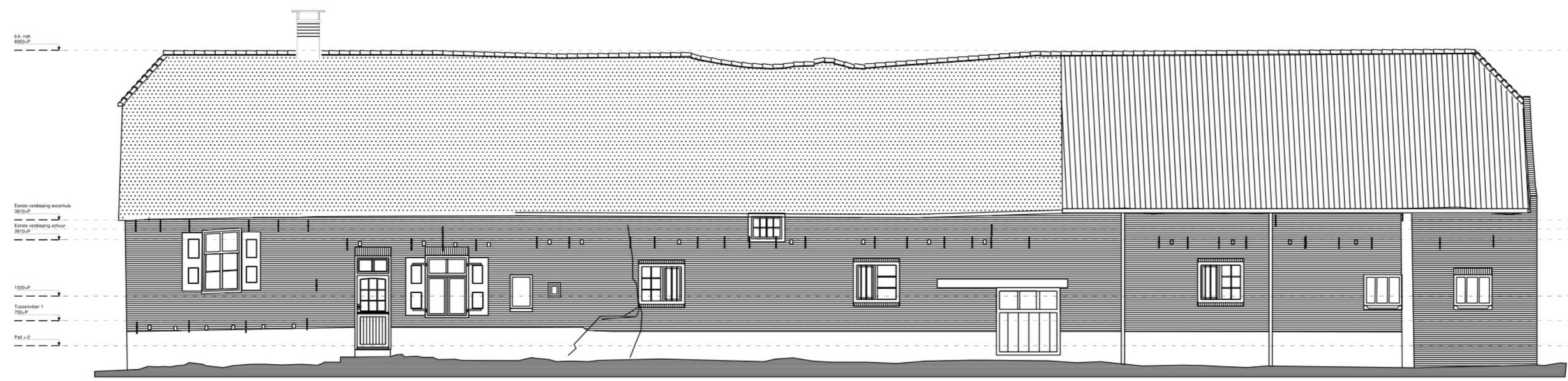
BEGANE GROND KARNHUIS

MATEN IN HET WERK CONTROLEREN

Project: Geertruidahoeve, te Nieuwerkerk aan den IJssel		
Onderwerp: Bestaande toestand - plattegronden		
Datum: 19-02-2021	Getekend: 	Formaat: A2
Werknummer: 026	Tekeningnummer: O-101	Schaal: 1:100
<b>Polderman</b>  bureau voor monumenten- en restauratieadvies Eendrachtsweg 67, 3012 LG Rotterdam tel. (010) 4363250 info@bureaupolderman.nl / www.bureaupolderman.nl		



NOORDWESTGEVEL



ZUIDOOSTGEVEL



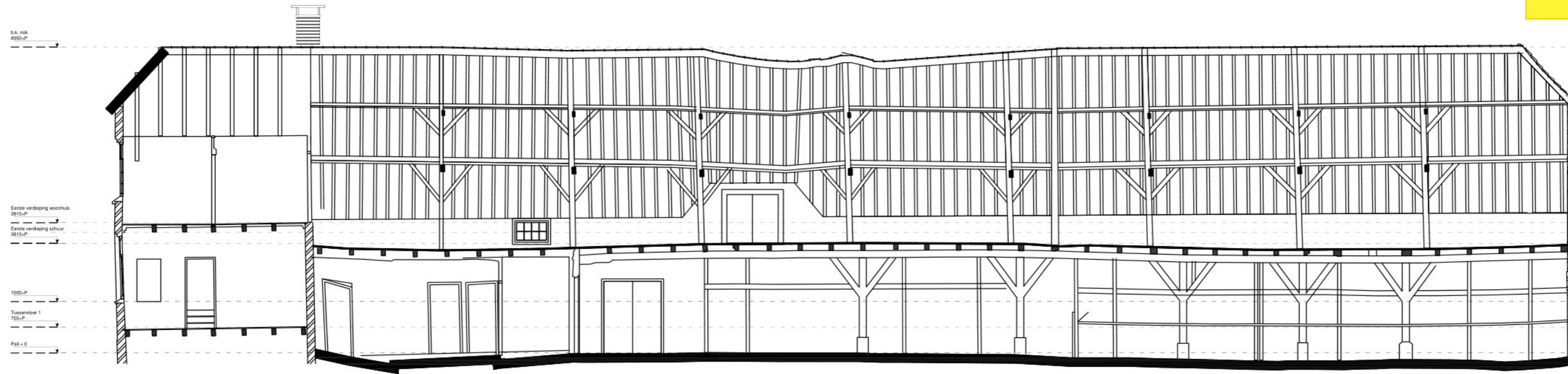
NOORDOOSTGEVEL



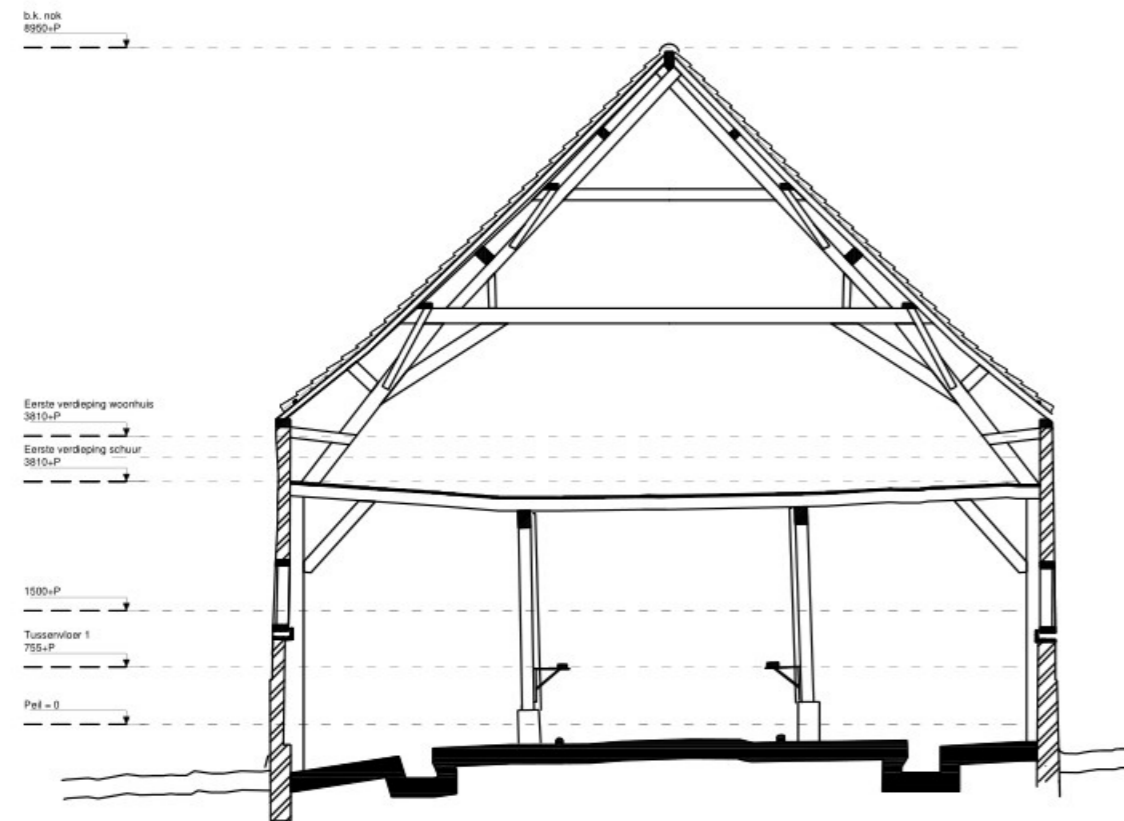
ZUIDWESTGEVEL

MATEN IN HET WERK CONTROLEREN

Project: <b>Geertruidahoeve, te Nieuwerkerk aan den IJssel</b>		
Onderwerp: <b>Bestaande toestand - gevels</b>		
Datum: 19-02-2021	Getekend: 	Formaat: A2
Werknummer: 026	Tekeningnummer: O-201	Schaal: 1:100
<p><b>Polderman</b> bureau voor monumenten- en restauratieadvies</p> <p>Eendrachtsweg 67, 3012 LG Rotterdam tel. (010) 4363250 info@bureaupolderman.nl / www.bureaupolderman.nl</p>		



LANGSDOORSNEDE



DWARSDOORSNEDE

MATEN IN HET WERK CONTROLEREN

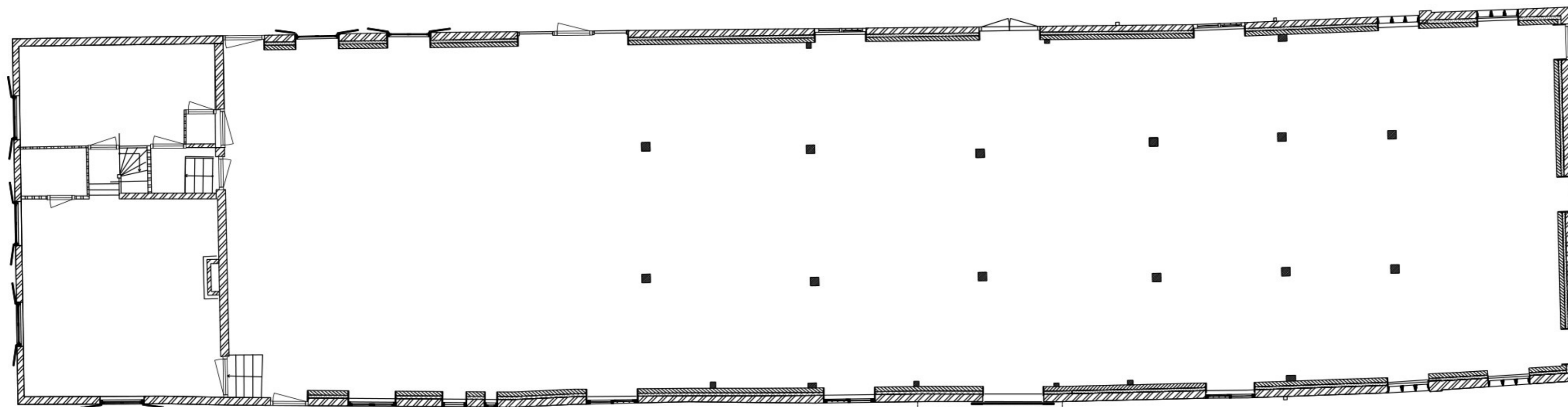
Project:  
Geertruidahoeve, te Nieuwerkerk aan den IJssel

Onderwerp:  
Bestaande toestand - doorsnedes

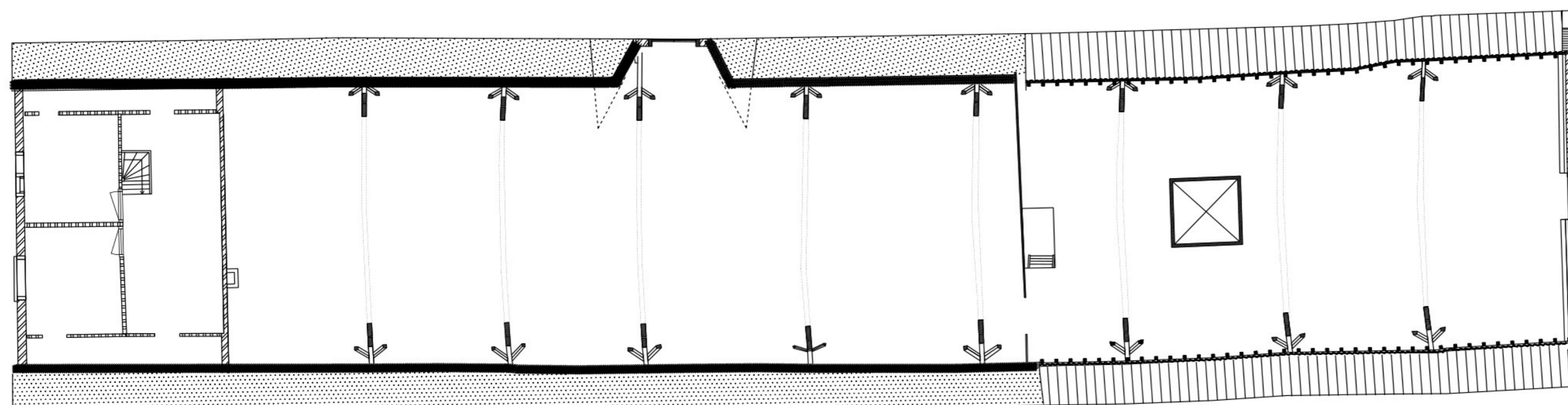
Datum: 19-02-2021	Getekend: 	Formaat: A2	
Werknummer: 026	Tekeningnummer: O-301	Schaal: 1:100	

bureau voor monumenten- en restauratieadvies  
Eendrachtsweg 67, 3012 LG Rotterdam  
tel. (010) 4363250  
info@bureaupolderman.nl / www.bureaupolderman.nl

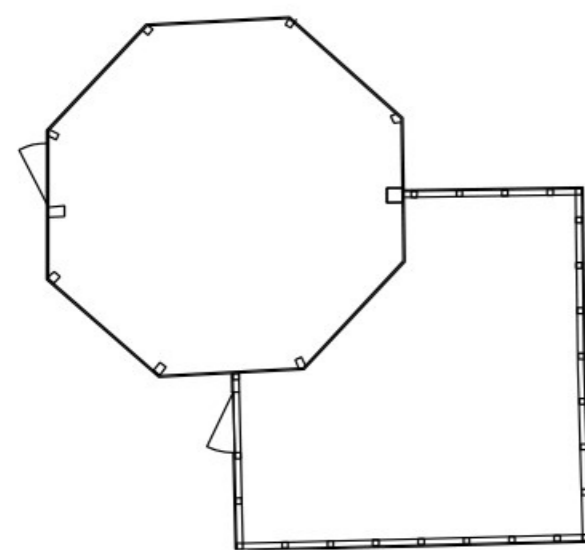




BEGANE GROND WOONHUIS MET ACHTERHUIS



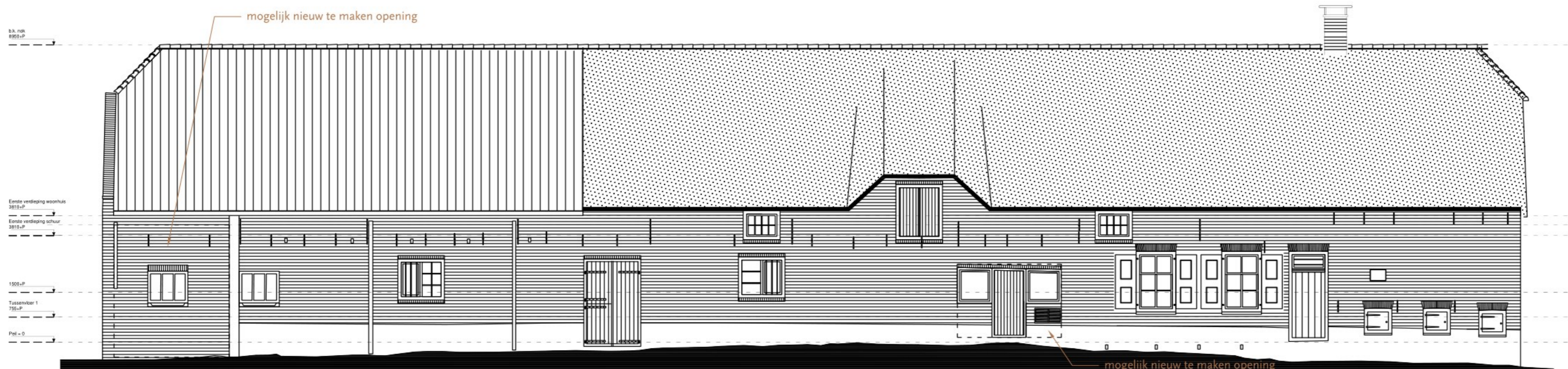
VERDIEPING WOONHUIS MET ACHTERHUIS



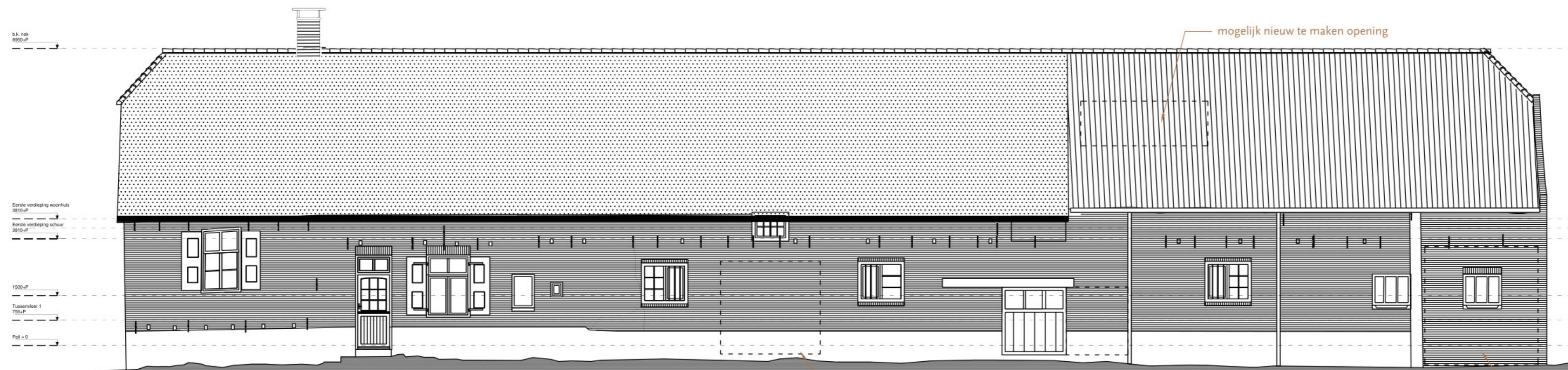
BEGANE GROND KARNHUIS

MATEN IN HET WERK CONTROLEREN

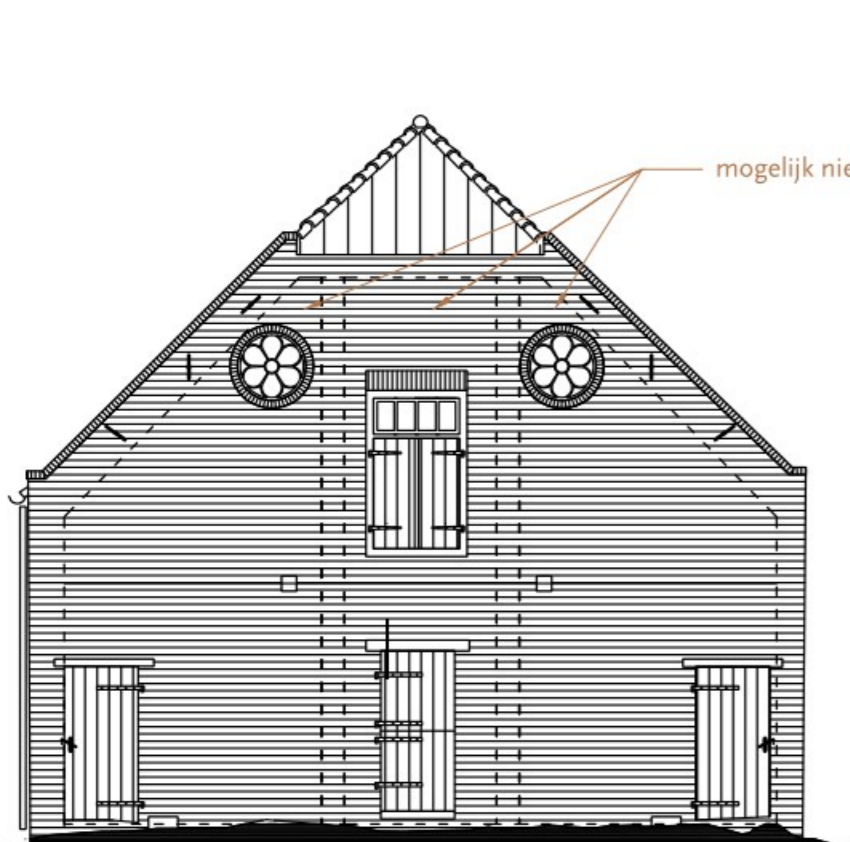
Project:			Geertruidahoeve, te Nieuwerkerk aan den IJssel	
Onderwerp:			Toestand na restauratie - plattegronden	
Datum: 19-02-2021	Getekend: 	Formaat: A2	 bureau voor monumenten- en restauratieadvies	
Werknummer: 026	Tekeningnummer: R-101	Schaal: 1:100		



NOORDWESTGEVEL



ZUIDOOSTGEVEL



NOORDOOSTGEVEL



ZUIDWESTGEVEL

MATEN IN HET WERK CONTROLEREN

Project:  
Geertruidahoeve, te Nieuwerkerk aan den IJssel

Onderwerp:  
Toestand na restauratie - gevels

Datum:  
19-02-2021

Getekend:  
[Signature]

Formaat:  
A2

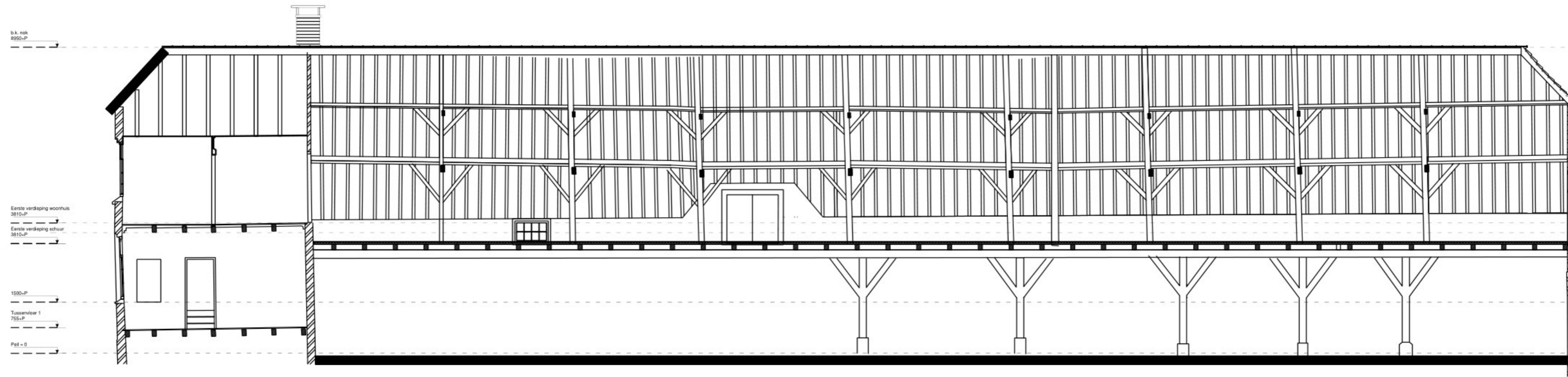
Werknummer:  
026

Tekeningnummer:  
R-201

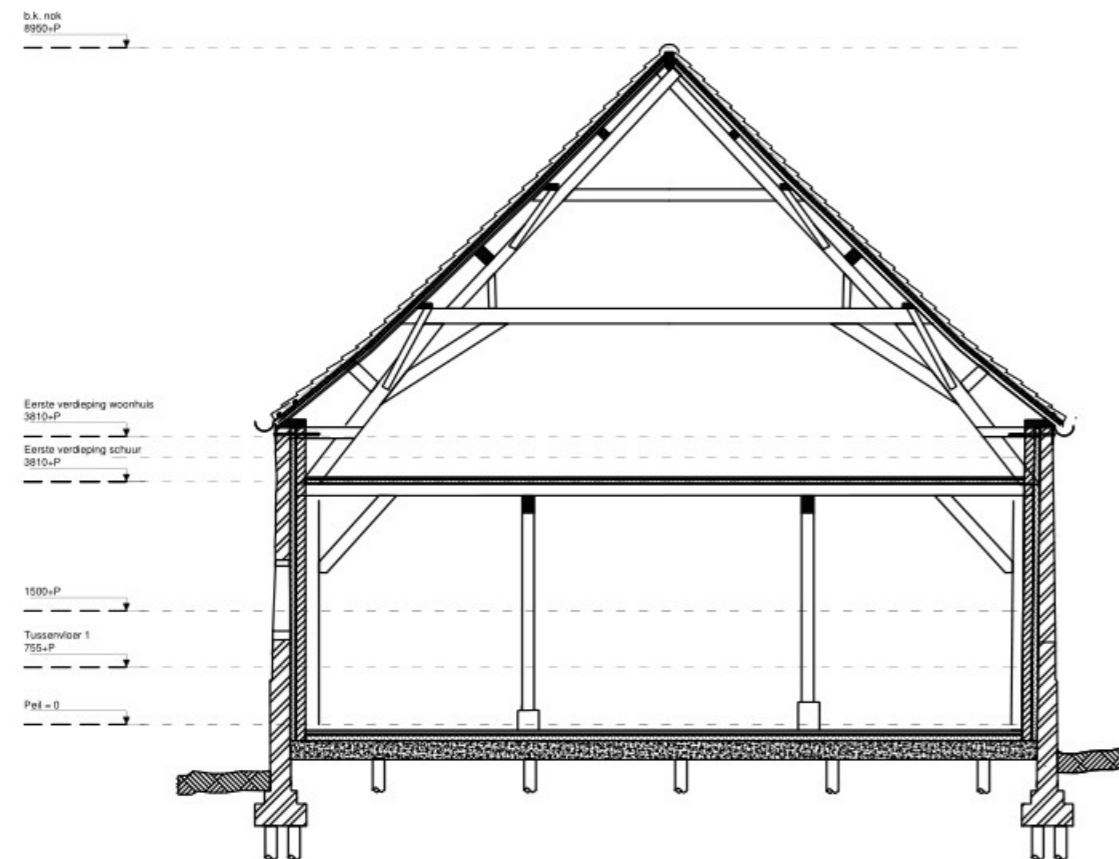
Schaal:  
1:100



Eendrachtsweg 67, 3012 LG Rotterdam  
tel. (010) 4363250  
info@bureaupolderman.nl / www.bureaupolderman.nl



LANGSDOORSNEDE



DWARSDOORSNEDE

MATEN IN HET WERK CONTROLEREN

Project:

Geertruidahoeve, te Nieuwerkerk aan den IJssel

Onderwerp:

Toestand na restauratie - doorsnedes

Datum:  
19-02-2021

Getekend:

Formaat:  
A2

Werknummer:  
026

Tekeningnummer:  
R-301

Schaal:  
1:100

**Polderman**   
bureau voor monumenten- en restauratieadvies

Eendrachtsweg 67, 3012 LG Rotterdam  
tel. (010) 4363250  
info@bureaupolderman.nl / www.bureaupolderman.nl