

Van: [redacted] <[redacted]@zuidplas.nl>

Verzonden: 04-11-2024 11:11

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

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

Onderwerp: FW: Overleg tuin 31 oktober 2024

Dag [redacted],

Onderstaande is de mail die de heer [redacted] mij gisteren alsnog weer heeft gestuurd. Ik ga er niet op reageren.

Van: [redacted]@mooisteen.nl <[redacted]@mooisteen.nl>

Verzonden: zondag 3 november 2024 14:26

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

Onderwerp: Overleg tuin 31 oktober 2024

Beste meneer [redacted] dag [redacted],

Afgelopen donderdag 31 oktober 2024 zijn wij samen door de tuin achter Huize Mooisteen gelopen om de details te bespreken.

Tijdens dit gesprek gaf je aan dat ik met de uitvoerder van Verheij [redacted] contact kan hebben om de overgang van tuin op tuin netjes te laten verlopen. Mogelijk dat er vanuit ons deel gelijk opgehoogd wordt om het een representatief uiterlijk te geven. Jij geeft een seintje als je de uitvoerder hierover geïnformeerd hebt. Ik hoor graag wanneer dat is.

Op de door jou gepresenteerde tekening van de tuin is duidelijk te zien dat mijn perceel met een hoek de stoep aan raakt. Dat betekent dat er een strookje grond nodig is van ongeveer 80 cm breed en 30 centimeter diep om een uitgang vanuit ons perceel te creëren. Dat is minder dan 1 vierkante meter grond. Met deze ruimte (overpad) zouden wij vanaf ons perceel de rolstoel de stoep op kunnen rijden. Ons bedrijf blijft daarmee voldoen aan het bouwbesluit om een rolstoelingang te hebben. Daarmee zou aan ons grootste bezwaar tegemoet worden gekomen. Jij hebt aangegeven dat de gemeente hier niet aan meewerkt. Langs deze weg zie ik dat graag zwart op wit, na het concrete verzoek dat het om slechts 1 vierkante meter gaat om aan het bouwbesluit te kunnen voldoen.

Voor de duidelijkheid heb ik de tekening bijgevoegd. Het zwarte lijntje is de stoep. Bij het rode kruisje of de groene streepjes zou de opening kunnen komen.

Mochten er in bovenstaande onjuistheden zitten hoor ik het graag. Ook over wanneer ik met de uitvoerder kan overleggen om op tijd plannen te maken.

Fijn dat je de tijd hebt genomen om ons te woord te staan, telefonisch en ter plaatse, om onze vragen te beantwoorden.



Met vriendelijke groet,

[redacted] [redacted]



Huize Mooisteem

opleiden, vergaderen & ontmoeten

+++++

Beste [redacted]

Onderstaande is de mail die ik naar de uitvoerende partij (Fa. Verheij) heb gestuurd.

Van: [redacted] <[redacted]@zuidplas.nl>

Verzonden: donderdag 31 oktober 2024 16:19

Aan: [redacted] <[redacted]@verheijbv.nl>

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

<[redacted]@zuidplas.nl>

Onderwerp: FW: Prinses Beatrixstraat

Dag [redacted],

In de bijlage (foto) nogmaals de erfscheiding met maatvoering aangegeven.

Op de erfscheiding een opsluitband plaatsen om de bestrating aan de " Mooisteem "zijde op te sluiten
Stijf tegen deze band het hekwerk plaatsen.

Onderstaande een foto om ook een hekwerkje te zetten tussen de schutting en het schuurtje (Afsluiten).

Er is een stukje hekwerk dat mag blijven staan om zijn grond.

Dit is 3 cm te breed.

Ik heb afgesproken dat wij daar langs het hekwerk gaan plaatsen naar voren richting het trottoir.

Er mag verder nergens geen ruimte worden overgelaten.

De op/afrit is te breed.

Dit mag maximaal 110 cm zijn.

Dit moet hij ook naar deze maat terug brengen.

De Heer [redacted] wil evt. in Opdracht met jou bekijken om aan zijn zijde iets te creëren om het hoogteverschil op te vangen.

Ik vindt dat prima.

Ik heb gezegd aan die zijde is het zijn grond en zijn opdracht en kosten voor Dhr. [redacted]

Als laatste;

Ik hem duidelijk alles aangegeven en uitgelegd.

Als er alsnog ergens discussie ontstaat via mij laten verlopen.

Als er door zijn toedoen werk stagneert zal ik de uren-onkosten op hem verhalen.

Ook dat heb ik hem verteld

Succes.

Vr. Gr.

[redacted]
Wijkregisseur Zevenhuizen en Moerkapelle
NWK en Moordrecht/IBOR
Telefoon 06 [redacted]

werkdagen ma t/m vr



gemeente
Zuidplas

Toelichting grondslagen

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

J Art. 5.1 lid 2 sub e

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

Van: [redacted] <[redacted]@zuidplas.nl>
Verzonden: 17-09-2024 09:25
Aan: [redacted] <[redacted]@zuidplas.nl>
Onderwerp: Geaccepteerd: Pr beatrixstraat 2

Hoi [redacted],

In principe werk ik maandag thuis (zie agenda), maar ik zal kijken of het lukt om 15.00 uur in Nieuwerkerk aanwezig te zijn. Lukt dit niet, haak ik digitaal aan.

Met vriendelijke groet,

[redacted] | Advocaat / Juridisch adviseur
Cluster Communicatie, HR, JZ en Inkoop | Team Juridische Zaken & Inkoop
Bereikbaar: ma t/m do (8:00-16:30 uur)
T [redacted]

Toelichting grondslagen

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

J Art. 5.1 lid 2 sub e

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

Van: [redacted] <[redacted]@zuidplas.nl>
Verzonden: 13-09-2024 15:09
Aan: [redacted] <[redacted]@zuidplas.nl>,
[redacted] <[redacted]@zuidplas.nl>
CC: [redacted] <[redacted]@zuidplas.nl>,
[redacted] <[redacted]@zuidplas.nl>
Onderwerp: Re: Brief advocaat

Beste collega's
ik ben op vakantie geweest (ben gisteren teruggekomen)
Ik weet niet waarom deze brief op mijn naam is gezet.
Misschien handig om een afspraak in te plannen

Met vriendelijke groeten,

[redacted] [redacted]
06-[redacted]

Verzonden vanaf mijn telefoon, dus kort en bondig.
(Geen voicemail, bel terug)

Van: [redacted] <[redacted]@zuidplas.nl>
Verzonden: vrijdag, september 13, 2024 10:03 AM
Aan: [redacted] [redacted]
CC: [redacted]
Onderwerp: Re: Brief advocaat

goedemorgen
Dank je wel
Gr [redacted]

Verzonden vanuit [Outlook voor iOS](#)

Van: [redacted] <[redacted]@zuidplas.nl>
Verzonden: Friday, September 13, 2024 9:41:56 AM
Aan: [redacted] <[redacted]@zuidplas.nl>
CC: [redacted] <[redacted]@zuidplas.nl>; [redacted] <[redacted]@zuidplas.nl>
Onderwerp: FW: Brief advocaat

Goedemorgen [redacted],

Ik heb deze week van [redacted] begrepen dat de advocaat dhr. [redacted], bewoner van Prinses Beatrixstraat 2 Nwk, al meerdere keren brieven heeft gestuurd naar de gemeente, maar nog nooit een reactie heeft ontvangen. De eerste brief was van 11 juni, de tweede van 13 augustus en de derde van 10 september. Ik zie in Corsa dat in ieder geval de brief van 13 augustus naar jou was doorgezeten, zie screenshot. Heb jij die brief eerder gezien? Of heb jij het weer doorgezeten naar een andere collega binnen IBOR? Juridische zaken heeft in ieder geval niet een adviesvraag/hulpvraag hierover ontvangen. Het is belangrijk dat er nu zo snel mogelijk op de brieven van de advocaat wordt gereageerd.

Mijn collega [redacted] zal dit samen met jou en [redacted] oppakken. Graag na je vakantie hier prio aan geven.

Met vriendelijke groet,

[redacted]
Juridisch Adviseur
Cluster Communicatie, HR, JZ & Inkoop



T 0180 - 330300

Email [redacted]@zuidplas.nl

| www.zuidplas.nl

Werkdagen ma tot 14.00 uur, di, do en vr

Postadres Postbus 100
2910 AC Nieuwerkerk aan den IJssel
Bezoekadres Raadhuisplein 1
2914 KM Nieuwerkerk aan den IJssel

Van: [redacted] <[redacted]@zuidplas.nl>
Verzonden: dinsdag 10 september 2024 14:02
Aan: [redacted] <[redacted]@zuidplas.nl>
Onderwerp: FW: Brief advocaat

[redacted]

Zoals besproken;

Vr. Gr.

[redacted]

Wijkregisseur Zevenhuizen en Moerkapelle
NWK en Moordrecht/IBOR
Telefoon 06 [redacted]

werkdagen ma t/m vr



gemeente
Zuidplas

Van: [redacted] <[redacted]@mooisteen.nl>
Verzonden: maandag 9 september 2024 14:24
Aan: [redacted] <[redacted]@zuidplas.nl>
Onderwerp: Brief advocaat

Beste [redacted]

Bij deze de brief van mijn advocaat.
Wij wachten sinds 11 juni 2024 op een antwoord.

Daarnaast leg ik u nog graag het volgende voor.

In uw brief geeft u aan het perceel in beheer te hebben vanwege leidingen die in de grond liggen. Dit hebben wij van de zomer laten onderzoeken vanwege de nieuwe heipalen. In de gehele achtertuin blijken GEEN leidingen te liggen. Stedin heeft met een röntgenapparaat de tuin doorzocht en Dunea heeft ook onderzoek gedaan. De stroomkabel van Stedin blijkt onder de haag te liggen (voorzichtig dus bij het verwijderen). De waterleiding van Dunea blijkt onder het voetpad dat naar Prinses Beatrix 2a loopt te liggen. Dit kunt u zelf controleren bij het Kadaster/Klicvieuw.

Hoe kijkt u nu anders naar die situatie nu blijkt dat er geen leidingen over in de achtertuin lopen?

Met vriendelijke groet,

[redacted]

06 [redacted]



Huize Mooisteen

opleiden, vergaderen & ontmoeten

Toelichting grondslagen

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

J Art. 5.1 lid 2 sub e

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

Van: [redacted] <[redacted]@zuidplas.nl>
Verzonden: 16-09-2024 12:46
Aan: [redacted] <[redacted]@zuidplas.nl>
Onderwerp: Re: Pr beatrixstraat 2

Dan wordt het volgende week

Met vriendelijke groeten,

[redacted] - [redacted]
06-[redacted]

Verzonden vanaf mijn telefoon, dus kort en bondig.
(Geen voicemail, bel terug)

Van: [redacted] <[redacted]@zuidplas.nl>
Verzonden: Monday, September 16, 2024 8:42:41 AM
Aan: [redacted] <[redacted]@zuidplas.nl>
Onderwerp: Geweigerd: Pr beatrixstraat 2
Wanneer: dinsdag 17 september 2024 13:00-13:30.
Waar: pantry 2e etage

Hoi [redacted],

Ik heb tot 13.00 uur een overleg in Gouda (zie mijn agenda), dan kan ik niet om 13.00 uur ook in Nieuwerkerk zijn. Vandaar het voorstel om of in de ochtend, of op donderdag wat in te plannen.

Met vriendelijke groet,

[redacted] | Advocaat / Juridisch adviseur
Cluster Communicatie, HR, JZ en Inkoop | Team Juridische Zaken & Inkoop
Bereikbaar: ma t/m do (8:00-16:30 uur)
T 06 – [redacted]

Toelichting grondslagen

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

J Art. 5.1 lid 2 sub e

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

Van: [redacted] <[redacted]@zuidplas.nl>
Verzonden: 12-09-2024 09:32
Aan: [redacted] <[redacted]@zuidplas.nl>,
Juridische Zaken <JuridischeZaken@zuidplas.nl>
Onderwerp: RE: Brief advocaat

Hoi [redacted],

Ik heb nu aan [redacted] gevraagd of hij die ontvangstbevestiging kan opvragen, hij heeft namelijk zelf contact met dhr. [redacted] Ik zie in corsa het bijgaande, kennelijk is er al meerdere keren naar de gemeente geschreven, maar ik zie niet naar wie deze brieven zijn doorgezeten intern.

Met vriendelijke groet,

[redacted]
Juridisch Adviseur
Cluster Communicatie, HR, JZ & Inkoop



T 0180 - 330300
Email [redacted]@zuidplas.nl
| www.zuidplas.nl
Werkdagen ma tot 14.00 uur, di, do en vr

Postadres Postbus 100
2910 AC Nieuwerkerk aan den IJssel
Bezoekadres Raadhuisplein 1
2914 KM Nieuwerkerk aan den IJssel

Van: [redacted] <[redacted]@zuidplas.nl>
Verzonden: donderdag 12 september 2024 09:30
Aan: [redacted] <[redacted]@zuidplas.nl>; Juridische Zaken <JuridischeZaken@zuidplas.nl>
Onderwerp: RE: Brief advocaat

Hoi [redacted],

Mij is deze brief niet bekend. Heb je de ontvangstbevestiging van 19 juni jl. kunnen achterhalen?

Ik zie in Corsa nog een e-mail van de advocaat van 10 september jl. (E24.004078), maar geen ontvangstbevestiging.

Met vriendelijke groet,

[redacted] | Advocaat / Juridisch adviseur
Cluster Communicatie, HR, JZ en Inkoop | Team Juridische Zaken & Inkoop
Bereikbaar: ma t/m do (8:00-16:30 uur)
T 06 – [redacted]

Van: [redacted] <[redacted]@zuidplas.nl>
Verzonden: donderdag 12 september 2024 09:18
Aan: Juridische Zaken <JuridischeZaken@zuidplas.nl>
Onderwerp: FW: Brief advocaat

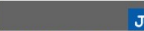
Goedemorgen collega's,

Is een van jullie bekend met bijgaande brief van 11 juni van de gemachtigde van dhr. [redacted] Collega [redacted] geeft aan dat dhr. [redacted] nog geen reactie heeft ontvangen, maar wel een ontvangstbevestiging van 19 juni van de gemeente.

Met vriendelijke groet,

[redacted]
Juridisch Adviseur
Cluster Communicatie, HR, JZ & Inkoop

T 0180 - 330300

Email @zuidplas.nl

I www.zuidplas.nl

Werkdagen ma tot 14.00 uur, di, do en vr

Postadres Postbus 100

2910 AC Nieuwerkerk aan den IJssel

Bezoekadres Raadhuisplein 1

2914 KM Nieuwerkerk aan den IJssel

Van:  <@zuidplas.nl>

Verzonden: dinsdag 10 september 2024 14:02

Aan:  <@zuidplas.nl>

Onderwerp: FW: Brief advocaat



Zoals besproken;

Vr. Gr.


Wijkregisseur Zevenhuizen en Moerkapelle
NWK en Moordrecht/IBOR
Telefoon 06 

werkdagen ma t/m vr



gemeente
Zuidplas

Van:  <@mooiste.nl>

Verzonden: maandag 9 september 2024 14:24

Aan:  <@zuidplas.nl>

Onderwerp: Brief advocaat

Beste 

Bij deze de brief van mijn advocaat.
Wij wachten sinds 11 juni 2024 op een antwoord.

Daarnaast leg ik u nog graag het volgende voor.

In uw brief geeft u aan het perceel in beheer te hebben vanwege leidingen die in de grond liggen.
Dit hebben wij van de zomer laten onderzoeken vanwege de nieuwe heipalen.

In de gehele achtertuin blijken GEEN leidingen te liggen.

Stedin heeft met een röntgenapparaat de tuin doorzocht en Dunea heeft ook onderzoek gedaan.

De stroomkabel van Stedin blijkt onder de haag te liggen (voorzichtig dus bij het verwijderen).

De waterleiding van Dunea blijkt onder het voetpad dat naar Prinses Beatrix 2a loopt te liggen.

Dit kunt u zelf controleren bij het Kadaster/Klicview.

Hoe kijkt u nu anders naar die situatie nu blijkt dat er geen leidingen over in de achtertuin lopen?

Met vriendelijke groet,


06 



Huize Mooisteen

opleiden, vergaderen & ontmoeten

From: [redacted] <dossiergroep@das.nl>
Sent: dinsdag 10 september 2024 15:30:54
To: gemeente
Cc:
Subject: Dossier: 3.24.028126
Attachments: Algemene brief _Gemeente Zuidplas_.pdf; Algemene brief _Gemeente Zuidplas_.pdf_1.pdf; Ons kenmerk 3.24.028126_ uw referentie 124.001488 tav Cluster Publieksplein.pdf; Algemene brief _Gemeente Zuidplas_.pdf_3.pdf; Brief gemeente start werkzaamheden 06 september 2024.pdf

U ontvangt niet vaak e-mail van dossiergroep@das.nl. [Meer informatie over waarom dit belangrijk is](#)

Geachte dames en heren,

Bijgaande brief met bijlagen zend ik u per aangetekende email.

Ik verzoek u zo spoedig mogelijk - uiterlijk binnen 10 dagen na vandaag- inhoudelijk te reageren.

Met vriendelijke groet,

[redacted]
Senior advocaat
DAS Zoetermeer

Antwoordt u per e-mail? Wijzig dan niet de onderwerpregel. Ik kan u dan sneller helpen.

T: +31206517468
E: dossiergroep@das.nl
www.das.nl

DAS: Meesters in juridische hulp

Disclaimer

Deze e-mail is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde(n). Als u dit bericht onbedoeld heeft ontvangen, verzoeken wij u het te vernietigen en de afzender te informeren. Gebruik door derden of openbaarmaking van dit bericht zonder toestemming van DAS is niet toegestaan.

DAS Nederlandse Rechtsbijstand Verzekeringmaatschappij N.V. (KvK 33110754) en DAS Legal Services B.V. (KvK 34251232) zijn statutair gevestigd te Amsterdam.



Gemeente Zuidplas
T.a.v de heer H. Weber, burgemeester
Raadhuisplein 1
2914 KM NIEUWERKERK AD IJSSEL

Dossiernummer:
2MQ.3.24.028126

Telefoon: 020-6518778

Datum: 10 september 2024

Behandeld door:
mw. mr [REDACTED]
Senior Advocaat
afwezig: vrijdag

E-mail: dossiergroep@das.nl **Fax:** 020-6914737
vermeld ons dossiernummer in
de onderwerpregel

Betreft: SPOED !!! invalidenopgang Pr Beatrixlaan 2 te Nieuwerkerk aan den IJssel

Geachte dames en heren,

Bijgaand treft u aan een kopie van mijn brief van 11 juni jl, mijn email van 4 juli jl alsmede mijn brief van 13 augustus jl.

Tot op heden heb ik nog immer geen inhoudelijke reactie op de brieven ontvangen.

Van de gemeente Zuidplas heb ik enkel ontvangstbevestigingen ontvangen en het bericht dat op de zaak teruggekomen zou worden.

Voor de volledigheid herhaal ik hierbij dat client eigenaar is van de onroerende zaak gelegen aan de Prinses Beatrixlaan 2 en de grond in erfpacht heeft.

Sinds jaar en dag, zeker sinds 1972 bevindt zich aan de achterzijde een toegang tot het pand voor invaliden. Recent heeft client de opgang nog vernieuwd.

Client is van oordeel dat er door verjaring een erfdiensbaarheid van weg is ontstaan nu er langer dan 20 jaar gebruik gemaakt wordt van de strook grond ten behoeve van de opgang voor de invaliden.

Teneinde gebruik te kunnen maken van de invaliden opgang is het noodzakelijk dat de invaliden over een strook grond gaan met een breedte van 80 cm die de gemeente in erfpacht heeft. Aan uw gemeente is uitdrukkelijk verzocht ten behoeve van de invalidenopgang een strook grond vrij te houden met een breedte van 80 cm.

Tot verbazing van client ontving hij bijgesloten brief van de gemeente, dit zonder dat gereageerd is op de eerdere verzoeken.

Met nadruk wil ik u verzoeken mij per ommegaande – uiterlijk binnen 10 dagen na vandaag schriftelijk te berichten dat bij het herinrichten van het terrein rekening gehouden zal worden

DAS Nederlandse Rechtsbijstand Verzekeringmaatschappij N.V.

Amsterdam De Entree 203 t/m 225
Postadres
Postbus 23000
1100 DM Amsterdam

T 020 6 517 517
F 020 6 914 737
www.das.nl

IBAN NL07 ABNA 0243 1333 59 (premie)
IBAN NL46 ABNA 0243 1604 96 (overig)
BIC ABNANL2A

KvK 33110754



met de invalidenopgang en dat de erfafscheiding zoals aangegeven in bijgesloten bericht aangebracht zal worden op een afstand van 80 cm vanaf de kadastrale grens.

Namens client behoud ik alle rechten voor.

Met vriendelijke groet,

DAS



mw. mr. Senior Advocaat



Gemeente Zuidplas
Raadhuisplein 1
2914 KM NIEUWERKERK AD IJSSEL

Dossiernummer:
2MQ.3.24.028126

Telefoon: 020-6518778

Datum: 11 juni 2024

Behandeld door:

mw. mr [REDACTED] J
Senior Advocaat
afwezig: vrijdag

E-mail: dossiergroep@das.nl **Fax:** 020-6914737
vermeld ons dossiernummer in
de onderwerpregel

Betreft: doorgang ten behoeve van invaliden

Geachte dames en heren,

Tot mij wendde zich de heer [REDACTED] J, wonende te Nieuwerkerk aan de IJssel, [REDACTED] J, zulks naar aanleiding van het volgende.

Client heeft een recht van erfpacht van een perceel grond plaatselijk bekend Prinses Beatrixstraat 2 te 2911 AL Nieuwerkerk aan den IJssel, kadastraal bekend gemeente Nieuwerkerk aan den IJssel sectie A nummer 4013.

U hebt het peceel kadastraal bekend sectie A 4014 in erfpacht.

Het Hoogheemraadschap van Schieland en Krimpenerwaard is eigenaar van de percelen.

De onroerende zaak gelegen aan de Prinses Beatrixstraat 2 wordt door client gebruikt als opleidingslocatie. Er worden verschillende opleidingen aangeboden. Aan de achterzijde van het pand bevindt zich al sinds jaar en dag (sinds 1972) een opgang ten behoeve van invaliden. Recent heeft client deze opgang vernieuwd. Ik zend u hierbij een foto van de huidige situatie alsmede van de situatie zoals die al die jaren is geweest. Met regelmaat wordt door invaliden gebruik gemaakt van deze invalidenopgang.

Het is niet mogelijk om aan de voorzijde met een invalidenwagen het pand binnen te gaan vanwege de smalle hal bij binnenkomst. Een rolstoelgebruiker kan de draai niet maken. Deze kan dus alleen via de achterkant binnen komen

Client heeft vernomen dat u voornemens bent het perceel sectie A 4014 opnieuw in te richten. U bent oa voornemens een hekwerk aan te brengen op de kadastrale grens met perceel Sectie A 4013.

Client kan zich hier echter niet mee verenigen.

DAS Nederlandse Rechtsbijstand Verzekeringmaatschappij N.V.

Amsterdam De Entree 203 t/m 225
Postadres
Postbus 23000
1100 DM Amsterdam

T 020 6 517 517
F 020 6 914 737
www.das.nl

IBAN NL07 ABNA 0243 1333 59 (premie)
IBAN NL46 ABNA 0243 1604 96 (overig)
BIC ABNANL2A

KvK 33110754

Sinds zeer lange tijd – langer dan 20 jaar- wordt er met invalidenwagens met grote regelmaat gegaan over een pad met breedte van ongeveer 270 cm direct gelegen naast de invalidenopgang om het pand aan de Beatrixlaan 2 binnen te gaan. Dat is begonnen in 1972 toen kinderdagverblijf Wollewietje de kleuters via de achteringang de tuin in liet. De daarop volgende eigenaar van het gebouw, Omroep Zuidplas, had een medewerkster die mindervalide was, in een rolstoel zat en die ging ook altijd via dit pad naar binnen.

Bewijs kan worden bijgebracht. Met nadruk bericht ik u dat client van oordeel is dat er sprake is van een erfpachtrecht dan wel een erfdiensbaarheid ontstaan door verjaring. Indien u op de kadastrale grens een erfafscheiding zou realiseren zou dit tot gevolg hebben dat invaliden niet langer toegang kunnen hebben tot het pand Beatrixlaan 2.

Met nadruk verzoek ik u mij te berichten dat u een strook grond met een breedte van minimaal 270 cm vrij zult houden opdat invaliden nog langer gebruik kunnen maken van de invalidentoe- gang.

In dit verband bericht ik u dat client contact heeft gehad met het Hoogheemraadschap waarbij het Hoogheemraadschap heeft aangegeven zich volledig te kunnen vinden in het standpunt van client.

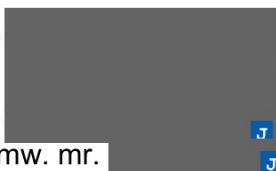
Namens client verzoek ik u mij binnen 7 dagen na vandaag te berichten of u bereid bent in der minne akkoord te gaan met het verzoek van client een strook grond met een breedte van 270 cm vrij te houden, gemeten vanuit de achtergevel, ten behoeve van de invalidenopgang van het pand van client.

Ik ga er van uit dat u met client van oordeel zult zijn dat het belangrijk is dat ook invaliden de toegang kunnen verkrijgen tot het pand.

Namens client behoud ik alle rechten voor.

Met vriendelijke groet,

DAS



mw. mr.  Senior Advocaat

Bijlagen:

* Achterkant HM20240523 120407 jpg

* oude situatie hm1 jpeg








Gemeente Zuidplas
Raadhuisplein 1
2914 KM NIEUWERKERK AD IJSSEL

Dossiernummer:
2MQ.3.24.028126

Telefoon: 020-6518778

Datum: 13 augustus 2024

Behandeld door:

mw. mr.  J
Senior Advocaat
afwezig: vrijdag

E-mail: dossiergroep@das.nl **Fax:** 020-6914737
vermeld ons dossiernummer in
de onderwerpregel

Betreft: 124.001488

Geachte dames en heren,

Nog immer heb ik van u geen inhoudelijke reactie ontvangen op mijn schrijven van 11 juni jl.
Voor de volledigheid zend ik u dit schrijven nogmaals toe.
Wel hebt u mij dd 19 juni 2024 een ontvangstbevestiging doen toekomen.

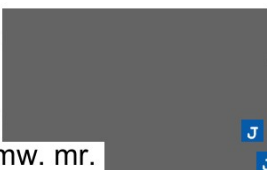

Voor client is het van groot belang dat invaliden gebruik kunnen maken van de invalidentoe-
gang tot het pand.

Ik verzoek u andermaal mij binnen 7 dagen na vandaag schriftelijk te bevestigen dat u bereid
bent een strook grond met een breedte van 270 cm vrij te houden ten behoeve van de invali-
denopgang zoals aangegeven in mijn schrijven van 11 juni jl.

Uw spoedige berichten zie ik graag tegemoet.

Met vriendelijke groet,

DAS

 J
mw. mr.  J

Senior Advocaat

DAS Nederlandse Rechtsbijstand Verzekeringmaatschappij N.V.

Amsterdam De Entree 203 t/m 225
Postadres
Postbus 23000
1100 DM Amsterdam

T 020 6 517 517
F 020 6 914 737
www.das.nl

IBAN NL07 ABNA 0243 1333 59 (premie)
IBAN NL46 ABNA 0243 1604 96 (overig)
BIC ABNANL2A

KvK 33110754



Bijlage:
* Algemene brief

Gemeente Zuidplas
Raadhuisplein 1
2914 KM NIEUWERKERK AD IJSSEL

Dossiernummer:
2MQ.3.24.028126

Telefoon: 020-6518778

Datum: 11 juni 2024

Behandeld door:

mw. mr [REDACTED] J
Senior Advocaat
afwezig: vrijdag

E-mail: dossiergroep@das.nl **Fax:** 020-6914737
vermeld ons dossiernummer in
de onderwerpregel

Betreft: doorgang ten behoeve van invaliden

Geachte dames en heren,

Tot mij wendde zich de heer [REDACTED] J, wonende te Nieuwerkerk aan de IJssel [REDACTED] J, zulks naar aanleiding van het volgende.

Client heeft een recht van erfpacht van een perceel grond plaatselijk bekend Prinses Beatrixstraat 2 te 2911 AL Nieuwerkerk aan den IJssel, kadastraal bekend gemeente Nieuwerkerk aan den IJssel sectie A nummer 4013.

U hebt het peceel kadastraal bekend sectie A 4014 in erfpacht.

Het Hoogheemraadschap van Schieland en Krimpenerwaard is eigenaar van de percelen.

De onroerende zaak gelegen aan de Prinses Beatrixstraat 2 wordt door client gebruikt als opleidingslocatie. Er worden verschillende opleidingen aangeboden. Aan de achterzijde van het pand bevindt zich al sinds jaar en dag (sinds 1972) een opgang ten behoeve van invaliden. Recent heeft client deze opgang vernieuwd. Ik zend u hierbij een foto van de huidige situatie alsmede van de situatie zoals die al die jaren is geweest. Met regelmaat wordt door invaliden gebruik gemaakt van deze invalidenopgang.

Het is niet mogelijk om aan de voorzijde met een invalidenwagen het pand binnen te gaan vanwege de smalle hal bij binnenkomst. Een rolstoelgebruiker kan de draai niet maken. Deze kan dus alleen via de achterkant binnen komen

Client heeft vernomen dat u voornemens bent het perceel sectie A 4014 opnieuw in te richten. U bent oa voornemens een hekwerk aan te brengen op de kadastrale grens met perceel Sectie A 4013.

Client kan zich hier echter niet mee verenigen.

Sinds zeer lange tijd – langer dan 20 jaar- wordt er met invalidenwagens met grote regelmaat gegaan over een pad met breedte van ongeveer 270 cm direct gelegen naast de invalidenopgang om het pand aan de Beatrixlaan 2 binnen te gaan. Dat is begonnen in 1972 toen kinderdagverblijf Wollewietje de kleuters via de achteringang de tuin in liet. De daarop volgende eigenaar van het gebouw, Omroep Zuidplas, had een medewerkster die mindervalide was, in een rolstoel zat en die ging ook altijd via dit pad naar binnen.

Bewijs kan worden bijgebracht. Met nadruk bericht ik u dat client van oordeel is dat er sprake is van een erfpachtrecht dan wel een erfdiensbaarheid ontstaan door verjaring. Indien u op de kadastrale grens een erfafscheiding zou realiseren zou dit tot gevolg hebben dat invaliden niet langer toegang kunnen hebben tot het pand Beatrixlaan 2.

Met nadruk verzoek ik u mij te berichten dat u een strook grond met een breedte van minimaal 270 cm vrij zult houden opdat invaliden nog langer gebruik kunnen maken van de invalidentoeegang.

In dit verband bericht ik u dat client contact heeft gehad met het Hoogheemraadschap waarbij het Hoogheemraadschap heeft aangegeven zich volledig te kunnen vinden in het standpunt van client.

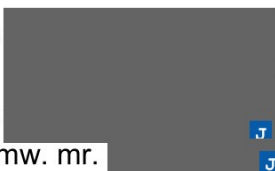
Namens client verzoek ik u mij binnen 7 dagen na vandaag te berichten of u bereid bent in der minne akkoord te gaan met het verzoek van client een strook grond met een breedte van 270 cm vrij te houden, gemeten vanuit de achtergevel, ten behoeve van de invalidenopgang van het pand van client.

Ik ga er van uit dat u met client van oordeel zult zijn dat het belangrijk is dat ook invaliden de toegang kunnen verkrijgen tot het pand.

Namens client behoud ik alle rechten voor.

Met vriendelijke groet,

DAS

A large grey rectangular redaction box covers the signature area. To the right of the box, there are two small blue squares, each containing a white letter 'J', which are likely part of a digital signature or verification system.

mw. mr. Senior Advocaat

Bijlagen:

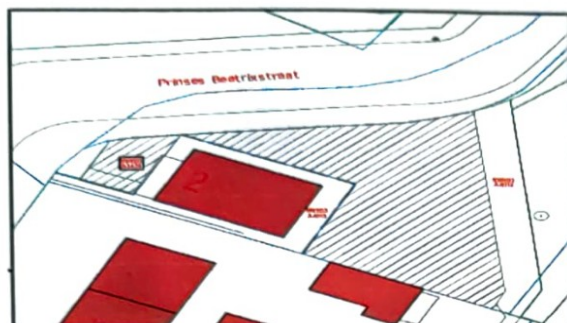
* Achterkant HM20240523 120407 jpg

* oude situatie hm1 jpeg

Geachte bewoners,

Via deze brief wil ik u op de hoogte brengen van de aankomende werkzaamheden in het gebied achter de Prinses Beatrixstraat 2 te Nieuwerkerk aan den IJssel.

De gemeente Zuidplas is sinds 2001 erfpachthouder van dit perceel. De reden van de erfpacht is dat er meerdere kabels en leidingen onder en door het gebied liggen.



Wat gaan we doen?

- De aanwezige tegels worden verwijderd en er wordt grondverbetering toegepast;
- Er wordt laag groenblijvende beplanting aangeplant. Voor de flora en fauna planten we zogenaamde bloeiende solitaire heesters aan die op verschillende momenten bloeien;
- De aanwezige haag wordt verwijderd om het geheel visueel open te maken en aan te laten sluiten bij het openbaar groen;
- De spontaan gegroeide boompjes (zaailingen), die niet door de gemeente zijn geplant en ook niet worden onderhouden als bomen, worden verwijderd. Deze zaailingen hebben een kwaliteit die onveilig en niet duurzaam is voor de toekomst. De bomen die blijven staan worden gelijk van een snoeibeurt voorzien;
- Vanuit het pand nr. 2 wordt op de erfafscheiding een hek geplaatst om duidelijk de grens aan te geven.

De gemeente Zuidplas wil, waar mogelijk, meer vergroening vanwege de biodiversiteit, klimaatadaptatie en wateropvang.

De planning van de werkzaamheden: binnen 3 tot 5 weken in verband met de aanplantperiode.

Heeft u vragen, dan kunt u per mail contact opnemen met de heer

 [@zuidplas.nl](mailto: @zuidplas.nl).



Hoofd IBOR a.i.

Van: [REDACTED]

Naar: gemeente@Zuidplas.nl

CC:

Bcc: [REDACTED]@mooisteen.nl

Onderwerp: Ons kenmerk: 3.24.028126, uw referentie: I24.001488 tav Cluster Publieksplein

Datum: 04-07-2024 14:19

Bijlagen: Algemene brief [Gemeente Zuidplas]

Geachte dames en heren,

Op mijn brief van 11 juni jl, waarvan bijgaand een kopie heb ik nog geen reactie van u mogen ontvangen. Ik verzoek u mij op zeer korte termijn - uiterlijk binnen 7 dagen na vandaag- te berichten.

Onder voorbehoud van alle rechten namens client,

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]

Senior advocaat

Vestiging: Zoetermeer

Antwoordt u per e-mail? Wijzig dan niet de onderwerpregel. Ik kan u dan sneller helpen.

T: 4395

E: dossiergroep@das.nl

www.das.nl

Disclaimer

Deze e-mail is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde(n). Als u dit bericht onbedoeld heeft ontvangen verzoeken wij u het te vernietigen en de afzender te informeren. Gebruik door derden of openbaarmaking van dit bericht zonder toestemming van DAS is niet toegestaan.

DAS Nederlandse Rechtsbijstand Verzekeringmaatschappij N.V. (KvK 33110754 en DAS Legal Services B.V. (KvK 34251232) zijn statutair gevestigd te Amsterdam.

Toelichting grondslagen

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

J Art. 5.1 lid 2 sub e

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

Van: [redacted] <[redacted]@zuidplas.nl>

Verzonden: 16-10-2024 10:58

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

Onderwerp: RE: Dossier 2MQ.3.24.028126 inzake [redacted] t.a.v. mr. [redacted]

[redacted],

Nee gewoon ter kennisgeving.

Dan weet Wybe ook wat er verzonden is.

Als jij het niet als meerwaarde ziet dan hoeft het niet.

Ik hou Wybe waar nodig op de hoogte.

Vr. [redacted]

[redacted]
Wijkregisseur Zevenhuizen en Moerkapelle
NWK en Moordrecht/IBOR
Telefoon 06 [redacted]

werkdagen ma t/m vr



gemeente
Zuidplas

Van: [redacted] <[redacted]@zuidplas.nl>

Verzonden: woensdag 16 oktober 2024 10:57

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

Onderwerp: RE: Dossier 2MQ.3.24.028126 inzake [redacted] t.a.v. mr. [redacted]

Hoi [redacted],

Goed om te horen. Op welke manier dien Wybe mee te nemen? Ook zijn goedkeuring vragen of ter informatie doorsturen?

Met vriendelijke groet,

[redacted] | Advocaat / Juridisch adviseur
Cluster Communicatie, HR, JZ en Inkoop | Team Juridische Zaken & Inkoop
Bereikbaar: ma t/m do (8:00-16:30 uur)
T 06 – [redacted]

Van: [redacted] <[redacted]@zuidplas.nl>

Verzonden: woensdag 16 oktober 2024 10:56

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

Onderwerp: RE: Dossier 2MQ.3.24.028126 inzake [redacted] t.a.v. mr. [redacted]

[redacted],
Wat mij betreft geweldig geformuleerd. ☐

@ Neem je Wybe Zijlstra hierin ook nog mee ?

Vr. [redacted]

[redacted]
Wijkregisseur Zevenhuizen en Moerkapelle
NWK en Moordrecht/IBOR
Telefoon 06 [redacted]

werkdagen ma t/m vr



gemeente
Zuidplas

Van: [redacted] <[redacted]@zuidplas.nl>
Verzonden: woensdag 16 oktober 2024 10:52
Aan: [redacted] <[redacted]@zuidplas.nl>; [redacted] <[redacted]@zuidplas.nl>
Onderwerp: RE: Dossier 2MQ.3.24.028126 inzake [redacted] t.a.v. mr. [redacted]

Hoi [redacted] en [redacted],

Het is mij helaas niet gelukt om eerder een reactie te formuleren, maar ik stel voor als volgt te reageren:

"Geachte mevrouw [redacted]

In navolging op mijn e-mailbericht van 23 september jl. bericht ik u als volgt.

Inmiddels heb ik uitgebreid overleg kunnen voeren met de collega's van de vakafdeling en ben ik bekend met de voorgenomen herinrichting van het openbare groen onder meer aan de achterzijde van het pand van uw client. In uw brief verzoekt u het college om in stemmen met het vrijhouden van een strook grond ter breedte van 270 cm gemeten uit de achtergevel van het pand van uw client ten behoeve van een invalidenopgang en aldus op de kadastrale grens geen erfafscheiding te plaatsen.

Het college stemt niet in met dit voorstel. Van eigendom door verjaring van de betreffende gemeentegrond is overigens ook geen sprake, aan het bezitsvereiste wordt niet voldaan. Zoals bij uw client bekend, immers heeft hij het Kadaster de erfgronden recentelijk nog opnieuw laten vaststellen, is de gemeente voornemens het openbaar groen opnieuw in te richten. Ondanks dat uw client bekend was met de eigendomssituatie en het feit dat de gemeente het openbaar groen opnieuw zal inrichten heeft hij de invalidenopgang aan de achterzijde vervangen en breder aangebracht dan de invalidenopgang daarvoor was. Dit overigens zonder overleg met de gemeente en geheel voor eigen rekening en risico.

Dit betekent dat de gemeente haar plan, zoals bij uw client bekend, om het openbaar groen aan de achterzijde van het pand van uw client opnieuw in te richten doorzet. Aan de aannemer is nagevraagd wanneer deze herinrichting gepland is. De werkzaamheden zullen aanvangen in week 46, vanaf 11 november a.s.

Vertrouwende u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd."

Ik hoor graag of jullie het eens zijn met de inhoud van deze reactie. Als er nog aanvullingen gewenst zijn of de feiten niet helemaal juist geschetst zijn, hoor ik dat natuurlijk ook graag.

Met vriendelijke groet,

[redacted] | Advocaat / Juridisch adviseur
Cluster Communicatie, HR, JZ en Inkoop | Team Juridische Zaken & Inkoop
Bereikbaar: ma t/m do (8:00-16:30 uur)
T 06 – [redacted]

Van: [redacted] <[redacted]@zuidplas.nl>
Verzonden: vrijdag 4 oktober 2024 10:33
Aan: [redacted] <[redacted]@zuidplas.nl>
CC: [redacted] <[redacted]@zuidplas.nl>
Onderwerp: RE: Dossier 2MQ.3.24.028126 inzake [redacted] t.a.v. mr. [redacted]

[redacted],

Excuus;

=====

Goedenavond heer [redacted],

We kunnen de werkzaamheden aan de Beatrixstraat in week 46-2024 voor u uitvoeren.

Zoals het nu gepland staat, starten we op maandag 11 november.

Het kappen van de bomen zal al eerder worden uitgevoerd, maar daar kan ik op dit tijdstip geen datum voor opgeven. Zal in de loop van deze week meer duidelijkheid over komen.

Voor nu nog een fijne avond gewenst!

Met vriendelijke groet,



WWW.VERHEIJBV.NL

[redacted]
Planner/werkvoorbereider
0184-430777
[redacted]@verheijbv.nl

Als je nog meer nodig heb, kan je mij ook direct bellen.

Vr. [redacted]

[redacted]
Wijkregisseur Zevenhuizen en Moerkapelle
NWK en Moordrecht/IBOR
Telefoon 06 [redacted]
werkdagen ma t/m vr



gemeente
Zuidplas

Van: [redacted] <[redacted]@zuidplas.nl>
Verzonden: donderdag 3 oktober 2024 11:57
Aan: [redacted] <[redacted]@zuidplas.nl>; [redacted] <[redacted]@zuidplas.nl>
Onderwerp: RE: Dossier 2MQ.3.24.028126 inzake [redacted] t.a.v. mr. [redacted]

Hoi [redacted] en [redacted],

In bovengenoemde kwestie heb ik jullie input nog niet mogen ontvangen (zie onderstaande e-mail) en begint de tijd om te reageren nu wel te dringen. De concept reactie kan ik pas opstellen na ontvangst van de planning. Lukt het één van jullie mij deze week nog van de gevraagde input te voorzien?

Met vriendelijke groet,

[redacted] | Advocaat / Juridisch adviseur
Cluster Communicatie, HR, JZ en Inkoop | Team Juridische Zaken & Inkoop
Bereikbaar: ma t/m do (8:00-16:30 uur)
T 06 – [redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: maandag 23 september 2024 15:29
Aan: [redacted] <[redacted]@zuidplas.nl>; [redacted] <[redacted]@zuidplas.nl>
Onderwerp: FW: Dossier 2MQ.3.24.028126 inzake [redacted] t.a.v. mr. [redacted]

Hoi [redacted] en [redacted],

Zoals zojuist besproken onderstaan de e-mail die ik aan DAS rechtsbijstand zond.

De conceptreactie komt z.s.m., na ontvangst van de planning van [redacted], jullie kant op ter beoordeling.

Met vriendelijke groet,

[redacted] | Advocaat / Juridisch adviseur
Cluster Communicatie, HR, JZ en Inkoop | Team Juridische Zaken & Inkoop
Bereikbaar: ma t/m do (8:00-16:30 uur)
T 06 – [redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: maandag 23 september 2024 15:28
Aan: dossiergroep@das.nl
Onderwerp: Dossier 2MQ.3.24.028126 inzake [redacted] t.a.v. mr. [redacted]

Geachte mevrouw [redacted],

In bovengenoemd dossier ontving ik vandaag van onze postkamer een aantal brieven afkomstig van u die kennelijk in het postsysteem zijn blijven hangen.

Alvorens ik u inhoudelijk kan berichten, zal ik overleg moeten hebben met de vakinhoudelijk betrokken collega's. Dit verwacht ik deze week nog te kunnen doen en u uiterlijk binnen 10 dagen na heden van een inhoudelijke reactie te kunnen voorzien.

Vertrouwende u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Met vriendelijke groet,

[redacted],
Advocaat



T: 0180 330 300 | 06 [redacted]

E: [redacted]@zuidplas.nl

I: www.zuidplas.nl

Mijn werkdagen zijn: ma t/m do van 8:00 tot 16:30 uur.

Gemeentehuis: Raadhuisplein 1, 2914 KM Nieuwerkerk aan den IJssel
Postbus 100, 2910 AC Nieuwerkerk aan den IJssel

Disclaimer: De informatie verzonden met dit e-mailbericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde(n) en kan persoonlijke of vertrouwelijke informatie bevatten, beschermd door een beroepsgeheim. Gebruik door anderen dan de geadresseerde(n) en gebruik door hen die niet gerechtigd zijn van deze informatie kennis te nemen, is verboden. Indien u niet de geadresseerde bent of niet gerechtigd bent tot kennisneming, is openbaarmaking, vermenigvuldiging, verspreiding en/of verstrekking van deze informatie aan derden niet toegestaan en wordt u verzocht dit bericht terug te sturen en het origineel te vernietigen. Tenzij uitdrukkelijk anders vermeld, is op dit bericht of in enige bijlage opgenomen verantwoordelijke(n) door ons geen accountantscontrole toegepast.

Mr. [redacted] is advocaat in dienstbetrekking bij de gemeente Zuidplas en treedt alleen voor de gemeente Zuidplas op. In het rechtsgebiedenregister van de Nederlandse Orde van Advocaten heeft zij zich geregistreerd op het hoofdrechtsgebied Algemene Praktijk (burgerlijk recht). Dat betekent dat zij verplicht is om elk kalenderjaar volgens de normen van de Nederlandse Orde van Advocaten tenminste 10 opleidingspunten te behalen op dit geregistreerd hoofdrechtsgebied.

Gemeenteadvocaat Zuidplas maakt deel uit van de gemeente Zuidplas, ingeschreven bij de KvK onder nr. 50595644. Gemeenteadvocaat Zuidplas heeft geen aparte derdengeldrekening via een stichting.



Denk aan het **milieu**: is het echt nodig om dit bericht af te drukken?

Toelichting grondslagen

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

J Art. 5.1 lid 2 sub e

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

Van: [redacted] <[redacted]@zuidplas.nl>
Verzonden: 04-11-2024 09:46
Aan: [redacted] <[redacted]@zuidplas.nl>
CC: [redacted] <[redacted]@zuidplas.nl>,
[redacted] <[redacted]@zuidplas.nl>,
[redacted] <[redacted]@zuidplas.nl>
Onderwerp: RE: Prinses Beatrixstraat 2 huize Mooiste

Hoi [redacted],

Fijn dat deze werkafspraken zijn gemaakt, althans zijn medegedeeld en zijn begrepen. Ik stel voor dat ik de advocaat van de heer [redacted] bericht dat jullie afgelopen donderdag een goed gesprek hebben gevoerd en afspraken hebben gemaakt over de erfscheiding en de planning van de werkzaamheden. Als de heer [redacted] vervolgens nog afspraken wil maken over het hoogteverschil, waarvan mijn insteek zal zijn dat daar waar het zijn eigendom betreft er geen overleg gevoerd dient te worden of afspraken gemaakt en daar waar het gemeentegrond betreft idem dito, horen we dat vanzelf. Eens?

Met vriendelijke groet,

[redacted] | Advocaat / Juridisch adviseur
Cluster Communicatie, HR, JZ en Inkoop | Team Juridische Zaken & Inkoop
Bereikbaar: ma t/m do (8:00-16:30 uur)
T 06 – [redacted]

Van: [redacted] <[redacted]@zuidplas.nl>
Verzonden: vrijdag 1 november 2024 10:53
Aan: [redacted] <[redacted]@zuidplas.nl>
CC: Wybe Zijlstra <wybe.zijlstra@zuidplas.nl>; [redacted] <[redacted]@zuidplas.nl>; [redacted] <[redacted]@zuidplas.nl>; [redacted] <[redacted]@zuidplas.nl>; [redacted] <[redacted]@zuidplas.nl>; [redacted] <[redacted]@zuidplas.nl>
Onderwerp: Prinses Beatrixstraat 2 huize Mooiste

Dag [redacted],

Onderstaande ter info

Ik heb gisteren via een soort omweg met de vrouw van de heer [redacted] (huize Mooiste) gesproken. Er was volgens haar/hun nog onduidelijkheid over uitvoering etc.

Ik heb haar op een nette manier wel te kennen gegeven dat ik er beetje klaar mee ben na 1,5 jaar bakkeleien. Echter op haar verzoek heb ik gisteren toch om 15.00 uur met de heer [redacted] ter plaatse gesproken. Ik heb het nog uitgelegd wat we gaan doen. Dat was duidelijk.

Hij had nog enkele vragen en die heb ik netjes en duidelijk beantwoordt.

[redacted] probeerde uiteraard nog ergens "ruimtes" te vinden maar die heb ik natuurlijk niet gegeven.

Aangegeven dat alles in de afgelopen 1,5 jaar is verteld en dat alles is uitgekauwd en uitgelegd, daar lag hij zich bij neer.

Onderstaande heb ik ook naar de uitvoerende partij (Verheij) gemaild. We zijn vandaag begonnen met de uitvoering van de werkzaamheden.

In de bijlage (foto) nogmaals de erfscheiding met maatvoering aangegeven.

Op de erfscheiding een opsluitband plaatsen om de bestrating aan de "Mooiste" zijde op te sluiten. Stijf tegen deze band het hekwerk plaatsen.

Onderstaande een foto om ook een hekwerkje te zetten tussen de schutting en het schuurtje (Afsluiten).

Er is een stukje hekwerk dat mag blijven staan om zijn grond.

Dit is 3 cm te breed.

Ik heb afgesproken dat wij daar langs het hekwerk gaan plaatsen naar voren richting het trottoir.

Er mag verder nergens geen ruimte worden overgelaten.

De op/afrit is te breed.

Dit mag maximaal 110 cm zijn.

Dit moet hij ook naar deze maat terug brengen.

De Heer [redacted] wil evt. in Opdracht met jou bekijken om aan zijn zijde iets te creëren om het hoogteverschil op te vangen.
Ik vind dat prima.
Ik heb gezegd aan die zijde is het zijn grond en zijn opdracht en kosten voor Dhr. [redacted]

Als laatste;

Ik hem duidelijk alles aangegeven en uitgelegd.

Als er alsnog ergens discussie ontstaat via mij laten verlopen.

Als er door zijn toedoen werk stagneert zal ik de uren-onkosten op hem verhalen.

Ook dat hem ik hem verteld

Vr. Gr.

[redacted]
Wijkregisseur Zevenhuizen en Moerkapelle
NWK en Moordrecht/IBOR
Telefoon 06 [redacted]

werkdagen ma t/m vr



gemeente
Zuidplas

Toelichting grondslagen

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

J Art. 5.1 lid 2 sub e

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

Van: [redacted] <[redacted]@zuidplas.nl>
Verzonden: 13-09-2024 10:03
Aan: [redacted] <[redacted]@zuidplas.nl>,
[redacted] <[redacted]@zuidplas.nl>
CC: [redacted] <[redacted]@zuidplas.nl>
Onderwerp: Re: Brief advocaat

goedemorgen
Dank je wel
Gr [redacted]

Verzonden vanuit [Outlook voor iOS](#)

Van: [redacted] <[redacted]@zuidplas.nl>
Verzonden: Friday, September 13, 2024 9:41:56 AM
Aan: [redacted] <[redacted]@zuidplas.nl>
CC: [redacted] <[redacted]@zuidplas.nl>; [redacted] <[redacted]@zuidplas.nl>
Onderwerp: FW: Brief advocaat

Goedemorgen [redacted],

Ik heb deze week van [redacted] begrepen dat de advocaat dhr. [redacted], bewoner van Prinses Beatrixstraat 2 Nwk, al meerdere keren brieven heeft gestuurd naar de gemeente, maar nog nooit een reactie heeft ontvangen. De eerste brief was van 11 juni, de tweede van 13 augustus en de derde van 10 september. Ik zie in Corsa dat in ieder geval de brief van 13 augustus naar jou was doorgezeten, zie screenshot. Heb jij die brief eerder gezien? Of heb jij het weer doorgezeten naar een andere collega binnen IBOR? Juridische zaken heeft in ieder geval niet een adviesvraag/hulpvraag hierover ontvangen. Het is belangrijk dat er nu zo snel mogelijk op de brieven van de advocaat wordt gereageerd.

Mijn collega [redacted] zal dit samen met jou en [redacted] oppakken. Graag na je vakantie hier prio aan geven.

Met vriendelijke groet,

[redacted]
Juridisch Adviseur
Cluster Communicatie, HR, JZ & Inkoop



T 0180 - 330300
Email [redacted]@zuidplas.nl
| www.zuidplas.nl
Werkdagen ma tot 14.00 uur, di, do en vr

Postadres Postbus 100
2910 AC Nieuwerkerk aan den IJssel
Bezoekadres Raadhuisplein 1
2914 KM Nieuwerkerk aan den IJssel

Van: [redacted] <[redacted]@zuidplas.nl>
Verzonden: dinsdag 10 september 2024 14:02
Aan: [redacted] <[redacted]@zuidplas.nl>
Onderwerp: FW: Brief advocaat

[redacted],

Zoals besproken;

Vr. Gr.

[redacted]



Van: [redacted] <[redacted]@mooisteen.nl>
Verzonden: maandag 9 september 2024 14:24
Aan: [redacted] <[redacted]@zuidplas.nl>
Onderwerp: Brief advocaat

Beste [redacted]

Bij deze de brief van mijn advocaat.
Wij wachten sinds 11 juni 2024 op een antwoord.

Daarnaast leg ik u nog graag het volgende voor.

In uw brief geeft u aan het perceel in beheer te hebben vanwege leidingen die in de grond liggen.
Dit hebben wij van de zomer laten onderzoeken vanwege de nieuwe heipalen.

In de gehele achtertuin blijken GEEN leidingen te liggen.

Stedin heeft met een röntgenapparaat de tuin doorzocht en Dunea heeft ook onderzoek gedaan.

De stroomkabel van Stedin blijkt onder de haag te liggen (voorzichtig dus bij het verwijderen).

De waterleiding van Dunea blijkt onder het voetpad dat naar Prinses Beatrix 2a loopt te liggen.

Dit kunt u zelf controleren bij het Kadaster/Klicvieww.

Hoe kijkt u nu anders naar die situatie nu blijkt dat er geen leidingen over in de achtertuin lopen?

Met vriendelijke groet,

[redacted]
06 [redacted]



**Huize
Mooisteen**
opleiden, vergaderen & ontmoeten

Toelichting grondslagen

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

J Art. 5.1 lid 2 sub e

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

Van: [redacted] <[redacted]@zuidplas.nl>
Verzonden: 04-10-2024 10:33
Aan: [redacted] <[redacted]@zuidplas.nl>
CC: [redacted] <[redacted]@zuidplas.nl>
Onderwerp: RE: Dossier 2MQ.3.24.028126 inzake [redacted] t.a.v. mr. [redacted]

[redacted]

Excuus;

=====

Goedenavond heer [redacted],

We kunnen de werkzaamheden aan de Beatrixstraat in week 46-2024 voor u uitvoeren.

Zoals het nu gepland staat, starten we op maandag 11 november.

Het kappen van de bomen zal al eerder worden uitgevoerd, maar daar kan ik op dit tijdstip geen datum voor opgeven. Zal in de loop van deze week meer duidelijkheid over komen.

Voor nu nog een fijne avond gewenst!

Met vriendelijke groet,



VERHEIJ
Integrale
groenzorg

WWW.VERHEIJBV.NL

[redacted]
Planner/werkvoorbereider
0184-430777
[redacted]@verheijbv.nl

Als je nog meer nodig heb, kan je mij ook direct bellen.

Vr. [redacted]

[redacted]
Wijkregisseur Zevenhuizen en Moerkapelle
NWK en Moordrecht/IBOR
Telefoon 06 [redacted]
werkdagen ma t/m vr



Van: [redacted] <[redacted]@zuidplas.nl>
Verzonden: donderdag 3 oktober 2024 11:57
Aan: [redacted] <[redacted]@zuidplas.nl>; [redacted] <[redacted]@zuidplas.nl>
Onderwerp: RE: Dossier 2MQ.3.24.028126 inzake [redacted] t.a.v. mr. [redacted]

Hoi [redacted] en [redacted],

In bovengenoemde kwestie heb ik jullie input nog niet mogen ontvangen (zie onderstaande e-mail) en begint de tijd om te reageren nu wel te dringen. De concept reactie kan ik pas opstellen na ontvangst van de planning. Lukt het één van jullie mij deze week nog van de gevraagde input te voorzien?

Met vriendelijke groet,

[redacted] | Advocaat / Juridisch adviseur
Cluster Communicatie, HR, JZ en Inkoop | Team Juridische Zaken & Inkoop
Bereikbaar: ma t/m do (8:00-16:30 uur)
T 06 [redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: maandag 23 september 2024 15:29
Aan: [redacted] <[redacted]@zuidplas.nl>; [redacted] <[redacted]@zuidplas.nl>
Onderwerp: FW: Dossier 2MQ.3.24.028126 inzake [redacted] t.a.v. mr. [redacted]

Hoi [redacted] en [redacted],

Zoals zojuist besproken onderstaan de e-mail die ik aan DAS rechtsbijstand zond.

De conceptreactie komt z.s.m., na ontvangst van de planning van Verheij, jullie kant op ter beoordeling.

Met vriendelijke groet,

[redacted] | Advocaat / Juridisch adviseur
Cluster Communicatie, HR, JZ en Inkoop | Team Juridische Zaken & Inkoop
Bereikbaar: ma t/m do (8:00-16:30 uur)
T 06 [redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: maandag 23 september 2024 15:28
Aan: dossiergroep@das.nl
Onderwerp: Dossier 2MQ.3.24.028126 inzake [redacted] t.a.v. mr. [redacted]

Geachte mevrouw [redacted]

In bovengenoemd dossier ontving ik vandaag van onze postkamer een aantal brieven afkomstig van u die kennelijk in het postsysteem zijn blijven hangen.

Alvorens ik u inhoudelijk kan berichten, zal ik overleg moeten hebben met de vakinhoudelijk betrokken collega's. Dit verwacht ik deze week nog te kunnen doen en u uiterlijk binnen 10 dagen na heden van een inhoudelijke reactie te kunnen voorzien.

Vertrouwende u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Met vriendelijke groet,

[redacted],
Advocaat



T: 0180 330 300 | 06 [redacted]

E: [redacted]@zuidplas.nl

I: www.zuidplas.nl

Mijn werkdagen zijn: ma t/m do van 8:00 tot 16:30 uur.

Gemeentehuis: Raadhuisplein 1, 2914 KM Nieuwerkerk aan den IJssel
Postbus 100, 2910 AC Nieuwerkerk aan den IJssel

Disclaimer: De informatie verzonden met dit e-mailbericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde(n) en kan persoonlijke of vertrouwelijke informatie bevatten, beschermd door een beroepsgeheim. Gebruik door anderen dan de geadresseerde(n) en gebruik door hen die niet gerechtigd zijn van deze informatie kennis te nemen, is verboden. Indien u niet de geadresseerde bent of niet gerechtigd bent tot kennisneming, is openbaarmaking, vermenigvuldiging, verspreiding en/of verstrekking van deze informatie aan derden niet toegestaan en wordt u verzocht dit bericht terug te sturen en het origineel te vernietigen. Tenzij uitdrukkelijk anders vermeld, is op dit bericht of in enige bijlage opgenomen verantwoordelijke(n) door ons geen accountantscontrole toegepast.

Mr. J is advocaat in dienstbetrekking bij de gemeente Zuidplas en treedt alleen voor de gemeente Zuidplas op. In het rechtsgebiedenregister van de Nederlandse Orde van Advocaten heeft zij zich geregistreerd op het hoofdrechtsgebied Algemene Praktijk (burgerlijk recht). Dat betekent dat zij verplicht is om elk kalenderjaar volgens de normen van de Nederlandse Orde van Advocaten tenminste 10 opleidingspunten te behalen op dit geregistreerd hoofdrechtsgebied.

Gemeenteadvocaat Zuidplas maakt deel uit van de gemeente Zuidplas, ingeschreven bij de KvK onder nr. 50595644. Gemeenteadvocaat Zuidplas heeft geen aparte derdengeldrekening via een stichting.



Denk aan het milieu: is het echt nodig om dit bericht af te drukken?

Toelichting grondslagen

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

J Art. 5.1 lid 2 sub e

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

Van: [redacted] <[redacted]@zuidplas.nl>

Verzonden: 16-10-2024 10:52

Aan: [redacted] <[redacted]@zuidplas.nl>,
[redacted] <[redacted]@zuidplas.nl>

[redacted] <[redacted]@zuidplas.nl>

Onderwerp: RE: Dossier 2MQ.3.24.028126 inzake [redacted] t.a.v. mr. [redacted]

Hoi [redacted] en [redacted],

Het is mij helaas niet gelukt om eerder een reactie te formuleren, maar ik stel voor als volgt te reageren:

“Geachte mevrouw [redacted]

In navolging op mijn e-mailbericht van 23 september jl. bericht ik u als volgt.

Inmiddels heb ik uitgebreid overleg kunnen voeren met de collega's van de vakafdeling en ben ik bekend met de voorgenomen herinrichting van het openbare groen onder meer aan de achterzijde van het pand van uw client. In uw brief verzoekt u het college om in stemmen met het vrijhouden van een strook grond ter breedte van 270 cm gemeten uit de achtergevel van het pand van uw client ten behoeve van een invalidenopgang en aldus op de kadastrale grens geen erfafscheiding te plaatsen.

Het college stemt niet in met dit voorstel. Van eigendom door verjaring van de betreffende gemeentegrond is overigens ook geen sprake, aan het bezitsvereiste wordt niet voldaan. Zoals bij uw client bekend, immers heeft hij het Kadaster de erfgronden recentelijk nog opnieuw laten vaststellen, is de gemeente voornemens het openbaar groen opnieuw in te richten. Ondanks dat uw client bekend was met de eigendomssituatie en het feit dat de gemeente het openbaar groen opnieuw zal inrichten heeft hij de invalideningang aan de achterzijde vervangen en breder aangebracht dan de invalideningang daarvoor was. Dit overigens zonder overleg met de gemeente en geheel voor eigen rekening en risico.

Dit betekent dat de gemeente haar plan, zoals bij uw client bekend, om het openbaar groen aan de achterzijde van het pand van uw client opnieuw in te richten doorzet. Aan de aannemer is nagevraagd wanneer deze herinrichting gepland is. De werkzaamheden zullen aanvangen in week 46, vanaf 11 november a.s.

Vertrouwende u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.”

Ik hoor graag of jullie het eens zijn met de inhoud van deze reactie. Als er nog aanvullingen gewenst zijn of de feiten niet helemaal juist geschetst zijn, hoor ik dat natuurlijk ook graag.

Met vriendelijke groet,

[redacted] | Advocaat / Juridisch adviseur
Cluster Communicatie, HR, JZ en Inkoop | Team Juridische Zaken & Inkoop
Bereikbaar: ma t/m do (8:00-16:30 uur)
T 06 [redacted]

Van: [redacted] <[redacted]@zuidplas.nl>

Verzonden: vrijdag 4 oktober 2024 10:33

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

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

Onderwerp: RE: Dossier 2MQ.3.24.028126 inzake [redacted] t.a.v. mr. [redacted]

[redacted],

Excuus;

=====
=====
Goedenavond heer [redacted],

We kunnen de werkzaamheden aan de Beatrixstraat in week 46-2024 voor u uitvoeren.

Zoals het nu gepland staat, starten we op maandag 11 november.

Het kappen van de bomen zal al eerder worden uitgevoerd, maar daar kan ik op dit tijdstip geen datum voor opgeven. Zal in de loop van deze week meer duidelijkheid over komen.

Voor nu nog een fijne avond gewenst!

Met vriendelijke groet,



VERHEIJ
Integrale
groenzorg

WWW.VERHEIJBV.NL

[redacted]
Planner/werkvoorbereider

0184-430777

[redacted]@verheijbv.nl

Als je nog meer nodig heb, kan je mij ook direct bellen.

Vr. [redacted]

[redacted]
Wijkregisseur Zevenhuizen en Moerkapelle
NWK en Moordrecht/IBOR

Telefoon 06 [redacted]

werkdagen ma t/m vr



gemeente
Zuidplas

Van: [redacted] <[redacted]@zuidplas.nl>

Verzonden: donderdag 3 oktober 2024 11:57

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

Onderwerp: RE: Dossier 2MQ.3.24.028126 inzake [redacted] t.a.v. mr. [redacted]

Hoi [redacted] en [redacted],

In bovengenoemde kwestie heb ik jullie input nog niet mogen ontvangen (zie onderstaande e-mail) en begint de tijd om te reageren nu wel te dringen. De concept reactie kan ik pas opstellen na ontvangst van de planning. Lukt het één van jullie mij deze week nog van de gevraagde input te voorzien?

Met vriendelijke groet,

[redacted] | Advocaat / Juridisch adviseur
Cluster Communicatie, HR, JZ en Inkoop | Team Juridische Zaken & Inkoop
Bereikbaar: ma t/m do (8:00-16:30 uur)
T 06 – [redacted]

Van: [redacted]

Verzonden: maandag 23 september 2024 15:29

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

Onderwerp: FW: Dossier 2MQ.3.24.028126 inzake [redacted] t.a.v. mr. [redacted]

Hoi [redacted] en [redacted],

Zoals zojuist besproken onderstaan de e-mail die ik aan DAS rechtsbijstand zond.

De conceptreactie komt z.s.m., na ontvangst van de planning van Verheij, jullie kant op ter beoordeling.

Met vriendelijke groet,

█ | Advocaat / Juridisch adviseur
Cluster Communicatie, HR, JZ en Inkoop | Team Juridische Zaken & Inkoop
Bereikbaar: ma t/m do (8:00-16:30 uur)
T 06 █

Van: █
Verzonden: maandag 23 september 2024 15:28
Aan: dossiergroep@das.nl
Onderwerp: Dossier 2MQ.3.24.028126 inzake █ t.a.v. mr. █

Geachte mevrouw █,

In bovengenoemd dossier ontving ik vandaag van onze postkamer een aantal brieven afkomstig van u die kennelijk in het postsysteem zijn blijven hangen.

Alvorens ik u inhoudelijk kan berichten, zal ik overleg moeten hebben met de vakinhoudelijk betrokken collega's. Dit verwacht ik deze week nog te kunnen doen en u uiterlijk binnen 10 dagen na heden van een inhoudelijke reactie te kunnen voorzien.

Vertrouwende u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Met vriendelijke groet,

█,
Advocaat



T: 0180 330 300 | 06 █
E: █@zuidplas.nl
I: www.zuidplas.nl

Mijn werkdagen zijn: ma t/m do van 8:00 tot 16:30 uur.

Gemeentehuis: Raadhuisplein 1, 2914 KM Nieuwerkerk aan den IJssel
Postbus 100, 2910 AC Nieuwerkerk aan den IJssel

Disclaimer: De informatie verzonden met dit e-mailbericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde(n) en kan persoonlijke of vertrouwelijke informatie bevatten, beschermd door een beroepsgeheim. Gebruik door anderen dan de geadresseerde(n) en gebruik door hen die niet gerechtigd zijn van deze informatie kennis te nemen, is verboden. Indien u niet de geadresseerde bent of niet gerechtigd bent tot kennisneming, is openbaarmaking, vermenigvuldiging, verspreiding en/of verstrekking van deze informatie aan derden niet toegestaan en wordt u verzocht dit bericht terug te sturen en het origineel te vernietigen. Tenzij uitdrukkelijk anders vermeld, is op dit bericht of in enige bijlage opgenomen verantwoordelijke(n) door ons geen accountantscontrole toegepast.

Mr. █ is advocaat in dienstbetrekking bij de gemeente Zuidplas en treedt alleen voor de gemeente Zuidplas op. In het rechtsgebiedenregister van de Nederlandse Orde van Advocaten heeft zij zich geregistreerd op het hoofdrechtsgebied Algemene Praktijk (burgerlijk recht). Dat betekent dat zij verplicht is om elk kalenderjaar volgens de normen van de Nederlandse Orde van Advocaten tenminste 10 opleidingspunten te behalen op dit geregistreerd hoofdrechtsgebied.

Gemeenteadvocaat Zuidplas maakt deel uit van de gemeente Zuidplas, ingeschreven bij de KvK onder nr. 50595644.
Gemeenteadvocaat Zuidplas heeft geen aparte derdengeldrekening via een stichting.

Toelichting grondslagen

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

J Art. 5.1 lid 2 sub e

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

Van: [redacted] <[redacted]@zuidplas.nl>
Verzonden: 23-09-2024 10:26
Aan: [redacted] <[redacted]@zuidplas.nl>,
[redacted] <[redacted]@zuidplas.nl>
CC: [redacted] <[redacted]@zuidplas.nl>
Onderwerp: RE: Brief advocaat

Van: [redacted] <[redacted]@zuidplas.nl>
Verzonden: maandag 23 september 2024 08:33
Aan: [redacted] <[redacted]@zuidplas.nl>; [redacted] <[redacted]@zuidplas.nl>
Onderwerp: RE: Brief advocaat

Goedemorgen [redacted] en [redacted],

Vanmiddag hebben wij om 15.00 uur een overleg gepland staan. Helaas lukt het mij vandaag niet om fysiek aanwezig te zijn, maar ik kan wel via Teams aansluiten. Als jullie liever een fysiek overleg hebben, ben ik morgen, woensdagmiddag en donderdagmiddag op kantoor aanwezig (zie agenda).

In ons overleg wil ik graag de volgende punten bespreken:

1. Klopt het dat het HHSK eigenaar is van de grond en wij die in erfpacht hebben? Zo ja, zijn er voorwaarden gesteld aan de erfpacht (in de notariële akte?) en klopt het dat HHSK instemt met het standpunt over de bereikbaarheid voor invaliden? Is dit laatste bij HHSK nagevraagd?

[redacted] heb met mr. [redacted] Juridisch adviseur vastgoed HHSK op 31 mei jl een overleg gehad. Kort verslag; Wij als Zuidplas huren al heel lang het stuk terrein. HHSK bemoeit zich verder niet met onderhoud of functie van het terrein.

2. Wat voor erfafscheiding wordt er gemaakt? Kan of wordt hierbij rekening gehouden met de begaanbaarheid/toegankelijkheid voor invaliden? Als dit niet het geval is, is een andere vorm van erfafscheiding – waarbij rekening wordt gehouden met het groene karakter/biodiversiteit – een optie?

[redacted] Er kan wellicht wel wat, maar gaan wij NIET meer doen ! Dit ook al met de wethouder (Wybe Zijlstra en [redacted]) besproken. Reden van deze houding is een heel lang verhaal. Kort samengevat wij als Zuidplas hebben de heer [redacted] in de kleine anderhalf jaar enkele mogelijkheden aangeboden. Niets was goed . De heer [redacted] heeft toen zelf de erfgrans laten bepalen en toen is voor hem het onmogelijk geworden om een toegankelijkheid (nog te creëren) voor mensen met eeb beperking. Het verhaal is nog langer, maar te lang om dit hier te beschrijven.

Ik zal ook nog een samenvatting van deze zaak (zie bijlage) erbij sturen.

@ [redacted] voor zover niet bij jou bekend lees deze eerst, dan kunnen we wat mij betreft weer verder kijken.

De werkzaamheden gaan hoe dan ook binnenkort worden opgestart. Het plan wordt ook als zodanig uitgevoerd.

Vr. Gr.

[redacted]
Wijkregisseur Zevenhuizen en Moerkapelle
NWK en Moordrecht/IBOR
Telefoon 06 [redacted]
werkdagen ma t/m vr



gemeente
Zuidplas

Ik hoor het graag.

Met vriendelijke groet,

█ | Advocaat / Juridisch adviseur
Cluster Communicatie, HR, JZ en Inkoop | Team Juridische Zaken & Inkoop
Bereikbaar: ma t/m do (8:00-16:30 uur)
T 06 – █

Van: █ <█@zuidplas.nl>
Verzonden: vrijdag 13 september 2024 15:09
Aan: █ <█@zuidplas.nl>; █ <█@zuidplas.nl>
CC: █ <█@zuidplas.nl>; █ <█@zuidplas.nl>
Onderwerp: Re: Brief advocaat

Beste collega's
ik ben op vakantie geweest (ben gisteren teruggekomen)
Ik weet niet waarom deze brief op mijn naam is gezet.
Misschien handig om een afspraak in te plannen

Met vriendelijke groeten,

█ - █
06-█
Verzonden vanaf mijn telefoon, dus kort en bondig.
(Geen voicemail, bel terug)

Van: █ <█@zuidplas.nl>
Verzonden: vrijdag, september 13, 2024 10:03 AM
Aan: █ █
CC: █
Onderwerp: Re: Brief advocaat

goedemorgen
Dank je wel
Gr █

Verzonden vanuit [Outlook voor iOS](#)

Van: █ <█@zuidplas.nl>
Verzonden: Friday, September 13, 2024 9:41:56 AM
Aan: █ <█@zuidplas.nl>
CC: █ <█@zuidplas.nl>; █ <█@zuidplas.nl>
Onderwerp: FW: Brief advocaat

Goedemorgen █,

Ik heb deze week van █ begrepen dat de advocaat dhr. █, bewoner van Prinses Beatrixstraat 2 Nwk, al meerdere keren brieven heeft gestuurd naar de gemeente, maar nog nooit een reactie heeft ontvangen. De eerste brief was van 11 juni, de tweede van 13 augustus en de derde van 10 september. Ik zie in Corsa dat in ieder geval de brief van 13 augustus naar jou was doorgezeten, zie screenshot. Heb jij die brief eerder gezien? Of heb jij het weer doorgezeten naar een andere collega binnen IBOR? Juridische zaken heeft in ieder geval niet een adviesvraag/hulpvraag hierover ontvangen. Het is belangrijk dat er nu zo snel mogelijk op de brieven van de advocaat wordt gereageerd.

Mijn collega █ zal dit samen met jou en █ oppakken. Graag na je vakantie hier prio aan geven.

Met vriendelijke groet,


Juridisch Adviseur
Cluster Communicatie, HR, JZ & Inkoop



T 0180 - 330300
Email @zuidplas.nl
I www.zuidplas.nl
Werkdagen ma tot 14.00 uur, di, do en vr

Postadres Postbus 100
2910 AC Nieuwerkerk aan den IJssel
Bezoekadres Raadhuisplein 1
2914 KM Nieuwerkerk aan den IJssel

Van:  <@zuidplas.nl>
Verzonden: dinsdag 10 september 2024 14:02
Aan:  <@zuidplas.nl>
Onderwerp: FW: Brief advocaat



Zoals besproken;

Vr. Gr.


Wijkregisseur Zevenhuizen en Moerkapelle
NWK en Moordrecht/IBOR
Telefoon 06 
werkdagen ma t/m vr



Van:  <@moiste.nl>
Verzonden: maandag 9 september 2024 14:24
Aan:  <@zuidplas.nl>
Onderwerp: Brief advocaat

Beste 

Bij deze de brief van mijn advocaat.
Wij wachten sinds 11 juni 2024 op een antwoord.

Daarnaast leg ik u nog graag het volgende voor.

In uw brief geeft u aan het perceel in beheer te hebben vanwege leidingen die in de grond liggen. Dit hebben wij van de zomer laten onderzoeken vanwege de nieuwe heipalen. In de gehele achtertuin blijken GEEN leidingen te liggen. Stedin heeft met een röntgenapparaat de tuin doorzocht en Dunea heeft ook onderzoek gedaan. De stroomkabel van Stedin blijkt onder de haag te liggen (voorzichtig dus bij het verwijderen). De waterleiding van Dunea blijkt onder het voetpad dat naar Prinses Beatrix 2a loopt te liggen. Dit kunt u zelf controleren bij het Kadaster/Klicvieuw.

Hoe kijkt u nu anders naar die situatie nu blijkt dat er geen leidingen over in de achtertuin lopen?

Met vriendelijke groet,

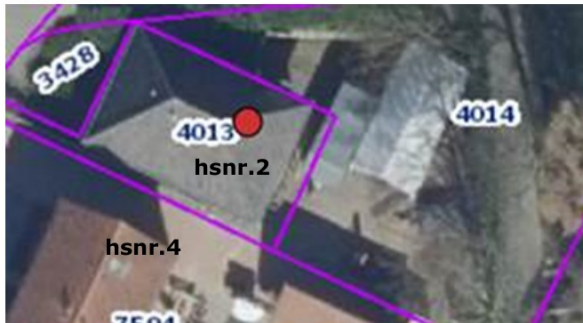
06 [redacted] J



**Huize
Mooi**steen
opleiden, vergaderen & ontmoeten

Feitendossier Prinses Beatrixstraat 2 Nieuwekerk aan den IJssel

Situatie



Conform het vigerende bestemmingsplan heeft perceel 4014 de bestemming “groen”.

Perceel 4014 (zie kaartje hierboven) is de grondeigenaar hoogheemraadschap van Schieland en de Krimpenerwaard (HHSK) en is in erfpacht uitgegeven aan de gemeente Zuidplas. Op grond van artikel 13 van de toepasselijke erfpachtbepalingen is het de gemeente (als erfpachter) niet toegestaan om de aan hen in erfpacht uitgegeven grond geheel of ten dele in ondererfpacht uit te geven, te verhuren of te verpachten. De reden van erfpacht is dat onder en door het terrein verschillende infra in de vorm van K&L lopen.

Het pand hsnr. 2 is langere tijd in gebruik geweest als omroep Zuidplas. De huidige gebruiker is de heer [REDACTED] Huize Mooisteen, De bedrijfsactiviteiten zijn training en coaching.

Voor deze activiteiten is rust en privacy een must. De mensen moeten zich veilig voelen in een goede omgeving, zowel binnen als buiten.

Het pand hsnr. 4 is een woning die al jaren door fam. [REDACTED] wordt bewoond. De heer [REDACTED] maakt (oneigenlijk) al jaren van een deel aan de achterzijde van hsnr. 2 gebruik om een caravan en boot te stallen. Hiervoor is geen vergunning, vandaar mijn benoeming (oneigenlijk gebruik)

Feiten:

- 12 mei 2023 heeft de heer [REDACTED] gevraagd aan HHSK om perceel 4014 te huren. (zie bijlage 1) HHSK heeft de mail doorgestuurd naar de gemeente om de heer [REDACTED] verder te woord te staan tbv van het oneigenlijk gebruik en kunnen u verder helpen.
- 4 juli 2023 is er mediation overleg geweest over het gebruik van de percelen. In dit mediation overleg is er hoor en wederhoor geweest. Er zijn dingen uitgesproken naar elkaar met start in wederzijds en volwassen vertrouwen. Hier zijn afspraken gemaakt over het gebruik van het perceel door de familie [REDACTED] (zie bijlage 2).
- [REDACTED] laat de kadastrale grens inmeten. [REDACTED] gaat deze daadwerkelijk ook handhaven, gevolg dat de fam. [REDACTED] geen doorgang meer heeft om bij zijn de boot en caravan te kunnen komen met als consequentie dat de boot en caravan hier verwijderen moeten worden. De heer [REDACTED] zijn beweegredenen waren dat er “teveel” op verkeerde momenten van cursus beweging op het achter terrein waren.
- [REDACTED] (gemeente) heeft aangeboden op kosten van de gemeente een groenblijvende haag te beplanten. [REDACTED] wilde dit niet. Deze Op groene afscheiding biedt meer privacy voor beide partijen.

- [redacted] heeft op zijn pand camera's en klaarblijkelijk mogelijkheid tot geluidsopname laten monteren. Dit mag uiteraard, echter heeft hij [redacted] op enkele momenten per WhatsApp beelden gestuurd dat zijn buurman op het terrein bezig was om de spullen te ontruimen. Kinderlijk en klaagzang.
- 1 december 2023 [redacted] komt opeens met een plan voorstel om het achtergedeelte als soort buurtuin in te richten. Wel vreemd als je eigenlijk niemand's achter tolereert en wel een buurtuin wil inrichten. Het vermoeden is dat dit ook een soort van aansluiting op de bedrijfsactiviteiten zijn.

Gemeente is niet akkoord. Vanwege: De gemeente wil op deze plek geen buurtuin, omdat het geen logische plek is vanwege het feit dat het niet makkelijk openbaar toegankelijk is. Bovendien kan deze buurtuin niet aan de heer [redacted] worden verhuurd omdat de gemeente geen eigenaar is en ze het terrein niet mogen onderverhuren. Tevens ligt er onder en door het terrein verschillende infrastructuur in de vorm van kabels en leidingen. [redacted] heeft nog een overleg gehad met HHSK. Daarin is duidelijk besproken dat de gemeente het terrein niet mag (onder)verhuren.
- 22 januari 2024: De gemeente wil het terrein inrichten met beplanting ter bevordering van de biodiversiteit en klimaatadaptatie nadat het terrein leeg is. Dit om het geheel bij de groene omgeving aan te laten sluiten.
- Febr/Maart: [redacted] gesprek gehad met de wethouder. Deze heeft aangegeven dat de heer [redacted] contact moet opnemen met HHSK, omdat de gemeente geen eigenaar is van dit terrein en deze alleen in erfpacht huurt.
- Februari / maart: [redacted] heeft een gesprek gehad met Stichting Onbeperkt Zuidplas. Vervolgens hebben [redacted] en [redacted] een gesprek gehad met Stichting Onbeperkt Zuidplas om de situatie toe te lichten, waarbij ze begrip hebben voor hoe de situatie tot nu toe is gelopen. Stichting Onbeperkt Zuidplas heeft ons advies gegeven en zich teruggetrokken.
- April 2024 [redacted] gaat met aannemer het terrein bekijken en inmeten (samen met een aannemer en collega) Prompt erop reageert de heer [redacted] dat hij niet was geïnformeerd dat er mensen op het terrein zich zal begeven. [redacted] heeft uitgelegd dat er geen meldingsplicht is.
- [redacted] heeft een "voorschot" genomen door achter het pand tegen de gevel aan een houten stelling aan te leggen om evt. mensen met een beperking naar binnen te laten gaan. Echter de terreinen worden volgens kadastrale grens bij aanleg d.m.v. een dubbel stafmaat hekwerk van elkaar gescheiden. De heer [redacted] had vooraf eerst naar de mogelijkheden moeten kijken. Nu probeert hij d.m.v. inclusie het "recht" voor hem alsnog te krijgen. Voorbeeld: als je als ondernemer een pand koopt en je wil een horecagelegenheid maken maar er is geen horecabestemming heb je dus vooraf je huiswerk niet goed gedaan.
- 8 maart heeft de heer [redacted] een brief geschreven (zie bijlage 3).
- [redacted] heeft deze brief beantwoord.(zie bijlage 4)

Slotson:

Als de heer [redacted] had meegewerkt (ook met zijn burens), hadden allen ervan kunnen profiteren en genieten. We hadden overigens afgesproken dat bij gezondheidsproblemen of verhuizing, het gebruik niet oneindig en niet overdraagbaar zou zijn, en dat de boot en caravan dan verwijderd zouden worden. Helaas is het niet zover gekomen.

Gezien zijn achtergrond in coaching en dergelijke, had ik dit niet van de heer [redacted] verwacht; empathie is immers een belangrijk onderdeel van zijn vakgebied.

Echter, hij heeft al onze voorstellen afgewezen en probeert stukje bij beetje alsnog zijn doel te bereiken. Als wij als gemeente hierin meegaan in de naam van inclusie, vrees ik dat toekomstige aanvragers zich op dezelfde manier zullen opstellen en dat wij dan aanvragen niet meer objectief kunnen beoordelen.

Bijlage 1: Mail aanvraag om perceel 4014 te huren.

Van: Vastgoed HHSK <[redacted]@hhsk.nl>

Verzonden: vrijdag 12 mei 2023 14:59

Aan: 'Familie [redacted]' <[redacted]@gmail.com>

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

Onderwerp: RE: Huren van stuk grond

Geachte heer [redacted]

Dank voor uw email.

Het perceel dat u noemt (4013), kan niet gehuurd worden, omdat het in erfpacht is uitgegeven aan een particulier.



U bedoelt waarschijnlijk perceel 4014 (zie kaartje hierboven). Maar ook dat perceel is in erfpacht uitgegeven - aan de gemeente Zuidplas. Op grond van artikel 13 van de toepasselijke erfpachtbepalingen is het de gemeente (als erfpachter) niet toegestaan om de aan hen in erfpacht uitgegeven grond geheel of ten dele in ondererfpacht uit te geven, te verhuren of te verpachten.

De enige optie die dan overblijft, is dat u het betreffende stuk grond van de gemeente koopt; de overdracht is alsdan conform de toepasselijke erfpachtbepalingen onderhevig aan voorafgaande toestemming van het hoogheemraadschap van Schieland en de Krimpenerwaard.

Tenslotte merk ik nog op dat, conform het vigerende bestemmingsplan, perceel 4014 de bestemming "groen" heeft. Uit het kaartje volgt dat u het niet enkel als stallingsplaats gebruikt, maar dat er tevens een schuur/stalling is gebouwd. Los van het door u gepleegde oneigenlijk gebruik, is dat in strijd met het bestemmingsplan.

Voor de verdere afwikkeling verzoek ik u dan ook om contact op te nemen met mevrouw [REDACTED] (cc) of de heer [REDACTED] (cc) van de gemeente Zuidplas. Zij zijn van het oneigenlijk gebruik op de hoogte en kunnen u verder helpen.

Hoogachtend,

mr. [REDACTED]
Juridisch adviseur vastgoed

Bijlage 2: Gebruik en afspraken mediation gesprek 4 juli.

Het deel waar de caravan en boot zijn gestald mag alleen door familie [REDACTED] worden betreden om deze eruit of erin te zetten buiten de trainingen om.

Als dit dringend opeens nodig zal zijn dan zal mevr. [REDACTED] dit met Dhr. [REDACTED] vooraf overleggen.

(De telefoonnummers zijn door deze personen uitgewisseld).

Er mag buiten het stallen van caravan en boot geen andere opstallen zijn/plaatsvinden.

Er mogen geen andere activiteiten door Fam. [REDACTED] worden uitgevoerd(zoals schoonmaken, slijpen etc.) Dit moet op eigen terrein plaatsvinden, en met voorkeur buiten de trainingen om en uit het zicht van het de training of gezichtsveld.

Buiten genoemde mensen mogen er onder geen beding andere mensen zich op het terrein begeven bij de boot of caravan.

De schutting rechts naast het pand hsnr. 2 zal op de erfgrens worden verplaatst.

Daarnaast zal tussen de schutting en het pand hsnr 2 een tegelpad worden aangelegd.

De schutting zal aan deze zijde tot de hoek van de gevel worden geplaatst om de uitgang voor de boot en caravan vrij te houden.

Wellicht wordt er vanuit die hoek in overleg en uitneembaar deel geplaatst.

Dit heeft dan voor beide een meerwaarde in de zin: meer privacy van beide belanghebbende en toch het eruit en erin rijden van de boot en caravan.

Toezicht en controle en contact.

Bovenstaande beschreven is in het overleg met alle partijen mondeling overeengekomen en door ondergetekende op schrift gezet.

De heer [REDACTED] van gemeente Zuidplas zal controles doen en met beide partijen in gesprek blijven.

Er is afgesproken om 1x per 2 maanden een overleg ter plaatse te houden.

Ik verwacht met goed vertrouwen als volwassen mensen en een constructief overleg gehad hebbende dat bovenstaande voor beide partijen een goede en fijne omgeving te houden.

Met respect voor elkaar en het belang voor elkaar

Als laatste:

Bij het niet naleven de gemaakte afspraak zal er een aangetekende juridische brief worden gestuurd met een inachtneming van een maand om boot en caravan te verwijderen.

VR. GR.

██████████ J
Wijkregisseur Zevenhuizen en Moerkapelle/ IBOR
A.I. NWK en Moordrecht
Telefoon 06 ██████████ J
werkdagen ma t/m vr

Bijlage 3: Vragen en antwoorden van en naar de heer ██████████ J

VRAGEN HEER DELSASSO

Aan: de gemeente Zuidplas/ IBOR / ██████████ J
Onderwerp: Wachten met aanleg van het plantsoen/park achter Huize Mooisteent
Datum: vrijdag 8 maart 2024
Beste Gemeente Zuidplas / afdeling IBOR / ██████████ J,
Bij deze vragen wij u te wachten met het aanleggen van het plantsoen/park achter Huize Mooisteent tot overleg over de randzaken heeft plaatsgevonden.
In het telefonisch gesprek met ██████████ J (voor 4 maart 2024) gaf hij aan z.s.m. te willen beginnen met het aanleggen van het plantsoen/park. Er komt een haag op de erfgrans. Ik gaf aan dat wij nog herstelwerkzaamheden aan de fundering moeten uitvoeren en we op dit moment bezig zijn met het aanleggen van een rolstoeltoegang aan de achterkant. Door het nu aanleggen van een park/tuin worden onze werkzaamheden gefrustreerd.

Onze argumenten:

- 1) Op 4 maart is ons kennis gegeven dat er z.s.m. een plantsoen/park zal worden aangelegd. Wij zijn hierdoor overvallen. De afdeling IBOR heeft kennis van de werkzaamheden die in uitvoering zijn bij ons bedrijfspan en die haaks staan op het aanleggen per 11 maart 2024. Waarom zijn en worden wij niet geïnformeerd (anders dan een mededeling en 3 regels in een email) over het plan? Waarom wordt de buurt niet geïnformeerd over dit plan? De gemeente is van plan 200m² groen te planten in een woonwijk.
- 2) Zoals eerder aangegeven, verzaakt ons bedrijfspan aan de achterkant. Technisch onderzoek is gedaan. Daaruit blijkt dat er 3 heipalen ontbreken die wel op de bouwtekening van 1972 staan. Om dit op te lossen moeten deze alsnog ingebracht worden, evenals 2 extra palen aan de zijkanten van het gebouw. Er zal een heimachine in de tuin worden gereden evenals heipalen en ander materiaal. Dit is niet mogelijk wanneer de gemeente nu besluit de tuin aan te leggen omdat er dan te weinig ruimte overblijft om de werkzaamheden uit te kunnen voeren. Dit heb ik meerdere malen besproken. Ons ladderrecht wordt daarmee gefrustreerd.
- 3) Sinds 1972 is er een rolstoeltoegang via de achterkant van het gebouw. Wij zijn op dit moment bezig met het aanleggen van een nieuwe steiger. Gezien de beperkte ruimte aan de achterkant van het gebouw die ons toebehoort, rijdt de rolstoelgebruiker een klein stuk over de erfgrans om bij de steiger te komen. De

gemeente wil nu de rolstoeltoegang aan de achterkant onmogelijk maken door een haag te plaatsen waar de afgelopen 52 jaar de rolstoel heeft gereden. In dat geval zouden wij onze bedrijfsvoering niet inclusief kunnen uitvoeren. Dit staat haaks op het beleid hoe de gemeenteraad dit voor ogen heeft:

<https://gouweijsselnieuws.nl/2022/12/27/zuidplas-heeft-een-lokale-inclusie-agenda/>

4) Wij hebben inmiddels veel voor onze kiezen gehad. De gemeente wil eerst niet optreden om een overlastsituatie te stoppen vanwege geldgebrek (april 2023). Er worden afspraken op papier gezet waarmee de gemeente een illegale situatie in

1

stand houdt volgens het erfpachtcontract. Als blijkt dat deze niet worden nagekomen (september 2023) geeft de gemeente een andere uitleg van de afspraken zoals ze zwart op wit staan. Vervolgens doet de afdeling IBOR niets tot 4 maart 2024. Zonder duidelijk plan of uitleg wordt besloten tot het aanleggen van een park/plantsoen. Wat is daarvan het nut als deze niet te zien en niet toegankelijk is vanaf de openbare weg? En als deze wel toegankelijk zou worden gemaakt, is de kans dat dit een hangplek zal worden zeer groot gezien de eerdere ervaringen in de buurt met het treinstation 250 m verderop.

Waarom maakt de gemeente geen gebruik van onze tuinstudie en informatie door een professional gemaakt (<https://www.suzepeters.nl/>)? Waarom maakt de IBOR geen gebruik van ons aanbod om een natuurtuin aan te leggen? Biodiversiteit is ons een groot goed en een door de gemeente aangelegde beplanting zal niet in de buurt komen van wat een natuurtuin te bieden heeft aan wateropvang en plantensoorten.

5) Wanneer de gemeente zou beginnen met het aanleggen van de tuin, ontstaat er opnieuw (geluids)overlast door graafmachines en werklieden. Wij kunnen op die manier geen opleiding geven omdat de werkzaamheden direct aan de achterkant van ons gebouw zullen plaatsvinden (wij geven o.a. meditatie training). Mensen betalen veel geld voor een opleiding en verwachten een rustige locatie. Wij verzoeken de gemeente/afdeling IBOR ons minstens 6 weken voor aanvang van de werkzaamheden in te lichten. Wij kunnen op die manier onze opleidingen en de huurders van ons gebouw inlichten en verplaatsen daar waar nodig.

Wij zien graag uw reactie tegemoet.

Met vriendelijke groet en hopen op een duurzame oplossing,

Namens Huize Mooisteent,



Bijlage 4: Gemeente Zuidplas- ANTWOORDEN:

Wij zijn op de hoogte van de werkzaamheden aan uw bedrijfspand en passen hier onze werkzaamheden op aan. Hieronder onder reactie op de argumenten die u in uw brief benoemde.

1. Informeren over werkzaamheden

Wij informeren de betreffende bewoners over de geplande werkzaamheden uiterlijk twee weken voordat de werkzaamheden van start gaan. Alleen in gevallen waarbij de impact op de omwonenden heel groot is, hanteren wij een andere termijn. In het geval van deze werkzaamheden is dat niet het geval. Zodra wij van u weten welke ruimte u nodig heeft voor uw werkzaamheden, kunnen wij onze werkzaamheden inplannen en dit laten weten aan de betreffende omwonenden.

2. Beschikbare ruimte om te heien

Dit punt is niet meer van belang, aangezien wij de werkzaamheden aanpassen op die van u. Wij willen volgens het ladderrecht als huurder van de grond wel graag weten in welk tijdbestek en welke ruimte u nodig heeft voor het aanbrengen van de heipalen.

3. Rolstoeltoegang niet mogelijk door haag

De gemeente vindt inclusie zeker belangrijk en wij zijn blij dat u hier oog voor heeft. Echter het Hoogheemraadschap is eigenaar van het perceel.

4. Aanleg groen

Wij huren het perceel vanwege de aanwezigheid van kabels en leidingen in de grond. Wij hebben namelijk de plicht deze te beschermen en daarom geven we het perceel niet in bruikleen aan derden. We willen de groeninrichting beter aansluit op de rest van de groene omgeving. We halen de grote haag weg, zodat het geen aantrekkelijke plek is om rond te hangen. Daarom hebben we voor deze open inrichting gekozen. Dit past ook goed binnen de landelijke uitgangspunten met betrekking tot biodiversiteit, klimaatadaptatie en wateropvang.

5. Geluidsoverlast door werkzaamheden

Het uitvoeren van werkzaamheden brengt vaak (geluids)overlast met zich mee. Dat weet u ook van de werkzaamheden die u zelf uit laat voeren. Wij proberen altijd rekening te houden met de omgeving. Echter kunnen wij niet altijd zo lang van te voren werkzaamheden aankondigen. Wij zijn ook afhankelijk van aannemers die voor ons werken en het uitlopen van andere werken waardoor plannings wijzigen. Wij vragen alle omwonenden hier dan ook begrip voor te hebben.

Toelichting grondslagen

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

J Art. 5.1 lid 2 sub e

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

Van: [redacted] <[redacted]@zuidplas.nl>
Verzonden: 16-09-2024 08:41
Aan: [redacted] <[redacted]@zuidplas.nl>,
[redacted] <[redacted]@zuidplas.nl>,
[redacted] <[redacted]@zuidplas.nl>
CC: [redacted] <[redacted]@zuidplas.nl>
Onderwerp: RE: Brief advocaat

Hoi marieke
Ik heb een bijgewerkt voorstel gestuurd.
Hoop dat [redacted] kan wan hij kent alle ins en outs hier.

Met vriendelijke groet,

[redacted]
Assetbeheerder Groen
Werkdagen ma/di/vrij



gemeente
Zuidplas

T 0180- 330300 | [redacted]@zuidplas.nl | www.zuidplas.nl

Locatie Gemeentehuis, Raadhuisplein 1, 2914 KM Nieuwerkerk aan den IJssel
Postadres Postbus 100, 2910 AC Nieuwerkerk aan den IJssel

Van: [redacted] <[redacted]@zuidplas.nl>
Verzonden: maandag 16 september 2024 08:07
Aan: [redacted] <[redacted]@zuidplas.nl>; [redacted] <[redacted]@zuidplas.nl>; [redacted] <[redacted]@zuidplas.nl>
CC: [redacted] <[redacted]@zuidplas.nl>
Onderwerp: RE: Brief advocaat

Hoi [redacted],

Allereerst welkom terug en hopelijk heb je een fijne vakantie genoten.

Prima om een overleg in te plannen, alleen de voorgestelde datum en tijdstip passen mij niet (zie agenda). Is dinsdagochtend a.s. of donderdag evt. een optie?

Met vriendelijke groet,

[redacted] | Advocaat / Juridisch adviseur
Cluster Communicatie, HR, JZ en Inkoop | Team Juridische Zaken & Inkoop
Bereikbaar: ma t/m do (8:00-16:30 uur)
T 06 – [redacted]

Van: [redacted] <[redacted]@zuidplas.nl>
Verzonden: vrijdag 13 september 2024 15:09
Aan: [redacted] <[redacted]@zuidplas.nl>; [redacted] <[redacted]@zuidplas.nl>
CC: [redacted] <[redacted]@zuidplas.nl>; [redacted] <[redacted]@zuidplas.nl>
Onderwerp: Re: Brief advocaat

Beste collega's
ik ben op vakantie geweest (ben gisteren teruggekomen)
Ik weet niet waarom deze brief op mijn naam is gezet.
Misschien handig om een afspraak in te plannen

Met vriendelijke groeten,

[redacted] - [redacted]

06- [redacted]

Verzonden vanaf mijn telefoon, dus kort en bondig.
(Geen voicemail, bel terug)

Van: [redacted] <[redacted]@zuidplas.nl>
Verzonden: vrijdag, september 13, 2024 10:03 AM
Aan: [redacted]
CC: [redacted]
Onderwerp: Re: Brief advocaat

goedemorgen
Dank je wel
Gr [redacted]

Verzonden vanuit [Outlook voor iOS](#)

Van: [redacted] <[redacted]@zuidplas.nl>
Verzonden: Friday, September 13, 2024 9:41:56 AM
Aan: [redacted] <[redacted]@zuidplas.nl>
CC: [redacted] <[redacted]@zuidplas.nl>; [redacted] <[redacted]@zuidplas.nl>
Onderwerp: FW: Brief advocaat

Goedemorgen [redacted],

Ik heb deze week van [redacted] begrepen dat de advocaat dhr. [redacted], bewoner van Prinses Beatrixstraat 2 Nwk, al meerdere keren brieven heeft gestuurd naar de gemeente, maar nog nooit een reactie heeft ontvangen. De eerste brief was van 11 juni, de tweede van 13 augustus en de derde van 10 september. Ik zie in Corsa dat in ieder geval de brief van 13 augustus naar jou was doorgezeten, zie screenshot. Heb jij die brief eerder gezien? Of heb jij het weer doorgezeten naar een andere collega binnen IBOR? Juridische zaken heeft in ieder geval niet een adviesvraag/hulpvraag hierover ontvangen. Het is belangrijk dat er nu zo snel mogelijk op de brieven van de advocaat wordt gereageerd.

Mijn collega [redacted] zal dit samen met jou en [redacted] oppakken. Graag na je vakantie hier prio aan geven.

Met vriendelijke groet,

[redacted]
Juridisch Adviseur
Cluster Communicatie, HR, JZ & Inkoop



T 0180 - 330300
Email [redacted]@zuidplas.nl
I www.zuidplas.nl
Werkdagen ma tot 14.00 uur, di, do en vr

Postadres Postbus 100
2910 AC Nieuwerkerk aan den IJssel
Bezoekadres Raadhuisplein 1
2914 KM Nieuwerkerk aan den IJssel

Van: [redacted] <[redacted]@zuidplas.nl>
Verzonden: dinsdag 10 september 2024 14:02
Aan: [redacted] <[redacted]@zuidplas.nl>
Onderwerp: FW: Brief advocaat

[redacted],

Zoals besproken;

Vr. Gr.

[redacted]
Wijkregisseur Zevenhuizen en Moerkapelle
NWK en Moordrecht/IBOR
Telefoon 06 [redacted]
werkdagen ma t/m vr



gemeente
Zuidplas

Van: [redacted] <[redacted]@mooisteen.nl>
Verzonden: maandag 9 september 2024 14:24
Aan: [redacted] <[redacted]@zuidplas.nl>
Onderwerp: Brief advocaat

Beste [redacted]

Bij deze de brief van mijn advocaat.
Wij wachten sinds 11 juni 2024 op een antwoord.

Daarnaast leg ik u nog graag het volgende voor.

In uw brief geeft u aan het perceel in beheer te hebben vanwege leidingen die in de grond liggen. Dit hebben wij van de zomer laten onderzoeken vanwege de nieuwe heipalen. In de gehele achtertuin blijken GEEN leidingen te liggen. Stedin heeft met een röntgenapparaat de tuin doorzocht en Dunea heeft ook onderzoek gedaan. De stroomkabel van Stedin blijkt onder de haag te liggen (voorzichtig dus bij het verwijderen). De waterleiding van Dunea blijkt onder het voetpad dat naar Prinses Beatrix 2a loopt te liggen. Dit kunt u zelf controleren bij het Kadaster/Klicvieuw.

Hoe kijkt u nu anders naar die situatie nu blijkt dat er geen leidingen over in de achtertuin lopen?

Met vriendelijke groet,

[redacted]
06 [redacted]



**Huize
Mooisteen**
opleiden, vergaderen & ontmoeten

Toelichting grondslagen

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

J Art. 5.1 lid 2 sub e

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

Van: [redacted] <[redacted]@zuidplas.nl>
Verzonden: 23-09-2024 10:48
Aan: [redacted] <[redacted]@zuidplas.nl>,
[redacted] <[redacted]@zuidplas.nl>
CC: [redacted] <[redacted]@zuidplas.nl>
Onderwerp: RE: Brief advocaat

Hoi [redacted],

Dank voor de informatie, dit maakt de situatie voor mij in ieder geval helder.

Vindt het overleg vanmiddag via teams plaats?

Met vriendelijke groet,

[redacted] | Advocaat / Juridisch adviseur
Cluster Communicatie, HR, JZ en Inkoop | Team Juridische Zaken & Inkoop
Bereikbaar: ma t/m do (8:00-16:30 uur)
T 06 – [redacted]

Van: [redacted] <[redacted]@zuidplas.nl>
Verzonden: maandag 23 september 2024 10:27
Aan: [redacted] <[redacted]@zuidplas.nl>; [redacted] <[redacted]@zuidplas.nl>
CC: [redacted] <[redacted]@zuidplas.nl>
Onderwerp: RE: Brief advocaat

Van: [redacted] <[redacted]@zuidplas.nl>
Verzonden: maandag 23 september 2024 08:33
Aan: [redacted] <[redacted]@zuidplas.nl>; [redacted] <[redacted]@zuidplas.nl>
Onderwerp: RE: Brief advocaat

Goedemorgen [redacted] en [redacted],

Vanmiddag hebben wij om 15.00 uur een overleg gepland staan. Helaas lukt het mij vandaag niet om fysiek aanwezig te zijn, maar ik kan wel via Teams aansluiten. Als jullie liever een fysiek overleg hebben, ben ik morgen, woensdagmiddag en donderdagmiddag op kantoor aanwezig (zie agenda).

In ons overleg wil ik graag de volgende punten bespreken:

1. Klopt het dat het HHSK eigenaar is van de grond en wij die in erfpacht hebben? Zo ja, zijn er voorwaarden gesteld aan de erfpacht (in de notariële akte?) en klopt het dat HHSK instemt met het standpunt over de bereikbaarheid voor invaliden? Is dit laatste bij HHSK nagevraagd?

[redacted] heb met mr. [redacted] Juridisch adviseur vastgoed HHSK op 31 mei jl een overleg gehad. Kort verslag; Wij als Zuidplas huren al heel lang het stuk terrein. HHSK bemoeit zich verder niet met onderhoud of functie van het terrein.

2. Wat voor erfafscheiding wordt er gemaakt? Kan of wordt hierbij rekening gehouden met de begaanbaarheid/toegankelijkheid voor invaliden? Als dit niet het geval is, is een andere vorm van erfafscheiding – waarbij rekening wordt gehouden met het groene karakter/biodiversiteit – een optie?

[redacted] Er kan wellicht wel wat, maar gaan wij NIET meer doen ! Dit ook al met de wethouder (Wybe Zijlstra en [redacted]) besproken. Reden van deze houding is een heel lang verhaal. Kort samengevat wij als Zuidplas hebben de heer [redacted] in de kleine anderhalf jaar enkele mogelijkheden aangeboden. Niets was goed . De heer [redacted] heeft toen zelf de erfgrans laten bepalen en toen is voor hem het onmogelijk geworden om een toegankelijkheid (nog te creëren) voor mensen met eeb beperking. Het verhaal is nog langer, maar te lang om dit hier te beschrijven.

Ik zal ook nog een samenvatting van deze zaak (zie bijlage) erbij sturen.

@ [redacted] voor zover niet bij jou bekend lees deze eerst, dan kunnen we wat mij betreft weer verder kijken.

De werkzaamheden gaan hoe dan ook binnenkort worden opgestart. Het plan wordt ook als zodanig

uitgevoerd.

Vr. Gr.

[redacted] J
Wijkregisseur Zevenhuizen en Moerkapelle
NWK en Moordrecht/IBOR
Telefoon 06 [redacted] J
werkdagen ma t/m vr



Ik hoor het graag.

Met vriendelijke groet,

[redacted] J | Advocaat / Juridisch adviseur
Cluster Communicatie, HR, JZ en Inkoop | Team Juridische Zaken & Inkoop
Bereikbaar: ma t/m do (8:00-16:30 uur)
T 06 – [redacted] J

Van: [redacted] J <[redacted] J @zuidplas.nl>
Verzonden: vrijdag 13 september 2024 15:09
Aan: [redacted] J <[redacted] J @zuidplas.nl>; [redacted] J <[redacted] J @zuidplas.nl>
CC: [redacted] J <[redacted] J @zuidplas.nl>; [redacted] J <[redacted] J @zuidplas.nl>
Onderwerp: Re: Brief advocaat

Beste collega's
ik ben op vakantie geweest (ben gisteren teruggekomen)
Ik weet niet waarom deze brief op mijn naam is gezet.
Misschien handig om een afspraak in te plannen

Met vriendelijke groeten,

[redacted] J - [redacted] J
06-[redacted] J
Verzonden vanaf mijn telefoon, dus kort en bondig.
(Geen voicemail, bel terug)

Van: [redacted] J <[redacted] J @zuidplas.nl>
Verzonden: vrijdag, september 13, 2024 10:03 AM
Aan: [redacted] J [redacted] J
CC: [redacted] J
Onderwerp: Re: Brief advocaat

goedemorgen

Dank je wel

Gr [redacted]

Verzonden vanuit [Outlook voor iOS](#)

Van: [redacted] <[redacted]@zuidplas.nl>

Verzonden: Friday, September 13, 2024 9:41:56 AM

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

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

Onderwerp: FW: Brief advocaat

Goedemorgen [redacted],

Ik heb deze week van [redacted] begrepen dat de advocaat dhr. [redacted], bewoner van Prinses Beatrixstraat 2 Nwk, al meerdere keren brieven heeft gestuurd naar de gemeente, maar nog nooit een reactie heeft ontvangen. De eerste brief was van 11 juni, de tweede van 13 augustus en de derde van 10 september. Ik zie in Corsa dat in ieder geval de brief van 13 augustus naar jou was doorgezet, zie screenshot. Heb jij die brief eerder gezien? Of heb jij het weer doorgezet naar een andere collega binnen IBOR? Juridische zaken heeft in ieder geval niet een adviesvraag/hulpvraag hierover ontvangen. Het is belangrijk dat er nu zo snel mogelijk op de brieven van de advocaat wordt gereageerd.

Mijn collega [redacted] zal dit samen met jou en [redacted] oppakken. Graag na je vakantie hier prio aan geven.

Met vriendelijke groet,

[redacted]

Juridisch Adviseur

Cluster Communicatie, HR, JZ & Inkoop



T 0180 - 330300

Email [redacted]@zuidplas.nl

I www.zuidplas.nl

Werkdagen ma tot 14.00 uur, di, do en vr

Postadres Postbus 100

2910 AC Nieuwerkerk aan den IJssel

Bezoekadres Raadhuisplein 1

2914 KM Nieuwerkerk aan den IJssel

Van: [redacted] <[redacted]@zuidplas.nl>

Verzonden: dinsdag 10 september 2024 14:02

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

Onderwerp: FW: Brief advocaat

[redacted],

Zoals besproken;

Vr. Gr.

[redacted]

Wijkregisseur Zevenhuizen en Moerkapelle

NWK en Moordrecht/IBOR

Telefoon 06 [redacted]

werkdagen ma t/m vr



Van: [redacted] <[redacted]@mooisteen.nl>
Verzonden: maandag 9 september 2024 14:24
Aan: [redacted] <[redacted]@zuidplas.nl>
Onderwerp: Brief advocaat

Beste [redacted]

Bij deze de brief van mijn advocaat.
Wij wachten sinds 11 juni 2024 op een antwoord.

Daarnaast leg ik u nog graag het volgende voor.

In uw brief geeft u aan het perceel in beheer te hebben vanwege leidingen die in de grond liggen. Dit hebben wij van de zomer laten onderzoeken vanwege de nieuwe heipalen. In de gehele achtertuin blijken GEEN leidingen te liggen. Stedin heeft met een röntgenapparaat de tuin doorzocht en Dunea heeft ook onderzoek gedaan. De stroomkabel van Stedin blijkt onder de haag te liggen (voorzichtig dus bij het verwijderen). De waterleiding van Dunea blijkt onder het voetpad dat naar Prinses Beatrix 2a loopt te liggen. Dit kunt u zelf controleren bij het Kadaster/Klicvieuw.

Hoe kijkt u nu anders naar die situatie nu blijkt dat er geen leidingen over in de achtertuin lopen?

Met vriendelijke groet,

[redacted]
06 [redacted]



**Huize
Mooisteen**
opleiden, vergaderen & ontmoeten

Toelichting grondslagen

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

J Art. 5.1 lid 2 sub e

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

From: [redacted] <dossiergroep@das.nl>
Sent: dinsdag 10 september 2024 15:30:54
To: gemeente

Document 34

Cc:
Subject: Dossier: 3.24.028126

Attachments: Algemene brief _Gemeente Zuidplas_.pdf; Algemene brief _Gemeente Zuidplas_.pdf_1.pdf; Ons kenmerk 3.24.028126_ uw referentie I24.001488 tav Cluster Publieksplein.pdf; Algemene brief _Gemeente Zuidplas_.pdf_3.pdf; Brief gemeente start werkzaamheden 06 september 2024.pdf

U ontvangt niet vaak e-mail van dossiergroep@das.nl. [Meer informatie over waarom dit belangrijk is](#)

Geachte dames en heren,

Bijgaande brief met bijlagen zend ik u per aangetekende email.

Ik verzoek u zo spoedig mogelijk - uiterlijk binnen 10 dagen na vandaag- inhoudelijk te reageren.

Met vriendelijke groet,

[redacted]
Senior advocaat
DAS Zoetermeer

Antwoordt u per e-mail? Wijzig dan niet de onderwerpregel. Ik kan u dan sneller helpen.

T: +31206517468
E: dossiergroep@das.nl
www.das.nl

DAS: Meesters in juridische hulp

Disclaimer

Deze e-mail is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde(n). Als u dit bericht onbedoeld heeft ontvangen, verzoeken wij u het te vernietigen en de afzender te informeren. Gebruik door derden of openbaarmaking van dit bericht zonder toestemming van DAS is niet toegestaan.

DAS Nederlandse Rechtsbijstand Verzekeringmaatschappij N.V. (KvK 33110754) en DAS Legal Services B.V. (KvK 34251232) zijn statutair gevestigd te Amsterdam.



Gemeente Zuidplas
T.a.v de heer H. Weber, burgemeester
Raadhuisplein 1
2914 KM NIEUWERKERK AD IJSSEL

Dossiernummer:
2MQ.3.24.028126

Telefoon: 020-6518778

Datum: 10 september 2024

Behandeld door:
mw. mr [REDACTED]
Senior Advocaat
afwezig: vrijdag

E-mail: dossiergroep@das.nl **Fax:** 020-6914737
vermeld ons dossiernummer in
de onderwerpregel

Betreft: SPOED !!! invalidenopgang Pr Beatrixlaan 2 te Nieuwerkerk aan den IJssel

Geachte dames en heren,

Bijgaand treft u aan een kopie van mijn brief van 11 juni jl, mijn email van 4 juli jl alsmede mijn brief van 13 augustus jl.

Tot op heden heb ik nog immer geen inhoudelijke reactie op de brieven ontvangen.

Van de gemeente Zuidplas heb ik enkel ontvangstbevestigingen ontvangen en het bericht dat op de zaak teruggekomen zou worden.

Voor de volledigheid herhaal ik hierbij dat client eigenaar is van de onroerende zaak gelegen aan de Prinses Beatrixlaan 2 en de grond in erfpacht heeft.

Sinds jaar en dag, zeker sinds 1972 bevindt zich aan de achterzijde een toegang tot het pand voor invaliden. Recent heeft client de opgang nog vernieuwd.

Client is van oordeel dat er door verjaring een erfdiensbaarheid van weg is ontstaan nu er langer dan 20 jaar gebruik gemaakt wordt van de strook grond ten behoeve van de opgang voor de invaliden.

Teneinde gebruik te kunnen maken van de invaliden opgang is het noodzakelijk dat de invaliden over een strook grond gaan met een breedte van 80 cm die de gemeente in erfpacht heeft. Aan uw gemeente is uitdrukkelijk verzocht ten behoeve van de invalidenopgang een strook grond vrij te houden met een breedte van 80 cm.

Tot verbazing van client ontving hij bijgesloten brief van de gemeente, dit zonder dat gereageerd is op de eerdere verzoeken.

Met nadruk wil ik u verzoeken mij per ommegaande – uiterlijk binnen 10 dagen na vandaag schriftelijk te berichten dat bij het herinrichten van het terrein rekening gehouden zal worden

DAS Nederlandse Rechtsbijstand Verzekeringmaatschappij N.V.

Amsterdam De Entree 203 t/m 225
Postadres
Postbus 23000
1100 DM Amsterdam

T 020 6 517 517
F 020 6 914 737
www.das.nl

IBAN NL07 ABNA 0243 1333 59 (premie)
IBAN NL46 ABNA 0243 1604 96 (overig)
BIC ABNANL2A

KvK 33110754



met de invalidenopgang en dat de erfafscheiding zoals aangegeven in bijgesloten bericht aangebracht zal worden op een afstand van 80 cm vanaf de kadastrale grens.

Namens client behoud ik alle rechten voor.

Met vriendelijke groet,

DAS



mw. mr. Senior Advocaat



Gemeente Zuidplas
Raadhuisplein 1
2914 KM NIEUWERKERK AD IJSSEL

Dossiernummer:
2MQ.3.24.028126

Telefoon: 020-6518778

Datum: 11 juni 2024

Behandeld door:

mw. mr [REDACTED] J
Senior Advocaat
afwezig: vrijdag

E-mail: dossiergroep@das.nl **Fax:** 020-6914737
vermeld ons dossiernummer in
de onderwerpregel

Betreft: doorgang ten behoeve van invaliden

Geachte dames en heren,

Tot mij wendde zich de heer [REDACTED] J, wonende te Nieuwerkerk aan de IJssel, [REDACTED] J, zulks naar aanleiding van het volgende.

Client heeft een recht van erfpacht van een perceel grond plaatselijk bekend Prinses Beatrixstraat 2 te 2911 AL Nieuwerkerk aan den IJssel, kadastraal bekend gemeente Nieuwerkerk aan den IJssel sectie A nummer 4013.

U hebt het peceel kadastraal bekend sectie A 4014 in erfpacht.

Het Hoogheemraadschap van Schieland en Krimpenerwaard is eigenaar van de percelen.

De onroerende zaak gelegen aan de Prinses Beatrixstraat 2 wordt door client gebruikt als opleidingslocatie. Er worden verschillende opleidingen aangeboden. Aan de achterzijde van het pand bevindt zich al sinds jaar en dag (sinds 1972) een opgang ten behoeve van invaliden. Recent heeft client deze opgang vernieuwd. Ik zend u hierbij een foto van de huidige situatie alsmede van de situatie zoals die al die jaren is geweest. Met regelmaat wordt door invaliden gebruik gemaakt van deze invalidenopgang.

Het is niet mogelijk om aan de voorzijde met een invalidenwagen het pand binnen te gaan vanwege de smalle hal bij binnenkomst. Een rolstoelgebruiker kan de draai niet maken. Deze kan dus alleen via de achterkant binnen komen

Client heeft vernomen dat u voornemens bent het perceel sectie A 4014 opnieuw in te richten. U bent oa voornemens een hekwerk aan te brengen op de kadastrale grens met perceel Sectie A 4013.

Client kan zich hier echter niet mee verenigen.

DAS Nederlandse Rechtsbijstand Verzekeringmaatschappij N.V.

Amsterdam De Entree 203 t/m 225
Postadres
Postbus 23000
1100 DM Amsterdam

T 020 6 517 517
F 020 6 914 737
www.das.nl

IBAN NL07 ABNA 0243 1333 59 (premie)
IBAN NL46 ABNA 0243 1604 96 (overig)
BIC ABNANL2A

KvK 33110754

Sinds zeer lange tijd – langer dan 20 jaar- wordt er met invalidenwagens met grote regelmaat gegaan over een pad met breedte van ongeveer 270 cm direct gelegen naast de invalidenopgang om het pand aan de Beatrixlaan 2 binnen te gaan. Dat is begonnen in 1972 toen kinderdagverblijf Wollewietje de kleuters via de achteringang de tuin in liet. De daarop volgende eigenaar van het gebouw, Omroep Zuidplas, had een medewerkster die mindervalide was, in een rolstoel zat en die ging ook altijd via dit pad naar binnen.

Bewijs kan worden bijgebracht. Met nadruk bericht ik u dat client van oordeel is dat er sprake is van een erfpachtrecht dan wel een erfdiensbaarheid ontstaan door verjaring. Indien u op de kadastrale grens een erfafscheiding zou realiseren zou dit tot gevolg hebben dat invaliden niet langer toegang kunnen hebben tot het pand Beatrixlaan 2.

Met nadruk verzoek ik u mij te berichten dat u een strook grond met een breedte van minimaal 270 cm vrij zult houden opdat invaliden nog langer gebruik kunnen maken van de invalidentoeegang.

In dit verband bericht ik u dat client contact heeft gehad met het Hoogheemraadschap waarbij het Hoogheemraadschap heeft aangegeven zich volledig te kunnen vinden in het standpunt van client.

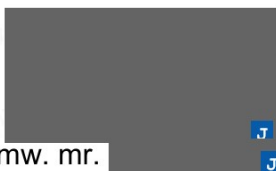
Namens client verzoek ik u mij binnen 7 dagen na vandaag te berichten of u bereid bent in der minne akkoord te gaan met het verzoek van client een strook grond met een breedte van 270 cm vrij te houden, gemeten vanuit de achtergevel, ten behoeve van de invalidenopgang van het pand van client.

Ik ga er van uit dat u met client van oordeel zult zijn dat het belangrijk is dat ook invaliden de toegang kunnen verkrijgen tot het pand.

Namens client behoud ik alle rechten voor.

Met vriendelijke groet,

DAS



mw. mr.  Senior Advocaat

Bijlagen:

* Achterkant HM20240523 120407 jpg

* oude situatie hm1 jpeg









Gemeente Zuidplas
Raadhuisplein 1
2914 KM NIEUWERKERK AD IJSSEL

Dossiernummer:
2MQ.3.24.028126

Telefoon: 020-6518778

Datum: 13 augustus 2024

Behandeld door:

mw. mr.  
Senior Advocaat
afwezig: vrijdag

E-mail: dossiergroep@das.nl **Fax:** 020-6914737
vermeld ons dossiernummer in
de onderwerpregel

Betreft: 124.001488

Geachte dames en heren,

Nog immer heb ik van u geen inhoudelijke reactie ontvangen op mijn schrijven van 11 juni jl. Voor de volledigheid zend ik u dit schrijven nogmaals toe. Wel hebt u mij dd 19 juni 2024 een ontvangstbevestiging doen toekomen.

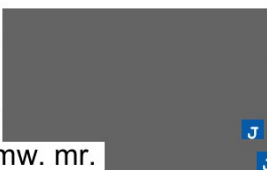


Voor client is het van groot belang dat invaliden gebruik kunnen maken van de invalidentoegang tot het pand.

Ik verzoek u andermaal mij binnen 7 dagen na vandaag schriftelijk te bevestigen dat u bereid bent een strook grond met een breedte van 270 cm vrij te houden ten behoeve van de invalidentoegang zoals aangegeven in mijn schrijven van 11 juni jl.

Uw spoedige berichten zie ik graag tegemoet.

Met vriendelijke groet,

DAS


mw. mr.  

Senior Advocaat

DAS Nederlandse Rechtsbijstand Verzekeringmaatschappij N.V.

Amsterdam De Entree 203 t/m 225
Postadres
Postbus 23000
1100 DM Amsterdam

T 020 6 517 517
F 020 6 914 737
www.das.nl

IBAN NL07 ABNA 0243 1333 59 (premie)
IBAN NL46 ABNA 0243 1604 96 (overig)
BIC ABNANL2A

KvK 33110754



Bijlage:
* Algemene brief

Gemeente Zuidplas
Raadhuisplein 1
2914 KM NIEUWERKERK AD IJSSEL

Dossiernummer:
2MQ.3.24.028126

Telefoon: 020-6518778

Datum: 11 juni 2024

Behandeld door:

mw. mr [REDACTED] J
Senior Advocaat
afwezig: vrijdag

E-mail: dossiergroep@das.nl **Fax:** 020-6914737
vermeld ons dossiernummer in
de onderwerpregel

Betreft: doorgang ten behoeve van invaliden

Geachte dames en heren,

Tot mij wendde zich de heer [REDACTED] J, wonende te Nieuwerkerk aan de IJssel, [REDACTED] J, zulks naar aanleiding van het volgende.

Client heeft een recht van erfpacht van een perceel grond plaatselijk bekend Prinses Beatrixstraat 2 te 2911 AL Nieuwerkerk aan den IJssel, kadastraal bekend gemeente Nieuwerkerk aan den IJssel sectie A nummer 4013.

U hebt het peceel kadastraal bekend sectie A 4014 in erfpacht.

Het Hoogheemraadschap van Schieland en Krimpenerwaard is eigenaar van de percelen.

De onroerende zaak gelegen aan de Prinses Beatrixstraat 2 wordt door client gebruikt als opleidingslocatie. Er worden verschillende opleidingen aangeboden. Aan de achterzijde van het pand bevindt zich al sinds jaar en dag (sinds 1972) een opgang ten behoeve van invaliden. Recent heeft client deze opgang vernieuwd. Ik zend u hierbij een foto van de huidige situatie alsmede van de situatie zoals die al die jaren is geweest. Met regelmaat wordt door invaliden gebruik gemaakt van deze invalidenopgang.

Het is niet mogelijk om aan de voorzijde met een invalidenwagen het pand binnen te gaan vanwege de smalle hal bij binnenkomst. Een rolstoelgebruiker kan de draai niet maken. Deze kan dus alleen via de achterkant binnen komen

Client heeft vernomen dat u voornemens bent het perceel sectie A 4014 opnieuw in te richten. U bent oa voornemens een hekwerk aan te brengen op de kadastrale grens met perceel Sectie A 4013.

Client kan zich hier echter niet mee verenigen.

Sinds zeer lange tijd – langer dan 20 jaar- wordt er met invalidenwagens met grote regelmaat gegaan over een pad met breedte van ongeveer 270 cm direct gelegen naast de invalidenopgang om het pand aan de Beatrixlaan 2 binnen te gaan. Dat is begonnen in 1972 toen kinderdagverblijf Wollewietje de kleuters via de achteringang de tuin in liet. De daarop volgende eigenaar van het gebouw, Omroep Zuidplas, had een medewerkster die mindervalide was, in een rolstoel zat en die ging ook altijd via dit pad naar binnen.

Bewijs kan worden bijgebracht. Met nadruk bericht ik u dat client van oordeel is dat er sprake is van een erfpachtrecht dan wel een erfdiensbaarheid ontstaan door verjaring. Indien u op de kadastrale grens een erfafscheiding zou realiseren zou dit tot gevolg hebben dat invaliden niet langer toegang kunnen hebben tot het pand Beatrixlaan 2.

Met nadruk verzoek ik u mij te berichten dat u een strook grond met een breedte van minimaal 270 cm vrij zult houden opdat invaliden nog langer gebruik kunnen maken van de invalidentoeegang.

In dit verband bericht ik u dat client contact heeft gehad met het Hoogheemraadschap waarbij het Hoogheemraadschap heeft aangegeven zich volledig te kunnen vinden in het standpunt van client.



Namens client verzoek ik u mij binnen 7 dagen na vandaag te berichten of u bereid bent in der minne akkoord te gaan met het verzoek van client een strook grond met een breedte van 270 cm vrij te houden, gemeten vanuit de achtergevel, ten behoeve van de invalidenopgang van het pand van client.

Ik ga er van uit dat u met client van oordeel zult zijn dat het belangrijk is dat ook invaliden de toegang kunnen verkrijgen tot het pand.

Namens client behoud ik alle rechten voor.

Met vriendelijke groet,

DAS


mw. mr. 

Senior Advocaat

Bijlagen:

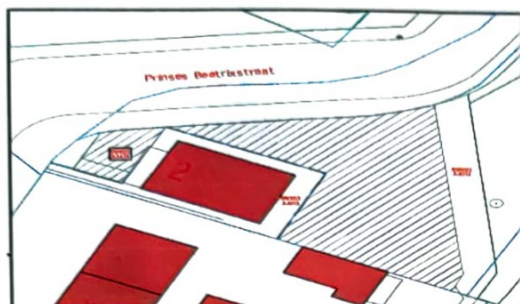
* Achterkant HM20240523 120407 jpg

* oude situatie hm1 jpeg

Geachte bewoners,

Via deze brief wil ik u op de hoogte brengen van de aankomende werkzaamheden in het gebied achter de Prinses Beatrixstraat 2 te Nieuwerkerk aan den IJssel.

De gemeente Zuidplas is sinds 2001 erfpachthouder van dit perceel. De reden van de erfpacht is dat er meerdere kabels en leidingen onder en door het gebied liggen.



Wat gaan we doen?

- De aanwezige tegels worden verwijderd en er wordt grondverbetering toegepast;
- Er wordt laag groenblijvende beplanting aangeplant. Voor de flora en fauna planten we zogenaamde bloeiende solitaire heesters aan die op verschillende momenten bloeien;
- De aanwezige haag wordt verwijderd om het geheel visueel open te maken en aan te laten sluiten bij het openbaar groen;
- De spontaan gegroeide boompjes (zaailingen), die niet door de gemeente zijn geplant en ook niet worden onderhouden als bomen, worden verwijderd. Deze zaailingen hebben een kwaliteit die onveilig en niet duurzaam is voor de toekomst. De bomen die blijven staan worden gelijk van een snoeibeurt voorzien;
- Vanuit het pand nr. 2 wordt op de erfafscheiding een hek geplaatst om duidelijk de grens aan te geven.

De gemeente Zuidplas wil, waar mogelijk, meer vergroening vanwege de biodiversiteit, klimaatadaptatie en wateropvang.

De planning van de werkzaamheden: binnen 3 tot 5 weken in verband met de aanplantperiode.

Heeft u vragen, dan kunt u per mail contact opnemen met de heer [REDACTED]

[REDACTED] [@zuidplas.nl](mailto:[REDACTED]@zuidplas.nl).

[REDACTED]

Hoofd IBOR a.i.

Van: [REDACTED]

Naar: gemeente@Zuidplas.nl

CC:

Bcc: [REDACTED]@mooisteen.nl

Onderwerp: Ons kenmerk: 3.24.028126, uw referentie: I24.001488 tav Cluster Publieksplein

Datum: 04-07-2024 14:19

Bijlagen: Algemene brief [Gemeente Zuidplas]

Geachte dames en heren,

Op mijn brief van 11 juni jl, waarvan bijgaand een kopie heb ik nog geen reactie van u mogen ontvangen. Ik verzoek u mij op zeer korte termijn - uiterlijk binnen 7 dagen na vandaag- te berichten.

Onder voorbehoud van alle rechten namens client,

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]

Senior advocaat

Vestiging: Zoetermeer

Antwoordt u per e-mail? Wijzig dan niet de onderwerpregel. Ik kan u dan sneller helpen.

T: 4395

E: dossiergroep@das.nl

www.das.nl

Disclaimer

Deze e-mail is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde(n). Als u dit bericht onbedoeld heeft ontvangen verzoeken wij u het te vernietigen en de afzender te informeren. Gebruik door derden of openbaarmaking van dit bericht zonder toestemming van DAS is niet toegestaan.

DAS Nederlandse Rechtsbijstand Verzekeringmaatschappij N.V. (KvK 33110754 en DAS Legal Services B.V. (KvK 34251232) zijn statutair gevestigd te Amsterdam.

Toelichting grondslagen

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

J Art. 5.1 lid 2 sub e

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

Van: [redacted] <[redacted]@zuidplas.nl>
Verzonden: 13-09-2024 15:09
Aan: [redacted] <[redacted]@zuidplas.nl>,
[redacted] <[redacted]@zuidplas.nl>
CC: [redacted] <[redacted]@zuidplas.nl>,
[redacted] <[redacted]@zuidplas.nl>
Onderwerp: Re: Brief advocaat

Beste collega's
ik ben op vakantie geweest (ben gisteren teruggekomen)
Ik weet niet waarom deze brief op mijn naam is gezet.
Misschien handig om een afspraak in te plannen

Met vriendelijke groeten,

[redacted]

06-[redacted]

Verzonden vanaf mijn telefoon, dus kort en bondig.
(Geen voicemail, bel terug)

Van: [redacted] <[redacted]@zuidplas.nl>
Verzonden: vrijdag, september 13, 2024 10:03 AM
Aan: [redacted] <[redacted]@zuidplas.nl>
CC: [redacted] <[redacted]@zuidplas.nl>
Onderwerp: Re: Brief advocaat

goedemorgen
Dank je wel
Gr [redacted]

Verzonden vanuit [Outlook voor iOS](#)

Van: [redacted] <[redacted]@zuidplas.nl>
Verzonden: Friday, September 13, 2024 9:41:56 AM
Aan: [redacted] <[redacted]@zuidplas.nl>
CC: [redacted] <[redacted]@zuidplas.nl>; [redacted] <[redacted]@zuidplas.nl>
Onderwerp: FW: Brief advocaat

Goedemorgen [redacted],

Ik heb deze week van [redacted] begrepen dat de advocaat dhr. [redacted], bewoner van Prinses Beatrixstraat 2 Nwk, al meerdere keren brieven heeft gestuurd naar de gemeente, maar nog nooit een reactie heeft ontvangen. De eerste brief was van 11 juni, de tweede van 13 augustus en de derde van 10 september. Ik zie in Corsa dat in ieder geval de brief van 13 augustus naar jou was doorgezeten, zie screenshot. Heb jij die brief eerder gezien? Of heb jij het weer doorgezeten naar een andere collega binnen IBOR? Juridische zaken heeft in ieder geval niet een adviesvraag/hulpvraag hierover ontvangen. Het is belangrijk dat er nu zo snel mogelijk op de brieven van de advocaat wordt gereageerd.

Mijn collega [redacted] zal dit samen met jou en [redacted] oppakken. Graag na je vakantie hier prio aan geven.

Met vriendelijke groet,

[redacted]

Juridisch Adviseur
Cluster Communicatie, HR, JZ & Inkoop



T 0180 - 330300

Email [redacted] <[redacted]@zuidplas.nl>

l www.zuidplas.nl

Werkdagen ma tot 14.00 uur, di, do en vr

Postadres Postbus 100
2910 AC Nieuwerkerk aan den IJssel
Bezoekadres Raadhuisplein 1
2914 KM Nieuwerkerk aan den IJssel

Van: [redacted] <[redacted]@zuidplas.nl>
Verzonden: dinsdag 10 september 2024 14:02
Aan: [redacted] <[redacted]@zuidplas.nl>
Onderwerp: FW: Brief advocaat

[redacted]

Zoals besproken;

Vr. Gr.

[redacted]

Wijkregisseur Zevenhuizen en Moerkapelle
NWK en Moordrecht/IBOR
Telefoon 06 [redacted]

werkdagen ma t/m vr



gemeente
Zuidplas

Van: [redacted] <[redacted]@mooisteen.nl>
Verzonden: maandag 9 september 2024 14:24
Aan: [redacted] <[redacted]@zuidplas.nl>
Onderwerp: Brief advocaat

Beste [redacted]

Bij deze de brief van mijn advocaat.
Wij wachten sinds 11 juni 2024 op een antwoord.

Daarnaast leg ik u nog graag het volgende voor.

In uw brief geeft u aan het perceel in beheer te hebben vanwege leidingen die in de grond liggen. Dit hebben wij van de zomer laten onderzoeken vanwege de nieuwe heipalen. In de gehele achtertuin blijken GEEN leidingen te liggen. Stedin heeft met een röntgenapparaat de tuin doorzocht en Dunea heeft ook onderzoek gedaan. De stroomkabel van Stedin blijkt onder de haag te liggen (voorzichtig dus bij het verwijderen). De waterleiding van Dunea blijkt onder het voetpad dat naar Prinses Beatrix 2a loopt te liggen. Dit kunt u zelf controleren bij het Kadaster/Klicvieuw.

Hoe kijkt u nu anders naar die situatie nu blijkt dat er geen leidingen over in de achtertuin lopen?

Met vriendelijke groet,

[redacted]

06 [redacted]



Huize Mooisteen

opleiden, vergaderen & ontmoeten

Toelichting grondslagen

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

J Art. 5.1 lid 2 sub e

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