

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

**Verzonden:** 24-05-2022 16:34

**Aan:** PFO [redacted]

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

[redacted] [redacted]

[redacted] [redacted]

**Onderwerp:** FW: aanmelding PFO Jan Hordijk 30 mei - Het ontwerp bestemmingsplan '50er jaren buurt Moordrecht' ter inzage leggen

Beste [redacted]

Ik kreeg onderstaande email van [redacted] doorgestuurd.

Het project jaren 50 buurt heeft een fikse vertraging opgelopen door capaciteitsproblemen bij de gemeente. Mozaïek Wonen was hier zeer ontstemd over. Wij hebben nu ons uiterste best gedaan om de tervisielegging grotendeels voor de vakantie te kunnen doorlopen en geen verdere vertraging op te lopen. Uitstel betekent dat we vrijwel geheel de vakantie inschuiven en dat maakt dit gevoelige project nog gevoeliger voor de omgeving. Het zou ook nog kunnen betekenen dat we pas na de vakantie de tervisielegging gaan doen en dus nog eens 10 weken vertraging oplopen. Het lijkt me voor een nieuwe wethouder geen goed begin met dit project. Ik zou het zeer op prijs stellen als het samen met het advies van Dorp Stad en Land op de agenda blijft staan. Het is inhoudelijk geen ingewikkeld punt.

Groet,

[redacted]

**Van:** [redacted]

**Verzonden:** dinsdag 24 mei 2022 16:27

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

**Onderwerp:** FW: aanmelding PFO Jan Hordijk 30 mei - Het ontwerp bestemmingsplan '50er jaren buurt Moordrecht' ter inzage leggen

met vriendelijke groet,

[redacted]

Beleidsadviseur ruimtelijke ordening



T 0180 – 330 300 M [redacted]

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

[Raadhuisplein 1, 2914 KM Nieuwerkerk aan den IJssel](#)

[Postbus 100, 2910 AC Nieuwerkerk aan den IJssel](#)

**Van:** PFO <[pfo@zuidplas.nl](mailto:pfo@zuidplas.nl)>

**Verzonden:** dinsdag 24 mei 2022 16:09

**Aan:** [Redacted]

**CC:** [Redacted]

**Onderwerp:** RE: aanmelding PFO Jan Hordijk 30 mei - Het ontwerp bestemmingsplan '50er jaren buurt Moordrecht' ter inzage leggen

Beste [Redacted]

Omdat er uiteindelijk een andere wethouder op dit dossier komt en daarmee ook de behandeling van dit dossier in B&W overneemt, is er besloten om dit onderwerp te bespreken in een PFO met de nieuwe wethouder. We gaan volgende week aan de slag met de voorraadagenda. Je wordt geïnformeerd.

Groet,

[Redacted] | Medewerker Proces Bestuurlijke Besluitvorming

Cluster Beleid, Samenleving en Bestuursadvies

Bereikbaar: di, wo, do: 08:30 – 16:00 uur

Toestel: [Redacted]

**Van:** [Redacted]

**Verzonden:** dinsdag 24 mei 2022 11:03

**Aan:** PFO <[pfo@zuidplas.nl](mailto:pfo@zuidplas.nl)>

**CC:** [Redacted]

**Onderwerp:** aanmelding PFO Jan Hordijk 30 mei - Het ontwerp bestemmingsplan '50er jaren buurt Moordrecht' ter inzage leggen

\_GoBackHoi,

Ik wil graag het volgende stuk aanmelden voor het Pfo van aanstaande maandag 30 mei.

<b>Aanmeldhulp PFO</b> (kopiëren en plakken in aankondigingsmail)	LET OP : Gaarne in tweede kolom fonttekst niet wijzigen en vervang met jouw tekst die wij letterlijk overnemen.
<i>Naam portefeuillehouder:</i>	J. Hordijk
<i>Datum PFO:</i>	30 mei 2022
<i>Onderwerp:</i>	Het ontwerp bestemmingsplan '50er jaren buurt Moordrecht' ter inzage leggen.
<i>Inhoudelijke informatie / toelichting op aard van bespreking:</i>	Voorstel tot het ter inzage leggen van het uitwerkingsplan 'Park de Zevenloft, Zevenhuizen. Het college wordt voorgesteld:  1. Geen formele inspraak voor het bestemmingsplan '50er jaren buurt Moordrecht' (NL.IMRO.1892.pm) op grond van de inspraakverordening toe te passen.



	<p>2. Voor de vaststelling van het bestemmingsplan '50er jaren buurt Moordrecht' (NL.IMRO.1892.pm) te besluiten geen milieueffectrapport op te stellen.</p> <p>3. Het ontwerp bestemmingsplan '50er jaren buurt Moordrecht' (NL.IMRO.1892.pm) met bijbehorende bijlagen gedurende zes weken ter inzage te leggen.</p> <p>4. Het ontwerpbesluit hogere grenswaarden geluid gelijktijdig met het ontwerp bestemmingsplan gedurende zes weken ter inzage te leggen.</p> <p>5. Voor het bestemmingsplan '50er jaren buurt Moordrecht' geen exploitatieplan ex artikel 6.12 Wro op te stellen.</p> <p>6. De crisis- en herstelwet van toepassing te verklaren</p>
<i>Bijlagen? Neem ze op in Corsa en vermeld hier de Corsanummers dan voegt de PFO-ondersteuning ze bij de agenda van het PFO:</i>	Bijlagen volgen in corsa B22.000226
<i>Aanwezig in PFO via Zoom:</i>	ZOOM
<i>Neem je iemand mee?</i>	<input type="checkbox"/>

met vriendelijke groet,



Beleidsadviseur ruimtelijke ordening



T [0180 – 330 300](tel:0180-330300) M 

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

[Raadhuisplein 1, 2914 KM Nieuwerkerk aan den IJssel](#)

[Postbus 100, 2910 AC Nieuwerkerk aan den IJssel](#)

**Van:** [redacted]

**Verzonden:** 27-05-2022 09:03

**Aan:** [redacted]

[redacted]

[redacted]

**Onderwerp:** FW: aanmelding PFO Jan Hordijk 30 mei - Het ontwerp bestemmingsplan '50er jaren buurt Moordrecht' ter inzage leggen

Hallo [redacted]

Het is nog even spannend geweest of het bestemmingsplan Jaren 50 buurt op de agenda van het PFO van Jan Hordijk zou komen en in het kielzog het advies van DSL. Gelukkig is het rechtgetrokken. A.s. maandagochtend gaat het toch door in een combi van twee wethouders.

@ [redacted] kun jij misschien de zoom link naar ons sturen?

Groet,

[redacted]

**Van:** [redacted]

**Verzonden:** woensdag 25 mei 2022 14:07

**Aan:** [redacted]

**CC:** [redacted]

**Onderwerp:** RE: aanmelding PFO Jan Hordijk 30 mei - Het ontwerp bestemmingsplan '50er jaren buurt Moordrecht' ter inzage leggen

Collega's,

De urgentie is helder. Voorstel is om de onderwerpen in een combi Jan Willem – Jan Hordijk te behandelen, gezien Jan Willem nieuwe pfh is. Praktisch leidde dat tot uitdagingen, Jan Willem moet maandagmiddag naar het provinciehuis. Oplossing is om maandagochtend Jan Hordijk bij Jan Willem te laten aansluiten. De onderwerpen en de zoomcodes zijn dus te vinden op de notubox agenda van JWS, welke vanmiddag wordt gepubliceerd.

Groeten,

[redacted]

**Van:** [redacted]

**Verzonden:** woensdag 25 mei 2022 08:31

**Aan:** [redacted]

**CC:** [redacted]

**Onderwerp:** FW: aanmelding PFO Jan Hordijk 30 mei - Het ontwerp bestemmingsplan '50er jaren buurt Moordrecht' ter inzage leggen

**Urgentie:** Hoog

Hallo [redacted]

Zie onderstaande emailwisseling. Ik begrijp dat de jaren 50 buurt niet op de agenda van het PFO komt a.s. maandag en dat het punt op een later moment door de nieuwe wethouder opgepakt wordt. Mijn dringend advies is dit maandag wel door te laten gaan anders stevenen we af op nog eens een 8 a 10 weken vertraging vanwege de vakantie. Het project heeft al een fikse vertraging opgelopen en Mozaiek is hier zeer opgewonden over.

Groet,

[Redacted]

**Van:** [Redacted]

**Verzonden:** dinsdag 24 mei 2022 17:40

**Aan:** [Redacted]

**Onderwerp:** RE: aanmelding PFO Jan Hordijk 30 mei - Het ontwerp bestemmingsplan '50er jaren buurt Moordrecht' ter inzage leggen

**Urgentie:** Hoog

Hey [Redacted]

Goed dat je direct reageert. Het lijkt mij goed als je ook rechtstreeks de bestuursadviseurs mailt, aangezien zijn bepalender zijn v.w.b. de agenda van de pfo's. [Redacted] levert de ondersteuning aan het PFO-proces.

Wil je mij laten weten als er een reactie is gekomen op jouw mail? Zo nodig, wijd ik er ook nog een mail aan.

Vriendelijke groet,

[Redacted]

Clustermanager Gebiedsontwikkeling & Planeconomie (a.i.)



Raadhuisplein 1, 2914 KM Nieuwerkerk aan den IJssel

Postbus 100, 2910 AC Nieuwerkerk aan den IJssel

T [Redacted]

E [Redacted]

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

M [Redacted]

**Van:** [Redacted]

**Verzonden:** dinsdag 24 mei 2022 16:35

**Aan:** PFO <[pfo@zuidplas.nl](mailto:pfo@zuidplas.nl)>

**CC:** [Redacted]

[Redacted]

**Onderwerp:** FW: aanmelding PFO Jan Hordijk 30 mei - Het ontwerp bestemmingsplan '50er jaren buurt Moordrecht' ter inzage leggen

Beste [Redacted]

Ik kreeg onderstaande email van [Redacted] doorgestuurd.

Het project jaren 50 buurt heeft een fikse vertraging opgelopen door capaciteitsproblemen bij de gemeente. Mozaïek Wonen was hier zeer ontstemd over. Wij hebben nu ons uiterste best gedaan om de tervisielegging grotendeels voor de vakantie te kunnen doorlopen en geen verdere vertraging op te lopen. Uitstel betekent dat we vrijwel geheel de vakantie inschuiven en dat maakt dit gevoelige project nog gevoeliger voor de omgeving. Het zou ook nog kunnen betekenen dat we pas na de vakantie de tervisielegging gaan doen en dus nog eens 10 weken vertraging oplopen. Het lijkt me voor een nieuwe wethouder geen goed begin met dit project. Ik zou het zeer op prijs stellen als het samen met het advies van Dorp Stad en Land op de agenda blijft staan. Het is inhoudelijk geen ingewikkeld punt.

Groet,

[Redacted]

**Van:** [Redacted]

**Verzonden:** dinsdag 24 mei 2022 16:27

**Aan:** [Redacted]

**Onderwerp:** FW: aanmelding PFO Jan Hordijk 30 mei - Het ontwerp bestemmingsplan '50er jaren buurt

Moordrecht' ter inzage leggen

met vriendelijke groet,

[Redacted]

Beleidsadviseur ruimtelijke ordening



gemeente  
**Zuidplas**

T [Redacted]

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

[Raadhuisplein 1, 2914 KM Nieuwerkerk aan den IJssel](#)

[Postbus 100, 2910 AC Nieuwerkerk aan den IJssel](#)

**Van:** PFO <[pfo@zuidplas.nl](mailto:pfo@zuidplas.nl)>

**Verzonden:** dinsdag 24 mei 2022 16:09

**Aan:** [Redacted]

**CC:** [Redacted]

**Onderwerp:** RE: aanmelding PFO Jan Hordijk 30 mei - Het ontwerp bestemmingsplan '50er jaren buurt

Moordrecht' ter inzage leggen

Beste [Redacted]

Omdat er uiteindelijk een andere wethouder op dit dossier komt en daarmee ook de behandeling van dit dossier in B&W overneemt, is er besloten om dit onderwerp te bespreken in een PFO met de nieuwe wethouder. We gaan volgende week aan de slag met de voorraadagenda. Je wordt geïnformeerd.

Groet,

[Redacted] | Medewerker Proces Bestuurlijke Besluitvorming

Cluster Beleid, Samenleving en Bestuursadvies

Bereikbaar: di, wo, do: 08:30 – 16:00 uur

Toestel: [Redacted]

**Van:** [Redacted]

**Verzonden:** dinsdag 24 mei 2022 11:03

**Aan:** PFO <[pfo@zuidplas.nl](mailto:pfo@zuidplas.nl)>

**CC:** [Redacted]


**Onderwerp:** aanmelding PFO Jan Hordijk 30 mei - Het ontwerp bestemmingsplan '50er jaren buurt Moordrecht'



ter inzage leggen

\_GoBackHoi,

Ik wil graag het volgende stuk aanmelden voor het Pfo van aanstaande maandag 30 mei.

Aanmeldhulp PFO (kopiëren en plakken in aankondigingsmail)	LET OP : Gaarne in tweede kolom fonttekst niet wijzigen en vervang met jouw tekst die wij letterlijk overnemen.
Naam portefeuillehouder:	J. Hordijk
Datum PFO:	30 mei 2022
Onderwerp:	Het ontwerp bestemmingsplan '50er jaren buurt Moordrecht' ter inzage leggen.
Inhoudelijke informatie / toelichting op aard van bespreking:	<p>Voorstel tot het ter inzage leggen van het uitwerkingsplan 'Park de Zevenloft, Zevenhuizen. Het college wordt voorgesteld:</p> <ol style="list-style-type: none"><li>1. Geen formele inspraak voor het bestemmingsplan '50er jaren buurt Moordrecht' (NL.IMRO.1892.pm) op grond van de inspraakverordening toe te passen.</li><li>2. Voor de vaststelling van het bestemmingsplan '50er jaren buurt Moordrecht' (NL.IMRO.1892.pm) te besluiten geen milieueffectrapport op te stellen.</li><li>3. Het ontwerp bestemmingsplan '50er jaren buurt Moordrecht' (NL.IMRO.1892.pm) met bijbehorende bijlagen gedurende zes weken ter inzage te leggen.</li><li>4. Het ontwerpbesluit hogere grenswaarden geluid gelijktijdig met het ontwerp bestemmingsplan gedurende zes weken ter inzage te leggen.</li><li>5. Voor het bestemmingsplan '50er jaren buurt Moordrecht' geen exploitatieplan ex artikel 6.12 Wro op te stellen.</li><li>6. De crisis- en herstelwet van toepassing te verklaren</li></ol>
Bijlagen? Neem ze op in Corsa en vermeld hier de Corsanummers dan voegt de PFO-ondersteuning ze bij de agenda van het PFO:	Bijlagen volgen in corsa B22.000226
Aanwezig in PFO via Zoom:	ZOOM
Neem je iemand mee?	

met vriendelijke groet,



Beleidsadviseur ruimtelijke ordening

T [redacted] J

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

[Raadhuisplein 1, 2914 KM Nieuwerkerk aan den IJssel](#)

[Postbus 100, 2910 AC Nieuwerkerk aan den IJssel](#)

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

**Verzonden:** 11-07-2022 14:18

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

**Onderwerp:** FW: actiegroep J 50 Wijk - "wilt u straks zes hoog voor uw deur?"

---

**Van:** [redacted]

**Verzonden:** maandag 11 juli 2022 14:19

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

[redacted]

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

**Onderwerp:** FW: actiegroep J 50 Wijk - "wilt u straks zes hoog voor uw deur?"

Hallo [redacted] en [redacted]

Bijgaand resultaat van een onderzoek dat door het stedenbouwkundig bureau is gedaan dat het ontwerp van de vijftiger jaren buurt gemaakt heeft. [redacted] [redacted] heeft ook nog de afbeelding van de het appartementengebouw gemanipuleerd en zo in zijn folder gezet.

Groet,

[redacted]

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

**Verzonden:** vrijdag 8 juli 2022 21:40

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

[redacted] [redacted] [redacted]

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

**Onderwerp:** RE: actiegroep J 50 Wijk - "wilt u straks zes hoog voor uw deur?"

Dag allen,

Hierbij een paar beelden die, wanneer achter elkaar gekeken, goed laten zien hoe ons beeld verschrikkelijk verschaald is!.....

Met vriendelijke groet / Kind regards,

[redacted]

Urban designer/Projectleader

**BDP.**

**Groot Handelsgebouw**

Conradstraat 38 D6.126

3013 AP Rotterdam

T [redacted] J  
E [redacted] J

[www.bdp.com/nl](http://www.bdp.com/nl)



*Working days: Monday, Tuesday, Wednesday and Thursday*

*Day-off on Friday*

Please consider the environment before printing this e-mail

This e-mail (and any attachments) is confidential and may be privileged.  
It may be read, copied and used by the intended addressee only. If you have received this in error please contact BDP immediately.  
If you have any queries, please contact the sender.

.....  
United Kingdom - Building Design Partnership Limited, registered in England 2207415, registered office PO Box 85, 11 Ducie Street, Piccadilly Basin, Manchester M60 3JA.

Republic of Ireland - Building Design Partnership (Architects, Designers, Engineers) Limited, registered in Ireland 197668, registered office Blackhall Place, Blackhall Green, Dublin 7.

The Netherlands - BDP Rotterdam B.V. registered in the Netherlands 28067722, registered office Conradstraat 38 D6.126, 3013 AP Rotterdam.

India - BDP Design Engineering Private Limited, registered in India, Corporate Identity Number U74900DL2009FTC189644, registered office Floor 5, Eros Corporate Tower, Nehru Place, New Delhi 110019.

United Arab Emirates - BDP MENA Consulting Engineers LLC, registered in Abu Dhabi, Trade License Registration Number 1019794, registered office Suite 2604, Shining Tower, Khalidiya, PO Box 41670, Abu Dhabi, United Arab Emirates.

Singapore - BDP Architects (Southeast Asia) Pte. Ltd, registered in Singapore 201805176D, registered office 8 Marina View, #43-01, Asia Square Tower 1, Singapore 018960.

China - BDP Architectural Design Consulting (Shanghai) Co., Limited, registered in China 310000400639211, registered office Unit A, Floor 17, No 45, Nanchang Road, Huangpu District, Shanghai 200020

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

**Verzonden:** vrijdag 8 juli 2022 20:52

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

[redacted] J

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

**Onderwerp:** actiegroep J 50 Wijk - "wilt u straks zes hoog voor uw deur?"

Hi [redacted] J

Onderstaande n.a.v. de nieuwe actiefolder en het beeld daarop van ons appartementengebouw en tevens weergegeven op behouddorpsgezichtmoordrecht.nl

[redacted] J gaat jou zometeen het echte beeld sturen en een bestand dat verduidelijkt hoe de beelden op de folder en op de website gemanipuleerd zijn.

Waar ze nu mee bezig zijn, gaat echt te ver, vind ik.



Buiten het intellectueel eigendom van de beelden, en het onrechtmatig gebruik ervan, heeft men deze beelden ook nog vals bewerkt, door deze 157% in de hoogte uit schaal te trekken.

NB wij kunnen in onze tekenprogrammas de schaalvergroting exact herleiden en [redacted] zal dat inzichtelijk maken.

Hier moet de projectleiding en politiek minimaal vanop de hoogte zijn. Ingeval deze actie(groep) een vervolg krijgt.

Maar dat is aan jullie. Lijkt mij goed om dit ook met [redacted] te bespreken.

Met vriendelijke groet,

[redacted]

Urban designer / supervisor

**BDP.**

Conradstraat 38 D6 126  
3013 AP Rotterdam, The Netherlands

T [redacted]  
M [redacted]  
E [redacted]  
W [www.bdp.com](http://www.bdp.com)



[Email Disclaimer](#)

## **Beeldvergelijking appartementengebouw Droost IJsermansingel**

*tussen*

behouddorpsgezichtmoordrecht.nl

*en*

BDP. i.o.v. Mozaïek Wonen



### **Wilt u straks zes hoog voor uw deur?**

Het ontwerpbestemmingsplan 'Jaren '50 buurt' maakt de weg vrij voor veel meer hoogbouw in Moordrecht.

Wilt u het dorpse landelijke karakter van Moordrecht behouden? Laat dan nú van u horen!



Meer informatie over de plannen of het indienen van u zienswijze? Kijk op [behouddorpsgezichtmoordrecht.nl](https://behouddorpsgezichtmoordrecht.nl).



Vertoond beeld op flyer/website (7 juli 2022)

Bron: <https://behouddorpsgezichtmoordrecht.nl/actueel/wilt-u-straks-6-hoog-voor-uw-deur/>





Vertoond beeld op flyer/website met in rood de contouren van de bebouwing





Origineel beeld van het appartementengebouw van 6L en 4L met in rood de contouren van de bebouwing zoals ver-  
toond op flyer/website





Verschaald beeld van het appartementengebouw van 6L en 4L:

**hier 157% hoger dan origineel beeld**





Origineel beeld van het appartementengebouw van 6L en 4L:  
**op 100% vertoond, zonder verschaling toegepast**  
Bron: BDP.

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

**Verzonden:** 11-07-2022 14:18

**Aan:** [redacted]

**Onderwerp:** FW: actiegroep J 50 Wijk - "wilt u straks zes hoog voor uw deur?"

---

**Van:** [redacted]

**Verzonden:** maandag 11 juli 2022 14:19

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

**CC:** [redacted]

**Onderwerp:** FW: actiegroep J 50 Wijk - "wilt u straks zes hoog voor uw deur?"

Hallo [redacted] en [redacted]

Bijgaand resultaat van een onderzoek dat door het stedenbouwkundig bureau is gedaan dat het ontwerp van de vijftiger jaren buurt gemaakt heeft. [redacted] heeft ook nog de afbeelding van de het appartementengebouw gemanipuleerd en zo in zijn folder gezet.

Groet,

[redacted]

---

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

**Verzonden:** vrijdag 8 juli 2022 21:40

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

[redacted] [redacted] [redacted]

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

**Onderwerp:** RE: actiegroep J 50 Wijk - "wilt u straks zes hoog voor uw deur?"

Dag allen,

Hierbij een paar beelden die, wanneer achter elkaar gekeken, goed laten zien hoe ons beeld verschrikkelijk verschaald is! 🤖 🤖 .

Met vriendelijke groet / Kind regards,

[redacted]

Urban designer/Projectleader

**BDP.**

**Groot Handelsgebouw**

Conradstraat 38 D6.126

3013 AP Rotterdam

T [redacted]

E [redacted]

[www.bdp.com/nl](http://www.bdp.com/nl)





Working days: Monday, Tuesday, Wednesday and Thursday

Day-off on Friday

Please consider the environment before printing this e-mail

This e-mail (and any attachments) is confidential and may be privileged.

It may be read, copied and used by the intended addressee only. If you have received this in error please contact BDP immediately.

If you have any queries, please contact the sender.

---

United Kingdom - Building Design Partnership Limited, registered in England 2207415, registered office PO Box 85, 11 Ducie Street, Piccadilly Basin, Manchester M60 3JA.

Republic of Ireland - Building Design Partnership (Architects, Designers, Engineers) Limited, registered in Ireland 197668, registered office Blackhall Place, Blackhall Green, Dublin 7.

The Netherlands - BDP Rotterdam B.V. registered in the Netherlands 28067722, registered office Conradstraat 38 D6.126, 3013 AP Rotterdam.

India - BDP Design Engineering Private Limited, registered in India, Corporate Identity Number U74900DL2009FTC189644, registered office Floor 5, Eros Corporate Tower, Nehru Place, New Delhi 110019.

United Arab Emirates - BDP MENA Consulting Engineers LLC, registered in Abu Dhabi, Trade License Registration Number 1019794, registered office Suite 2604, Shining Tower, Khalidiya, PO Box 41670, Abu Dhabi, United Arab Emirates.

Singapore - BDP Architects (Southeast Asia) Pte. Ltd, registered in Singapore 201805176D, registered office 8 Marina View, #43-01, Asia Square Tower 1, Singapore 018960.

China - BDP Architectural Design Consulting (Shanghai) Co., Limited, registered in China 310000400639211, registered office Unit A, Floor 17, No 45, Nanchang Road, Huangpu District, Shanghai 200020

---

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

**Verzonden:** vrijdag 8 juli 2022 20:52

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

[redacted]

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

**Onderwerp:** actiegroep J 50 Wijk - "wilt u straks zes hoog voor uw deur?"

Hi [redacted]

Onderstaande n.a.v. de nieuwe actiefolder en het beeld daarop van ons appartementengebouw en tevens weergegeven op behoud dorpsgezichtmoordrecht.nl

[redacted] gaat jou zometeen het echte beeld sturen en een bestand dat verduidelijkt hoe de beelden op de folder en op de website gemanipuleerd zijn.

Waar ze nu mee bezig zijn, gaat echt te ver, vind ik.

Buiten het intellectueel eigendom van de beelden, en het onrechtmatig gebruik ervan, heeft men deze beelden ook nog vals bewerkt, door deze 157% in de hoogte uit schaal te trekken.

NB wij kunnen in onze tekenprogrammas de schaalvergroting exact herleiden en [redacted] zal dat inzichtelijk maken.

Hier moet de projectleiding en politiek minimaal vanop de hoogte zijn. Ingeval deze actie(groep) een vervolg krijgt.

Maar dat is aan jullie. Lijkt mij goed om dit ook met [redacted] te bespreken.

Met vriendelijke groet,

[redacted]

Urban designer / supervisor

**BDP.**

Conradstraat 38 D6 126  
3013 AP Rotterdam, The Netherlands

T [redacted]  
M [redacted]  
E [redacted]  
W [www.bdp.com](http://www.bdp.com)

**60** years of  
**design.**

[Email Disclaimer](#)

## Beeldvergelijking appartementengebouw Droost IJsermansingel

*tussen*

behouddorpsgezichtmoordrecht.nl

*en*

BDP. i.o.v. Mozaïek Wonen



### **Wilt u straks zes hoog voor uw deur?**

Het ontwerpbestemmingsplan 'Jaren '50 buurt' maakt de weg vrij voor veel meer hoogbouw in Moordrecht.

Wilt u het dorpse landelijke karakter van Moordrecht behouden? Laat dan nú van u horen!



Meer informatie over de plannen of het indienen van u zienswijze? Kijk op [behouddorpsgezichtmoordrecht.nl](https://behouddorpsgezichtmoordrecht.nl).



Vertoond beeld op flyer/website (7 juli 2022)

Bron: <https://behouddorpsgezichtmoordrecht.nl/actueel/wilt-u-straks-6-hoog-voor-uw-deur/>





Vertoond beeld op flyer/website met in rood de contouren van de bebouwing



Origineel beeld van het appartementengebouw van 6L en 4L met in rood de contouren van de bebouwing zoals ver-  
toond op flyer/website





Verschaald beeld van het appartementengebouw van 6L en 4L:

**hier 157% hoger dan origineel beeld**





Origineel beeld van het appartementengebouw van 6L en 4L:  
**op 100% vertoond, zonder verschaling toegepast**  
Bron: BDP.



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

**Verzonden:** 22-08-2022 09:05

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

**Onderwerp:** FW: Acties uit zienswijzen 50-er jarenbuurt

---

Ha [redacted]

Bijgaand.

Groet,

[redacted]

---

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

**Verzonden:** maandag 22 augustus 2022 6:52

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

**Onderwerp:** FW: Acties uit zienswijzen 50-er jarenbuurt

Hierbij de antwoorden van [redacted]

Met vriendelijke groet,

[redacted]

Cluster Gebiedsontwikkeling en Planeconomie



T 0180 - 330 300 D [redacted] [redacted]

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

Locatie Raadhuisplein 1, 2914 KM Nieuwerkerk aan den IJssel

Postadres Postbus 100, 2910 AC Nieuwerkerk aan den IJssel

Van: [redacted] [redacted]

Verzonden: vrijdag 19 augustus 2022 13:25

Aan: [redacted] [redacted]

Onderwerp: RE: Acties uit zienswijzen 50-er jarenbuurt

Beste [redacted]

Mijn antwoorden.

Met vriendelijke groet,

[redacted] [redacted]

Stedenbouwkundige

Cluster Ruimtelijk Beleid



T [redacted] M [redacted]

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

Gemeentehuis, Raadhuisplein 1, 2914 KM Nieuwerkerk aan den IJssel

Postadres: Postbus 100, 2910 AC Nieuwerkerk aan den IJssel

Even loskomen van de dagelijkse, stedelijke hectiek?

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



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

**Verzonden:** donderdag 18 augustus 2022 07:25

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

**Onderwerp:** Acties uit zienswijzen 50-er jarenbuurt

**Urgentie:** Hoog

Goedemorgen team 50-er jarenbuurt,

[redacted] en [redacted] zijn bezig geweest met het overzichtelijk maken van de zienswijzen.

Bijgaande de anonieme excelsheet met de ingekomen zienswijzen, samenvatting en actiepunten. De namen zijn verwijderd, maar omdat het adres van belang is om de zienswijze te kunnen beantwoorden, zijn de adressen blijven staan.

In de Kolom 'van wie wordt beantwoording/ actie verwacht' (kolom O) staan de namen van wie wordt verwacht dat die het beste de zienswijze inhoudelijk kan beantwoorden. In de Kolom (acties) staat beschreven welke actie/beantwoording wordt verwacht..

De zienswijze van de Belangenvereniging Jaren '50 wijk Moordrecht en een andere zienswijze waren net iets langer en zijn in een ander tabblad opgenomen.



De zienswijzen hebben vooral betrekking op de volgende thema's;

- Hoogbouw(keuze positionering/noodzaak);
- Schaduwhinder;
- Windhinder;
- Invloed beschermd dorpsgezicht (invloed hoogte, zichtlijnen, architectuur);
- Kap van bomen;
- Woningbouwprogramma;
- Communicatie proces;
- Een aantal technische uitvoeringaspecten zoals, mogelijke schade aan woningen of grond.

**Zouden jullie voor het overleg van volgende week donderdag 25 augustus de acties willen uitvoeren die voor jou van toepassing zijn?**

Alvast bedankt!

Met vriendelijke groet,

[Redacted signature]

Cluster Gebiedsontwikkeling en Planeconomie

*Vervangend locatiemanager Noodopvang 'de Oase' – Nieuwerkerk aan de IJssel*











T 0180 - 330 300 D [Redacted]

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

Locatie Raadhuisplein 1, 2914 KM Nieuwerkerk aan den IJssel

Postadres Postbus 100, 2910 AC Nieuwerkerk aan den IJssel

zienswijze nr	Regnr.	van wie wordt beantwoording/ actie verwacht
1	I22.001970	<p>1. Geen actie</p> <p>2. Mozaïek &amp; <input type="checkbox"/> Er is geen sprake van wandvorming, de gebouwen meten slechts 3 beuken met een open ruimte tot het volgende gebouw. Het stedenbouwkundig plan is....Levi</p>
2	I22.001996	<p>1. Mozaïek &amp; <input type="checkbox"/> gebouw is al van 7 naar 6 verlaagd</p> <p>2. Mozaïek, onafhankelijk advies van DSL geeft aan dat dit niet het geval is</p> <p>3. Mozaïek &amp; <input type="checkbox"/> is geen oplossing voor de woningbehoefte eng</p>
3	I22.001997	<p>1. Mozaïek &amp; <input type="checkbox"/> zie antwoord 1.2</p> <p>2. Mozaïek, onafhankelijk advies van DSL geeft aan dat dit niet het geval is</p> <p>3. Mozaïek &amp; <input type="checkbox"/> gebouw is al van 7 naar 6 verlaagd, plaatsing naar achter betekent dat het parkeer veld open bloot komt te liggen wat zeer negatief uit pakt voor de ruimtelijke kwaliteit</p>
4	I22.002021	<p>1. Mozaïek &amp; <input type="checkbox"/> Dorps karakter wordt niet enkel bepaald door een gebouw. Het is een samenspel van WAT STAAT ER IN DE BEANTWOORDING VAN VERLAAT?</p> <p>2. Mozaïek</p> <p>3. Mozaïek</p>
5	I22.002039	<p>1. Geen</p> <p>2. <input type="checkbox"/></p> <p>3. <input type="checkbox"/></p> <p>4. Mozaïek</p> <p>5. <input type="checkbox"/></p> <p>6. <input type="checkbox"/></p> <p>7. Geen</p> <p>8. Mozaïek</p> <p>9. Mozaïek</p> <p>10. <input type="checkbox"/> / Mozaïek</p> <p>11. <input type="checkbox"/> / Mozaïek</p> <p>12. Mozaïek / <input type="checkbox"/></p> <p>13. Mozaïek</p> <p>14. Mozaïek</p>
6	I22.002052	<p>1. Mozaïek / <input type="checkbox"/> zie 5.1</p> <p>2. Mozaïek</p> <p>3. Mozaïek / <input type="checkbox"/></p>
7	I22.002053	<p>1. Mozaïek</p> <p>2. <input type="checkbox"/></p>
8	I22.002061	
9	I22.002062	<p>• Mozaïek</p>

10	I22.002070	• Mozaïek
11	I22.002071	
12	I22.002072	
13	I22.002073	
14	I22.002074	
15	I22.002075	
16	I22.002076	
17	I22.002077	
18	I22.002078	
19	I22.002079	
20	I22.002080	
21	I22.002081	
22	I22.002082	
23	I22.002083	
24	I22.002096	Zie tabblad
25	I22.002097	1. Mozaïek 2. Mozaïek
26	I22.002098	1. Mozaïek 2. Mozaïek
27	I22.002099	1. Mozaïek /  zie 5.1 2. Mozaïek 3. Mozaïek
28	I22.002100	1. Mozaïek
29	I22.002101	1.  /  2. Mozaïek /  3. Mozaïek 4. Mozaïek / 
30	I22.002102	
31	I22.002103	zie tabblad inhoud zienswijze 
32	I22.002104	1. Mozaïek 2. ODMH 3.  4. Mozaïek / 



33 I22.002105

1. Mozaïek /   zie 5.1
2. Mozaïek /
3. Mozaïek
4. ODMH
5. Mozaïek /
6. Mozaïek /

34 E22.002795

1. Geen
2. Mozaïek /
3.   ??

35 I22.002111

36 I22.002112

37 I22.002113

38 I22.002114

39 I22.002115

40 I22.002116

41 I22.002117

42 I22.002118

43 I22.002119

44 I22.002120

45 I22.002121

46 I22.002122

47 I22.002123

48 I22.002124

49 I22.002125

50 I22.002126

51 I22.002127

52 I22.002128

53 I22.002129

54 I22.002130

55 I22.002131

56 I22.002132

57 I22.002133

58 I22.002134

59 I22.002135

60 I22.002136

61 I22.002137

62 I22.002138

1. Mozaïek /   zie 5.1
2. Mozaïek
3. Mozaïek /
4. Mozaïek /
5. Mozaïek

63 I22.002139

64 I22.002140

65 I22.002141

1. zie 4
2. Mozaïek /

66 I22.002142

67 I22.002147

68 I22.002148

1. Mozaïek
2. Mozaïek
3. ODMH
4. Mozaïek /

69	I22.002149	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Mozaïek / <input type="checkbox"/> J / <input type="checkbox"/> J</li> <li>2. Mozaïek / <input type="checkbox"/> J</li> <li>3. Mozaïek / <input type="checkbox"/> J</li> </ol>
70	E22.002794	
71	E22.002811	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Mozaïek</li> <li>2. Mozaïek</li> </ol>
72	I22.002166	
73	I22.002167 / E22.002775	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Mozaïek / <input type="checkbox"/> J onafhankelijk advies van DSL geeft aan dat dit (dorpsgezicht) niet het geval is</li> <li>2. Mozaïek / <input type="checkbox"/> J</li> <li>3. Mozaïek</li> </ol>
74	E22.002809	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Mozaïek</li> <li>2. Mozaïek / <input type="checkbox"/> J</li> </ol>
75	E22.002810	
76	I22.002202	
77	E22.002292	
78	E22.002712	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. <input type="checkbox"/> J</li> <li>2. <input type="checkbox"/> J er is geen afspraak die stelt dat er slechts 4 hoog gebouwd mag worden. De Comm. Ruimte heeft het in 2021 gehad over max. 6 mits goed ingepast maar daar is geen besluit over genomen. Omgevingsvisie? Collegeprogramma?</li> <li>3. Mozaïek / <input type="checkbox"/> J onafhankelijk advies van DSL geeft aan dat dit niet het geval is</li> <li>4. Mozaïek</li> </ol>
79	I22.002243	
80	I22.002270	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. zie 4</li> <li>2. Mozaïek / <input type="checkbox"/> J de gestapelde woning zijn niet echt bijzonder wat ze een beschermde status zou geven.</li> </ol>
81	I22.002353	

beantwoording

zie 4

**ad 1:** PM

**ad 2:** PM

**ad 3:** PM

**ad 4:** Dat de situatie ter plaatse veranderd wordt onderkent. Het bouwen in en nabij beschermde dorps en stadsgezichten komt veelvuldig binnen Nederland voor en vraagt om een zorgvuldige aanpak waarbij rekening wordt gehouden met de aanwezige cultuurhistorische waarde. De raad is van mening dat met het voorliggende plan voldoende rekening is gehouden met het naast gelegen beschermde dorpsgezicht.

zie 4

pm

pm





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

**Verzonden:** 22-08-2022 09:05

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

**Onderwerp:** FW: Acties uit zienswijzen 50-er jarenbuurt

Ha [redacted]

Bijgaand.

Groet,

[redacted]

**Van:** [redacted]

**Verzonden:** maandag 22 augustus 2022 6:52

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

**Onderwerp:** FW: Acties uit zienswijzen 50-er jarenbuurt

Hierbij de antwoorden van [redacted]

Met vriendelijke groet,

[redacted]

Cluster Gebiedsontwikkeling en Planeconomie



T 0180 - 330 300 D [redacted]

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

*Locatie* Raadhuisplein 1, 2914 KM Nieuwerkerk aan den IJssel

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

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

**Verzonden:** vrijdag 19 augustus 2022 13:25

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

**Onderwerp:** RE: Acties uit zienswijzen 50-er jarenbuurt

Beste [redacted]

Mijn antwoorden.

Met vriendelijke groet,

[redacted] [redacted]

Stedenbouwkundige

Cluster Ruimtelijk Beleid



T [redacted] [redacted]

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

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

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

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

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



Van: [redacted] [redacted]

Verzonden: donderdag 18 augustus 2022 07:25

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

Onderwerp: Acties uit zienswijzen 50-er jarenbuurt

Urgentie: Hoog

Goedemorgen team 50-er jarenbuurt,

[redacted] [redacted] en [redacted] zijn bezig geweest met het overzichtelijk maken van de zienswijzen.

Bijgaande de anonieme excelsheet met de ingekomen zienswijzen, samenvatting en actiepunten. De namen zijn verwijderd, maar omdat het adres van belang is om de zienswijze te kunnen beantwoorden, zijn de adressen blijven staan.

In de Kolom 'van wie wordt beantwoording/ actie verwacht' (kolom O) staan de namen van wie wordt verwacht dat die het beste de zienswijze inhoudelijk kan beantwoorden. In de Kolom (acties) staat beschreven welke actie/beantwoording wordt verwacht..

De zienswijze van de Belangenvereniging Jaren '50 wijk Moordrecht en een andere zienswijze waren net iets langer en zijn in een ander tabblad opgenomen.

De zienswijzen hebben vooral betrekking op de volgende thema's;

- Hoogbouw(keuze positionering/noodzaak);
- Schaduwhinder;
- Windhinder;
- Invloed beschermd dorpsgezicht (invloed hoogte, zichtlijnen, architectuur);
- Kap van bomen;
- Woningbouwprogramma;
- Communicatie proces;
- Een aantal technische uitvoeringaspecten zoals, mogelijke schade aan woningen of grond.

Zouden jullie voor het overleg van volgende week donderdag 25 augustus de acties willen uitvoeren die voor jou van toepassing zijn?

Alvast bedankt!

Met vriendelijke groet,

[redacted]



Cluster Gebiedsontwikkeling en Planeconomie

Vervangend locatiemanager Noodopvang 'de Oase' – Nieuwerkerk aan de IJssel











T 0180 - 330 300 D

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

Locatie Raadhuisplein 1, 2914 KM Nieuwerkerk aan den IJssel

Postadres Postbus 100, 2910 AC Nieuwerkerk aan den IJssel

zienswijze nr	Regnr.	van wie wordt beantwoording/ actie verwacht
1	I22.001970	<p>1. Geen actie</p> <p>2. Mozaïek &amp; <input type="checkbox"/> Er is geen sprake van wandvorming, de gebouwen meten slechts 3 beuken met een open ruimte tot het volgende gebouw. Het stedenbouwkundig plan is....Levi</p>
2	I22.001996	<p>1. Mozaïek &amp; <input type="checkbox"/> gebouw is al van 7 naar 6 verlaagd</p> <p>2. Mozaïek, onafhankelijk advies van DSL geeft aan dat dit niet het geval is</p> <p>3. Mozaïek &amp; <input type="checkbox"/> is geen oplossing voor de woningbehoefte eng</p>
3	I22.001997	<p>1. Mozaïek &amp; <input type="checkbox"/> zie antwoord 1.2</p> <p>2. Mozaïek, onafhankelijk advies van DSL geeft aan dat dit niet het geval is</p> <p>3. Mozaïek &amp; <input type="checkbox"/> gebouw is al van 7 naar 6 verlaagd, plaatsing naar achter betekent dat het parkeer veld open bloot komt te liggen wat zeer negatief uit pakt voor de ruimtelijke kwaliteit</p>
4	I22.002021	<p>1. Mozaïek &amp; <input type="checkbox"/> Dorps karakter wordt niet enkel bepaald door een gebouw. Het is een samenspel van WAT STAAT ER IN DE BEANTWOORDING VAN VERLAAT?</p> <p>2. Mozaïek</p> <p>3. Mozaïek</p>
5	I22.002039	<p>1. Geen</p> <p>2. <input type="checkbox"/></p> <p>3. <input type="checkbox"/></p> <p>4. Mozaïek</p> <p>5. <input type="checkbox"/></p> <p>6. <input type="checkbox"/></p> <p>7. Geen</p> <p>8. Mozaïek</p> <p>9. Mozaïek</p> <p>10. <input type="checkbox"/> / Mozaïek</p> <p>11. <input type="checkbox"/> / Mozaïek</p> <p>12. Mozaïek / <input type="checkbox"/></p> <p>13. Mozaïek</p> <p>14. Mozaïek</p>
6	I22.002052	<p>1. Mozaïek / <input type="checkbox"/> zie 5.1</p> <p>2. Mozaïek</p> <p>3. Mozaïek / <input type="checkbox"/></p>
7	I22.002053	<p>1. Mozaïek</p> <p>2. <input type="checkbox"/></p>
8	I22.002061	
9	I22.002062	<p>• Mozaïek</p>

10	I22.002070	• Mozaïek
11	I22.002071	
12	I22.002072	
13	I22.002073	
14	I22.002074	
15	I22.002075	
16	I22.002076	
17	I22.002077	
18	I22.002078	
19	I22.002079	
20	I22.002080	
21	I22.002081	
22	I22.002082	
23	I22.002083	
24	I22.002096	Zie tabblad
25	I22.002097	1. Mozaïek 2. Mozaïek
26	I22.002098	1. Mozaïek 2. Mozaïek
27	I22.002099	1. Mozaïek /  zie 5.1 2. Mozaïek 3. Mozaïek
28	I22.002100	1. Mozaïek
29	I22.002101	1.  /  2. Mozaïek /  3. Mozaïek 4. Mozaïek / 
30	I22.002102	
31	I22.002103	zie tabblad inhoud zienswijze 
32	I22.002104	1. Mozaïek 2. ODMH 3.  4. Mozaïek / 

33 I22.002105

1. Mozaïek /   zie 5.1
2. Mozaïek /
3. Mozaïek
4. ODMH
5. Mozaïek /
6. Mozaïek /

34 E22.002795

1. Geen
2. Mozaïek /
3.   ??

35 I22.002111

36 I22.002112

37 I22.002113

38 I22.002114

39 I22.002115

40 I22.002116

41 I22.002117

42 I22.002118

43 I22.002119

44 I22.002120

45 I22.002121

46 I22.002122

47 I22.002123

48 I22.002124

49 I22.002125

50 I22.002126

51 I22.002127

52 I22.002128

53 I22.002129

54 I22.002130

55 I22.002131

56 I22.002132

57 I22.002133

58 I22.002134

59 I22.002135

60 I22.002136

61 I22.002137

62 I22.002138

1. Mozaïek /   zie 5.1
2. Mozaïek
3. Mozaïek /
4. Mozaïek /
5. Mozaïek

63 I22.002139

64 I22.002140

65 I22.002141

1. zie 4
2. Mozaïek /

66 I22.002142

67 I22.002147

68 I22.002148

1. Mozaïek
2. Mozaïek
3. ODMH
4. Mozaïek /



69	I22.002149	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Mozaïek / [ ] / [ ]</li> <li>2. Mozaïek / [ ]</li> <li>3. Mozaïek / [ ]</li> </ol>
70	E22.002794	
71	E22.002811	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Mozaïek</li> <li>2. Mozaïek</li> </ol>
72	I22.002166	
73	I22.002167 / E22.002775	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Mozaïek / [ ] onafhankelijk advies van DSL geeft aan dat dit (dorpsgezicht) niet het geval is</li> <li>2. Mozaïek / [ ]</li> <li>3. Mozaïek</li> </ol>
74	E22.002809	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Mozaïek</li> <li>2. Mozaïek / [ ]</li> </ol>
75	E22.002810	
76	I22.002202	
77	E22.002292	
78	E22.002712	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. [ ]</li> <li>2. [ ] er is geen afspraak die stelt dat er slechts 4 hoog gebouwd mag worden. De Comm. Ruimte heeft het in 2021 gehad over max. 6 mits goed ingepast maar daar is geen besluit over genomen. Omgevingsvisie? Collegeprogramma?</li> <li>3. Mozaïek / [ ] onafhankelijk advies van DSL geeft aan dat dit niet het geval is</li> <li>4. Mozaïek</li> </ol>
79	I22.002243	
80	I22.002270	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. zie 4</li> <li>2. Mozaïek / [ ] de gestapelde woning zijn niet echt bijzonder wat ze een beschermde status zou geven.</li> </ol>
81	I22.002353	

beantwoording

zie 4

**ad 1:** PM

**ad 2:** PM

**ad 3:** PM

**ad 4:** Dat de situatie ter plaatse veranderd wordt onderkent. Het bouwen in en nabij beschermde dorps en stadsgezichten komt veelvuldig binnen Nederland voor en vraagt om een zorgvuldige aanpak waarbij rekening wordt gehouden met de aanwezige cultuurhistorische waarde. De raad is van mening dat met het voorliggende plan voldoende rekening is gehouden met het naast gelegen beschermde dorpsgezicht.

zie 4

pm

pm

zie 4  
zie 4  
zie 4  
zie 4  
zie 4  
zie 4  
zie 4  
zie 4  
zie 4  
zie 4  
zie 4  
zie 4  
zie 4  
zie 4  
zie 4  
zie 4  
zie 4  
zie 4  
zie 4  
zie 4  
zie 4  
zie 4  
zie 4  
zie 4  
zie 4  
zie 4  
zie 4  
zie 4  
zie 4

zie 4  
zie 4

zie 4 + motivatie moderne opzet



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

**Verzonden:** 17-03-2022 09:41

**Aan:** [redacted]

**Onderwerp:** FW: advies Dorp Stad en Land Beschermd dorpsgezicht Moordrecht

---

Hallo [redacted]

N.a.v. ons telefonisch contact bijgaand de eerdere email aan [redacted] Ik heb [redacted] gevraagd een reactie te geven op het onderdeel over het welstandsregime. Ik maak een notitie voor het PFO van maandag 28-3 waar ik zijn reactie meteen in meeneem.

Groet,

[redacted]

---

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

**Verzonden:** woensdag 9 maart 2022 14:44

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

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

**Onderwerp:** advies Dorp Stad en Land Beschermd dorpsgezicht Moordrecht

Hallo [redacted]

Bijgaand het advies. Naast de beoordeling van het plan (overwegend neutraal) t.o.v. het beschermd dorpsgezicht wordt geadviseerd om ontwikkelingen die grenzen aan het rijksbeschermd dorpsgezicht onder een zwaarder welstandsregime te plaatsen. De gemeentelijke benadering zou kunnen zijn dat we nu door kunnen maar dat we ten aanzien van de stedenbouwkundige en architectonische uitwerking de vinger aan de pols blijven houden via de welstand. Ik ga intern na hoe dat dan aangepakt moet worden.

Groet,

[redacted]

Aan het college van Burgemeester en Wethouders  
van de gemeente Zuidplas  
T.a.v. [redacted]  
Postbus 100  
2910 AC Nieuwerkerk aan den IJssel  
Per mail: [redacted]

Datum 7 maart 2022  
Kenmerk 100534  
Onderwerp Integraal advies Vijftiger-jaren buurt te Moordrecht

Geacht college,

Aan de adviseurs van Dorp, Stad en Land is verzocht om antwoord te geven op de vraag: Welke invloed heeft de herontwikkeling van de vijftiger-jaren wijk op de historische kern van Moordrecht? Een integraal advies is gevraagd. Dorp, Stad en Land heeft daarom een compact team opgezet met [redacted] (stedenbouw), [redacted] (ruimtelijke kwaliteit) en [redacted] (erfgoed).

#### **Aanleiding**

Aanleiding is een motie van 1 december 2021. De gemeenteraad van Zuidplas verzoekt het college: *Bij de verdere uitwerking van het bestemmingsplan maximaal rekening te houden met een goede ruimtelijke inpassing van de vijftiger-jaren wijk aangrenzend aan het Rijksbeschermd Dorpsgezicht Moordrecht.*

#### **Ontvangen stukken**

Motie M283 1 december 2021; SP en BKP def 7 december 2021, presentatie 1 november 2021.

#### **Locatiebezoek**

De locatie is bezocht door de adviseurs op 16 februari 2022. Zij hebben gekeken welke invloed het bestaande vijftiger-jaren wijkje op het Rijksbeschermd Dorpsgezicht van Moordrecht heeft. Zij hebben zich tevens voorgesteld welke invloed het nieuwe stedenbouwkundige plan zal hebben op het Rijksbeschermd Dorpsgezicht van Moordrecht. De kaart van het beschermd gezicht en de beschrijving behorende bij de aanwijzing (2008) zijn bestudeerd. Het stedenbouwkundig plan met beeldkwaliteitsplan (7 december 2021) is bestudeerd.

#### **Gesprek**

De bevindingen van het integrale adviesteam zijn in een gesprek toegelicht aan [redacted] [redacted] (stedenbouwkundige gemeente Zuidplas), [redacted] (projectleider gemeente Zuidplas) en [redacted] (procesmanager Mozaïek Wonen) op 24 februari 2022.

#### **Overwegingen en constatering**

In de huidige toestand bestaat het contrast tussen de historisch spontaan gegroeide kern en de geplande ontworpen bebouwing in de polder. Daarbij dient onderscheid gemaakt te worden tussen twee wezenlijk verschillende onderdelen van het beschermd gezicht: de oude kern en het park met het voormalige gemeentehuis.

Die oude historische kern heeft smalle straten en een zodanig besloten karakter, dat vanuit de Dorpsstraat en zijstraten de huidige vijftiger-jaren wijk nauwelijks zichtbaar is vanaf openbaar toegankelijk gebied. Het park met het voormalige gemeentehuis daarentegen heeft een open karakter.

De invloed van het huidige vijftiger-jaren wijkje op de historische kern van Moordrecht is gering, ook wel neutraal te noemen. De invloed van het voorgestelde stedenbouwkundig plan op de historische kern van Moordrecht blijft overwegend gering, maar neemt op bepaalde punten toe. De voorgestelde laagbouw zal weinig andere invloed hebben op het beschermde gezicht ten opzichte van de huidige situatie. De voorgestelde appartementengebouwen aan de Koningin Julianastraat zullen eveneens weinig andere invloed op het beschermde gezicht hebben ten opzichte van de huidige appartementengebouwen. Het voorgestelde appartementengebouw aan de Drost IJsermarsingel zal echter meer invloed hebben op het beschermde gezicht ten opzichte van de huidige rijtjeshuizen van twee lagen met een kap. Doordat hier een hoogte accent is voorgesteld, ontstaat er een ruimtelijke dialoog tussen het voormalige gemeentehuis (het oude Moordrecht) en de geplande wijk in de polder (het nieuwe Moordrecht). Dit wordt goed waarneembaar vanaf het Westeinde ter hoogte van nummer 26 en langs de Drost IJsermarsingel.

De adviseurs hebben geen bezwaar tegen een hoger element op deze plek, echter die keuze vereist wel een uiterst zorgvuldige stedenbouwkundige inpassing, met een sterk concept en een hoog niveau van architectonische uitwerking. Het advies is om explicieter te zijn over de stedenbouwkundige en de architectonische inpassing. Denk daarbij aan massa-opbouw, hoofdvorm, positie op het kavel, richting, relatie met de publieke ruimte, gevelopbouw, materiaal- en kleurgebruik en detaillering.

Om controle op de uitwerking te hebben en te houden, is een hoog regieniveau voor omgevingskwaliteit nodig. Dit is overigens een aanbeveling voor alle gebieden die grenzen aan het beschermde dorpsgezicht. De gemeente kan dit regelen via het huidige welstandsbeleid (van welstandsvrij naar welstandsplichtig) en binnenkort via de nieuwe Nota Omgevingskwaliteit Zuidplas waarvan het concept bijna gereed is.

Beschouwen we het beeldkwaliteitsplan voor het appartementengebouw aan de Drost IJsermarsingel, dan constateren we dat de gekozen bewoordingen en de gebruikte referentiebeelden nog niet voldoende overtuigend zijn om als kader te kunnen dienen voor verdere uitwerking.

De gekozen formulering in het Stedenbouwkundig Plan / Beeldkwaliteitsplan op pag. 54-55 roept weerstand op bij de beschouwing vanuit discipline erfgoed. Citaat: *Vanwege de positionering tegenover het park is het belangrijk dat het nieuw te bouwen appartementengebouw qua uitstraling past bij het aangrenzende rijksbeschermd dorpsgezicht van Moordrecht: brede dakoversteek, bekroning, witte kozijnen, brede omlijsting, verticale raampartijen, verticale indeling kunnen in het gebouwonwerp worden meegenomen.*

De term *qua uitstraling passen bij* kan de ontwerpers op het verkeerde been zetten. Bij nieuwbouw in de voormalige polder met een ander type bebouwing (in dit geval een appartementengebouw) is verwijzen naar de architectonische stijlmiddelen van de individuele panden van de oude kern juist niet wenselijk. Een gangbare erfgoedopvatting is om in de omgeving van monumenten te ontwerpen met een eigentijds concept, waaruit respect blijkt voor het oude, maar ook duidelijk is in welke periode het nieuwe is gebouwd.



In de motie is te lezen dat de gemeenteraad stelt dat: *“Het belangrijk is dat de nieuw te bouwen jaren vijftig wijk qua uitstraling past bij het aangrenzende rijksbeschermd dorpsgezicht van Moordrecht”* en dat verklaart deze passage in de nieuwste versie van het Beeldkwaliteitplan. Kan met *passend bij* ook bedoeld worden *ondergeschikt aan*, of *respect tonend voor* of zelfs *een eigen identiteit hebbend naast*?

**Conclusie**

De herontwikkeling van de vijftiger-jaren wijk heeft een zeer beperkte invloed op de historische kern van Moordrecht. De grootste wijziging ten opzichte van de bestaande situatie is het voorgestelde appartementengebouw nabij het park. Daar ontstaat een nieuwe dialoog tussen oud en nieuw. Voor een optimale stedenbouwkundige en architectonische uitwerking van dit deel van het plangebied valt nog een slag te maken, waarbij niet de verwijzing naar het oude Moordrecht maar een visie op het nieuwe Moordrecht nodig is.

De adviseurs van Dorp, Stad en Land vertrouwen erop hiermee een antwoord te geven op de gestelde vraag.

Hoogachtend,

Namens de adviseurs van Dorp, Stad en Land,

 J



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

**Verzonden:** 15-03-2022 17:40

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

[redacted] [J]

**Onderwerp:** FW: advies Dorp Stad en Land Beschermd dorpsgezicht Moordrecht

---

Hoi [redacted] [J]

Hierbij het bewuste advies. Zie hieronder de uitleg van [redacted] [J]

Zoals ook al besproken vinden [redacted] [J] ik en [redacted] [J] het verstandig dat hier ook een "versie" van komt in B1. Ik schakel hierover nog met [redacted] [J]

Gezien mijn drukte voor TBZ heb ik [redacted] [J] bereid gevonden om eventueel de leesbare versie nog te redigeren. Maar in principe is de vraag dat Dorp Stad en Land het advies als eerste handzamer maakt.

Groet,

[redacted] [J]

---

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

**Verzonden:** woensdag 9 maart 2022 14:44

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

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

**Onderwerp:** advies Dorp Stad en Land Beschermd dorpsgezicht Moordrecht

Hallo [redacted] [J]

Bijgaand het advies. Naast de beoordeling van het plan (overwegend neutraal) t.o.v. het beschermd dorpsgezicht wordt geadviseerd om ontwikkelingen die grenzen aan het rijksbeschermd dorpsgezicht onder een zwaarder welstandsregime te plaatsen. De gemeentelijke benadering zou kunnen zijn dat we nu door kunnen maar dat we ten aanzien van de stedenbouwkundige en architectonische uitwerking de vinger aan de pols blijven houden via de welstand. Ik ga intern naar hoe dat dan aangepakt moet worden.

Groet,

[redacted] [J]

Aan het college van Burgemeester en Wethouders  
van de gemeente Zuidplas  
T.a.v. [redacted]  
Postbus 100  
2910 AC Nieuwerkerk aan den IJssel  
Per mail: [redacted]

Datum 7 maart 2022  
Kenmerk 100534  
Onderwerp Integraal advies Vijftiger-jaren buurt te Moordrecht

Geacht college,

Aan de adviseurs van Dorp, Stad en Land is verzocht om antwoord te geven op de vraag: Welke invloed heeft de herontwikkeling van de vijftiger-jaren wijk op de historische kern van Moordrecht? Een integraal advies is gevraagd. Dorp, Stad en Land heeft daarom een compact team opgezet met [redacted] (stedenbouw), [redacted] (ruimtelijke kwaliteit) en [redacted] (erfgoed).

#### **Aanleiding**

Aanleiding is een motie van 1 december 2021. De gemeenteraad van Zuidplas verzoekt het college: *Bij de verdere uitwerking van het bestemmingsplan maximaal rekening te houden met een goede ruimtelijke inpassing van de vijftiger-jaren wijk aangrenzend aan het Rijksbeschermd Dorpsgezicht Moordrecht.*

#### **Ontvangen stukken**

Motie M283 1 december 2021; SP en BKP def 7 december 2021, presentatie 1 november 2021.

#### **Locatiebezoek**

De locatie is bezocht door de adviseurs op 16 februari 2022. Zij hebben gekeken welke invloed het bestaande vijftiger-jaren wijkje op het Rijksbeschermd Dorpsgezicht van Moordrecht heeft. Zij hebben zich tevens voorgesteld welke invloed het nieuwe stedenbouwkundige plan zal hebben op het Rijksbeschermd Dorpsgezicht van Moordrecht. De kaart van het beschermd gezicht en de beschrijving behorende bij de aanwijzing (2008) zijn bestudeerd. Het stedenbouwkundig plan met beeldkwaliteitsplan (7 december 2021) is bestudeerd.

#### **Gesprek**

De bevindingen van het integrale adviesteam zijn in een gesprek toegelicht aan [redacted] [redacted] (stedenbouwkundige gemeente Zuidplas), [redacted] [redacted] (projectleider gemeente Zuidplas) en [redacted] (procesmanager Mozaïek Wonen) op 24 februari 2022.

#### **Overwegingen en constatering**

In de huidige toestand bestaat het contrast tussen de historisch spontaan gegroeide kern en de geplande ontworpen bebouwing in de polder. Daarbij dient onderscheid gemaakt te worden tussen twee wezenlijk verschillende onderdelen van het beschermd gezicht: de oude kern en het park met het voormalige gemeentehuis.

Die oude historische kern heeft smalle straten en een zodanig besloten karakter, dat vanuit de Dorpsstraat en zijstraten de huidige vijftiger-jaren wijk nauwelijks zichtbaar is vanaf openbaar toegankelijk gebied. Het park met het voormalige gemeentehuis daarentegen heeft een open karakter.

De invloed van het huidige vijftiger-jaren wijkje op de historische kern van Moordrecht is gering, ook wel neutraal te noemen. De invloed van het voorgestelde stedenbouwkundig plan op de historische kern van Moordrecht blijft overwegend gering, maar neemt op bepaalde punten toe. De voorgestelde laagbouw zal weinig andere invloed hebben op het beschermde gezicht ten opzichte van de huidige situatie. De voorgestelde appartementengebouwen aan de Koningin Julianastraat zullen eveneens weinig andere invloed op het beschermde gezicht hebben ten opzichte van de huidige appartementengebouwen. Het voorgestelde appartementengebouw aan de Drost IJsermarsingel zal echter meer invloed hebben op het beschermde gezicht ten opzichte van de huidige rijtjeshuizen van twee lagen met een kap. Doordat hier een hoogte accent is voorgesteld, ontstaat er een ruimtelijke dialoog tussen het voormalige gemeentehuis (het oude Moordrecht) en de geplande wijk in de polder (het nieuwe Moordrecht). Dit wordt goed waarneembaar vanaf het Westeinde ter hoogte van nummer 26 en langs de Drost IJsermarsingel.

De adviseurs hebben geen bezwaar tegen een hoger element op deze plek, echter die keuze vereist wel een uiterst zorgvuldige stedenbouwkundige inpassing, met een sterk concept en een hoog niveau van architectonische uitwerking. Het advies is om explicieter te zijn over de stedenbouwkundige en de architectonische inpassing. Denk daarbij aan massa-opbouw, hoofdvorm, positie op het kavel, richting, relatie met de publieke ruimte, gevelopbouw, materiaal- en kleurgebruik en detaillering.

Om controle op de uitwerking te hebben en te houden, is een hoog regieniveau voor omgevingskwaliteit nodig. Dit is overigens een aanbeveling voor alle gebieden die grenzen aan het beschermde dorpsgezicht. De gemeente kan dit regelen via het huidige welstandsbeleid (van welstandsvrij naar welstandsplichtig) en binnenkort via de nieuwe Nota Omgevingskwaliteit Zuidplas waarvan het concept bijna gereed is.

Beschouwen we het beeldkwaliteitsplan voor het appartementengebouw aan de Drost IJsermarsingel, dan constateren we dat de gekozen bewoordingen en de gebruikte referentiebeelden nog niet voldoende overtuigend zijn om als kader te kunnen dienen voor verdere uitwerking.

De gekozen formulering in het Stedenbouwkundig Plan / Beeldkwaliteitsplan op pag. 54-55 roept weerstand op bij de beschouwing vanuit discipline erfgoed. Citaat: *Vanwege de positionering tegenover het park is het belangrijk dat het nieuw te bouwen appartementengebouw qua uitstraling past bij het aangrenzende rijksbeschermd dorpsgezicht van Moordrecht: brede dakoversteek, bekroning, witte kozijnen, brede omlijsting, verticale raampartijen, verticale indeling kunnen in het gebouwonwerp worden meegenomen.*

De term *qua uitstraling passen bij* kan de ontwerpers op het verkeerde been zetten. Bij nieuwbouw in de voormalige polder met een ander type bebouwing (in dit geval een appartementengebouw) is verwijzen naar de architectonische stijlmiddelen van de individuele panden van de oude kern juist niet wenselijk. Een gangbare erfgoedopvatting is om in de omgeving van monumenten te ontwerpen met een eigentijds concept, waaruit respect blijkt voor het oude, maar ook duidelijk is in welke periode het nieuwe is gebouwd.



In de motie is te lezen dat de gemeenteraad stelt dat: *“Het belangrijk is dat de nieuw te bouwen jaren vijftig wijk qua uitstraling past bij het aangrenzende rijksbeschermd dorpsgezicht van Moordrecht”* en dat verklaart deze passage in de nieuwste versie van het Beeldkwaliteitplan. Kan met *passend bij* ook bedoeld worden *ondergeschikt aan*, of *respect tonend voor* of zelfs *een eigen identiteit hebbend naast*?

**Conclusie**

De herontwikkeling van de vijftiger-jaren wijk heeft een zeer beperkte invloed op de historische kern van Moordrecht. De grootste wijziging ten opzichte van de bestaande situatie is het voorgestelde appartementengebouw nabij het park. Daar ontstaat een nieuwe dialoog tussen oud en nieuw. Voor een optimale stedenbouwkundige en architectonische uitwerking van dit deel van het plangebied valt nog een slag te maken, waarbij niet de verwijzing naar het oude Moordrecht maar een visie op het nieuwe Moordrecht nodig is.

De adviseurs van Dorp, Stad en Land vertrouwen erop hiermee een antwoord te geven op de gestelde vraag.

Hoogachtend,

Namens de adviseurs van Dorp, Stad en Land,

 J



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

**Verzonden:** 01-04-2022 14:28

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

**Onderwerp:** FW: Advies DSL 50er jaren buurt / bijlage

**Van:** Dorp Stad en Land [redacted] [redacted]

**Verzonden:** dinsdag 29 maart 2022 10:03

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

**CC:** Dorp Stad en Land [redacted] [redacted]

**Onderwerp:** RE: Advies DSL 50er jaren buurt / bijlage

Beste [redacted]

Beste [redacted]

Bijgaand de gevraagde bijlage.

Ik hoop dat de antwoorden geen nieuwe vragen oproepen.

Met vriendelijke groeten,

[redacted]

erfgoedadviseur  
projectcoördinator

Werkdagen: ma | di | do | vr

**DORP  
STAD &  
LAND**

**Adviseurs Omgevingskwaliteit**

Stichting Dorp, Stad en Land is een onafhankelijke kennispartner van gemeenten en adviseert,

onderzoekt en inspireert op het gebied van landschap, stedenbouw, architectuur en cultureel erfgoed.

Stationsplein 45 | hoofdingang A

3e etage | unit A3.207

Postbus 29129 | 3001 GC Rotterdam

[redacted] [redacted]

[www.dorpstadenland.nl](http://www.dorpstadenland.nl)

**Volg ons ook op:**



---

**Verzonden:** vrijdag 18 maart 2022 10:21

**Aan:** Dorp Stad en Land

**CC:**

**Onderwerp:** RE: Advies DSL 50er jaren buurt

Beste

In antwoord op jouw vraag: 'Voor wie zijn de antwoorden bedoeld?' het volgende.  
Het is de bedoeling dat eenieder (raad, inwoners) direct begrijpt wat er staat.  
We streven daarbij naar B1 niveau wat we ook bij de Nota Omgevingskwaliteit Zuidplas hebben gedaan.

De beantwoording op de vragen moeten als verduidelijkende bijlage bij het oorspronkelijke advies gevoegd worden.

Ik zou de antwoorden dan ook graag per vraag beantwoord zien in DSL layout.

Dat is het zuiverst.

Mijn vraag aan jou:

Beste

Naar aanleiding van het door Dorp, Stad en Land uitgebrachte Integraal advies (kenmerk:100534) van 7 maart 2022 over de Vijftiger jaren buurt in Moordrecht heeft de gemeente Zuidplas nog enkele vragen. Ik heb telkens een stukje uit het advies opgenomen, daar de vraag bij gesteld en ruimte gegeven voor het antwoord. Ik zie de antwoorden als separate bijlage op het oorspronkelijke advies tegemoet.

*Uit advies:*

*De invloed van het huidige vijftiger-jaren wijkje op de historische kern van Moordrecht is gering, ook wel neutraal te noemen.*

Vraag:

Kan er nader worden toegelicht waarom dat zo is?

Antwoord Dorp, Stad en Land:

👤👤...

*Uit advies:*

*De invloed van het voorgestelde stedenbouwkundig plan op de historische kern van Moordrecht blijft overwegend gering, maar neemt op bepaalde punten toe. De voorgestelde laagbouw zal weinig andere invloed hebben op het beschermde gezicht ten opzichte van de huidige situatie.*

Vraag:

Kan er ook hier nader worden toegelicht waarom dat zo is?

Antwoord Dorp, Stad en Land:

☹ ☹ ...

*Uit advies:*

*De voorgestelde appartementengebouwen aan de Koningin Julianastraat zullen eveneens weinig andere invloed op het beschermde gezicht hebben ten opzichte van de huidige appartementengebouwen.*

Vraag:

Kan er nader worden toegelicht waarom dat zo is?

Antwoord Dorp, Stad en Land:

☹ ☹ ...

*Uit advies:*

*Het voorgestelde appartementengebouw aan de Drost IJsermansingel zal echter meer invloed hebben op het beschermde gezicht ten opzichte van de huidige rijtjeshuizen van twee lagen met een kap. Doordat hier een hoogte accent is voorgesteld, ontstaat er een ruimtelijke dialoog tussen het voormalige gemeentehuis (het oude Moordrecht) en de geplande wijk in de polder (het nieuwe Moordrecht). Dit wordt goed ervaarbaar vanaf het Westeinde ter hoogte van nummer 26 en langs de Drost IJsermansingel.*

Vraag:

Wat wordt bedoeld met een ruimtelijke dialoog? En wat is dan de benoemde ervaring? ('Dit wordt goed ervaarbaar' ☹ ☹)

Antwoord Dorp, Stad en Land:

☹ ☹ ...

Met vriendelijke groet,

☹ ☹ ☹ ☹

Stedenbouwkundige  
Cluster Ruimtelijk Beleid



gemeente  
**Zuidplas**

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

Gemeentehuis, Raadhuisplein 1, 2914 KM Nieuwerkerk aan den IJssel

Postadres: Postbus 100, 2910 AC Nieuwerkerk aan den IJssel

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

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



**Van:** Dorp Stad en Land

**Verzonden:** donderdag 17 maart 2022 13:23

**Aan:**

**CC:**  Dorp Stad en Land

**Onderwerp:** RE: Advies DSL 50er jaren buurt

Beste

Hierbij een korte reactie op de vragen.

En een eerste vraag terug: voor wie zijn de antwoorden bedoeld?

De constatering dat de impact van het huidige wijkje op het beschermde dorpsgezicht gering is (neutraal) volgt uit waarnemingen ter plaatse bij het locatiebezoek en bestudering van het stedenbouwkundig plan. Waarom dat zo is? Laagbouw blijft laagbouw, rijtjeshuizen blijven rijtjeshuizen. Serie van hogere blokjes blijft serie van hogere blokjes.

Wat is bedoeld met een ruimtelijke dialoog: de nieuw voorgestelde hoogbouw gaat een relatie aan met het voormalige raadhuis, door de hoogte in te gaan. Als daar de bestaande bouwhoogte was gekozen dan is die relatie er ook wel maar een stuk minder prominent. Ik liep zondag in Utrecht (ja alweer bij het Spoorwegmuseum) en zag een nieuw bouwwerk langs de Maliesingel, adres Servaasbolwerk 19: een 4-laags complex met woningen. De foto stuur ik zo toe. Een voorbeeld van een ruimtelijke dialoog waarover vast lang en breed is gesproken. Persoonlijk vind ik het een goed voorbeeld maar daar gaat het nu niet om.

De vraag over ervaring begrijp ik niet. Het woord ervaring komt in onze brief niet voor dacht ik.

Nota en regieniveaus: Omdat de nieuwe nota omgevingskwaliteit van Zuidplas nog niet is vastgesteld (en een datum nog niet bekend is en de omgevingswet ook weer is uitgesteld) en dit ontwikkeltraject wel door moet gaan, luidt ons advies om het huidige welstandsvrije beleid aan te passen naar welstandsplichtig. Ik begrijp je vertaling naar het nieuwe regieniveau maar dat is volgens mij een andere discussie.

Jouw samenvatting **respect voor het BSG en een eigen identiteit** kan ik van harte ondersteunen.

Geen antwoord op een vraag maar toch nog een opmerking:

Dat er een BKP komt is natuurlijk heel goed als toetsingskader voor plannen voor dit wijkje en bij wijzigingen in de toekomst. Vooral als dat BKP wordt vastgesteld door de gemeenteraad en daarmee rechtszekerheid biedt aan alle belanghebbenden (niet in de laatste plaats de opdrachtgever). De commissie (ik denk aan de adviescommissie ruimtelijke kwaliteit die sinds april 2021 is genoemd in de verordening fysieke leefomgeving maar nog niet daadwerkelijk is aangesteld) zal graag in gesprek gaan om op enkele onderdelen het BKP wat sterker te maken.



Ik hoop je hiermee van dienst te zijn.

Met vriendelijke groeten,



erfgoedadviseur  
projectcoördinator

Werkdagen: ma | di | do | vr



#### Adviseurs Omgevingskwaliteit

Stichting Dorp, Stad en Land is een onafhankelijke kennispartner van gemeenten en adviseert,

onderzoekt en inspireert op het gebied van landschap, stedenbouw, architectuur en cultureel erfgoed.

Stationsplein 45 | hoofdingang A  
3e etage | unit A3.207

Postbus 29129 | 3001 GC Rotterdam



[www.dorpstadenland.nl](http://www.dorpstadenland.nl)

#### Volg ons ook op::



**Van:**

**Verzonden:** donderdag 17 maart 2022 11:37

**Aan:** Dorp Stad en Land

**CC:**

**Onderwerp:** Advies DSL 50er jaren buurt

Beste

Ik heb het advies gelezen en heb daarover een paar vragen om de inhoud te verduidelijken.  
Ik wil geen nieuweversie van het advies.

In de bijlage vind je een concept versie waarin ik ook al een deel van mijn reactie heb opgenomen.  
De oorspronkelijke tekst is grijs gemarkeerd en de vragen in geel.

Kan je z.s.m. een antwoord geven op mijn vragen.

Met vriendelijke groet,

[Redacted]

Stedenbouwkundige  
Cluster Ruimtelijk Beleid



gemeente  
**Zuidplas**

T [Redacted] M [Redacted]

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

Gemeentehuis, Raadhuisplein 1, 2914 KM Nieuwerkerk aan den IJssel

Postadres: Postbus 100, 2910 AC Nieuwerkerk aan den IJssel

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

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



Aan het college van Burgemeester en Wethouders  
van de gemeente Zuidplas  
T.a.v. [REDACTED]  
Postbus 100  
2910 AC Nieuwerkerk aan den IJssel  
Per mail: [REDACTED]

Datum 28 maart 2022  
Kenmerk 100534  
Onderwerp BIJLAGE bij Integraal advies Vijftiger-jaren buurt te Moordrecht

Geacht college,

Wij ontvingen uw verzoek om antwoord te geven op enkele vragen naar aanleiding van het door Dorp, Stad en Land uitgebrachte Integraal advies (kenmerk:100534) van 7 maart 2022 over de Vijftiger jaren buurt in Moordrecht.

Hieronder proberen wij zo goed mogelijk deze vragen te beantwoorden.

Uit ons advies:

De invloed van het huidige vijftiger-jaren wijkje op de historische kern van Moordrecht is gering, ook wel neutraal te noemen.

Uw vraag:

Kan er nader worden toegelicht waarom dat zo is?

Antwoord Dorp, Stad en Land:

Bij het bezoeken van het gebied hebben wij gezien dat het vijftiger-jaren wijkje bijna niet te zien is vanuit de historische kern. Daarom noemen we de invloed neutraal. De twee gebieden (jaren 50 en oude kern) hebben allebei een eigen karakter en bestaan gewoon naast elkaar.

Uit ons advies:

De invloed van het voorgestelde stedenbouwkundig plan op de historische kern van Moordrecht blijft overwegend gering, maar neemt op bepaalde punten toe. De voorgestelde laagbouw zal weinig andere invloed hebben op het beschermde gezicht ten opzichte van de huidige situatie.

Uw vraag:

Kan er ook hier nader worden toegelicht waarom dat zo is?

Antwoord Dorp, Stad en Land:

Hier vergelijken we de bestaande situatie met het nieuwe voorstel. Voor de laagbouw blijft heel veel hetzelfde, namelijk het programma (eengezinswoningen), de opzet (straten met huizen en tuinen), de typologie (rijtjeshuizen), de hoofdvorm (rechthoekige plattegronden en een schuin dak), het aantal verdiepingen (twee lagen met een kap) en het materiaal (gevels van baksteen en daken met dakpannen).

De nieuwe woningen zijn net zo weinig te zien vanuit de oude kern als de bestaande woningen.

Uit ons advies:

De voorgestelde appartementengebouwen aan de Koningin Julianastraat zullen eveneens weinig andere invloed op het beschermde gezicht hebben ten opzichte van de huidige appartementengebouwen.

Uw vraag:

Kan er nader worden toegelicht waarom dat zo is?

Antwoord Dorp, Stad en Land:

Hier vergelijken we de bestaande situatie met het nieuwe voorstel. Voor deze hoogbouw blijft heel veel hetzelfde, namelijk het programma (appartementen), de opzet (gebouwen langs het water met veel ruimte eromheen), de typologie (gestapelde woningen met een gezamenlijke entree, en via een portiek naar de verdiepingen).

Er zijn een paar wijzigingen in de hoofdvorm (bijvoorbeeld de kap, de lengte, de breedte, de hoogte), maar omdat de afstand van deze bouwblokjes tot de oude kern best groot is, zien we weinig veranderingen ten opzichte van de bestaande situatie.

Uit ons advies:

Het voorgestelde appartementengebouw aan de Drost IJsermansingel zal echter meer invloed hebben op het beschermde gezicht ten opzichte van de huidige rijtjeshuizen van twee lagen met een kap. Doordat hier een hoogte accent is voorgesteld, ontstaat er een ruimtelijke dialoog tussen het voormalige gemeentehuis (het oude Moordrecht) en de geplande wijk in de polder (het nieuwe Moordrecht). Dit wordt goed ervaarbaar vanaf het Westeinde ter hoogte van nummer 26 en langs de Drost IJsermansingel.

Uw vraag:

Wat wordt bedoeld met een ruimtelijke dialoog? En wat is dan de benoemde ervaring? ('Dit wordt goed ervaarbaar...')

Antwoord Dorp, Stad en Land:

Met een ruimtelijke dialoog bedoelen we een soort gesprek dat gebouwen met elkaar aangaan. Met het voorstel komt er een gebouw dat bijna net zo hoog is als het raadhuis. De openbare ruimte krijgt daarmee een andere betekenis. Dit is zichtbaar in de omgeving. Een dialoog is een gesprek tussen




twee of meer mensen. Bij een goede dialoog zijn de gesprekspartners gelijkwaardig. De deelnemers van een dialoog worden beschouwd als partners, zij zijn geen tegenstanders of medestanders. Bij een ruimtelijke dialoog is de gewenste uitkomst dat de kwaliteit van de omgeving goed is en een nieuwe betekenis krijgt.

De benoemde ervaring is voor iedereen te zien die op deze plek gaat staan, en over dat stuk van de dijk beweegt: daar zal je duidelijk zien dat er ineens een hoger gebouw staat dan nu, dat bijna net zo hoog is als het oude raadhuis. Hoe meer een gebouw te zien is vanuit de omgeving, des te belangrijker is een goed ontwerp met goede uitgangspunten.

De adviseurs van Dorp, Stad en Land vertrouwen erop u hiermee van dienst te zijn.

Hoogachtend,

Namens de adviseurs van Dorp, Stad en Land,



**Van:** [redacted] 

**Verzonden:** 01-04-2022 14:28

**Aan:** [redacted] 

**Onderwerp:** FW: Advies DSL 50er jaren buurt / bijlage

---

**Van:** Dorp Stad en Land [redacted] 

**Verzonden:** dinsdag 29 maart 2022 10:03

**Aan:** [redacted] 

**CC:** Dorp Stad en Land [redacted] 

**Onderwerp:** RE: Advies DSL 50er jaren buurt / bijlage


Beste [redacted] 

Beste [redacted] 

Bijgaand de gevraagde bijlage.

Ik hoop dat de antwoorden geen nieuwe vragen oproepen.

Met vriendelijke groeten,

[redacted] 

erfgoedadviseur

projectcoördinator

Werkdagen: ma | di | do | vr



**Adviseurs Omgevingskwaliteit**

Stichting Dorp, Stad en Land is een onafhankelijke kennispartner van gemeenten en adviseert,

onderzoekt en inspireert op het gebied van landschap, stedenbouw, architectuur en cultureel erfgoed.

Stationsplein 45 | hoofdingang A

3e etage | unit A3.207

Postbus 29129 | 3001 GC Rotterdam

[redacted]  | [redacted] 

[www.dorpstadenland.nl](http://www.dorpstadenland.nl)

**Volg ons ook op:**



---

**Verzonden:** vrijdag 18 maart 2022 10:21

**Aan:** Dorp Stad en Land

**CC:**

**Onderwerp:** RE: Advies DSL 50er jaren buurt

Beste

In antwoord op jouw vraag: 'Voor wie zijn de antwoorden bedoeld?' het volgende.

Het is de bedoeling dat eenieder (raad, inwoners) direct begrijpt wat er staat.

We streven daarbij naar B1 niveau wat we ook bij de Nota Omgevingskwaliteit Zuidplas hebben gedaan.

De beantwoording op de vragen moeten als verduidelijkende bijlage bij het oorspronkelijke advies gevoegd worden.

Ik zou de antwoorden dan ook graag per vraag beantwoord zien in DSL layout.

Dat is het zuiverst.

Mijn vraag aan jou:

Beste

Naar aanleiding van het door Dorp, Stad en Land uitgebrachte Integraal advies (kenmerk:100534) van 7 maart 2022 over de Vijftiger jaren buurt in Moordrecht heeft de gemeente Zuidplas nog enkele vragen. Ik heb telkens een stukje uit het advies opgenomen, daar de vraag bij gesteld en ruimte gegeven voor het antwoord. Ik zie de antwoorden als separate bijlage op het oorspronkelijke advies tegemoet.

*Uit advies:*

*De invloed van het huidige vijftiger-jaren wijkje op de historische kern van Moordrecht is gering, ook wel neutraal te noemen.*

Vraag:

Kan er nader worden toegelicht waarom dat zo is?

Antwoord Dorp, Stad en Land:

👤👤...

*Uit advies:*

*De invloed van het voorgestelde stedenbouwkundig plan op de historische kern van Moordrecht blijft overwegend gering, maar neemt op bepaalde punten toe. De voorgestelde laagbouw zal weinig andere invloed hebben op het beschermde gezicht ten opzichte van de huidige situatie.*

Vraag:

Kan er ook hier nader worden toegelicht waarom dat zo is?

Antwoord Dorp, Stad en Land:

☹ ☹ ...

*Uit advies:*

*De voorgestelde appartementengebouwen aan de Koningin Julianastraat zullen eveneens weinig andere invloed op het beschermde gezicht hebben ten opzichte van de huidige appartementengebouwen.*

Vraag:

Kan er nader worden toegelicht waarom dat zo is?

Antwoord Dorp, Stad en Land:

☹ ☹ ...

*Uit advies:*

*Het voorgestelde appartementengebouw aan de Drost IJsermansingel zal echter meer invloed hebben op het beschermde gezicht ten opzichte van de huidige rijtjeshuizen van twee lagen met een kap. Doordat hier een hoogte accent is voorgesteld, ontstaat er een ruimtelijke dialoog tussen het voormalige gemeentehuis (het oude Moordrecht) en de geplande wijk in de polder (het nieuwe Moordrecht). Dit wordt goed ervaarbaar vanaf het Westeinde ter hoogte van nummer 26 en langs de Drost IJsermansingel.*

Vraag:

Wat wordt bedoeld met een ruimtelijke dialoog? En wat is dan de benoemde ervaring? ('Dit wordt goed ervaarbaar ☹ ☹')

Antwoord Dorp, Stad en Land:

☹ ☹ ...

Met vriendelijke groet,

J J

Stedenbouwkundige

Cluster Ruimtelijk Beleid



gemeente  
**Zuidplas**

T J M J

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

Gemeentehuis, Raadhuisplein 1, 2914 KM Nieuwerkerk aan den IJssel

Postadres: Postbus 100, 2910 AC Nieuwerkerk aan den IJssel

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

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





**Van:** Dorp Stad en Land

**Verzonden:** donderdag 17 maart 2022 13:23

**Aan:**

**CC:**  Dorp Stad en Land

**Onderwerp:** RE: Advies DSL 50er jaren buurt

Beste

Hierbij een korte reactie op de vragen.

En een eerste vraag terug: voor wie zijn de antwoorden bedoeld?

De constatering dat de impact van het huidige wijkje op het beschermde dorpsgezicht gering is (neutraal) volgt uit waarnemingen ter plaatse bij het locatiebezoek en bestudering van het stedenbouwkundig plan. Waarom dat zo is? Laagbouw blijft laagbouw, rijtjeshuizen blijven rijtjeshuizen. Serie van hogere blokjes blijft serie van hogere blokjes.

Wat is bedoeld met een ruimtelijke dialoog: de nieuw voorgestelde hoogbouw gaat een relatie aan met het voormalige raadhuis, door de hoogte in te gaan. Als daar de bestaande bouwhoogte was gekozen dan is die relatie er ook wel maar een stuk minder prominent. Ik liep zondag in Utrecht (ja alweer bij het Spoorwegmuseum) en zag een nieuw bouwwerk langs de Maliesingel, adres Servaasbolwerk 19: een 4-laags complex met woningen. De foto stuur ik zo toe. Een voorbeeld van een ruimtelijke dialoog waarover vast lang en breed is gesproken. Persoonlijk vind ik het een goed voorbeeld maar daar gaat het nu niet om.

De vraag over ervaring begrijp ik niet. Het woord ervaring komt in onze brief niet voor dacht ik.

Nota en regieniveaus: Omdat de nieuwe nota omgevingskwaliteit van Zuidplas nog niet is vastgesteld (en een datum nog niet bekend is en de omgevingswet ook weer is uitgesteld) en dit ontwikkeltraject wel door moet gaan, luidt ons advies om het huidige welstandsvrije beleid aan te passen naar welstandsplichtig. Ik begrijp je vertaling naar het nieuwe regieniveau maar dat is volgens mij een andere discussie.

Jouw samenvatting **respect voor het BSG en een eigen identiteit** kan ik van harte ondersteunen.

Geen antwoord op een vraag maar toch nog een opmerking:

Dat er een BKP komt is natuurlijk heel goed als toetsingskader voor plannen voor dit wijkje en bij wijzigingen in de toekomst. Vooral als dat BKP wordt vastgesteld door de gemeenteraad en daarmee rechtszekerheid biedt aan alle belanghebbenden (niet in de laatste plaats de opdrachtgever). De commissie (ik denk aan de adviescommissie ruimtelijke kwaliteit die sinds april 2021 is genoemd in de verordening fysieke leefomgeving maar nog niet

daadwerkelijk is aangesteld) zal graag in gesprek gaan om op enkele onderdelen het BKP wat sterker te maken.

Ik hoop je hiermee van dienst te zijn.

Met vriendelijke groeten,

[Redacted] J  
erfgoedadviseur

projectcoördinator

Werkdagen: ma | di | do | vr



**Adviseurs Omgevingskwaliteit**

Stichting Dorp, Stad en Land is een onafhankelijke kennispartner van gemeenten en adviseert,

onderzoekt en inspireert op het gebied van landschap, stedenbouw, architectuur en cultureel erfgoed.

Stationsplein 45 | hoofdingang A

3e etage | unit A3.207

Postbus 29129 | 3001 GC Rotterdam  
010 - 280 94 45

[www.dorpstadenland.nl](http://www.dorpstadenland.nl)

**Volg ons ook op::**



**Van:** [Redacted] J

**Verzonden:** donderdag 17 maart 2022 11:37

**Aan:** Dorp Stad en Land [Redacted] J

**CC:** [Redacted] J

**Onderwerp:** Advies DSL 50er jaren buurt

Beste [Redacted] J

Ik heb het advies gelezen en heb daarover een paar vragen om de inhoud te verduidelijken.

Ik wil geen nieuweversie van het advies.

In de bijlage vind je een concept versie waarin ik ook al een deel van mijn reactie heb opgenomen.

De oorspronkelijke tekst is grijs gemarkeerd en de vragen in geel.

Kan je z.s.m. een antwoord geven op mijn vragen.

Met vriendelijke groet,



Stedenbouwkundige

Cluster Ruimtelijk Beleid



gemeente  
**Zuidplas**

T  M 

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

Gemeentehuis, Raadhuisplein 1, 2914 KM Nieuwerkerk aan den IJssel

Postadres: Postbus 100, 2910 AC Nieuwerkerk aan den IJssel

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

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



Aan het college van Burgemeester en Wethouders  
van de gemeente Zuidplas  
T.a.v. [REDACTED]  
Postbus 100  
2910 AC Nieuwerkerk aan den IJssel  
Per mail: [REDACTED]

Datum 28 maart 2022  
Kenmerk 100534  
Onderwerp BIJLAGE bij Integraal advies Vijftiger-jaren buurt te Moordrecht

Geacht college,

Wij ontvingen uw verzoek om antwoord te geven op enkele vragen naar aanleiding van het door Dorp, Stad en Land uitgebrachte Integraal advies (kenmerk:100534) van 7 maart 2022 over de Vijftiger jaren buurt in Moordrecht.

Hieronder proberen wij zo goed mogelijk deze vragen te beantwoorden.

Uit ons advies:

De invloed van het huidige vijftiger-jaren wijkje op de historische kern van Moordrecht is gering, ook wel neutraal te noemen.

Uw vraag:

Kan er nader worden toegelicht waarom dat zo is?

Antwoord Dorp, Stad en Land:

Bij het bezoeken van het gebied hebben wij gezien dat het vijftiger-jaren wijkje bijna niet te zien is vanuit de historische kern. Daarom noemen we de invloed neutraal. De twee gebieden (jaren 50 en oude kern) hebben allebei een eigen karakter en bestaan gewoon naast elkaar.

Uit ons advies:

De invloed van het voorgestelde stedenbouwkundig plan op de historische kern van Moordrecht blijft overwegend gering, maar neemt op bepaalde punten toe. De voorgestelde laagbouw zal weinig andere invloed hebben op het beschermde gezicht ten opzichte van de huidige situatie.

Uw vraag:

Kan er ook hier nader worden toegelicht waarom dat zo is?

Antwoord Dorp, Stad en Land:



Hier vergelijken we de bestaande situatie met het nieuwe voorstel. Voor de laagbouw blijft heel veel hetzelfde, namelijk het programma (eengezinswoningen), de opzet (straten met huizen en tuinen), de typologie (rijtjeshuizen), de hoofdvorm (rechthoekige plattegronden en een schuin dak), het aantal verdiepingen (twee lagen met een kap) en het materiaal (gevels van baksteen en daken met dakpannen).

De nieuwe woningen zijn net zo weinig te zien vanuit de oude kern als de bestaande woningen.

Uit ons advies:

De voorgestelde appartementengebouwen aan de Koningin Julianastraat zullen eveneens weinig andere invloed op het beschermde gezicht hebben ten opzichte van de huidige appartementengebouwen.

Uw vraag:

Kan er nader worden toegelicht waarom dat zo is?

Antwoord Dorp, Stad en Land:

Hier vergelijken we de bestaande situatie met het nieuwe voorstel. Voor deze hoogbouw blijft heel veel hetzelfde, namelijk het programma (appartementen), de opzet (gebouwen langs het water met veel ruimte eromheen), de typologie (gestapelde woningen met een gezamenlijke entree, en via een portiek naar de verdiepingen).

Er zijn een paar wijzigingen in de hoofdvorm (bijvoorbeeld de kap, de lengte, de breedte, de hoogte), maar omdat de afstand van deze bouwblokjes tot de oude kern best groot is, zien we weinig veranderingen ten opzichte van de bestaande situatie.

Uit ons advies:

Het voorgestelde appartementengebouw aan de Drost IJsermansingel zal echter meer invloed hebben op het beschermde gezicht ten opzichte van de huidige rijtjeshuizen van twee lagen met een kap. Doordat hier een hoogte accent is voorgesteld, ontstaat er een ruimtelijke dialoog tussen het voormalige gemeentehuis (het oude Moordrecht) en de geplande wijk in de polder (het nieuwe Moordrecht). Dit wordt goed ervaarbaar vanaf het Westeinde ter hoogte van nummer 26 en langs de Drost IJsermansingel.

Uw vraag:

Wat wordt bedoeld met een ruimtelijke dialoog? En wat is dan de benoemde ervaring? ('Dit wordt goed ervaarbaar...')

Antwoord Dorp, Stad en Land:

Met een ruimtelijke dialoog bedoelen we een soort gesprek dat gebouwen met elkaar aangaan. Met het voorstel komt er een gebouw dat bijna net zo hoog is als het raadhuis. De openbare ruimte krijgt daarmee een andere betekenis. Dit is zichtbaar in de omgeving. Een dialoog is een gesprek tussen


twee of meer mensen. Bij een goede dialoog zijn de gesprekspartners gelijkwaardig. De deelnemers van een dialoog worden beschouwd als partners, zij zijn geen tegenstanders of medestanders. Bij een ruimtelijke dialoog is de gewenste uitkomst dat de kwaliteit van de omgeving goed is en een nieuwe betekenis krijgt.

De benoemde ervaring is voor iedereen te zien die op deze plek gaat staan, en over dat stuk van de dijk beweegt: daar zal je duidelijk zien dat er ineens een hoger gebouw staat dan nu, dat bijna net zo hoog is als het oude raadhuis. Hoe meer een gebouw te zien is vanuit de omgeving, des te belangrijker is een goed ontwerp met goede uitgangspunten.

De adviseurs van Dorp, Stad en Land vertrouwen erop u hiermee van dienst te zijn.

Hoogachtend,

Namens de adviseurs van Dorp, Stad en Land,



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

**Verzonden:** 21-10-2022 19:09

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

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

[redacted] [redacted]

[redacted] [redacted]

**Onderwerp:** FW: Alles behalve Nota van Beantwoording in Notubox hangt in Notubox

---

Hallo [redacted]

Volgens mij heb jij maandag een afspraak met [redacted]. Kun jij hem aangeven dat we nog twee stukken missen voor Collegenbehandling a.s. dinsdag. Ik kan [redacted] niet te pakken krijgen.

Het gaat over het raadsstuk bestemmingsplan jaren 50 buurt Moordrecht. Intussen heeft [redacted] de stukken van het bestemmingsplan zelf al ergens opgevestigd. Wat we nog missen is:

- De nota van beantwoording,
- De vertrouwelijke versie van de nota.

[redacted] kan die toesturen via [B&W-vergadering@zuidplas.nl](mailto:B&W-vergadering@zuidplas.nl)

[redacted] [redacted] is degene die ze dan verder kan managen. Het zou goed zijn als [redacted] haar belt.

Kun je vragen of [redacted] mijn op de hoogte houdt van de vorderingen?

Vast bedankt en prettig weekend,

Groet,

[redacted]

---

**Van:** B&W-vergadering <B&W-vergadering@zuidplas.nl>

**Verzonden:** vrijdag 21 oktober 2022 17:51

Aan: [J] | [J] [J]

CC: B&W-vergadering <B&W-vergadering@zuidplas.nl>

**Onderwerp:** Alles behalve Nota van Beantwoording in Notubox hangt in Notubox

Hoi [J]

Ik heb het advies en raadsvoorstel bijgewerkt met de bijlagen en Corsanummers.

Alles is inmiddels gekoppeld.

We wachten nog op de Nota van Beantwoording en de vertrouwelijke versie.

Groetjes,

[J]

Met vriendelijke groet,

[J]

Cluster Beleid Samenleving en Bestuursadvies | Medewerker Proces Bestuurlijke Besluitvorming



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

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

Postadres Postbus 100, 2910 AC Nieuwerkerk aan den IJssel

Werkdagen: dinsdag, woensdag, donderdag en vrijdagochtend



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

**Verzonden:** 31-10-2022 11:20

**Aan:** [redacted]

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

**Onderwerp:** FW: analyse tekening appartementengebouw

Ha [redacted]

Ik heb vrijdag bijgaand document desgevraagd aan Jan Willem gestuurd. Hij stelde daarop onderstaande vraag. Kun je die (laten) beantwoorden?

Groet,

[redacted]

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

**Verzonden:** maandag 31 oktober 2022 11:18

**Aan:** Jan Willem Schuurman (Wethouder) <J.Schuurman@zuidplas.nl>

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

**Onderwerp:** RE: analyse tekening appartementengebouw

Ja dat kan. Ik zal de vraag doorgeven aan Mozaiek. Overigens is dit geen ontwerp van het gebouw, maar een illustratie die indertijd gemaakt is om de bescheidenheid van het gebouw aan te geven.

**Van:** Jan Willem Schuurman (Wethouder) <[J.Schuurman@zuidplas.nl](mailto:J.Schuurman@zuidplas.nl)>

**Verzonden:** maandag 31 oktober 2022 10:52

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

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

**Onderwerp:** RE: analyse tekening appartementengebouw

Dank. Zou jij hier nog de afmetingen aan toe kunnen (laten) voegen, zodat het voor de relatieve buitenstaander ook na te meten is?

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

---

**Verzonden:** vrijdag 28 oktober 2022 11:59

**Aan:** Jan Willem Schuurman (Wethouder) <[J.Schuurman@zuidplas.nl](mailto:J.Schuurman@zuidplas.nl)>

**CC:**



**Onderwerp:** analyse tekening appartementengebouw

Han Jan Willen,

Bijgaand de analyse die door de stedenbouwkundige is gemaakt van de tekening op de flyer en de website [behouddorpsgezichtmoordrecht.nl](http://behouddorpsgezichtmoordrecht.nl)

Groet,



## Beeldvergelijking appartementengebouw Droost IJsermansingel

*tussen*

behouddorpsgezichtmoordrecht.nl

*en*

BDP. i.o.v. Mozaïek Wonen



### **Wilt u straks zes hoog voor uw deur?**

Het ontwerpbestemmingsplan 'Jaren '50 buurt' maakt de weg vrij voor veel meer hoogbouw in Moordrecht.

Wilt u het dorpse landelijke karakter van Moordrecht behouden? Laat dan nú van u horen!



Meer informatie over de plannen of het indienen van u zienswijze? Kijk op [behouddorpsgezichtmoordrecht.nl](https://behouddorpsgezichtmoordrecht.nl).



Vertoond beeld op flyer/website (7 juli 2022)

Bron: <https://behouddorpsgezichtmoordrecht.nl/actueel/wilt-u-straks-6-hoog-voor-uw-deur/>





Vertoond beeld op flyer/website met in rood de contouren van de bebouwing



Origineel beeld van het appartementengebouw van 6L en 4L met in rood de contouren van de bebouwing zoals ver-  
toond op flyer/website





Verschaald beeld van het appartementengebouw van 6L en 4L:

**hier 157% hoger dan origineel beeld**





Origineel beeld van het appartementengebouw van 6L en 4L:  
**op 100% vertoond, zonder verschaling toegepast**  
Bron: BDP.



Van: [redacted] J

Verzonden: 17-03-2022 12:32

Aan: [redacted] J

Onderwerp: FW: Anterieure overeenkomst wob-verzoek 2

Van: [redacted] J

Verzonden: donderdag 3 maart 2022 08:11

Aan: [redacted] J

Onderwerp: RE: Anterieure overeenkomst wob-verzoek 2

Hoi [redacted] J

Voor zover mbt deze stukken geheimhouding is opgelegd op grond van artikel 55 Gemeentewet, dient het Wob-verzoek op dit punt tevens aangemerkt te worden als een verzoek om deze geheimhouding op te heffen. Een dergelijk Wob-verzoek vraagt dus om twee besluiten (Wob en Gemeentewet).

De beoordeling of deze geheimhouding opgeheven kan worden, dient vervolgens wel plaats te vinden aan de hand van de Wob en de daarin genoemde uitzonderingsgronden (zie lid 1). Het afwegingskader is dus hetzelfde.

Het orgaan (het college) dat geheimhouding oplegt, moet ook beslissen over opheffing ervan.

1. Neem twee besluiten indien een verzoek wordt ingediend op grond van de Wob, terwijl sprake is van opgelegde geheimhouding op grond van de Gemeentewet: één besluit op grond van de Wob en één besluit op het verzoek om opheffing van de geheimhouding;
2. Maak onderscheid tussen de verschillende gegevens die zijn vervat in een document waarop de geheimhouding betrekking heeft en bepaal per gegeven of sprake is van een belang zoals genoemd in artikel 10, tweede lid van de Wob;
3. Als dit belang niet aanwezig is, dan is voortzetting van de geheimhouding alleen mogelijk als de gegevens niet te scheiden zijn van gegevens waarbij wél sprake is van een belang als genoemd in artikel 10, tweede lid van de Wob;
4. Let erop dat een besluit over opheffing van de geheimhouding op bovenstaande punten ingaat en dus goed is gemotiveerd.

#### Artikel 55

1.

Het college kan op grond van een belang, genoemd in [artikel 10 van de Wet openbaarheid van bestuur](#), omtrent het in een besloten vergadering behandelde en omtrent de inhoud van de stukken die aan het college worden overgelegd, geheimhouding opleggen. Geheimhouding omtrent het in een besloten vergadering behandelde wordt tijdens die vergadering opgelegd. De geheimhouding wordt door hen die bij de behandeling aanwezig waren en allen die van het behandelde of de stukken kennis dragen, in acht genomen totdat het college haar opheft.

2.

Op grond van een belang, genoemd in [artikel 10 van de Wet openbaarheid van bestuur](#), kan de geheimhouding eveneens worden opgelegd door de burgemeester of een commissie, ten aanzien van de stukken die zij aan het college overleggen. Daarvan wordt op de stukken melding gemaakt. De geheimhouding wordt in acht genomen totdat het orgaan dat de verplichting heeft opgelegd, dan wel de raad haar opheft.

3.

Indien het college zich ter zake van het behandelde waarvoor een verplichting tot geheimhouding geldt tot de raad heeft gericht, wordt de geheimhouding in acht genomen totdat de raad haar opheft.

Met vriendelijke groet,

[redacted] J

Juridisch adviseur

Telefoon: 0180 330300

Aanwezig: dinsdag, donderdag en vrijdagochtend

**Van:** [redacted] J

**Verzonden:** woensdag 2 maart 2022 15:28

**Aan:** [redacted] J

**Onderwerp:** Anterieure overeenkomst wob-verzoek 2

[redacted] J

De AOK is in het college vastgesteld en daar waren een aantal geheime documenten bij (vooral over financiën). Bij de behandeling van dit wob-verzoek vind ik het fijn als jij iets meer uitleg kan geven over wat wel en niet mag gepubliceerd worden (ook met conceptstukken e.d.)

Hoor graag van je!

Met vriendelijke groet,

[redacted] J

Projectmedewerker Cluster Gebiedsontwikkeling en Planeconomie



T 0180 - 330 300 D [redacted] J

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

*Locatie* Raadhuisplein 1, 2914 KM Nieuwerkerk aan den IJssel

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

Van: [redacted] | [redacted] [redacted]

Verzonden: 25-01-2022 15:16

Aan: [redacted] [redacted]

Onderwerp: FW: Behoud Dorpsgezicht Moordrecht

---

Ha [redacted]

N.a.v. vanmorgen. Best een mijnenveld. Voorzichtig dus. Zou je voor mij een afspraak met [redacted] kunnen maken? Kennismaking. Geef daarbij maar aan dat ik hem val Leidsche Rijn ken 1996-2001. Projectmanager Langerak en Parkwijk. Misschien helpt dat. Dan kan ik een balletje opgooien over een kleine aanpassing. Waarschijnlijk wordt dat niets maar als je de parkeernorm van 1,6 naar 1,4 brengt dan scheelt dat snel 400 m2 bij 184 woningen. Is footprint van 4 eengezinswoningen met tuin. Moet je wel in het plan gaan prutsen. Maar Mozaik en wij vinden de norm te hoog. Wie weet kunnen we met lichte aanpassingen toch iets bereiken.

Als ik bij [redacted] begin dan loopt het sowieso vast.

Groet,

[redacted]

---

Van: [redacted] [redacted]

Verzonden: dinsdag 25 januari 2022 14:29

Aan: [redacted] [redacted] [redacted] | [redacted]

[redacted]

Onderwerp: Behoud Dorpsgezicht Moordrecht

Beste [redacted] [redacted]

Op de website van Behoud Dorpsgezicht Moordrecht, [www.behouddorpsgezichtmoordrecht.nl](http://www.behouddorpsgezichtmoordrecht.nl), opgezet door [redacted] is het 2<sup>e</sup> alternatieve plan van [redacted] te vinden. Deze is op 8 november geplaatst met titel: minder bouwlagen en toch meer m2 voor wonen, groen en spelen.

Ik hoop dat een vervolgspraak met [redacted] gaat lukken.

En fijn als in het kader van de WOB verzoeken, er een contact tussen [redacted] en [redacted] wordt gelegd.

Hij heeft mij aangegeven dat zeer prettig te vinden. [redacted] is zijn mailadres.

Met vriendelijke groet,

[redacted]

Bestuurder Sanare Zorg & Welzijn



[www.sanare.nl](http://www.sanare.nl)

Zorg en begeleiding in elke levensfase

Westeinde 1

2841 BN Moordrecht

Tel. 0180-310180



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

**Verzonden:** 20-06-2022 10:10

**Aan:** [redacted]

**Onderwerp:** FW: belangenvereniging jaren 50 wijk organiseert infoavond

---

Ha [redacted]

Bijgaand mijn email aan de bestuursadviseur [redacted] van wethouder Schuurman en communicatiemanager [redacted] Ik zie [redacted] en [redacted] beiden in het portefeuillehoudersoverleg ( via Zoom) met Schuurman dat ik vanmiddag heb over een ander project. Daar staat dit niet op de agenda maar mogelijk kunnen we het er toch even over hebben.

Ik kom er op terug.

Groet,

[redacted]

---

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

**Verzonden:** maandag 20 juni 2022 10:06

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

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

**Onderwerp:** belangenvereniging jaren 50 wijk organiseert infoavond

Hallo [redacted] en [redacted]

De belangenvereniging jaren 50 wijk heeft een informatiebijeenkomst georganiseerd over hun plannen voor de jaren 50 wijk op 29 juni a.s.. Zie ook <https://behouddorpsgezichtmoordrecht.nl/actueel/informatiebijeenkomst-jaren-50-wijk-op-29-juni-a-s/>

[redacted] [redacted] heeft een 3<sup>e</sup> eigen plan bekend gemaakt op zijn site. Hij stuurde mij een email daarover op 7 juni, de dag dat B&W besloot over de tervisielegging van het bestemmingsplan. Hij verwacht dat we zijn voorgestelde verbeteringen oppakken.

Ik heb hem op 23 februari gesproken en ben toen uitvoerig ingegaan op zijn 2<sup>e</sup> plan nadat mijn voorganger [redacted] dat in het najaar van 2021 al gedaan had op zijn eerste plan. Ik heb hem toen aangegeven dat ik niet meer inga op zijn 3<sup>e</sup> of 4<sup>e</sup> plan. Mijn antwoord op zijn email van 7 juni was dat hij een zienswijze kan insturen. Ik heb mijn

reactie eerst afgestemd met [redacted] de betrokken planjurist. Op deze wijze wordt [redacted] [redacted] net zo behandeld als anderen die een zienswijze insturen.

Ik heb zijn website bekeken en of zijn bewering klopt of niet, dit kan op zijn minst tot vragen uit de politiek leiden of tot twijfel bij de behandeling van het bestemmingsplan in de raad in het najaar.

Mozaïek is als samenwerkende partij betrokken. Niet alleen omdat [redacted] [redacted] het stedenbouwkundig plan aanvalt maar nu ook omdat hij beweert dat de huren 130,- naar beneden kunnen.

Ook hier, net als bij het ontbijt dat de belangenvereniging indertijd wilde organiseren voor de raad, moeten we even afstemmen wat we doen en daar ook Mozaïek bij betrekken. Is het verstandig om ons te laten zien op de bijeenkomst of niet? Ik ben ervoor om niet te gaan en vast te houden aan de bestemmingsplanprocedure waarbij we eventuele zienswijzen in behandeling nemen.

Zullen we hier zsm over afstemmen en vervolgens ook Mozaïek betrekken voor een gezamenlijk standpunt over de aanpak?

[redacted] kun jij zonodig bij Jan Willem Schuurman peilen wat zijn mening is?

Groet,

[redacted]

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

**Verzonden:** 05-05-2022 09:12

**Aan:** [redacted]

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

**Onderwerp:** FW: Beoordeling bestemmingsplan 50er jaren buurt Moordrecht

---

Hallo [redacted]

Bijgaand de stukken t.b.v. het BP jaren 50 buurt. Ik wil zsm met jou, [redacted] en jullie adviseur aan tafel om de stukken door te spreken nadat jullie adviseur ze bekeken heeft.

Mogelijkheden: a.s. dinsdag 10 mei na 15 uur of donderdag 12 mei na 10 uur. Via Zoom lijkt mij het beste.

Groet,

[redacted]

---

**Van:** [redacted]

**Verzonden:** woensdag 4 mei 2022 19:41

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

**Onderwerp:** Beoordeling bestemmingsplan 50er jaren buurt Moordrecht

[redacted]

Bijgaande de beoordeling van de 50er jaren buurt Moordrecht. Voor de beoordeling van de verkeersaspecten/ parkeren is een PM opgenomen. Dit omdat onze verkeerskundige met vakantie is en ik dus geen laatste controle heb kunnen uitvoeren. Volgens mij lijkt het parkeren allemaal goed geregeld, maar ik wil die laatste controle toch hebben. Verder heb ik het advies van Dorp, Stad en Land en de brief van Dorp, Stad en Land bijgevoegd.

met vriendelijke groet,

[redacted]

Beleidsadviseur ruimtelijke ordening



T [0180 – 330 300](tel:0180-330300) M [redacted] [redacted]

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

[Raadhuisplein 1, 2914 KM Nieuwerkerk aan den IJssel](#)

[Postbus 100, 2910 AC Nieuwerkerk aan den IJssel](#)

**Memo**

\*Z22.000844\*

**onderwerp**

Beoordeling bestemmingsplan 50er jaren buurt Moordrecht

**datum**

04/05/2022

**kenmerk**

Z22.000844

**ter attentie van**

[Redacted]

**kopie aan**

**Bijlage**

4

**afzender**

[Redacted]

**telefoon**

0180330300

**e-mail**

[Redacted]

**cluster**


Ruimtelijk beleid

**Opmerkingen op de Toelichting**

De toelichting leest over het algemeen moeilijk, zinnen lopen moeizaam en er staan verschillende schrijffouten in. Graag de toelichting zorgvuldig nalezen en aanpassen.

Onderdeel	Passage	Actie	Opmerking / voorstel
1.1. Aanleiding Blz. 6	moet worden getransformeerd	Opmerking	Is getransformeerd de juiste benaming? Het is een herontwikkeling/herstructurering of inpassing. Het stedenbouwkundigplan noemt het herstructurering, wat mij juist lijkt. Bij transformatie wordt de functie veranderd, dus van bedrijventerrein naar wonen oid.
Blz. 6	De functies... kader vallen.	Opmerking, aanpassen verduidelijken	Wat wordt hier bedoeld? De zin loopt niet, oppervlakten, huidige bestemmingsplan kaders?
Blz. 6	Het initiatief... is toegestaan	Opmerking, aanpassen	Deze zin loopt niet.
Blz. 6	Met voorliggende... kader	Opmerking aanpassen.	Welk plan? Het stedenbouwkundig plan? Voorstel: Met het voorliggende bestemmingsplan wordt een nieuw juridisch ruimtelijke kader vastgesteld om de nieuwe ontwikkelingen mogelijk te maken.
1.2 Ligging en begrenzing plangebied Blz. 6	Hele paragraaf	Opmerking aanpassen.	Is het niet logischer om deze paragraaf als volgt op te bouwen? 1. ligging t.o.v. kern 2. straten 3. percelen
1.3 Vigerende planologische situatie Blz. 7	Hele paragraaf	Aanpassen	Ter plaatse geldt de beheersverordening Moordrecht (vastgesteld 06-03-2018) en de Partiële herziening beheersverordening Moordrecht (vastgesteld 16-2-2022). De paraplubestemmingsplannen gelden hier niet.
Blz. 9	Uitsnede deel bestemmingsplan 'Moordrecht West'	Verwijderen	Figuur staat er twee keer in.



Blz. 7,8,9	Gehele passage	Aanpassen	Toetsen aan de beheersverordening en teksten aanpassen.
<b>Hoofdstuk 2</b> <b>2.2 Toekomstige situatie</b> Blz 13, 14 15	Gehele passage	Aanpassen toevoegen verduidelijken	In de paragraaf ontbreekt een duidelijke beschrijving van de 'nieuwe' stedenbouwkundige structuur/ hoofdopzet. Hierdoor is de planopzet voor de lezer niet duidelijk. Paragraaf aanvullen met informatie en onnodige informatie verwijderen. Zie blz 14,15 van het stedenbouwkundigplan.
Blz. 14	'levenloopbestendig karakter'	Verduidelijken	Wat wordt precies met 'levensloopbestendig karakter' bedoeld? Zijn de woningen levensloopbestendig of niet? Welke woningen zijn levensloopbestendig en welke niet? Z
Blz. 14	'beboswoningen.'	Typefout?	Wat zijn Beboswoningen? <u>B</u> eneden- <u>b</u> ovenwoningen, Bebo woningen ken ik wel.
Blz. 14	Het belangrijkste uitgangspunt... aantrekkelijk	Verduidelijken Aanvullen	Wat wordt hier nu precies bedoeld? welke routes en hoe zijn deze gekoppeld aan groen en speelplekken? en waarom zou dit het gebruik van de fiets en wandelen als alternatief voor de auto aantrekkelijk maken? Graag verduidelijken of indien onnodig verwijderen.
Blz. 14	Gezien de ..... dorpsgezicht.	Aanpassen	Tekst aanpassen conform advies 'Dorp stad en land'. Dus invloed is gering.
2.3 Beeldkwaliteit	Gehele paragraaf	Toevoegen	Gehele paragraaf toevoegen. Zie tekstvoorstel
3.2.3 Provinciale Ruimtelijke Verordening Blz. 22	Gehele paragraaf	Aanpassen	Aanpassen aan de laatste stand van zaken. Verder duidelijk maken aan welk document exact getoetst is. Volgens mij valt het plangebied net buiten of grenst het aan 'Regionale waterkering' (zie onderstaand figuur). in de conclusie aangeven wat het geval is en of er wel/geen belemmering zijn(waarschijnlijk niet). 
Blz. 23	Kaart 3 Regionale waterkeringen met aanduiding plangebied. (Bron: Omgevingsverordening Zuid-Holland)	Aanpassen	Deze figuur op deze schaal heeft geen meerwaarde. Inzoomen op de planlocatie, zodat de ligging t.o.v. het plangebied duidelijk wordt.
3.3.2 Woonvisie	Gehele paragraaf	Aanpassen	Aanpassen conform tekstvoorstel.
<b>Hoofdstuk 4</b> <b>Uitvoeringsaspecten</b> <b>4.1 Flora en fauna</b> Blz 26	Gehele paragraaf	Aanpassen, Aanvullen	De ODMH kan nog niet geheel instemmen met de ecologische onderbouwing. Voor gebiedsbescherming is een aanvulling van de stikstofberekening nodig. De aanvulling heeft betrekking

**onderwerp**

Beoordeling bestemmingsplan 50er jaren buurt Moordrecht

**registratienummer**

Z22.000844

			<p>op het volgende:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• De huidige berekening is zonder eigen rekenpunten voor Natura 2000-gebied Broekvelden, Vettebroek en Polder Stein uitgevoerd. Hierdoor zijn effecten voor dit gebied nu niet voldoende onderbouwd uitgesloten.</li> <li>• De berekening van mei 2021, wat betekent dat dit versie 2020 betreft. Per 13 januari is de nieuwe AERIUS versie online, een aanpassing naar het nieuwe rekenmodel is dus ook benodigd.</li> <li>• Onderbouwing waarom het verkeer net buiten de bebouwde kom van Moordrecht opgaat in heersend verkeersbeeld ontbreekt. Hiervoor wordt doorgaans de regel gehanteerd dat verkeer tot de dichtstbijzijnde N weg gemodelleerd wordt. Op het gebied van soortenbescherming is er geen aanvulling meer nodig. We adviseren verder een ecologisch werkprotocol op te stellen waarin alle mitigerende en zorgplichtmaatregelen duidelijk en overzichtelijk worden samengevat. Zo wordt gewaarborgd dat beschermde soorten niet geschaad worden tijdens (en na) de werkzaamheden. Vóór de uitvoering van het plan is wel een aantal ontheffingen soortenbescherming van de Wet natuurbescherming nodig. Zie voor nadere informatie bijlage 2 van beoordeling omgevingsaspecten.</li> </ul>
4.2 Bodemkwaliteit Blz. 28		Aanvullen	In deze paragraaf wordt vermeld dat er nog een verkennend bodemonderzoek zal plaatsvinden. Ook is een verkennend bodemonderzoek van BK Ingenieurs uit 2016 niet in het bezit van de ODMH. Wanneer deze rapportages in ons bezit zijn, kan dit aspect worden beoordeeld. Bodemonderzoek bijvoegen
4.3.2 Cultuurhistorie Blz. 31	Beschermd dorpsgezicht Moordrecht met ten westen daarvan het plangebied.	Aanpassen	Beschermd dorpsgezicht Moordrecht met ten westen daarvan het plangebied.
Blz. 31	Geconcludeerd kan worden dat met de gewenste ontwikkeling geen schade wordt toegebracht aan bestaande cultuurhistorische panden of structuren.	Aanpassen	Inhoud en Conclusie aanpassen zodat dit aansluit bij het advies van Dorp Stad en Land 7 maart 2022. Ook direct verwijzen naar het advies. Het College heeft de adviseurs van Dorp, Stad en Land om advies gevraagd.....
4.3.3 Archeologie Blz 31,32	Gehele paragraaf	Toevoegen	Toevoegen dat op basis van het advies van de ODMH de dubbelbestemmingen komen te vervallen. Zie beoordeling ODMH
4.3.4 Conclusie Blz 32	Gehele paragraaf	Aanpassen	n.a.v. de aanpassingen van paragraaf 4.3.2 en 4.3.3. aanpassen. In ieder geval opnemen dat de dubbelbestemming komt te vervallen
4.5.1 Parkeren			PM
4.5.2. Verkeer			PM
4.x Ondergrond	Gehele paragraaf	Toevoegen	De ODMH heeft een advies gegeven voor de ondergrond. Hierin zijn onder meer zaken zoals; de fysieke ondergrond, stabiliteit, bodemgeschiktheid voor bodemenergiesystemen en andere ondergrondse functies meegenomen. Er wordt geadviseerd om deze zaken bij de planvorming te betrekken en in de toelichting op te nemen.
4.x Duurzaamheid	Gehele paragraaf	Toevoegen	In de toelichting van het plan wordt niet ingegaan op duurzaamheidsaspecten, terwijl duurzaamheidstoepassingen ruimtelijk relevant kunnen zijn. Door het team Duurzaamheid van de ODMH is een advies opgesteld waarin invulling wordt gegeven op het gebied van

**onderwerp**

Beoordeling bestemmingsplan 50er jaren buurt Moordrecht

**registratienummer**

Z22.000844

			duurzaamheid in deze ontwikkeling. Er wordt geadviseerd om duurzaamheid bij de planvorming te betrekken en in de toelichting op te nemen.
4.x Niet gesprongen explosieven / Ontploffbare oorlogsresten	Gehele paragraaf	Toevoegen	Circa 10 tot 15% van de munitie uit de Tweede Wereldoorlog is als blindganger in de bodem achtergebleven. Uit eerder uitgevoerd grootschalig vooronderzoek blijkt dat het plangebied onverdacht is op ontplofbare oorlogsresten. Verder onderzoek naar ontplofbare oorlogsresten is volgens ODMH niet noodzakelijk. Hoewel er geen indicaties zijn voor de aanwezigheid van ontplofbare oorlogsresten, kan ODMH niet met zekerheid stellen dat die er niet zijn. Als men bij graafwerk stuit op een verdacht object, zijn passende maatregelen nodig.
5.3 Bestemmingsregels 5.3.2 Blz. 45	Daarnaast kent het plangebied de dubbelbestemming 'Archeologie 1' en 'Archeologie 2'.	Verwijderen	De dubbelbestemmingen komen te vervallen
5.3.2.5 Waarde - Archeologie 1 Blz. 45		Verwijderen	De dubbelbestemmingen komen te vervallen
5.3.2.6 Waarde - Archeologie 2 Blz. 45		Verwijderen	De dubbelbestemmingen komen te vervallen
5.4.2 Algemene regels Blz. 46	Gehele paragraaf	Toevoegen	Inhoudelijk aangeven wat de met de verschillende algemene regels beoogd wordt.
5.4.x Overige regels Blz. 46	Gehele paragraaf	Toevoegen	Toelichting op de (foutieve) parkeerregels ontbreekt. Toelichting opnemen
6.2.1 Overleg met omwonenden	Gehele paragraaf	Toevoegen	(er is veel te doen over de participatie van omwonenden, deze paragraaf geeft de mogelijkheid om het doorlopen participatieproces te beschrijven). Gezien de huidige ophef over het doorlopen participatieproces, is deze paragraaf wel heel erg karig. Geadviseerd wordt om deze paragraaf aan te vullen. Anders krijgen wij dit terug bij de behandeling in de raad.

**Opmerkingen op de Regels**

Onderdeel	Passage	Actie	Opmerking / voorstel
<b>Artikel 1</b> 1.23 hoofdgebouw		aanpassen	<b>1.23 hoofdgebouw</b> gebouw, of bouwkundig en functioneel te onderscheiden gedeelte daarvan, dat noodzakelijk is voor het verrichten van andere activiteiten dan bouwactiviteiten die op grond van het omgevingsplan of een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit op het perceel zijn toegestaan en, als meer gebouwen op het perceel aanwezig zijn, gelet op die toegestane activiteiten het belangrijkste is;
1.x bijbehorend bouwwerk		toevoegen	1.x bijbehorend bouwwerk uitbreiding van een hoofdgebouw dan wel functioneel met een zich op hetzelfde perceel bevindend hoofdgebouw verbonden, daar al dan



**onderwerp**

Beoordeling bestemmingsplan 50er jaren buurt Moordrecht

**registratienummer**

Z22.000844

			niet tegen aangebouwd op de grond staand gebouw, of ander bouwwerk, met een dak;
<b>Artikel 2 Wijze van meten</b> 2.3 de goothoogte van een bouwwerk Blz. 7	vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot, c.q. de druiplijn, het boeibord, of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel met uitzondering van dakkapellen.	Verwijderen	De passage 'met uitzondering van dakkapellen' verwijderen.
2.4 de bouwhoogte van een bouwwerk Blz. 7	vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een bouwwerk, geen gebouw zijnde, met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes, en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen.	Toevoegen	Na 'gelijk te stellen bouwonderdelen' toevoegen ', zoals bewassings- en klimaatinstallaties.
<b>Artikel 3 Groen</b> 3.2.2 Gebouwen Blz. 8	Voor het bouwen van gebouwen ten behoeve van nutsvoorzieningen gelden de volgende bepalingen: a. de goothoogte van een gebouw voor een nutsvoorziening bedraagt maximaal 3 m <sup>1</sup> ; b. de bouwhoogte van een gebouw voor een nutsvoorziening bedraagt maximaal 4,5 m <sup>1</sup> ; c. het oppervlak van een gebouw voor een nutsvoorziening bedraagt maximaal 25 m <sup>2</sup> per gebouw; d. de bouwhoogte van overige gebouwen bedraagt maximaal 3 m.	Aanpassen	Voor het bouwen van gebouwen ten behoeve van nutsvoorzieningen gelden de volgende bepalingen: a. het oppervlak van een gebouw voor een nutsvoorziening bedraagt maximaal 25 m <sup>2</sup> per gebouw; b. de bouwhoogte van een gebouw voor een nutsvoorziening bedraagt maximaal 4 m <sup>1</sup> .
<b>3.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde</b> Blz. 8	Onder b	Aanpassen/ toevoegen	b. de hoogte van lichtmasten bedraagt maximaal 9 m <sup>1</sup> ; f. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt maximaal 6 m.
<b>3.2.4 Specifieke gebruiksregels</b> Blz. 8	Onder c.	Mondeling Toelichten	c. een jongerenontmoetingsplaats.
<b>Artikel 4 Tuin</b> <b>4.1 Bestemmingsomschrijving</b> Blz. 9	"parkeervoorzieningen"	Verwijderen	Er worden geen parkeerplaatsen op eigenterrein in tuinen gerealiseerd. Evt gebruik van de bestemming tuin als parkeervoorziening is onwenselijk.
4.2.1 Algemeen Blz. 9	Op of ... bestemming Wonen.	vervangen	Op of in de gronden mogen bijbehorende bouwwerken en bouwwerken, geen gebouwen





**onderwerp**

Beoordeling bestemmingsplan 50er jaren buurt Moordrecht

**registratienummer**

Z22.000844

			zijnde, worden gebouwd ten dienste van de bestemming Wonen.
4.2.2 Aan- en uitbouwen Blz. 9	Gehele passage	Vervangen	4.2.2 Bijbehorende bouwwerken Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken gelden de volgende regels: a. de breedte van een bijbehorend bouwwerk bedraagt maximaal 50% van de breedte van de voorgevel en/of van de zijgevel van het hoofdgebouw; b. de bouwhoogte van een bijbehorend bouwwerk bedraagt de eerste volledige bouwlaag vermeerderd met 0,25 m <sup>1</sup> , met een maximum van 5m1; c. de diepte van een bijbehorend bouwwerk bedraagt maximaal 25% van de diepte van de gronden met de bestemming 'Tuin', met een maximum van 1 m <sup>1</sup> ; d. een bijbehorend bouwwerk aan de zijgevel van een hoekwoning, dient ten minste 1 m achter de voorgevel gesitueerd te worden.
4.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde Blz. 9	de hoogte van erf- en terreinafscheidingen bedraagt maximaal 1,8 m <sup>1</sup> ;	Aanpassen	de hoogte van erf- en terreinafscheidingen bedraagt maximaal 1 m <sup>1</sup> ; tuinen zijn gelegen aan de voorzijde van de woongebouwen(Rijenwoningen). Het is onwenselijk om hier terreinafscheidingen van 1,8 m toe te staan. Zie blz 49,57 beeldkwaliteitsplan en ook artikel 6 wonen.
<b>Artikel 5 Verkeer – Verblijf</b> 5.1 Bestemmingsomschrijving Blz. 10	De voor 'Verkeer - Verblijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor: a. wegen, straten en paden met hoofdzakelijk een verblijfsfunctie;	Aanpassen	De voor 'Verkeer - Verblijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor: a. wegen, straten en paden met hoofdzakelijk een verblijfsfunctie; b. parkeervoorzieningen; en de daarbij behorende: c. voet- en fietspaden; d. etc
5.2.2 Gebouwen Blz. 10	Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen: a. de goothoogte van een gebouw voor een nutsvoorziening bedraagt maximaal 3 m <sup>1</sup> ; b. de bouwhoogte van een gebouw voor een nutsvoorziening bedraagt maximaal 4,5 m <sup>1</sup> ; c. het oppervlak van een gebouw voor een nutsvoorziening bedraagt maximaal 25 m <sup>2</sup> per gebouw; d. de bouwhoogte van overige gebouwen bedraagt maximaal 3		Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen: a. het oppervlak van een gebouw bedraagt maximaal 25 m <sup>2</sup> per gebouw; b. de bouwhoogte van een gebouw bedraagt maximaal 4 m <sup>1</sup> .



**onderwerp**

Beoordeling bestemmingsplan 50er jaren buurt Moordrecht

**registratienummer**

Z22.000844

	m.		
5.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde Blz. 10	f. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt maximaal 5 m <sup>1</sup> .	Aanpassen	f. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt maximaal 6 m <sup>1</sup> .
5.3 Specifieke gebruiksregels		Toevoegen	e. het stallen/parkeren van onderkomens.
<b>Artikel 6 Wonen</b> Blz. 11			
Hele artikel		Aanpassen	De regels moeten beter aansluiten op de het stedenbouwkundig en beeldkwaliteitsplan
6.1 Bestemmingsomschrijving Blz. 11	b. aan-huis-verbonden... 40m2;	Vervangen	aan-huis-verbonden beroepen en aan-huis-verbonden bedrijven;
Blz. 11	c. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'garagebox' zijn garageboxen toegestaan;	Verwijderen	Er zijn geen garageboxen.
Blz. 11	f. parkeervoorzieningen;	verwijderen	f. parkeervoorzieningen;
6.2.1 Algemeen	Op of ... de bestemming.	vervangen	Op of in de gronden mogen hoofdgebouwen, bijbehorende bouwwerken, overkappingen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd ten dienste van de bestemming.
6.2.2 Hoofdgebouwen Blz. 11		toevoegen	het aantal woningen binnen een bouwvlak bedraagt ten hoogste het aantal aangegeven wooneenheden binnen het desbetreffende bouwvlak;
Blz. 11	b. de afstand.... Minder bedraagt;	Verwijderen	Er zijn geen vrijstaande woningen. Dus regels heeft geen zin. Verwijderen
Blz. 11	c. de goothoogte... hoger is	opmerking	Er zijn op de verbeelding geen goothoogten aangegeven. Zie opmerkingen verbeelding
Blz. 11	e. voor garageboxen geldt een maximale breedte en bouwhoogte van 3,5 m;	Verwijderen	Er zijn geen garageboxen.
Blz. 11	f. Parkeerkoffers en openbaar terrein worden niet gezien als bouwpercelen.	Verwijderen	Parkeerkoffers liggen binnen de bestemming Verkeer-Verblijf. Bovendien is dit geen bouwregel.
6.2.3 Aan- en uitbouwen en bijgebouwen Blz. 11	In het gehele artikel	Vervangen	'Aan- en uitbouwen en bijgebouwen' vervangen door 'bijbehorende bouwwerken en overkappingen' (voor zover van toepassing).
Blz. 11	e. de bouwhoogte van uit- en aanbouwen bedraagt maximaal 6 m <sup>1</sup> , ingeval van een doorgetrokken dakvlak van het hoofdgebouw; in alle andere gevallen is de maximale bouwhoogte gelijk aan de maximale goothoogte;	Mondeling toelichten	De bouwhoogte van 6 meter voor een aangebouwd bijbehorend bouwwerk is erg hoog. Twee verdiepingen. Graag toelichten waarom deze hoogte van 6 meter is opgenomen.
6.2.4 Overkappingen en carports Blz. 12	Gehele regeling	verplaatsen	Het artikel onder 6.2.3 plaatsen.
6.2.5 Bouwwerken, geen	'Bouwwerken, geen gebouwen	vervangen	'Bouwwerken, geen gebouwen en geen



**onderwerp**

Beoordeling bestemmingsplan 50er jaren buurt Moordrecht

**registratienummer**

Z22.000844

gebouwen zijnde	zijnde'		overkappingen zijnde'
Blz. 12			
Blz. 12	Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende bepalingen:	toevoegen	en geen overkappingen
Blz. 12	de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt maximaal 2,5 m <sup>1</sup> .	toevoegen	en geen overkappingen
6.3 specifieke gebruiksregels Blz. 12		Toevoegen	6.3.1 Strijdig gebruik Tot een gebruik in strijd met de bestemmingen wordt in ieder geval gerekend: <ul style="list-style-type: none"><li>a. het gebruik van een woning voor de huisvesting van meer dan één huishouden;</li><li>b. het gebruik van de woning voor bedrijfsmatige kamerverhuur of onzelfstandige woonruimte.</li><li>c. etc</li></ul>
6.3.2 Aan-huis-gebonden beroep en aan-huis-gebonden bedrijf Blz. 12		Toevoegen	Binnen deze bestemming is de uitoefening van een aan-huis-gebonden beroep en aan-huis-gebonden bedrijf toegestaan van een hoofdgebouw en bijbehorend bouwwerken als ondergeschikte activiteit bij de woonfunctie, waarbij de volgende bepalingen van toepassing zijn: <ul style="list-style-type: none"><li>a. de omvang van de activiteit mag niet meer bedragen dan 30% van de gezamenlijke vloeroppervlakte van de gebouwen, met een maximum van 50 m<sup>2</sup>;</li><li>b. de woning er als woning uit blijft zien (reclame-uitingen aan onder andere de gevel en dakrand zijn niet toegestaan);</li><li>c. het gebruik mag geen nadelige invloed hebben op de normale afwikkeling van het verkeer en mag geen onevenredige toename van de parkeerbehoefte veroorzaken;</li><li>d. detailhandel (behalve als ondergeschikt onderdeel van de beroeps-/bedrijfsactiviteiten) en seksinrichtingen zijn niet toegestaan;</li><li>e. de activiteit moet uitgevoerd worden door een bewoner.</li></ul>
6.4.1 Afwijking webwinkel Blz. 12		Mondeling toelichten	Waarom is deze regeling opgenomen?
<b>Artikel 7 Waarde - Archeologie 1</b> Blz. 13		Verwijderen	Komt te vervallen



onderwerp

Beoordeling bestemmingsplan 50er jaren buurt Moordrecht

registratienummer


Z22.000844

<b>Artikel 8 Waarde - Archeologie 2</b> Blz. 15		Verwijderen	Komt te vervallen
<b>Artikel 10 Algemene bouwregels</b> Blz. 18	10.1 Algemene gebruiksregels	Verwijderen	Het zijn bouwregels... artikel 11 is gebruiksregel
10.2 Toegestane overschrijding Blz. 18	Bij de .. 1,5 m bedraagt.	aanpassen	Bij de toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen worden ondergeschikte bouwdelen, als plinten, pilasters, stoep treden, dorpels, kozijnen, gevelversieringen, entreepartijen, dakranden, ventilatiekanalen, schoorstenen, liftopbouwen, antennes, zonnepanelen en andere installaties op het dak, gevel- en kroonlijsten, luifels, erkers, balkons, dakgoten en overstekende daken buiten beschouwing gelaten, mits de overschrijding van aanduidingsgrenzen, bouwgrenzen dan wel bestemmingsgrenzen niet meer dan 1,5 meter bedraagt.
<b>Artikel 12 Algemene afwijkingsregels</b> Blz. 20	d. de ... maximaal 50 m1;	Mondeling toelichten of verwijderen	Waarom is deze regeling opgenomen?
<b>Artikel 13 Algemene wijzigingsregels</b> Blz. 21	b. Burgemeester en wethouders zijn .... aanleiding geven.	Verwijderen	Er is geen staat van Bedrijfsactiviteiten opgenomen
<b>14.2 Algemene parkeerregeling</b> Blz. 22	Gehele regeling	vervangen	<p>14.2 Parkeren en laden en lossen</p> <p>14.2.1 Parkeren</p> <p>Een omgevingsvergunning voor het bouwen, het uitbreiden en/of het wijzigen van de functie van gebouwen en/of gronden wordt slechts verleend indien bij de aanvraag om een omgevingsvergunning wordt aangetoond dat gelet op de omvang of de bestemming van het gebouw en/of gronden in voldoende mate wordt voorzien in ruimte voor het parkeren of stallen van auto's in, op of onder het gebouw, dan wel op of onder het onbebouwde terrein dat bij dat gebouw behoort. Hierbij gelden de parkeernormen, zoals vastgelegd in de op 5 november 2019 vastgestelde 'Nota Parkeernormen 2019'. Indien deze beleidsregels gedurende de planperiode worden gewijzigd, dient getoetst te worden aan diens rechtsopvolger.</p> <p>14.2.2 Laden en lossen</p> <p>Indien de bestemming van een gebouw aanleiding geeft tot een te verwachten behoefte aan ruimte voor het laden of lossen van goederen, moet in deze behoefte in voldoende mate zijn voorzien aan, in of onder dat gebouw, dan wel op of onder het onbebouwde terrein dat bij dat gebouw behoort.</p>



		<p>Hierbij wordt uitgegaan van de ASVV 2012 van het CROW. Indien deze beleidsregels gedurende de planperiode worden gewijzigd, dient getoetst te worden aan diens rechtsopvolger.</p> <p>14.2.3 Uitzonderingen Het bepaalde in artikel 14.2.1 is niet van toepassing indien ten tijde voorafgaand aan de vaststelling van deze parapluerziening in afwijking van de op 5 november 2019 vastgestelde 'Nota Parkeernormen 2019' reeds andere parkeernormen zijn afgesproken, zoals blijkend uit een raadsbesluit, collegebesluit of contractuele overeenkomst tussen gemeente en ontwikkelende partij. Indien deze beleidsregels gedurende de planperiode worden gewijzigd, dient getoetst te worden aan diens rechtsopvolger.</p> <p>19.1.4 Afwijken Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 14.2.1: indien het voldoen aan die bepalingen door bijzondere omstandigheden op overwegende bezwaren stuit; voor zover op andere wijze in de nodige parkeer- of stallingruimte wordt voorzien.</p>
--	--	---

### Opmerkingen op de Verbeelding

Onderdeel	Passage	Actie	Opmerking / voorstel
Plangebied		Geen	Geen opmerkingen
Enkelbestemming Groen		Voorstel	Is de vorm van deze groenstructuur noodzakelijk? Is het niet verstandiger om dit recht te trekken. Binnen de bestemming verkeer – verblijf is ook groen mogelijk.
Wonen		Aanpassen	De 'tuinen' rond appartement gebouwen bestemmen als tuin. Houd dan ook rekening met eventuele balkons.
Dubbelbestemming		Verwijderen	Waarde – Archeologie 1 vervalt
Dubbelbestemming		Verwijderen	Waarde – Archeologie 2 vervalt

onderwerp

Beoordeling bestemmingsplan 50er jaren buurt Moordrecht

registratienummer

Z22.000844

<p><b>Bouwvlak</b></p>		<p><b>Aanpassen</b></p> <p>De bouwvlakken zijn strak om de vlakken van het stedenbouwkundigplan gelegd. Geeft dit voldoende marge om eventuele afwijkingen op te vangen? Is het niet verstandig om 1 meter extra achter de achtergevel te pakken en op de kopse kanten evt (waar mogelijk, binnen de bestemming) ook iets extra's te pakken?</p>
<p><b>Maatvoering</b></p>		<p><b>toevoegen</b></p> <p>Bij de bestaande woningen aan de Kon. Julianastraat 12-ontbreken de maatvoeringsvlakken. Opnemen goothoogte 7 bouwhoogte 11.</p>
<p><b>Maatvoering</b></p>		<p><b>Aanpassen</b></p> <p>Bij de maatvoeringsvlakken zijn alleen de bouwhoogten opgenomen. Dit sluit niet aan bij het beeldkwaliteitsplan. (blz 49,51) Aangezien het beeldkwaliteitsplan geen eisen kan stellen aan de goothoogte, dienen de goothoogten in het bestemmingsplan vastgelegd te worden. Bij een bouwhoogte van 11 meter lijkt mij een goothoogte van 7 meter voldoende. Let op wat je voor kopse kanten regelt, die wijken nml af.</p>
<p><b>Maatvoering</b></p>	<p>Gehele plangebied, over bouwvlakken</p>	<p><b>toevoegen</b></p> <p>Maximum aantal wooneenheden per bouwvlak opnemen.</p>
<p><b>Maatvoering</b></p>		<p>In het stedenbouwkundigplan is het appartementencomplex aan de Drost Usermansingel 4 en 6 bouwlagen hoog. Op de verbeelding is een bouwhoogte van 14 en 23 meter opgenomen. Dat lijkt mij een 'beetje' ruim (één bouwlaag te ruim) gezien het stedenbouwkundig plan. Maatvoering aanpassen aan het stedenbouwkundigplan.</p>



**onderwerp**

Beoordeling bestemmingsplan 50er jaren buurt Moordrecht

**registratienummer**

Z22.000844

---

## 2.3 Beeldkwaliteit

De Welstandsnota van Zuidplas (2015) laat zien dat het plangebied valt onder het regime 'welstandvrij'. Daarnaast zijn er geen criteria voor ontwikkelingsprojecten die de bestaande structuur en ruimtelijke karakteristiek doorbreken. Om de ambities omtrent omgevingskwaliteit te borgen is een beeldkwaliteitsplan (BKP) gemaakt dat door de gemeenteraad wordt vastgesteld. Dit beeldkwaliteitsplan vormt daarmee het toetsingskader voor Welstand voor de verdere planuitwerkingen. Het 'Stedenbouwkundig plan + Beeldkwaliteitsplan' wordt na afronding toegevoegd aan het voorliggende bestemmingsplan als bijlage 1.

Tevens wordt het beeldkwaliteitsplan opgenomen in de welstandsnota en de in 2022 vast te stellen 'Nota Omgevingskwaliteit Zuidplas'. Het beeldkwaliteitsplan dat in samenhang met het stedenbouwkundig plan is opgesteld vormt een uitgebreid beoordelingskader, met een beschrijving van het plan op hoofdlijnen, eventuele uitwerkingsscenario's voor deelgebieden, referentiebeelden, uitgangspunten voor de beoordeling en criteria die richting geven aan de uitwerking.

Het beeldkwaliteitsplan is richtinggevend op zowel stedenbouwkundig niveau als architectuur. Het geeft de beoogde sfeer en kwaliteit aan, maar is dermate flexibel dat ontwerpers een eigen invulling aan de richtlijnen kunnen geven. Ze vormen geen blauwdruk, maar tippen principes (niet uitputtend) aan om tot de beoogde sfeer en ruimtelijke kwaliteit te komen. Indien met andere principes hetzelfde wordt bereikt dan is dit 'in de geest van het plan' en wordt aan de richtlijnen voldaan.

### 3.3.2 Woonvisie 2025

In 2019 is de 'Woonvisie 2025. Dorps wonen in Zuidplas, nu en in de toekomst' vastgesteld. Zuidplas is trots op haar dorps woonmilieu in het groen en is ligt midden in de Randstad. De gemeente wil deze karakteristieken versterken door in te spelen op de kwaliteiten waarmee zij zich nu al onderscheidt van omliggende gemeenten: Veel laagbouw in een groene omgeving. Door deze kenmerken richt de gemeente bij ontwikkelingen zich iets meer op gezinnen met kinderen. Niettemin streeft Zuidplas naar het behoud van een evenwichtige bevolkingsopbouw in leeftijd, gezinssamenstelling, leefstijl en inkomen.

Relevante uitgangspunten uit de woonvisie zijn:

- Zuidplas houdt het aandeel **sociale huur in de totale woningvoorraad op peil**. In Zuidplas staat de sociale huurwoningvoorraad onder druk vanwege het Vestiadossier; tot aan 2017 zijn er in deze kern veel sociale huurwoningen verkocht. Mogelijk moeten in de toekomst opnieuw sociale huurwoningen noodgedwongen verkocht moeten worden. Deze woningen moeten zoveel mogelijk worden gecompenseerd.
- **Vernieuwing van de sociale sector** blijft ook van belang om enerzijds een sociale voorraad te hebben die energetisch bij de tijd is en om anderzijds geen grote ouderdoms- en daardoor kwaliteitsverschillen te zien tussen de sociale en particuliere sector.
- Zuidplas zet in op **langer thuis wonen**. Dat hoeft niet altijd letterlijk de huidige woning te zijn. Als, ondanks inzet van (WMO) middelen, de huidige woning niet aan te passen is, zal verhuizen naar een beter passende woning noodzakelijk zijn.
- **Doorstroming**. Er ligt een flinke opgave als het gaat om het toevoegen van nieuwe nultredenwoningen, zodat de gewenste doorstroming op gang komt en er elders betaalbare (eengezins) woningen vrijkomen.
- **Te weinig nultredenwoningen**. De huidige woningvoorraad is niet voorbereid op de (dubbele) vergrijzing. In 2030 moet minimaal een kwart van de voorraad een nultredenwoning zijn. Hiervoor is een inhaalslag nodig.
- **Innovatief**. Nieuwe voor ouderen geschikte woningen moeten bij de tijd zijn en innovatief: voldoende afmetingen met een volwaardige buitenruimte, efficiënt ingedeeld, technologisch anticiperend op eventuele zorgvraag en biedt privacy en veiligheid.
- **Woonkeur**. De nultredenwoning is voor mensen met een lichte zorgvraag afdoende. Voor mensen die meer zorg thuis nodig hebben moet de woning voldoen aan Woonkeur met pluspakket Wonen met zorg. Gelijkvloerse nieuwbouw wordt zoveel mogelijk ontworpen volgens



die eisen. Goed doordachte plattegronden, waar draaicirkels elkaar overlappen, zorgen ervoor dat ook binnen de gangbare oppervlakten deze plattegronden gerealiseerd kunnen worden.

**Benoemen hoe met het voorliggende plan aan de uitgangspunten van het beleid wordt voldaan.**

**Bijvoorbeeld:**

- **Hoeveel sociale huur, hoeveel evt koop. Welk segment.**
- **Benoemen welke en hoeveel woningen levensloopbestendig zijn.**
- **Hoe bijgedragen wordt aan de doorstroming**
- **Benoemen of aan de woonkeur voldaan wordt.**

Conclusie

Het voorliggend plan en het bijhorend programma dragen in belangrijke mate bij in het verwezenlijken van de beleidsmatige wensen en uitgangspunten.

### **3.3.4 Welstandsnota Zuidplas 2015**

De welstandsnota is, kort gezegd, het beleidsdocument dat moet voorzien in de criteria die burgemeester en wethouders hanteren bij het beoordelen van een aanvraag omgevingsvergunning op welstandsvereisten. Middels de Welstandsnota Zuidplas 2015 geeft de gemeente Zuidplas aan hoe de ruimtelijke kwaliteit wordt gewaarborgd. De gemeente hanteert het principe 'welstandsvrij, tenzij...'. Dat betekent dat de gemeente in principe welstandsvrij is. Uitzondering daarop zijn kwetsbare gebieden.

Met de invoering van de Omgevingswet verdwijnt de term welstand. Daarom heeft de gemeente Zuidplas als opvolger de Nota Omgevingskwaliteit Zuidplas in de maak. Hierin wordt aangegeven hoe de gemeente Zuidplas met omgevingskwaliteit om wil gaan. Er worden 4 regieniveaus onderscheiden: minimaal (ca. gelijk aan welstandsvrij), basisregie, maatwerkregie (ca. gelijk aan zwaar regime) en eigen regie (ca. gelijk aan beeldkwaliteitplan).

(Planspecifiek)

Uit het raadplegen van de welstandskaat van de gemeente Zuidplas blijkt dat de planlocatie in een gebied ligt met het welstandsniveau 'vrij'. In de basis is Zuidplas welstandsvrij. Met het voorliggende plan worden er op een relatief grote planlocatie nieuwe woningen gerealiseerd. Hiervoor wordt dan ook een beeldkwaliteitsplan opgesteld die in toelichting paragraaf 2.3 is behandeld. In de onderhavige situatie dient getoetst te worden aan dit beeldkwaliteitsplan.

Aan het college van Burgemeester en Wethouders  
van de gemeente Zuidplas  
T.a.v. [redacted]  
Postbus 100  
2910 AC Nieuwerkerk aan den IJssel  
Per mail: [redacted]

Datum 7 maart 2022  
Kenmerk 100534  
Onderwerp Integraal advies Vijftiger-jaren buurt te Moordrecht

Geacht college,

Aan de adviseurs van Dorp, Stad en Land is verzocht om antwoord te geven op de vraag: Welke invloed heeft de herontwikkeling van de vijftiger-jaren wijk op de historische kern van Moordrecht? Een integraal advies is gevraagd. Dorp, Stad en Land heeft daarom een compact team opgezet met [redacted] (stedenbouw), [redacted] (ruimtelijke kwaliteit) en [redacted] (erfgoed).

#### **Aanleiding**

Aanleiding is een motie van 1 december 2021. De gemeenteraad van Zuidplas verzoekt het college: *Bij de verdere uitwerking van het bestemmingsplan maximaal rekening te houden met een goede ruimtelijke inpassing van de vijftiger-jaren wijk aangrenzend aan het Rijksbeschermd Dorpsgezicht Moordrecht.*

#### **Ontvangen stukken**

Motie M283 1 december 2021; SP en BKP def 7 december 2021, presentatie 1 november 2021.

#### **Locatiebezoek**

De locatie is bezocht door de adviseurs op 16 februari 2022. Zij hebben gekeken welke invloed het bestaande vijftiger-jaren wijkje op het Rijksbeschermd Dorpsgezicht van Moordrecht heeft. Zij hebben zich tevens voorgesteld welke invloed het nieuwe stedenbouwkundige plan zal hebben op het Rijksbeschermd Dorpsgezicht van Moordrecht. De kaart van het beschermd gezicht en de beschrijving behorende bij de aanwijzing (2008) zijn bestudeerd. Het stedenbouwkundig plan met beeldkwaliteitsplan (7 december 2021) is bestudeerd.

#### **Gesprek**

De bevindingen van het integrale adviesteam zijn in een gesprek toegelicht aan [redacted] [redacted] (stedenbouwkundige gemeente Zuidplas), [redacted] (projectleider gemeente Zuidplas) en [redacted] (procesmanager Mozaïek Wonen) op 24 februari 2022.

#### **Overwegingen en constatering**

In de huidige toestand bestaat het contrast tussen de historisch spontaan gegroeide kern en de geplande ontworpen bebouwing in de polder. Daarbij dient onderscheid gemaakt te worden tussen twee wezenlijk verschillende onderdelen van het beschermd gezicht: de oude kern en het park met het voormalige gemeentehuis.



Die oude historische kern heeft smalle straten en een zodanig besloten karakter, dat vanuit de Dorpsstraat en zijstraten de huidige vijftiger-jaren wijk nauwelijks zichtbaar is vanaf openbaar toegankelijk gebied. Het park met het voormalige gemeentehuis daarentegen heeft een open karakter.

De invloed van het huidige vijftiger-jaren wijkje op de historische kern van Moordrecht is gering, ook wel neutraal te noemen. De invloed van het voorgestelde stedenbouwkundig plan op de historische kern van Moordrecht blijft overwegend gering, maar neemt op bepaalde punten toe. De voorgestelde laagbouw zal weinig andere invloed hebben op het beschermde gezicht ten opzichte van de huidige situatie. De voorgestelde appartementengebouwen aan de Koningin Julianastraat zullen eveneens weinig andere invloed op het beschermde gezicht hebben ten opzichte van de huidige appartementengebouwen. Het voorgestelde appartementengebouw aan de Drost IJsermarsingel zal echter meer invloed hebben op het beschermde gezicht ten opzichte van de huidige rijtjeshuizen van twee lagen met een kap. Doordat hier een hoogte accent is voorgesteld, ontstaat er een ruimtelijke dialoog tussen het voormalige gemeentehuis (het oude Moordrecht) en de geplande wijk in de polder (het nieuwe Moordrecht). Dit wordt goed waarneembaar vanaf het Westeinde ter hoogte van nummer 26 en langs de Drost IJsermarsingel.

De adviseurs hebben geen bezwaar tegen een hoger element op deze plek, echter die keuze vereist wel een uiterst zorgvuldige stedenbouwkundige inpassing, met een sterk concept en een hoog niveau van architectonische uitwerking. Het advies is om explicieter te zijn over de stedenbouwkundige en de architectonische inpassing. Denk daarbij aan massa-opbouw, hoofdvorm, positie op het kavel, richting, relatie met de publieke ruimte, gevelopbouw, materiaal- en kleurgebruik en detaillering.

Om controle op de uitwerking te hebben en te houden, is een hoog regieniveau voor omgevingskwaliteit nodig. Dit is overigens een aanbeveling voor alle gebieden die grenzen aan het beschermde dorpsgezicht. De gemeente kan dit regelen via het huidige welstandsbeleid (van welstandsvrij naar welstandsplichtig) en binnenkort via de nieuwe Nota Omgevingskwaliteit Zuidplas waarvan het concept bijna gereed is.

Beschouwen we het beeldkwaliteitsplan voor het appartementengebouw aan de Drost IJsermarsingel, dan constateren we dat de gekozen bewoordingen en de gebruikte referentiebeelden nog niet voldoende overtuigend zijn om als kader te kunnen dienen voor verdere uitwerking.

De gekozen formulering in het Stedenbouwkundig Plan / Beeldkwaliteitsplan op pag. 54-55 roept weerstand op bij de beschouwing vanuit discipline erfgoed. Citaat: *Vanwege de positionering tegenover het park is het belangrijk dat het nieuw te bouwen appartementengebouw qua uitstraling past bij het aangrenzende rijksbeschermd dorpsgezicht van Moordrecht: brede dakoversteek, bekroning, witte kozijnen, brede omlijsting, verticale raampartijen, verticale indeling kunnen in het gebouwonwerp worden meegenomen.*

De term *qua uitstraling passen bij* kan de ontwerpers op het verkeerde been zetten. Bij nieuwbouw in de voormalige polder met een ander type bebouwing (in dit geval een appartementengebouw) is verwijzen naar de architectonische stijlmiddelen van de individuele panden van de oude kern juist niet wenselijk. Een gangbare erfgoedopvatting is om in de omgeving van monumenten te ontwerpen met een eigentijds concept, waaruit respect blijkt voor het oude, maar ook duidelijk is in welke periode het nieuwe is gebouwd.

In de motie is te lezen dat de gemeenteraad stelt dat: *“Het belangrijk is dat de nieuw te bouwen jaren vijftig wijk qua uitstraling past bij het aangrenzende rijksbeschermd dorpsgezicht van Moordrecht”* en dat verklaart deze passage in de nieuwste versie van het Beeldkwaliteitplan. Kan met *passend bij* ook bedoeld worden *ondergeschikt aan*, of *respect tonend voor* of zelfs *een eigen identiteit hebbend naast*?

**Conclusie**

De herontwikkeling van de vijftiger-jaren wijk heeft een zeer beperkte invloed op de historische kern van Moordrecht. De grootste wijziging ten opzichte van de bestaande situatie is het voorgestelde appartementengebouw nabij het park. Daar ontstaat een nieuwe dialoog tussen oud en nieuw. Voor een optimale stedenbouwkundige en architectonische uitwerking van dit deel van het plangebied valt nog een slag te maken, waarbij niet de verwijzing naar het oude Moordrecht maar een visie op het nieuwe Moordrecht nodig is.

De adviseurs van Dorp, Stad en Land vertrouwen erop hiermee een antwoord te geven op de gestelde vraag.

Hoogachtend,

Namens de adviseurs van Dorp, Stad en Land,

 J



Aan het college van Burgemeester en Wethouders  
van de gemeente Zuidplas  
T.a.v. [redacted]  
Postbus 100  
2910 AC Nieuwerkerk aan den IJssel  
Per mail: [redacted]

Datum 28 maart 2022  
Kenmerk 100534  
Onderwerp BIJLAGE bij Integraal advies Vijftiger-jaren buurt te Moordrecht

Geacht college,

Wij ontvingen uw verzoek om antwoord te geven op enkele vragen naar aanleiding van het door Dorp, Stad en Land uitgebrachte Integraal advies (kenmerk:100534) van 7 maart 2022 over de Vijftiger jaren buurt in Moordrecht.

Hieronder proberen wij zo goed mogelijk deze vragen te beantwoorden.

Uit ons advies:

De invloed van het huidige vijftiger-jaren wijkje op de historische kern van Moordrecht is gering, ook wel neutraal te noemen.

Uw vraag:

Kan er nader worden toegelicht waarom dat zo is?

Antwoord Dorp, Stad en Land:

Bij het bezoeken van het gebied hebben wij gezien dat het vijftiger-jaren wijkje bijna niet te zien is vanuit de historische kern. Daarom noemen we de invloed neutraal. De twee gebieden (jaren 50 en oude kern) hebben allebei een eigen karakter en bestaan gewoon naast elkaar.

Uit ons advies:

De invloed van het voorgestelde stedenbouwkundig plan op de historische kern van Moordrecht blijft overwegend gering, maar neemt op bepaalde punten toe. De voorgestelde laagbouw zal weinig andere invloed hebben op het beschermde gezicht ten opzichte van de huidige situatie.

Uw vraag:

Kan er ook hier nader worden toegelicht waarom dat zo is?

Antwoord Dorp, Stad en Land:

Hier vergelijken we de bestaande situatie met het nieuwe voorstel. Voor de laagbouw blijft heel veel hetzelfde, namelijk het programma (eengezinswoningen), de opzet (straten met huizen en tuinen), de typologie (rijtjeshuizen), de hoofdvorm (rechthoekige plattegronden en een schuin dak), het aantal verdiepingen (twee lagen met een kap) en het materiaal (gevels van baksteen en daken met dakpannen).

De nieuwe woningen zijn net zo weinig te zien vanuit de oude kern als de bestaande woningen.

Uit ons advies:

De voorgestelde appartementengebouwen aan de Koningin Julianastraat zullen eveneens weinig andere invloed op het beschermde gezicht hebben ten opzichte van de huidige appartementengebouwen.

Uw vraag:

Kan er nader worden toegelicht waarom dat zo is?

Antwoord Dorp, Stad en Land:

Hier vergelijken we de bestaande situatie met het nieuwe voorstel. Voor deze hoogbouw blijft heel veel hetzelfde, namelijk het programma (appartementen), de opzet (gebouwen langs het water met veel ruimte eromheen), de typologie (gestapelde woningen met een gezamenlijke entree, en via een portiek naar de verdiepingen).

Er zijn een paar wijzigingen in de hoofdvorm (bijvoorbeeld de kap, de lengte, de breedte, de hoogte), maar omdat de afstand van deze bouwblokjes tot de oude kern best groot is, zien we weinig veranderingen ten opzichte van de bestaande situatie.

Uit ons advies:

Het voorgestelde appartementengebouw aan de Drost IJsermansingel zal echter meer invloed hebben op het beschermde gezicht ten opzichte van de huidige rijtjeshuizen van twee lagen met een kap. Doordat hier een hoogte accent is voorgesteld, ontstaat er een ruimtelijke dialoog tussen het voormalige gemeentehuis (het oude Moordrecht) en de geplande wijk in de polder (het nieuwe Moordrecht). Dit wordt goed ervaarbaar vanaf het Westeinde ter hoogte van nummer 26 en langs de Drost IJsermansingel.

Uw vraag:

Wat wordt bedoeld met een ruimtelijke dialoog? En wat is dan de benoemde ervaring? ('Dit wordt goed ervaarbaar...')

Antwoord Dorp, Stad en Land:

Met een ruimtelijke dialoog bedoelen we een soort gesprek dat gebouwen met elkaar aangaan. Met het voorstel komt er een gebouw dat bijna net zo hoog is als het raadhuis. De openbare ruimte krijgt daarmee een andere betekenis. Dit is zichtbaar in de omgeving. Een dialoog is een gesprek tussen


twee of meer mensen. Bij een goede dialoog zijn de gesprekspartners gelijkwaardig. De deelnemers van een dialoog worden beschouwd als partners, zij zijn geen tegenstanders of medestanders. Bij een ruimtelijke dialoog is de gewenste uitkomst dat de kwaliteit van de omgeving goed is en een nieuwe betekenis krijgt.

De benoemde ervaring is voor iedereen te zien die op deze plek gaat staan, en over dat stuk van de dijk beweegt: daar zal je duidelijk zien dat er ineens een hoger gebouw staat dan nu, dat bijna net zo hoog is als het oude raadhuis. Hoe meer een gebouw te zien is vanuit de omgeving, des te belangrijker is een goed ontwerp met goede uitgangspunten.

De adviseurs van Dorp, Stad en Land vertrouwen erop u hiermee van dienst te zijn.

Hoogachtend,

Namens de adviseurs van Dorp, Stad en Land,



Gemeente Zuidplas  
T.a.v. C. [redacted]  
Postbus 100  
2910 AC Nieuwerkerk aan den IJssel  
[redacted]  
[gemeente@zuidplas.nl](mailto:gemeente@zuidplas.nl)

Onderwerp  
Beoordeling omgevingsaspecten 50er Jaren Buurt Moordrecht

Bijlagen 6

Beste [redacted]

Op 6 december 2021 heeft u ons gevraagd om het bestemmingsplan 50er Jaren Buurt Moordrecht op omgevingsaspecten te beoordelen. Het bestemmingsplan is van 29 september 2021 en opgesteld door Kubiek Ruimtelijke Plannen.

### Situatie

De woningcorporatie wil deze woonwijk transformeren omdat deze niet meer voldoet aan de huidige standaarden. De huidige functies en bestemmingen blijven gelijk, maar door de stedenbouwkundige wijzigingen is een nieuw bestemmingsplan noodzakelijk.

### Advies

In bijlage 1 treft u een beoordeling op de omgevingsaspecten aan. De bijlagen 2 t/m 6 bevatten een meer uitgebreide beoordeling op individuele omgevingsaspecten. Omdat de ODMH nog niet over alle bodeminformatie beschikt, wordt het aspect bodem op een later tijdstip beoordeeld.

De volgende aspecten hebben nog aandacht nodig omdat deze nog niet voldoen aan wet- en regelgeving of aan (gemeentelijk) beleid:

- M.e.r. (beoordelingsbesluit nemen)
- Ecologie (nieuwe Aeriusberekening)
- Archeologie (dubbelbestemming laten vervallen).

Daarnaast hebben wij een aantal suggesties:

- Ondergrond (zie bijlage 4)
- Duurzaamheid (zie bijlage 5)

### Regels en verbeelding

De dubbelbestemming Archeologie kan vervallen. De regels en de verbeelding zullen hierop moeten worden aangepast.



### **Relevant voor het vervolgtraject**

Voor het verlenen van de omgevingsvergunning voor het onderdeel bouwen is er het volgende aandachtspunt:

- Er is ontheffing nodig in het kader van de Wet natuurbescherming.

### **Gelijktijdige besluiten**

Bij het besluit tot ter inzage leggen van het (ontwerp) bestemmingsplan moeten B&W ook het volgende besluit nemen:

- Besluit of al dan niet een milieueffectrapportage moet worden opgesteld (m.e.r.-beoordelingsbesluit). Een voorzet voor een beoordelingsbesluit vindt u in bijlage 6.

### **Heeft u vragen?**

Neem dan contact op met [redacted] Dat kan via [redacted] of per e-mail via [redacted]  
Vermeld dan het kenmerk 2021339615. Zo kunnen wij u sneller helpen.

Met vriendelijke groet,

[redacted]

adviseur ROM

*Dit document is digitaal vastgesteld.*

## **Bijlage 1 Beoordeling op omgevingsaspecten**

### *Ecologie (4.1)*

De ODMH kan nog niet geheel instemmen met de ecologische onderbouwing. Voor gebiedsbescherming is een aanvulling van de stikstofberekening nodig. De aanvulling heeft betrekking op het volgende:

- De huidige berekening is zonder eigen rekenpunten voor Natura 2000-gebied Broekvelden, Vettebroek en Polder Stein uitgevoerd. Hierdoor zijn effecten voor dit gebied nu niet voldoende onderbouwd uitgesloten.
- De berekening van mei 2021, wat betekent dat dit versie 2020 betreft. Per 13 januari is de nieuwe AERIUS versie online, een aanpassing naar het nieuwe rekenmodel is dus ook benodigd.
- Onderbouwing waarom het verkeer net buiten de bebouwde kom van Moordrecht opgaat in heersend verkeersbeeld ontbreekt. Hiervoor wordt doorgaans de regel gehanteerd dat verkeer tot de dichtstbijzijnde N weg gemodelleerd wordt.

Op het gebied van soortenbescherming is er geen aanvulling meer nodig. We adviseren verder een ecologisch werkprotocol op te stellen waarin alle mitigerende en zorgplichtmaatregelen duidelijk en overzichtelijk worden samengevat. Zo wordt gewaarborgd dat beschermde soorten niet geschaad worden tijdens (en na) de werkzaamheden.

Vóór de uitvoering van het plan is wel een aantal ontheffingen soortenbescherming van de Wet natuurbescherming nodig. Zie voor nadere informatie bijlage 2.

### *Bodem (4.2)*

In deze paragraaf wordt vermeld dat er nog een verkennend bodemonderzoek zal plaatsvinden. Ook is een verkennend bodemonderzoek van BK Ingenieurs uit 2016 niet in het bezit van de ODMH. Wanneer deze rapportages in ons bezit zijn, kan dit aspect worden beoordeeld.

### *Archeologie (4.3)*

De ODMH kan instemmen met het gestelde in deze paragraaf. Uit de resultaten van het archeologisch onderzoek blijkt dat er weinig kans is op het aantreffen van waardevolle archeologische resten vanaf de Middeleeuwen. Voor de diepe ondergrond wordt de middelhoge verwachting naar laag bijgesteld. Vanwege de lage verwachting is een dubbelbestemming Waarde Archeologie niet meer nodig. Zie voor een nadere beoordeling bijlage 3.

### *Luchtkwaliteit (4.4)*

De ODMH kan instemmen met het gestelde in deze paragraaf.

### *Geluidhinder (4.6)*

De ODMH kan instemmen met het gestelde in deze paragraaf.

### *Bedrijven & milieuzonering (4.7)*

De ODMH kan instemmen met het gestelde in deze paragraaf.

### *Externe veiligheid (4.8)*

De ODMH kan instemmen met het gestelde in deze paragraaf.

### *M.e.r. (4.11)*

De ontwikkeling valt onder categorie D 11.2 van het Besluit m.e.r. Hierdoor is een vormvrij m.e.r.-beoordelingsbesluit noodzakelijk. De onderbouwing waarom geen belangrijke nadelige milieugevolgen

zullen optreden in orde is. De ODMH kan instemmen met de conclusie dat er geen m.e.r. procedure doorlopen hoeft te worden.

Op basis van de motivatie en eventuele adviezen moeten B&W een besluit nemen of een milieueffectrapport al dan niet opgesteld moet worden. Dit m.e.r.-beoordelingsbesluit kan genomen worden bij de vaststelling van de ontwerpvergunning.

#### Ondergrond

De ODMH geeft bij ontwikkelingen advies met betrekking tot de kansen voor het gebruik van de ondergrond. In bijlage 4 wordt hierop ingegaan.

#### Duurzaamheid

In de toelichting van het plan wordt niet ingegaan op duurzaamheidsaspecten, terwijl duurzaamheidstoepassingen ruimtelijk relevant kunnen zijn. Door het team Duurzaamheid van de ODMH is een advies (zie bijlage 5) opgesteld waarin invulling wordt gegeven op het gebied van duurzaamheid in deze ontwikkeling.

#### Ontpofbare oorlogsresten

Circa 10 tot 15% van de munitie uit de Tweede Wereldoorlog is als blindganger in de bodem achtergebleven.

Uit eerder uitgevoerd grootschalig vooronderzoek blijkt dat het plangebied onverdacht is op ontpofbare oorlogsresten. Verder onderzoek naar ontpofbare oorlogsresten is volgens ODMH niet noodzakelijk.

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

#### **Provinciale milieubelangen**

De provincie Zuid-Holland benoemt in haar Omgevingsbeleid een aantal provinciale milieubelangen. Namens de provincie toetsen wij hoe de voorgenomen ontwikkeling zich verhoudt tot vier van deze belangen:

##### *Bescherming van stiltegebieden*

De voorgenomen ontwikkeling vindt niet plaats in (de nabijheid van) een stiltegebied.

##### *Windenergie stimuleren*

De voorgenomen ontwikkeling vindt niet plaats in (de nabijheid van) een plaatsingsgebied voor windmolens.

##### *Beschermen bedrijventerreinen voor Hogere Milieu Categorie-bedrijven*

De voorgenomen ontwikkeling vindt niet plaats in (de nabijheid van) een HMC-bedrijventerrein. Afname van HMC-locaties is derhalve niet aan de orde.

##### *Beschermen van grote groepen mensen*

De voorgenomen ontwikkeling ligt niet in een invloedsgebied Groepsrisico van een EV-relevante risicobron.

#### *Conclusie*

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

## **Bijlage 2 Motivering/beoordeling ecologie**

Kenmerk adviesdeelzaak 2021340825

### **Aanleiding**

De woningcorporatie Mozaïek Wonen gaat de jaren '50 wijk in Moordrecht te vernieuwen. De huidige 175 woningen voldoen niet meer aan de hedendaagse wooneisen en renovatie is niet haalbaar gebleken. Voor de ontwikkeling is een bestemmingsplan opgesteld. De ecologische onderbouwing is opgenomen in de volgende rapportages:

- Kubiek Ruimtelijke plannen, 2021. Bestemmingsplan 50er Jaren Buurt Moordrecht Gemeente Zuidplas Bijlagen, Projectnummer: K20146, Datum: 29-09-2021 (hierna: bestemmingsplan bijlage)
- Kubiek Ruimtelijke plannen, 2021. Bestemmingsplan 50er Jaren Buurt Moordrecht Gemeente Zuidplas toelichting, Projectnummer: K20146, Datum: 29-09-2021 (hierna: bestemmingsplan toelichting)

Deze rapportages worden hier beoordeeld op volledigheid en correctheid.

### **Beoordeling bestemmingsplan bijlage**

De beoordeling is gebaseerd op de geldende wet- en regelgeving, waarbij gekeken wordt naar soortenbescherming en gebiedsbescherming.

In de bijlage is een activiteitenplan voor een ontheffingsaanvraag opgenomen. Met dit activiteitenplan is voldoende onderbouwd voor het onderdeel soortenbescherming. Er is in deze fase geen aanvulling voor dit onderdeel nodig. Voor de start van de uitvoering moet wel een Wnb ontheffing zijn verkregen.

Voor gebiedenbescherming is een aanvulling van de stikstofberekening nodig. De aanvulling heeft betrekking op het volgende:

- De huidige berekening is zonder eigen rekenpunten voor Natura 2000-gebied Broekvelden, Vettebroek en Polder Stein uitgevoerd. Hierdoor zijn effecten voor dit gebied nu niet voldoende onderbouwd uitgesloten.
- De berekening van mei 2021, wat betekent dat dit versie 2020 betreft. Per 13 januari is de nieuwe AERIUS versie online, een aanpassing naar het nieuwe rekenmodel is dus ook benodigd.
- Onderbouwing waarom het verkeer net buiten de bebouwde kom van Moordrecht opgaat in heersend verkeersbeeld ontbreekt. Hiervoor wordt doorgaans de regel gehanteerd dat verkeer tot de dichtstbijzijnde N weg gemodelleerd wordt.

### **Beoordeling bestemmingsplan toelichting**

De conclusies uit de ecologische onderbouwing zijn goed in de toelichting overgenomen. Mogelijk is er na de aanvulling van het onderdeel gebiedsbescherming wel een aanvulling van de toelichting nodig.

### **Conclusie**

De ecologische onderbouwing van het bestemmingsplan is bijna voldoende. Op het gebied van soortenbescherming is in deze fase geen aanvulling nodig. Voor gebiedsbescherming is wel een aanvulling nodig.



## Bijlage 3: Beoordeling Archeologie

Kenmerk adviesdeelzaak 2021340804

### Aanleiding

- Kader: de 50er jaren woonwijk (175 woningen en 38 garageboxen) wordt gesloopt en heringericht. Er worden 184 woningen teruggebouwd.
- Planspecifiek: bij een nieuw bestemmingsplan is het Parapluperziening Archeologie (6 maart 2018) het toetsingskader. Het gehele plangebied (ca. 2,4 ha) valt binnen drie verschillende verwachtingszones:
  - Waarde Archeologie 1: voor de noordoostelijke hoek (ter hoogte van de Schielandstraat) geldt een zeer hoge archeologische verwachting, dit deel valt binnen de oude historische kern van Moordrecht. Een archeologisch onderzoek is verplicht bij plannen groter dan 50 m<sup>2</sup> en ingrepen dieper dan 30 cm onder het maaiveld.
  - Waarde Archeologie 2: de Drost IJselmansingel valt binnen een zone met een algemene hoge archeologische verwachting op het voorkomen van resten vanaf de Middeleeuwen. Een archeologisch onderzoek is verplicht bij plannen groter dan 100 m<sup>2</sup> en ingrepen dieper dan 30 cm onder het maaiveld.
  - Waarde Archeologie 3: onder het gehele plangebied bevinden zich de afzettingen van een oude rivierloop (Gouderak stroomgordel). Op deze kleiige en zandige afzettingen kunnen archeologische resten voorkomen uit de prehistorie. Archeologische resten worden dieper dan 3 m onder het maaiveld verwacht. Een archeologisch onderzoek is verplicht bij plannen groter dan 1.000 m<sup>2</sup> en ingrepen dieper dan 3 m onder het maaiveld.
- Onderzoek: omdat de bovengenoemde grenzen worden overschreden, is er een archeologisch bureau- en verkennend booronderzoek uitgevoerd. Het doel van het bureauonderzoek is het nader specificeren van de archeologische verwachting. Doel van het verkennend booronderzoek is het in kaart brengen van de bodemopbouw, het vaststellen van de intactheid van de bodem en om na te gaan in hoeverre kansrijke archeologische lagen aanwezig zijn. Op basis van dit onderzoek kan een besluit genomen worden over de vervolgstappen (vrijgave, nader onderzoek, behoud van archeologische waarden in de bodem, of een combinatie hiervan).

### Beoordeling onderzoek

Verwachting rapport: prehistorische resten kunnen voorkomen op een diepte van 6 tot 7 m onder het maaiveld op de stroomgordelafzettingen. Middeleeuwse resten kunnen direct onder het maaiveld voorkomen.

Methode veldonderzoek: verkennend booronderzoek, 16 grondboringen tot maximaal 7 m onder het maaiveld.

Resultaat: de afzettingen van de stroomgordel zijn nergens binnen 7 m onder het maaiveld aangetroffen. Ter hoogte van de zone met een hoge en zeer hoge verwachting op resten vanaf de Middeleeuwen blijkt de bodem verstoord te zijn.

Conclusie en aanbeveling adviesbureau: de hoge verwachting voor de stroomgordelafzettingen blijft gehandhaafd. De voorgenomen heiwerkzaamheden worden niet als een bedreiging gezien voor eventuele aanwezige archeologische resten. De Middeleeuwse verwachting wordt naar laag bijgesteld. Voor het gehele plangebied wordt geen vervolgonderzoek aanbevolen.

Beoordeling rapport (door ODMH): we hebben voor het plangebied de grondboringen van het milieukundig onderzoek (BK ingenieurs, project 160801, 13 oktober 2016) opgevraagd en geraadpleegd. De boringen (35 boringen) bevestigen de conclusie van SyntheGra dat de bodem ter hoogte van de zone met een hoge en zeer hoge verwachting verstoord is. Vanaf het maaiveld is plaatselijk een pakket zand aanwezig met een dikte van 1 tot 1,5 m.

Voor de stroomgordelafzettingen hebben we naar het grootschaliger onderzoek op 500 m ten noordwesten van het plangebied gekeken (plangebied Vijf Akkers Noord). In 2012 zijn er, dwars op de stroomgordel, 61 boringen gezet (Archeopro, rapport 12124, januari 2013). Op een diepte van ruim 3 m onder het maaiveld zijn de zandige en kleiige afzettingen van de stroomgordel waargenomen. De afzettingen waren niet geschikt geweest voor bewoning en de archeologische verwachting is naar laag bijgesteld. Het huidige plangebied ligt circa 4 m hoger dan het plangebied Vijf Akkers Noord. De afzettingen van de stroomgordel binnen het plangebied moeten dan ook dieper liggen dan 7 m onder het maaiveld. Gezien de nabije ligging van Vijf Akkers Noord, is de verwachting dat de stroomgordelafzettingen binnen het plangebied eveneens een lage verwachting hebben.

Binnen het gehele plangebied kan de archeologische verwachting naar laag worden bijgesteld. Voor het bestemmingsplan is een archeologische dubbelbestemming niet meer nodig.

### **Beoordeling Toelichting**

- Verbeelding en Regels: de archeologische dubbelbestemming vervalt.
- Toelichting: de toelichting moet aangevuld worden met de onderbouwing van de ODMH om af te zien van de archeologische dubbelbestemming.

### **Conclusie**

- Conclusie: de dubbelbestemming Waarde Archeologie vervalt.
- Aandachtspunten: Als tijdens de werkzaamheden blijkt dat (toch) archeologische resten aanwezig zijn, dan moet het bevoegd gezag (de gemeente Zuidplas, via [archeologie@odmh.nl](mailto:archeologie@odmh.nl)) meteen op de hoogte gesteld te worden en een beslissing te nemen over hoe om te gaan met de resten. Dit conform paragraaf 5.4, artikel 5.10 van de Erfgoedwet.

## **Bijlage 4: Advies Ondergrond bestemmingsplan (sloop en bouw) 50 er Jaren Buurt Moordrecht**

Kenmerk adviesdeelzaak      2021347163

Voor het plangebied is gekeken naar een aantal ondergrond thema's. Deze zijn hieronder beknopt beschreven. In de conclusie wordt de onderlinge relevantie voor het plangebied uitgewerkt ook in relatie tot de oppervlakte van het plangebied .

### **Fysieke ondergrond**

Het plangebied (circa 30.500 m<sup>2</sup>) is onderdeel van het centrale Nederlandse rivierengebied en bevindt zich op de noordelijke oeverwal van de Hollandse IJssel. In de directe omgeving (westelijk) bevindt zich de Zuidplaspolder met de ontgonnen veenvlakte. De bodemopbouw bestaat voornamelijk uit klei, zand en veen.

De maaiveldhoogte bedraagt circa 2 m NAP.

Binnen het plangebied komen geen aardkundige waarden noch grondwaterbeschermingszones voor.

### **Stabiliteit**

Door de aanwezigheid van klei en veen is de draagkracht van de bodem niet optimaal. Op basis van metingen over de afgelopen 5 jaar is er sprake van enige, geringe bodemdaling in het plangebied. Door de zandige stroombaan die onder een groot deel van het plangebied loopt, heeft de ondergrond (zeker ten opzichte van de omgeving van het plangebied) een redelijk waterbergend vermogen.

### **Energie**

De bodemgeschiktheid voor gesloten bodemenergiesystemen is goed. Het plangebied ligt niet in een interferentiegebied voor gesloten bodemenergiesystemen.

Het dichtstbijzijnde gesloten bodemenergiesysteem ligt op ongeveer 120 meter ten noorden van het plangebied. Dit is geen belemmering voor een eventueel aan te leggen bodemenergiesysteem in het plangebied.

Er is potentieel voor open bodemenergiesystemen in het plangebied voor woningen, zowel in het eerste als het tweede watervoerende pakket. Het dichtstbijzijnde open bodemenergiesysteem bevindt zich in de gemeente Gouda, ongeveer 3,4 km ten noordoosten van het plangebied. Dit is geen belemmering voor een eventueel aan te leggen bodemenergiesysteem in het plangebied.

### **Drukte in de ondergrond/3D-ordering**

We zien dat de ondergrond steeds vaker wordt benut voor verschillende functies, denk aan kabels en leidingen, waterberging of ondergrondse afvalcontainers. Deze functies leggen ook allemaal een ruimtebeslag in de ondergrond, terwijl dit in de toekomst beperkingen met zich mee kan brengen. Het is verstandig om bij de ontwikkeling van het plangebied na te gaan welke ruimte er in de ondergrond is voor gewenste (toekomstige) functies. Zo kan voorkomen worden dat latere wensen niet meer gerealiseerd kunnen worden. Tegelijkertijd kunnen door tijdige coördinatie in de ondergrond (meekoppel-)kansen worden benut.

### **Conclusie**

Vanuit ondergrond zijn er geen belemmeringen voor de voorgenomen plannen. Ook is het hier, net als bij elk ruimtelijk project, verstandig rekening te houden met ondergrondse ordering. Er zijn hier naar verwachting goede kansen voor bodemenergie. Tijdig onderzoek naar de warmte- en energievraag is van belang om te kunnen bepalen hoe in deze vraag wordt voorzien.

## Bijlage 5: Advies duurzaamheid

Kenmerk adviesdeelzaak 2022014837

### Aanleiding

Voor het plangebied en de voorgenomen ontwikkeling van 184 sociale huurwoningen op deze locatie in Moordrecht is door het team Duurzaamheid dit advies opgesteld.

### Inleiding

Het college van burgemeester en wethouders van Zuidplas heeft het **Convenant Klimaatadaptief Bouwen** in 2021 ondertekend. Daarmee onderschrijft de gemeente Zuidplas dat klimaatadaptief bouwen 'het nieuwe normaal' moet zijn in Zuid-Holland en dus ook in de eigen gemeente. Voor de uitvoering van het convenant in bouwontwikkelingen zijn standaard bestekken en programma's van eisen beschikbaar.

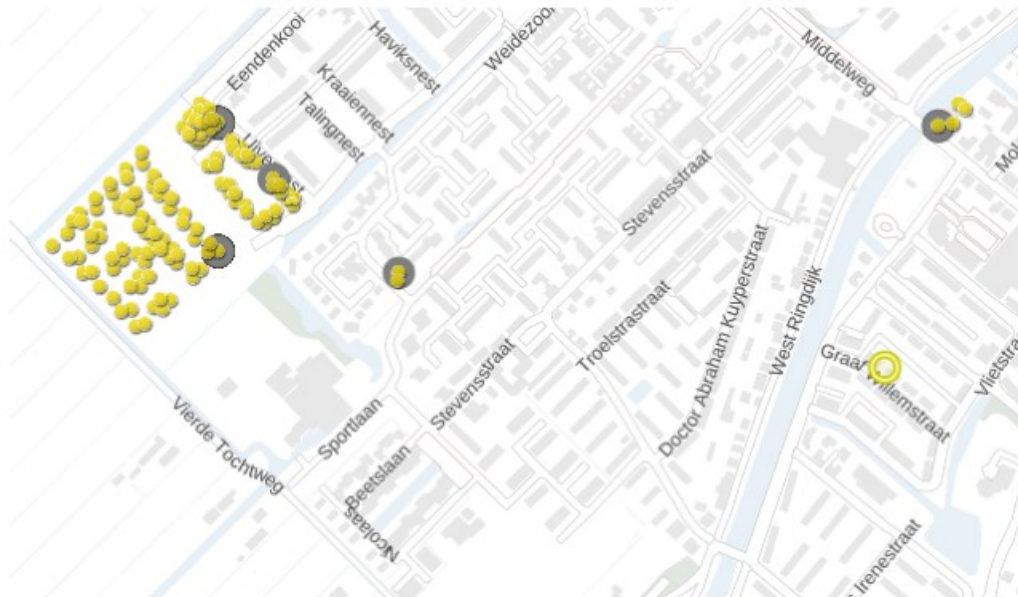
Sinds het in werking treden van de Wet Voortgang Energietransitie (Wet VET) worden nieuwe woningen niet meer voorzien van een gasaansluiting. Vanaf 1 januari 2021 is bovendien de aangescherpte eis voor de energieprestatie van woningen en utiliteitsgebouwen in werking. Vanaf die datum moeten gebouwen Bijna Energie Neutraal Gebouwd zijn, en daarmee aan de **BENG-norm** voldoen.

Als gevolg van de warmere zomers blijkt dat er ook bij nieuwe woningen steeds vaker sprake is van ongewenste oververhitting. Om die reden wordt vanaf 2021 het risico op oververhitting gedurende de zomer bij nieuwbouw woningen beperkt door een grenswaarde te stellen aan de indicator **TOjuli**. TOjuli is een nieuwe indicator die gelijktijdig met de BENG-eisen wordt ingevoerd (Bron: Rijksoverheid)

### Energietransitie

- Voor het behalen van de hoge energieprestatie wordt bij voorkeur gebruik gemaakt van:
  - o Warmtecollectoren in daken, parkeerplaats en/of openbare weg, gecombineerd met voldoende warmteopslagcapaciteit;
  - o Om de oplossing voor aardgasvrij verwarmen makkelijker te maken is het aan te bevelen de isolatie van de woningen beter dan minimaal vereist te kiezen.
  - o Voor duurzame verwarmingssystemen zoals collectoren, warmtepompen en buffers is er subsidie beschikbaar via RVO.nl.
  - o Voor het realiseren van de gebouw gebonden opwek van hernieuwbare energie om aan BENG te voldoen, zijn zonnepanelen op de daken nodig. In het kader van aardgasloos verwarmen zijn PVT-panelen te overwegen. Die produceren zowel duurzame stroom als duurzame warmte.
- Onderzoek welke methoden het meest geschikt zijn: WKO of bodemwarmte? Via de WKO bodemtool is te zien dat in nieuwbouwwijk de Brinkhorst al WKO's zijn geplaatst. Zie afbeelding 1. Inpassing van WKO's in de ontwikkeling moet op deze locatie in bij een open systeem in overleg met de provincie.





Afbeelding 1: WKO installaties in Moordrecht – concentratie in nieuwe wijk De Brinkhorst

### Klimaatadaptief en natuur inclusief bouwen

In de plannen wordt nog geen definitie of omschrijving van de beoogde groene ruimtes gegeven. 19 woonruimten hebben een eigen buitenruimte, ook met kansen voor groen: lever deze groenrijp op.

Verder kan voor het thema klimaatadaptatie en natuur inclusief bouwen met de volgende adviezen rekening gehouden worden:

- Positionering en vormgeving van gebouwen maken optimaal gebruik van de zon mogelijk en dragen bij aan voldoende schaduwplekken in de buitenruimte.
- Richt het terrein voor de klimaatbestendigheid, gezondheid en biodiversiteit zoveel mogelijk groen en blauw in met bomen, afwisselend groen, groene daken en gevels en waterlopen.
  - o Plaats bomen op zo'n manier dat er zo min mogelijk schaduw op daken valt (i.v.m. zonnepanelen).
- Ontwerp waterlopen zodat ze botulisme tegen gaan bij stilstaand water. De ontwikkeling draagt meer specifiek ook bij aan een robuust watersysteem, dat wateroverlast en verontreiniging voorkomt en schoon water in het gebied buffert en benut. Dit bereik je onder meer door het volgende:
  - o Zo min mogelijk verharding toepassen en deze waar mogelijk als waterdoorlatende of waterpasserende bestrating uit te voeren, zoals groene parkeergelegenheden.
  - o Waterberging bij bewoners stimuleren.
  - o Hemelwater gescheiden (van vuil water) afvoeren naar oppervlaktewater of wadi's en hergebruik van hemelwater bevorderen (voor bijvoorbeeld tuin).
- Beperk hittestress door het creëren van schaduwplekken (maar let op dat de schaduw niet over zonnepanelen valt).
- Gemeente Zuidplas stimuleert inwoners om een groen of blauw dak aan te leggen via de subsidie Klimaatadaptatie. De ontwikkelaar kan hier wellicht ook daken voor aanwijzen. Informeer hiervoor bij de gemeente. Mogelijkheden voor duurzame daken zijn:
  - o Groene daken: aanbrengen van sedum of gras op het dak (bij voorkeur met vertraagde afvoer hemelwater naar het riool). Zonnepanelen op groene daken hebben een hoger rendement

- o Blauwe daken: Er zijn 'statische' en 'dynamische' blauwe daken. Allebei hebben ze een bak waarin het water wordt opgeslagen, de waterberging. Er zijn ook mogelijkheden in combinatie met een groen dak.
- o Witte daken: witte verkoelende kleur, d.m.v. kleuring of het aanleggen van kiezels. Witte daken komen niet in aanmerking voor subsidie.

### Gezonde en emissieloze mobiliteit

In de nieuwe situatie worden 295 parkeerplaatsen gerealiseerd. 295 is een aanzienlijke hoeveelheid asfalt en daarmee gelijk kans om daar **groene parkeerplaatsen** te realiseren. De straten zijn hierdoor beter waterbestendig en het voorkomt overlopende straten. In de plannen is te zien dat ter bevordering van de ruimtelijke kwaliteit ook bomen worden geplant, op enkele van de parkeerplaatsen. Dit moedigen we ook aan.

Daarnaast is het advies om voor de 6 parkeerhoven (295 parkeerplaatsen) ten minste 1 **elektrische laadpaal** per parkeerhof te plaatsen. Ga hierbij na of er genoeg capaciteit is op het net om deze laadpalen hierop aan te sluiten.



*Parkeerplaatsen in nieuwe omgeving, waarbij we voor elk parkeerhof adviseren elektrische laadpalen te plaatsen.*

### Inrichting ruimte

- Plaatsen van voldoende fietsstallingen

De benodigde fietsstallingen zijn in het huidige plan is nog niet berekend. Waarbij in de plannen de normering voor autoparkeerplaatsen goed onderbouwd is, is dat voor fietsparkeerplekken niet gedaan. Ook hier heeft de gemeente wettelijke normen voor bepaald, namelijk 3 per woning. Voor 184 woningen x 3 = 552 fietsparkeerplaatsen. Probeer dit aantal zoveel mogelijk na te streven.

- Plaatsen van voldoende afvalbakken

Het aantal benodigde afvalbakken is nog niet in de plannen berekend. Advies: plaats verspreid over de bebouwde omgeving ten minste 8 afvalbakken, in ieder geval bij de plekken met recreatieve functie (speeltuin, langs wandelpaden). Stem het beheer hiervan af met de gemeente. Tevens is het aan te raden deze afvalbakken een felgroene kleur te geven, daarmee wordt tot wel 60% meer afval ingezameld dan in de onopvallende grijze afvalbak<sup>1</sup>

- Plaatsen van inzamelingsbakken t.b.v. oud papier, glas en kleding inzameling: Inzamelingsbakken t.b.v. oud papier, glas zijn niet opgenomen in de plannen. We adviseren dit te doen.

---

<sup>1</sup> Onderzoek van gemeente Rotterdam, bron: <https://kenniswijzerzwerfafval.nl/document/rapportage-groene-afvalbakken-gemeente-rotterdam?destination=/bibliotheek%3Fdoc%3D981%26keywords%3Dafvalbak>





## M.e.r.-beoordelingsbesluit

### Bestemmingsplan 50er Jaren Buurt Moordrecht

#### 1 Aanleiding

In verband met de voorgenomen ontwikkeling van de initiatiefnemer hebben wij beoordeeld of een milieueffectrapportage (MER) moet worden opgesteld in het kader van het vaststellen van een plan bedoeld in artikel 3.8, eerste lid, van de Wet ruimtelijke ordening. De voorgenomen ontwikkeling heeft betrekking op de transformatie (sloop en bouw) van een woonwijk in Moordrecht.

Op grond van de toelichting van het bestemmingsplan, beoordelen wij of, voorafgaand aan de besluitvorming van het plan, een milieueffectrapport moet worden opgesteld.

#### 2 Besluit

Wij besluiten, gelet op de overwegingen die zijn opgenomen in dit besluit, dat bij de voorbereiding van het plan voor hierboven genoemde ontwikkeling door de initiatiefnemer geen milieueffectrapport hoeft te worden opgesteld.

De toelichting van het plan maakt onderdeel uit van dit besluit.

#### 3 Rechtsmiddelen

Op grond van artikel 6:3 van de Algemene wet bestuursrecht is deze beoordeling een voorbereidingsbesluit waarop geen bezwaar en beroep mogelijk is, tenzij aangetoond kan worden dat dit besluit belanghebbende rechtstreeks treft.

In de bestemmingsplanprocedure kan door een ieder zienswijzen over het ontwerpbestemmingsplan naar voren worden gebracht. De zienswijzen kunnen ook betrekking hebben op dit voorbereidingsbesluit.

#### 4 Procedure

De voorbereiding van het m.e.r.-beoordelingsbesluit heeft plaatsgevonden overeenkomstig het bepaalde in paragraaf 7.6 van de Wet milieubeheer en het Besluit milieueffectrapportage. De aanmeldnotitie en de daarbij gevoegde bescheiden voldoen aan de eisen die het Besluit milieueffectrapportage daaraan stelt.

#### 5 Overwegingen

De volgende inhoudelijke overwegingen liggen aan dit besluit ten grondslag:

##### 5.1 Toetsingskader



De aangevraagde activiteit komt niet voor in onderdeel C van de bijlage van het Besluit milieueffectrapportage. Hierdoor is geen directe plicht om een milieueffectrapport op te stellen.

De aangevraagde activiteit komt wel voor in onderdeel D van de bijlage van het Besluit milieueffectrapport, namelijk onder D 11.2

In kolom 2 van D 11.2 is de m.e.r-beoordelingsdrempel opgenomen:

In gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op:

- 1°. een oppervlakte van 100 hectare of meer,
- 2°. een aaneengesloten gebied en 2000 of meer woningen omvat, of
- 3°. een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m<sup>2</sup> of meer.

Op grond van het Besluit milieueffectrapportage moet het bevoegd gezag, ook voor activiteiten die beneden de m.e.r-beoordelingsdrempel liggen, bepalen of de activiteit daadwerkelijk geen belangrijke nadelige milieugevolgen heeft en of al dan niet een MER opgesteld dient te worden.

Dit dient te gebeuren aan de hand van de criteria genoemd in bijlage III bij de EG-richtlijn milieueffectbeoordeling (2011/92/EU en 2014/52/EU). Deze criteria omvatten:

- de kenmerken van het project (onder andere omvang en cumulatie);
- de locatie van het project (de kenmerken van het plangebied in relatie met kwetsbaarheid omgeving);
- soort en kenmerken van het potentiële effect (mogelijke effecten van de activiteit, onder andere bereik, waarschijnlijkheid en omkeerbaarheid).

Als uitgangspunt geldt dat alleen een MER hoeft te worden opgesteld, indien het bevoegd gezag van oordeel is dat dit noodzakelijk is vanwege belangrijke nadelige gevolgen die de activiteit voor het milieu kan hebben.

### **5.1.1 De kenmerken van het project**

#### De omvang van het project

In de nieuwe situatie zullen 184 woningen worden gerealiseerd. Daarvoor zullen 175 woningen en 34 garages worden gesloopt.

#### De cumulatie met andere projecten

Geen.

#### Het gebruik van natuurlijke hulpbronnen

Dit betreft het gebruik van reguliere natuurlijke bouwmaterialen tijdens de bouw. Bijzondere effecten zijn hierbij niet te verwachten.

#### Verontreiniging en hinder

Bepaalde hinder en verontreiniging van de omgeving zal plaatsvinden bij de sloop en bij de bouw van de woningen. De verontreiniging als gevolg van de gebruiksfase wijzigt niet ten opzichte van het huidige gebruik.

#### Risico van ongevallen

Het plan veroorzaakt geen risico van zware ongevallen en/of rampen, alsmede de menselijke gezondheid.

### **5.1.2 De plaats van het project**

#### Het bestaande grondgebruik

Het bestaande gebruik (wonen) wijzigt niet.

#### Rijkdom aan en kwaliteit en regeneratieve vermogen natuurlijke hulpbronnen van het gebied

In de directe nabijheid van het plangebied zijn geen speciale beschermingszones aangewezen op het gebied van natuur. **Het plan heeft beperkte invloed op het nabijgelegen cultuurhistorisch dorpsgebied.** Uit onderzoek is gebleken dat archeologische waarden ontbreken.

Het opname vermogen van het natuurlijke milieu

Het natuurlijke milieu ter plaatse heeft een voldoende opname vermogen voor de voorgenomen ontwikkeling.

**5.1.3 Kenmerken van het potentiële effect**

Bereik van het effect (Geografisch en grootte getroffen bevolking)

Het effect van aanlegfase en de gebruiksfase van dit plan beperkt zich tot de lokale omgeving.

Grensoverschrijdend karakter

Het plan heeft geen grensoverschrijdend karakter.

Orde van grootte en complexiteit effect

De effecten zijn beperkt en niet complex van aard.

Duur, frequentie en omkeerbaarheid effect

Het effect van de sloop en realisatie van de woningen is tijdelijk. Het effect van het gebruik van de woning is langdurig. Het project wordt teruggebracht naar het huidige gebruik

**5.2 Conclusie**

Gelet op bovenstaande overwegingen kan worden uitgesloten dat de activiteit belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu heeft. Het opstellen van een milieueffectrapport is daarom niet nodig.

Burgemeester en wethouders van de gemeente Zuidplas.

R.C.L. Heijdra,  
Gemeentesecretaris

J.F. Weber,  
Burgemeester

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

**Verzonden:** 05-05-2022 09:12

**Aan:** [redacted]

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

**Onderwerp:** FW: Beoordeling bestemmingsplan 50er jaren buurt Moordrecht

---

Hallo [redacted]

Bijgaand de stukken t.b.v. het BP jaren 50 buurt. Ik wil zsm met jou, [redacted] en jullie adviseur aan tafel om de stukken door te spreken nadat jullie adviseur ze bekeken heeft.

Mogelijkheden: a.s. dinsdag 10 mei na 15 uur of donderdag 12 mei na 10 uur. Via Zoom lijkt mij het beste.

Groet,

[redacted]

---

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

**Verzonden:** woensdag 4 mei 2022 19:41

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

**Onderwerp:** Beoordeling bestemmingsplan 50er jaren buurt Moordrecht

[redacted]

Bijgaande de beoordeling van de 50er jaren buurt Moordrecht. Voor de beoordeling van de verkeersaspecten/ parkeren is een PM opgenomen. Dit omdat onze verkeerskundige met vakantie is en ik dus geen laatste controle heb kunnen uitvoeren. Volgens mij lijkt het parkeren allemaal goed geregeld, maar ik wil die laatste controle toch hebben. Verder heb ik het advies van Dorp, Stad en Land en de brief van Dorp, Stad en Land bijgevoegd.

met vriendelijke groet,

[redacted]

Beleidsadviseur ruimtelijke ordening



gemeente  
**Zuidplas**

T [0180 – 330 300](tel:0180-330300) M  

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

[Raadhuisplein 1, 2914 KM Nieuwerkerk aan den IJssel](#)

[Postbus 100, 2910 AC Nieuwerkerk aan den IJssel](#)



**Memo**

\*Z22.000844\*

**onderwerp**

Beoordeling bestemmingsplan 50er  
jaren buurt Moordrecht

**datum**

04/05/2022

**kenmerk**

Z22.000844

**ter attentie van**

[Redacted]

**kopie aan**

**Bijlage**

4

**afzender**

[Redacted]

**telefoon**

0180330300

**e-mail**

[Redacted]


**cluster**

Ruimtelijk beleid

**Opmerkingen op de Toelichting**

De toelichting leest over het algemeen moeilijk, zinnen lopen moeizaam en er staan verschillende schrijffouten in. Graag de toelichting zorgvuldig nalezen en aanpassen.

Onderdeel	Passage	Actie	Opmerking / voorstel
1.1. Aanleiding Blz. 6	moet worden getransformeerd	Opmerking	Is getransformeerd de juiste benaming? Het is een herontwikkeling/herstructurering of inpassing. Het stedenbouwkundigplan noemt het herstructurering, wat mij juist lijkt. Bij transformatie wordt de functie veranderd, dus van bedrijventerrein naar wonen oid.
Blz. 6	De functies... kader vallen.	Opmerking, aanpassen verduidelijken	Wat wordt hier bedoeld? De zin loopt niet, oppervlakten, huidige bestemmingsplan kaders?
Blz. 6	Het initiatief... is toegestaan	Opmerking, aanpassen	Deze zin loopt niet.
Blz. 6	Met voorliggende... kader	Opmerking aanpassen.	Welk plan? Het stedenbouwkundig plan? Voorstel: Met het voorliggende bestemmingsplan wordt een nieuw juridisch ruimtelijke kader vastgesteld om de nieuwe ontwikkelingen mogelijk te maken.
1.2 Ligging en begrenzing plangebied Blz. 6	Hele paragraaf	Opmerking aanpassen.	Is het niet logischer om deze paragraaf als volgt op te bouwen? 1. ligging t.o.v. kern 2. straten 3. percelen
1.3 Vigerende planologische situatie Blz. 7	Hele paragraaf	Aanpassen	Ter plaatse geldt de beheersverordening Moordrecht (vastgesteld 06-03-2018) en de Partiële herziening beheersverordening Moordrecht (vastgesteld 16-2-2022). De paraplubestemmingsplannen gelden hier niet.
Blz. 9	Uitsnede deel bestemmingsplan 'Moordrecht West'	Verwijderen	Figuur staat er twee keer in.

Blz. 7,8,9	Gehele passage	Aanpassen	Toetsen aan de beheersverordening en teksten aanpassen.
<b>Hoofdstuk 2</b> <b>2.2 Toekomstige situatie</b> Blz 13, 14 15	Gehele passage	Aanpassen toevoegen verduidelijken	In de paragraaf ontbreekt een duidelijke beschrijving van de 'nieuwe' stedenbouwkundige structuur/ hoofdopzet. Hierdoor is de planopzet voor de lezer niet duidelijk. Paragraaf aanvullen met informatie en onnodige informatie verwijderen. Zie blz 14,15 van het stedenbouwkundigplan.
Blz. 14	'levenloopbestendig karakter'	Verduidelijken	Wat wordt precies met 'levensloopbestendig karakter' bedoeld? Zijn de woningen levensloopbestendig of niet? Welke woningen zijn levensloopbestendig en welke niet? Z
Blz. 14	'beboswoningen.'	Typefout?	Wat zijn Beboswoningen? <u>B</u> eneden- <u>b</u> ovenwoningen, Bebo woningen ken ik wel.
Blz. 14	Het belangrijkste uitgangspunt... aantrekkelijk	Verduidelijken Aanvullen	Wat wordt hier nu precies bedoeld? welke routes en hoe zijn deze gekoppeld aan groen en speelplekken? en waarom zou dit het gebruik van de fiets en wandelen als alternatief voor de auto aantrekkelijk maken? Graag verduidelijken of indien onnodig verwijderen.
Blz. 14	Gezien de ..... dorpsgezicht.	Aanpassen	Tekst aanpassen conform advies 'Dorp stad en land'. Dus invloed is gering.
2.3 Beeldkwaliteit	Gehele paragraaf	Toevoegen	Gehele paragraaf toevoegen. Zie tekstvoorstel
3.2.3 Provinciale Ruimtelijke Verordening Blz. 22	Gehele paragraaf	Aanpassen	Aanpassen aan de laatste stand van zaken. Verder duidelijk maken aan welk document exact getoetst is. Volgens mij valt het plangebied net buiten of grenst het aan 'Regionale waterkering' (zie onderstaand figuur). in de conclusie aangeven wat het geval is en of er wel/geen belemmering zijn(waarschijnlijk niet). 
Blz. 23	Kaart 3 Regionale waterkeringen met aanduiding plangebied. (Bron: Omgevingsverordening Zuid-Holland)	Aanpassen	Deze figuur op deze schaal heeft geen meerwaarde. Inzoomen op de planlocatie, zodat de ligging t.o.v. het plangebied duidelijk wordt.
3.3.2 Woonvisie	Gehele paragraaf	Aanpassen	Aanpassen conform tekstvoorstel.
<b>Hoofdstuk 4</b> <b>Uitvoeringsaspecten</b> <b>4.1 Flora en fauna</b> Blz 26	Gehele paragraaf	Aanpassen, Aanvullen	De ODMH kan nog niet geheel instemmen met de ecologische onderbouwing. Voor gebiedsbescherming is een aanvulling van de stikstofberekening nodig. De aanvulling heeft betrekking

**onderwerp**

Beoordeling bestemmingsplan 50er jaren buurt Moordrecht

**registratienummer**

Z22.000844

			<p>op het volgende:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• De huidige berekening is zonder eigen rekenpunten voor Natura 2000-gebied Broekvelden, Vettebroek en Polder Stein uitgevoerd. Hierdoor zijn effecten voor dit gebied nu niet voldoende onderbouwd uitgesloten.</li> <li>• De berekening van mei 2021, wat betekent dat dit versie 2020 betreft. Per 13 januari is de nieuwe AERIUS versie online, een aanpassing naar het nieuwe rekenmodel is dus ook benodigd.</li> <li>• Onderbouwing waarom het verkeer net buiten de bebouwde kom van Moordrecht opgaat in heersend verkeersbeeld ontbreekt. Hiervoor wordt doorgaans de regel gehanteerd dat verkeer tot de dichtstbijzijnde N weg gemodelleerd wordt. Op het gebied van soortenbescherming is er geen aanvulling meer nodig. We adviseren verder een ecologisch werkprotocol op te stellen waarin alle mitigerende en zorgplichtmaatregelen duidelijk en overzichtelijk worden samengevat. Zo wordt gewaarborgd dat beschermde soorten niet geschaad worden tijdens (en na) de werkzaamheden. Vóór de uitvoering van het plan is wel een aantal ontheffingen soortenbescherming van de Wet natuurbescherming nodig. Zie voor nadere informatie bijlage 2 van beoordeling omgevingsaspecten.</li> </ul>
4.2 Bodemkwaliteit Blz. 28		Aanvullen	In deze paragraaf wordt vermeld dat er nog een verkennend bodemonderzoek zal plaatsvinden. Ook is een verkennend bodemonderzoek van BK Ingenieurs uit 2016 niet in het bezit van de ODMH. Wanneer deze rapportages in ons bezit zijn, kan dit aspect worden beoordeeld. Bodemonderzoek bijvoegen
4.3.2 Cultuurhistorie Blz. 31	Beschermd dorpsgezicht Moordrecht met ten westen daarvan het plangebied.	Aanpassen	Beschermd dorpsgezicht Moordrecht met ten westen daarvan het plangebied.
Blz. 31	Geconcludeerd kan worden dat met de gewenste ontwikkeling geen schade wordt toegebracht aan bestaande cultuurhistorische panden of structuren.	Aanpassen	Inhoud en Conclusie aanpassen zodat dit aansluit bij het advies van Dorp Stad en Land 7 maart 2022. Ook direct verwijzen naar het advies. Het College heeft de adviseurs van Dorp, Stad en Land om advies gevraagd.....
4.3.3 Archeologie Blz 31,32	Gehele paragraaf	Toevoegen	Toevoegen dat op basis van het advies van de ODMH de dubbelbestemmingen komen te vervallen. Zie beoordeling ODMH
4.3.4 Conclusie Blz 32	Gehele paragraaf	Aanpassen	n.a.v. de aanpassingen van paragraaf 4.3.2 en 4.3.3. aanpassen. In ieder geval opnemen dat de dubbelbestemming komt te vervallen
4.5.1 Parkeren			PM
4.5.2. Verkeer			PM
4.x Ondergrond	Gehele paragraaf	Toevoegen	De ODMH heeft een advies gegeven voor de ondergrond. Hierin zijn onder meer zaken zoals; de fysieke ondergrond, stabiliteit, bodemgeschiktheid voor bodemenergiesystemen en andere ondergrondse functies meegenomen. Er wordt geadviseerd om deze zaken bij de planvorming te betrekken en in de toelichting op te nemen.
4.x Duurzaamheid	Gehele paragraaf	Toevoegen	In de toelichting van het plan wordt niet ingegaan op duurzaamheidsaspecten, terwijl duurzaamheidstoepassingen ruimtelijk relevant kunnen zijn. Door het team Duurzaamheid van de ODMH is een advies opgesteld waarin invulling wordt gegeven op het gebied van

			duurzaamheid in deze ontwikkeling. Er wordt geadviseerd om duurzaamheid bij de planvorming te betrekken en in de toelichting op te nemen.
4.x Niet gesprongen explosieven / Ontplobbare oorlogsresten	Gehele paragraaf	Toevoegen	Circa 10 tot 15% van de munitie uit de Tweede Wereldoorlog is als blindganger in de bodem achtergebleven. Uit eerder uitgevoerd grootschalig vooronderzoek blijkt dat het plangebied onverdacht is op ontplofbare oorlogsresten. Verder onderzoek naar ontplofbare oorlogsresten is volgens ODMH niet noodzakelijk. Hoewel er geen indicaties zijn voor de aanwezigheid van ontplofbare oorlogsresten, kan ODMH niet met zekerheid stellen dat die er niet zijn. Als men bij graafwerk stuit op een verdacht object, zijn passende maatregelen nodig.
5.3 Bestemmingsregels 5.3.2 Blz. 45	Daarnaast kent het plangebied de dubbelbestemming 'Archeologie 1' en 'Archeologie 2'.	Verwijderen	De dubbelbestemmingen komen te vervallen
5.3.2.5 Waarde - Archeologie 1 Blz. 45		Verwijderen	De dubbelbestemmingen komen te vervallen
5.3.2.6 Waarde - Archeologie 2 Blz. 45		Verwijderen	De dubbelbestemmingen komen te vervallen
5.4.2 Algemene regels Blz. 46	Gehele paragraaf	Toevoegen	Inhoudelijk aangeven wat de met de verschillende algemene regels beoogd wordt.
5.4.x Overige regels Blz. 46	Gehele paragraaf	Toevoegen	Toelichting op de (foutieve) parkeerregels ontbreekt. Toelichting opnemen
6.2.1 Overleg met omwonenden	Gehele paragraaf	Toevoegen	(er is veel te doen over de participatie van omwonenden, deze paragraaf geeft de mogelijkheid om het doorlopen participatieproces te beschrijven). Gezien de huidige ophef over het doorlopen participatieproces, is deze paragraaf wel heel erg karig. Geadviseerd wordt om deze paragraaf aan te vullen. Anders krijgen wij dit terug bij de behandeling in de raad.

### Opmerkingen op de Regels

Onderdeel	Passage	Actie	Opmerking / voorstel
Artikel 1 1.23 hoofdgebouw		aanpassen	<b>1.23 hoofdgebouw</b> gebouw, of bouwkundig en functioneel te onderscheiden gedeelte daarvan, dat noodzakelijk is voor het verrichten van andere activiteiten dan bouwactiviteiten die op grond van het omgevingsplan of een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit op het perceel zijn toegestaan en, als meer gebouwen op het perceel aanwezig zijn, gelet op die toegestane activiteiten het belangrijkste is;
1.x bijbehorend bouwwerk		toevoegen	1.x bijbehorend bouwwerk uitbreiding van een hoofdgebouw dan wel functioneel met een zich op hetzelfde perceel bevindend hoofdgebouw verbonden, daar al dan





**onderwerp**

Beoordeling bestemmingsplan 50er jaren buurt Moordrecht

**registratienummer**

Z22.000844

			niet tegen aangebouwd op de grond staand gebouw, of ander bouwwerk, met een dak;
<b>Artikel 2 Wijze van meten</b> 2.3 de goothoogte van een bouwwerk Blz. 7	vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot, c.q. de druiplijn, het boeibord, of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel met uitzondering van dakkapellen.	Verwijderen	De passage 'met uitzondering van dakkapellen' verwijderen.
2.4 de bouwhoogte van een bouwwerk Blz. 7	vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een bouwwerk, geen gebouw zijnde, met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes, en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen.	Toevoegen	Na 'gelijk te stellen bouwonderdelen' toevoegen ', zoals bewassings- en klimaatinstallaties.
<b>Artikel 3 Groen</b> 3.2.2 Gebouwen Blz. 8	Voor het bouwen van gebouwen ten behoeve van nutsvoorzieningen gelden de volgende bepalingen: a. de goothoogte van een gebouw voor een nutsvoorziening bedraagt maximaal 3 m <sup>1</sup> ; b. de bouwhoogte van een gebouw voor een nutsvoorziening bedraagt maximaal 4,5 m <sup>1</sup> ; c. het oppervlak van een gebouw voor een nutsvoorziening bedraagt maximaal 25 m <sup>2</sup> per gebouw; d. de bouwhoogte van overige gebouwen bedraagt maximaal 3 m.	Aanpassen	Voor het bouwen van gebouwen ten behoeve van nutsvoorzieningen gelden de volgende bepalingen: a. het oppervlak van een gebouw voor een nutsvoorziening bedraagt maximaal 25 m <sup>2</sup> per gebouw; b. de bouwhoogte van een gebouw voor een nutsvoorziening bedraagt maximaal 4 m <sup>1</sup> .
<b>3.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde</b> Blz. 8	Onder b	Aanpassen/ toevoegen	b. de hoogte van lichtmasten bedraagt maximaal 9 m <sup>1</sup> ; f. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt maximaal 6 m.
<b>3.2.4 Specifieke gebruiksregels</b> Blz. 8	Onder c.	Mondeling Toelichten	c. een jongerenontmoetingsplaats.
<b>Artikel 4 Tuin</b> <b>4.1 Bestemmingsomschrijving</b> Blz. 9	"parkeervoorzieningen"	Verwijderen	Er worden geen parkeerplaatsen op eigenterrein in tuinen gerealiseerd. Evt gebruik van de bestemming tuin als parkeervoorziening is onwenselijk.
4.2.1 Algemeen Blz. 9	Op of ... bestemming Wonen.	vervangen	Op of in de gronden mogen bijbehorende bouwwerken en bouwwerken, geen gebouwen



**onderwerp**

Beoordeling bestemmingsplan 50er jaren buurt Moordrecht

**registratienummer**

Z22.000844

			zijnde, worden gebouwd ten dienste van de bestemming Wonen.
4.2.2 Aan- en uitbouwen Blz. 9	Gehele passage	Vervangen	4.2.2 Bijbehorende bouwwerken Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken gelden de volgende regels: a. de breedte van een bijbehorend bouwwerk bedraagt maximaal 50% van de breedte van de voorgevel en/of van de zijgevel van het hoofdgebouw; b. de bouwhoogte van een bijbehorend bouwwerk bedraagt de eerste volledige bouwlaag vermeerderd met 0,25 m <sup>1</sup> , met een maximum van 5m1; c. de diepte van een bijbehorend bouwwerk bedraagt maximaal 25% van de diepte van de gronden met de bestemming 'Tuin', met een maximum van 1 m <sup>1</sup> ; d. een bijbehorend bouwwerk aan de zijgevel van een hoekwoning, dient ten minste 1 m achter de voorgevel gesitueerd te worden.
4.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde Blz. 9	de hoogte van erf- en terreinafscheidingen bedraagt maximaal 1,8 m <sup>1</sup> ;	Aanpassen	de hoogte van erf- en terreinafscheidingen bedraagt maximaal 1 m <sup>1</sup> ; tuinen zijn gelegen aan de voorzijde van de woongebouwen(Rijenwoningen). Het is onwenselijk om hier terreinafscheidingen van 1,8 m toe te staan. Zie blz 49,57 beeldkwaliteitsplan en ook artikel 6 wonen.
<b>Artikel 5 Verkeer – Verblijf</b> 5.1 Bestemmingsomschrijving Blz. 10	De voor 'Verkeer - Verblijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor: a. wegen, straten en paden met hoofdzakelijk een verblijfsfunctie;	Aanpassen	De voor 'Verkeer - Verblijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor: a. wegen, straten en paden met hoofdzakelijk een verblijfsfunctie; b. parkeervoorzieningen; en de daarbij behorende: c. voet- en fietspaden; d. etc
5.2.2 Gebouwen Blz. 10	Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen: a. de goothoogte van een gebouw voor een nutsvoorziening bedraagt maximaal 3 m <sup>1</sup> ; b. de bouwhoogte van een gebouw voor een nutsvoorziening bedraagt maximaal 4,5 m <sup>1</sup> ; c. het oppervlak van een gebouw voor een nutsvoorziening bedraagt maximaal 25 m <sup>2</sup> per gebouw; d. de bouwhoogte van overige gebouwen bedraagt maximaal 3		Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen: a. het oppervlak van een gebouw bedraagt maximaal 25 m <sup>2</sup> per gebouw; b. de bouwhoogte van een gebouw bedraagt maximaal 4 m <sup>1</sup> .



**onderwerp**

Beoordeling bestemmingsplan 50er jaren buurt Moordrecht

**registratienummer**

Z22.000844

	m.		
5.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde Blz. 10	f. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt maximaal 5 m <sup>1</sup> .	Aanpassen	f. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt maximaal 6 m <sup>1</sup> .
5.3 Specifieke gebruiksregels		Toevoegen	e. het stallen/parkeren van onderkomens.
<b>Artikel 6 Wonen</b> Blz. 11			
Hele artikel		Aanpassen	De regels moeten beter aansluiten op de het stedenbouwkundig en beeldkwaliteitsplan
6.1 Bestemmingsomschrijving Blz. 11	b. aan-huis-verbonden... 40m2;	Vervangen	aan-huis-verbonden beroepen en aan-huis-verbonden bedrijven;
Blz. 11	c. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'garagebox' zijn garageboxen toegestaan;	Verwijderen	Er zijn geen garageboxen.
Blz. 11	f. parkeervoorzieningen;	verwijderen	f. parkeervoorzieningen;
6.2.1 Algemeen	Op of ... de bestemming.	vervangen	Op of in de gronden mogen hoofdgebouwen, bijbehorende bouwwerken, overkappingen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd ten dienste van de bestemming.
6.2.2 Hoofdgebouwen Blz. 11		toevoegen	het aantal woningen binnen een bouwvlak bedraagt ten hoogste het aantal aangegeven wooneenheden binnen het desbetreffende bouwvlak;
Blz. 11	b. de afstand.... Minder bedraagt;	Verwijderen	Er zijn geen vrijstaande woningen. Dus regels heeft geen zin. Verwijderen
Blz. 11	c. de goothoogte... hoger is	opmerking	Er zijn op de verbeelding geen goothoogten aangegeven. Zie opmerkingen verbeelding
Blz. 11	e. voor garageboxen geldt een maximale breedte en bouwhoogte van 3,5 m;	Verwijderen	Er zijn geen garageboxen.
Blz. 11	f. Parkeerkoffers en openbaar terrein worden niet gezien als bouwpercelen.	Verwijderen	Parkeerkoffers liggen binnen de bestemming Verkeer-Verblijf. Bovendien is dit geen bouwregel.
6.2.3 Aan- en uitbouwen en bijgebouwen Blz. 11	In het gehele artikel	Vervangen	'Aan- en uitbouwen en bijgebouwen' vervangen door 'bijbehorende bouwwerken en overkappingen' (voor zover van toepassing).
Blz. 11	e. de bouwhoogte van uit- en aanbouwen bedraagt maximaal 6 m <sup>1</sup> , ingeval van een doorgetrokken dakvlak van het hoofdgebouw; in alle andere gevallen is de maximale bouwhoogte gelijk aan de maximale goothoogte;	Mondeling toelichten	De bouwhoogte van 6 meter voor een aangebouwd bijbehorend bouwwerk is erg hoog. Twee verdiepingen. Graag toelichten waarom deze hoogte van 6 meter is opgenomen.
6.2.4 Overkappingen en carports Blz. 12	Gehele regeling	verplaatsen	Het artikel onder 6.2.3 plaatsen.
6.2.5 Bouwwerken, geen	'Bouwwerken, geen gebouwen	vervangen	'Bouwwerken, geen gebouwen en geen



**onderwerp**

Beoordeling bestemmingsplan 50er jaren buurt Moordrecht

**registratienummer**

Z22.000844

gebouwen zijnde	zijnde'		overkappingen zijnde'
Blz. 12			
Blz. 12	Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende bepalingen:	toevoegen	en geen overkappingen
Blz. 12	de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt maximaal 2,5 m <sup>1</sup> .	toevoegen	en geen overkappingen
6.3 specifieke gebruiksregels Blz. 12		Toevoegen	6.3.1 Strijdig gebruik Tot een gebruik in strijd met de bestemmingen wordt in ieder geval gerekend: <ul style="list-style-type: none"><li>a. het gebruik van een woning voor de huisvesting van meer dan één huishouden;</li><li>b. het gebruik van de woning voor bedrijfsmatige kamerverhuur of onzelfstandige woonruimte.</li><li>c. etc</li></ul>
6.3.2 Aan-huis-gebonden beroep en aan-huis-gebonden bedrijf Blz. 12		Toevoegen	Binnen deze bestemming is de uitoefening van een aan-huis-gebonden beroep en aan-huis-gebonden bedrijf toegestaan van een hoofdgebouw en bijbehorend bouwwerken als ondergeschikte activiteit bij de woonfunctie, waarbij de volgende bepalingen van toepassing zijn: <ul style="list-style-type: none"><li>a. de omvang van de activiteit mag niet meer bedragen dan 30% van de gezamenlijke vloeroppervlakte van de gebouwen, met een maximum van 50 m<sup>2</sup>;</li><li>b. de woning er als woning uit blijft zien (reclame-uitingen aan onder andere de gevel en dakrand zijn niet toegestaan);</li><li>c. het gebruik mag geen nadelige invloed hebben op de normale afwikkeling van het verkeer en mag geen onevenredige toename van de parkeerbehoefte veroorzaken;</li><li>d. detailhandel (behalve als ondergeschikt onderdeel van de beroeps-/bedrijfsactiviteiten) en seksinrichtingen zijn niet toegestaan;</li><li>e. de activiteit moet uitgevoerd worden door een bewoner.</li></ul>
6.4.1 Afwijking webwinkel Blz. 12		Mondeling toelichten	Waarom is deze regeling opgenomen?
<b>Artikel 7 Waarde - Archeologie 1</b> Blz. 13		Verwijderen	Komt te vervallen





onderwerp

Beoordeling bestemmingsplan 50er jaren buurt Moordrecht


registratienummer

Z22.000844

<b>Artikel 8 Waarde - Archeologie 2</b> Blz. 15		Verwijderen	Komt te vervallen
<b>Artikel 10 Algemene bouwregels</b> Blz. 18	10.1 Algemene gebruiksregels	Verwijderen	Het zijn bouwregels... artikel 11 is gebruiksregel
10.2 Toegestane overschrijding Blz. 18	Bij de .. 1,5 m bedraagt.	aanpassen	Bij de toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen worden ondergeschikte bouwdelen, als plinten, pilasters, stoep treden, dorpels, kozijnen, gevelversieringen, entreepartijen, dakranden, ventilatiekanalen, schoorstenen, liftopbouwen, antennes, zonnepanelen en andere installaties op het dak, gevel- en kroonlijsten, luifels, erkers, balkons, dakgoten en overstekende daken buiten beschouwing gelaten, mits de overschrijding van aanduidingsgrenzen, bouwgrenzen dan wel bestemmingsgrenzen niet meer dan 1,5 meter bedraagt.
<b>Artikel 12 Algemene afwijkingsregels</b> Blz. 20	d. de ... maximaal 50 m1;	Mondeling toelichten of verwijderen	Waarom is deze regeling opgenomen?
<b>Artikel 13 Algemene wijzigingsregels</b> Blz. 21	b. Burgemeester en wethouders zijn .... aanleiding geven.	Verwijderen	Er is geen staat van Bedrijfsactiviteiten opgenomen
<b>14.2 Algemene parkeerregeling</b> Blz. 22	Gehele regeling	vervangen	<p>14.2 Parkeren en laden en lossen</p> <p>14.2.1 Parkeren</p> <p>Een omgevingsvergunning voor het bouwen, het uitbreiden en/of het wijzigen van de functie van gebouwen en/of gronden wordt slechts verleend indien bij de aanvraag om een omgevingsvergunning wordt aangetoond dat gelet op de omvang of de bestemming van het gebouw en/of gronden in voldoende mate wordt voorzien in ruimte voor het parkeren of stallen van auto's in, op of onder het gebouw, dan wel op of onder het onbebouwde terrein dat bij dat gebouw behoort. Hierbij gelden de parkeernormen, zoals vastgelegd in de op 5 november 2019 vastgestelde 'Nota Parkeernormen 2019'. Indien deze beleidsregels gedurende de planperiode worden gewijzigd, dient getoetst te worden aan diens rechtsopvolger.</p> <p>14.2.2 Laden en lossen</p> <p>Indien de bestemming van een gebouw aanleiding geeft tot een te verwachten behoefte aan ruimte voor het laden of lossen van goederen, moet in deze behoefte in voldoende mate zijn voorzien aan, in of onder dat gebouw, dan wel op of onder het onbebouwde terrein dat bij dat gebouw behoort.</p>

		<p>Hierbij wordt uitgegaan van de ASVV 2012 van het CROW. Indien deze beleidsregels gedurende de planperiode worden gewijzigd, dient getoetst te worden aan diens rechtsopvolger.</p> <p>14.2.3 Uitzonderingen Het bepaalde in artikel 14.2.1 is niet van toepassing indien ten tijde voorafgaand aan de vaststelling van deze parapluerziening in afwijking van de op 5 november 2019 vastgestelde 'Nota Parkeernormen 2019' reeds andere parkeernormen zijn afgesproken, zoals blijkend uit een raadsbesluit, collegebesluit of contractuele overeenkomst tussen gemeente en ontwikkelende partij. Indien deze beleidsregels gedurende de planperiode worden gewijzigd, dient getoetst te worden aan diens rechtsopvolger.</p> <p>19.1.4 Afwijken Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 14.2.1: indien het voldoen aan die bepalingen door bijzondere omstandigheden op overwegende bezwaren stuit; voor zover op andere wijze in de nodige parkeer- of stallingruimte wordt voorzien.</p>
--	--	---

### Opmerkingen op de Verbeelding

Onderdeel	Passage	Actie	Opmerking / voorstel
Plangebied		Geen	Geen opmerkingen
Enkelbestemming Groen		Voorstel	Is de vorm van deze groenstructuur noodzakelijk? Is het niet verstandiger om dit recht te trekken. Binnen de bestemming verkeer – verblijf is ook groen mogelijk.
Wonen		Aanpassen	De 'tuinen' rond appartement gebouwen bestemmen als tuin. Houd dan ook rekening met eventuele balkons.
Dubbelbestemming		Verwijderen	Waarde – Archeologie 1 vervalt
Dubbelbestemming		Verwijderen	Waarde – Archeologie 2 vervalt

<p><b>Bouwvlak</b></p>		<p><b>Aanpassen</b></p> <p>De bouwvlakken zijn strak om de vlakken van het stedenbouwkundigplan gelegd. Geeft dit voldoende marge om eventuele afwijkingen op te vangen? Is het niet verstandig om 1 meter extra achter de achtergevel te pakken en op de kopse kanten evt (waar mogelijk, binnen de bestemming) ook iets extra's te pakken?</p>
<p><b>Maatvoering</b></p>		<p><b>toevoegen</b></p> <p>Bij de bestaande woningen aan de Kon. Julianastraat 12-ontbreken de maatvoeringsvlakken. Opnemen goothoogte 7 bouwhoogte 11.</p>
<p><b>Maatvoering</b></p>		<p><b>Aanpassen</b></p> <p>Bij de maatvoeringsvlakken zijn alleen de bouwhoogten opgenomen. Dit sluit niet aan bij het beeldkwaliteitsplan. (blz 49,51) Aangezien het beeldkwaliteitsplan geen eisen kan stellen aan de goothoogte, dienen de goothoogten in het bestemmingsplan vastgelegd te worden. Bij een bouwhoogte van 11 meter lijkt mij een goothoogte van 7 meter voldoende. Let op wat je voor kopse kanten regelt, die wijken nml af.</p>
<p><b>Maatvoering</b></p>	<p>Gehele plangebied, over bouwvlakken</p>	<p><b>toevoegen</b></p> <p>Maximum aantal wooneenheden per bouwvlak opnemen.</p>
<p><b>Maatvoering</b></p>		<p>In het stedenbouwkundigplan is het appartementencomplex aan de Drost Usermansingel 4 en 6 bouwlagen hoog. Op de verbeelding is een bouwhoogte van 14 en 23 meter opgenomen. Dat lijkt mij een 'beetje' ruim (één bouwlaag te ruim) gezien het stedenbouwkundig plan. Maatvoering aanpassen aan het stedenbouwkundigplan.</p>



**onderwerp**

Beoordeling bestemmingsplan 50er jaren buurt Moordrecht

**registratienummer**

Z22.000844

---



## 2.3 Beeldkwaliteit

De Welstandsnota van Zuidplas (2015) laat zien dat het plangebied valt onder het regime 'welstandvrij'. Daarnaast zijn er geen criteria voor ontwikkelingsprojecten die de bestaande structuur en ruimtelijke karakteristiek doorbreken. Om de ambities omtrent omgevingskwaliteit te borgen is een beeldkwaliteitsplan (BKP) gemaakt dat door de gemeenteraad wordt vastgesteld. Dit beeldkwaliteitsplan vormt daarmee het toetsingskader voor Welstand voor de verdere planuitwerkingen. Het 'Stedenbouwkundig plan + Beeldkwaliteitsplan' wordt na afronding toegevoegd aan het voorliggende bestemmingsplan als bijlage 1.

Tevens wordt het beeldkwaliteitsplan opgenomen in de welstandsnota en de in 2022 vast te stellen 'Nota Omgevingskwaliteit Zuidplas'. Het beeldkwaliteitsplan dat in samenhang met het stedenbouwkundig plan is opgesteld vormt een uitgebreid beoordelingskader, met een beschrijving van het plan op hoofdlijnen, eventuele uitwerkingsscenario's voor deelgebieden, referentiebeelden, uitgangspunten voor de beoordeling en criteria die richting geven aan de uitwerking.

Het beeldkwaliteitsplan is richtinggevend op zowel stedenbouwkundig niveau als architectuur. Het geeft de beoogde sfeer en kwaliteit aan, maar is dermate flexibel dat ontwerpers een eigen invulling aan de richtlijnen kunnen geven. Ze vormen geen blauwdruk, maar tippen principes (niet uitputtend) aan om tot de beoogde sfeer en ruimtelijke kwaliteit te komen. Indien met andere principes hetzelfde wordt bereikt dan is dit 'in de geest van het plan' en wordt aan de richtlijnen voldaan.

### 3.3.2 Woonvisie 2025

In 2019 is de 'Woonvisie 2025. Dorps wonen in Zuidplas, nu en in de toekomst' vastgesteld. Zuidplas is trots op haar dorps woonmilieu in het groen en is ligt midden in de Randstad. De gemeente wil deze karakteristieken versterken door in te spelen op de kwaliteiten waarmee zij zich nu al onderscheidt van omliggende gemeenten: Veel laagbouw in een groene omgeving. Door deze kenmerken richt de gemeente bij ontwikkelingen zich iets meer op gezinnen met kinderen. Niettemin streeft Zuidplas naar het behoud van een evenwichtige bevolkingsopbouw in leeftijd, gezinssamenstelling, leefstijl en inkomen.

Relevante uitgangspunten uit de woonvisie zijn:

- Zuidplas houdt het aandeel **sociale huur in de totale woningvoorraad op peil**. In Zuidplas staat de sociale huurwoningvoorraad onder druk vanwege het Vestiadossier; tot aan 2017 zijn er in deze kern veel sociale huurwoningen verkocht. Mogelijk moeten in de toekomst opnieuw sociale huurwoningen noodgedwongen verkocht moeten worden. Deze woningen moeten zoveel mogelijk worden gecompenseerd.
- **Vernieuwing van de sociale sector** blijft ook van belang om enerzijds een sociale voorraad te hebben die energetisch bij de tijd is en om anderzijds geen grote ouderdoms- en daardoor kwaliteitsverschillen te zien tussen de sociale en particuliere sector.
- Zuidplas zet in op **langer thuis wonen**. Dat hoeft niet altijd letterlijk de huidige woning te zijn. Als, ondanks inzet van (WMO) middelen, de huidige woning niet aan te passen is, zal verhuizen naar een beter passende woning noodzakelijk zijn.
- **Doorstroming**. Er ligt een flinke opgave als het gaat om het toevoegen van nieuwe nultredenwoningen, zodat de gewenste doorstroming op gang komt en er elders betaalbare (eengezins) woningen vrijkomen.
- **Te weinig nultredenwoningen**. De huidige woningvoorraad is niet voorbereid op de (dubbele) vergrijzing. In 2030 moet minimaal een kwart van de voorraad een nultredenwoning zijn. Hiervoor is een inhaalslag nodig.
- **Innovatief**. Nieuwe voor ouderen geschikte woningen moeten bij de tijd zijn en innovatief: voldoende afmetingen met een volwaardige buitenruimte, efficiënt ingedeeld, technologisch anticiperend op eventuele zorgvraag en biedt privacy en veiligheid.
- **Woonkeur**. De nultredenwoning is voor mensen met een lichte zorgvraag afdoende. Voor mensen die meer zorg thuis nodig hebben moet de woning voldoen aan Woonkeur met pluspakket Wonen met zorg. Gelijkvloerse nieuwbouw wordt zoveel mogelijk ontworpen volgens

die eisen. Goed doordachte plattegronden, waar draaicirkels elkaar overlappen, zorgen ervoor dat ook binnen de gangbare oppervlakten deze plattegronden gerealiseerd kunnen worden.

**Benoemen hoe met het voorliggende plan aan de uitgangspunten van het beleid wordt voldaan.**

**Bijvoorbeeld:**

- **Hoeveel sociale huur, hoeveel evt koop. Welk segment.**
- **Benoemen welke en hoeveel woningen levensloopbestendig zijn.**
- **Hoe bijgedragen wordt aan de doorstroming**
- **Benoemen of aan de woonkeur voldaan wordt.**

Conclusie

Het voorliggend plan en het bijhorend programma dragen in belangrijke mate bij in het verwezenlijken van de beleidsmatige wensen en uitgangspunten.

### **3.3.4 Welstandsnota Zuidplas 2015**

De welstandsnota is, kort gezegd, het beleidsdocument dat moet voorzien in de criteria die burgemeester en wethouders hanteren bij het beoordelen van een aanvraag omgevingsvergunning op welstandsvereisten. Middels de Welstandsnota Zuidplas 2015 geeft de gemeente Zuidplas aan hoe de ruimtelijke kwaliteit wordt gewaarborgd. De gemeente hanteert het principe 'welstandsvrij, tenzij...'. Dat betekent dat de gemeente in principe welstandsvrij is. Uitzondering daarop zijn kwetsbare gebieden.

Met de invoering van de Omgevingswet verdwijnt de term welstand. Daarom heeft de gemeente Zuidplas als opvolger de Nota Omgevingskwaliteit Zuidplas in de maak. Hierin wordt aangegeven hoe de gemeente Zuidplas met omgevingskwaliteit om wil gaan. Er worden 4 regieniveaus onderscheiden: minimaal (ca. gelijk aan welstandsvrij), basisregie, maatwerkregie (ca. gelijk aan zwaar regime) en eigen regie (ca. gelijk aan beeldkwaliteitplan).

(Planspecifiek)

Uit het raadplegen van de welstandskaat van de gemeente Zuidplas blijkt dat de planlocatie in een gebied ligt met het welstandsniveau 'vrij'. In de basis is Zuidplas welstandsvrij. Met het voorliggende plan worden er op een relatief grote planlocatie nieuwe woningen gerealiseerd. Hiervoor wordt dan ook een beeldkwaliteitsplan opgesteld die in toelichting paragraaf 2.3 is behandeld. In de onderhavige situatie dient getoetst te worden aan dit beeldkwaliteitsplan.

Aan het college van Burgemeester en Wethouders  
van de gemeente Zuidplas  
T.a.v. [redacted]  
Postbus 100  
2910 AC Nieuwerkerk aan den IJssel  
Per mail: [redacted]

Datum 7 maart 2022  
Kenmerk 100534  
Onderwerp Integraal advies Vijftiger-jaren buurt te Moordrecht

Geacht college,

Aan de adviseurs van Dorp, Stad en Land is verzocht om antwoord te geven op de vraag: Welke invloed heeft de herontwikkeling van de vijftiger-jaren wijk op de historische kern van Moordrecht? Een integraal advies is gevraagd. Dorp, Stad en Land heeft daarom een compact team opgezet met [redacted] (stedenbouw), [redacted] (ruimtelijke kwaliteit) en [redacted] (erfgoed).

#### **Aanleiding**

Aanleiding is een motie van 1 december 2021. De gemeenteraad van Zuidplas verzoekt het college: *Bij de verdere uitwerking van het bestemmingsplan maximaal rekening te houden met een goede ruimtelijke inpassing van de vijftiger-jaren wijk aangrenzend aan het Rijksbeschermd Dorpsgezicht Moordrecht.*

#### **Ontvangen stukken**

Motie M283 1 december 2021; SP en BKP def 7 december 2021, presentatie 1 november 2021.

#### **Locatiebezoek**

De locatie is bezocht door de adviseurs op 16 februari 2022. Zij hebben gekeken welke invloed het bestaande vijftiger-jaren wijkje op het Rijksbeschermd Dorpsgezicht van Moordrecht heeft. Zij hebben zich tevens voorgesteld welke invloed het nieuwe stedenbouwkundige plan zal hebben op het Rijksbeschermd Dorpsgezicht van Moordrecht. De kaart van het beschermd gezicht en de beschrijving behorende bij de aanwijzing (2008) zijn bestudeerd. Het stedenbouwkundig plan met beeldkwaliteitsplan (7 december 2021) is bestudeerd.

#### **Gesprek**

De bevindingen van het integrale adviesteam zijn in een gesprek toegelicht aan [redacted] [redacted] (stedenbouwkundige gemeente Zuidplas), [redacted] (projectleider gemeente Zuidplas) en [redacted] (procesmanager Mozaïek Wonen) op 24 februari 2022.

#### **Overwegingen en constatering**

In de huidige toestand bestaat het contrast tussen de historisch spontaan gegroeide kern en de geplande ontworpen bebouwing in de polder. Daarbij dient onderscheid gemaakt te worden tussen twee wezenlijk verschillende onderdelen van het beschermd gezicht: de oude kern en het park met het voormalige gemeentehuis.



Die oude historische kern heeft smalle straten en een zodanig besloten karakter, dat vanuit de Dorpsstraat en zijstraten de huidige vijftiger-jaren wijk nauwelijks zichtbaar is vanaf openbaar toegankelijk gebied. Het park met het voormalige gemeentehuis daarentegen heeft een open karakter.

De invloed van het huidige vijftiger-jaren wijkje op de historische kern van Moordrecht is gering, ook wel neutraal te noemen. De invloed van het voorgestelde stedenbouwkundig plan op de historische kern van Moordrecht blijft overwegend gering, maar neemt op bepaalde punten toe. De voorgestelde laagbouw zal weinig andere invloed hebben op het beschermde gezicht ten opzichte van de huidige situatie. De voorgestelde appartementengebouwen aan de Koningin Julianastraat zullen eveneens weinig andere invloed op het beschermde gezicht hebben ten opzichte van de huidige appartementengebouwen. Het voorgestelde appartementengebouw aan de Drost IJsermarsingel zal echter meer invloed hebben op het beschermde gezicht ten opzichte van de huidige rijtjeshuizen van twee lagen met een kap. Doordat hier een hoogte accent is voorgesteld, ontstaat er een ruimtelijke dialoog tussen het voormalige gemeentehuis (het oude Moordrecht) en de geplande wijk in de polder (het nieuwe Moordrecht). Dit wordt goed waarneembaar vanaf het Westeinde ter hoogte van nummer 26 en langs de Drost IJsermarsingel.

De adviseurs hebben geen bezwaar tegen een hoger element op deze plek, echter die keuze vereist wel een uiterst zorgvuldige stedenbouwkundige inpassing, met een sterk concept en een hoog niveau van architectonische uitwerking. Het advies is om explicieter te zijn over de stedenbouwkundige en de architectonische inpassing. Denk daarbij aan massa-opbouw, hoofdvorm, positie op het kavel, richting, relatie met de publieke ruimte, gevelopbouw, materiaal- en kleurgebruik en detaillering.

Om controle op de uitwerking te hebben en te houden, is een hoog regieniveau voor omgevingskwaliteit nodig. Dit is overigens een aanbeveling voor alle gebieden die grenzen aan het beschermde dorpsgezicht. De gemeente kan dit regelen via het huidige welstandsbeleid (van welstandsvrij naar welstandsplichtig) en binnenkort via de nieuwe Nota Omgevingskwaliteit Zuidplas waarvan het concept bijna gereed is.

Beschouwen we het beeldkwaliteitsplan voor het appartementengebouw aan de Drost IJsermarsingel, dan constateren we dat de gekozen bewoordingen en de gebruikte referentiebeelden nog niet voldoende overtuigend zijn om als kader te kunnen dienen voor verdere uitwerking.

De gekozen formulering in het Stedenbouwkundig Plan / Beeldkwaliteitsplan op pag. 54-55 roept weerstand op bij de beschouwing vanuit discipline erfgoed. Citaat: *Vanwege de positionering tegenover het park is het belangrijk dat het nieuw te bouwen appartementengebouw qua uitstraling past bij het aangrenzende rijksbeschermd dorpsgezicht van Moordrecht: brede dakoversteek, bekroning, witte kozijnen, brede omlijsting, verticale raampartijen, verticale indeling kunnen in het gebouwonwerp worden meegenomen.*

De term *qua uitstraling passen bij* kan de ontwerpers op het verkeerde been zetten. Bij nieuwbouw in de voormalige polder met een ander type bebouwing (in dit geval een appartementengebouw) is verwijzen naar de architectonische stijlmiddelen van de individuele panden van de oude kern juist niet wenselijk. Een gangbare erfgoedopvatting is om in de omgeving van monumenten te ontwerpen met een eigentijds concept, waaruit respect blijkt voor het oude, maar ook duidelijk is in welke periode het nieuwe is gebouwd.



In de motie is te lezen dat de gemeenteraad stelt dat: *“Het belangrijk is dat de nieuw te bouwen jaren vijftig wijk qua uitstraling past bij het aangrenzende rijksbeschermd dorpsgezicht van Moordrecht”* en dat verklaart deze passage in de nieuwste versie van het Beeldkwaliteitplan. Kan met *passend bij* ook bedoeld worden *ondergeschikt aan*, of *respect tonend voor* of zelfs *een eigen identiteit hebbend naast*?

**Conclusie**

De herontwikkeling van de vijftiger-jaren wijk heeft een zeer beperkte invloed op de historische kern van Moordrecht. De grootste wijziging ten opzichte van de bestaande situatie is het voorgestelde appartementengebouw nabij het park. Daar ontstaat een nieuwe dialoog tussen oud en nieuw. Voor een optimale stedenbouwkundige en architectonische uitwerking van dit deel van het plangebied valt nog een slag te maken, waarbij niet de verwijzing naar het oude Moordrecht maar een visie op het nieuwe Moordrecht nodig is.

De adviseurs van Dorp, Stad en Land vertrouwen erop hiermee een antwoord te geven op de gestelde vraag.

Hoogachtend,

Namens de adviseurs van Dorp, Stad en Land,



Aan het college van Burgemeester en Wethouders  
van de gemeente Zuidplas  
T.a.v. [REDACTED]  
Postbus 100  
2910 AC Nieuwerkerk aan den IJssel  
Per mail: [REDACTED]

Datum 28 maart 2022  
Kenmerk 100534  
Onderwerp BIJLAGE bij Integraal advies Vijftiger-jaren buurt te Moordrecht

Geacht college,

Wij ontvingen uw verzoek om antwoord te geven op enkele vragen naar aanleiding van het door Dorp, Stad en Land uitgebrachte Integraal advies (kenmerk:100534) van 7 maart 2022 over de Vijftiger jaren buurt in Moordrecht.

Hieronder proberen wij zo goed mogelijk deze vragen te beantwoorden.

Uit ons advies:

De invloed van het huidige vijftiger-jaren wijkje op de historische kern van Moordrecht is gering, ook wel neutraal te noemen.

Uw vraag:

Kan er nader worden toegelicht waarom dat zo is?

Antwoord Dorp, Stad en Land:

Bij het bezoeken van het gebied hebben wij gezien dat het vijftiger-jaren wijkje bijna niet te zien is vanuit de historische kern. Daarom noemen we de invloed neutraal. De twee gebieden (jaren 50 en oude kern) hebben allebei een eigen karakter en bestaan gewoon naast elkaar.

Uit ons advies:

De invloed van het voorgestelde stedenbouwkundig plan op de historische kern van Moordrecht blijft overwegend gering, maar neemt op bepaalde punten toe. De voorgestelde laagbouw zal weinig andere invloed hebben op het beschermde gezicht ten opzichte van de huidige situatie.

Uw vraag:

Kan er ook hier nader worden toegelicht waarom dat zo is?

Antwoord Dorp, Stad en Land:

Hier vergelijken we de bestaande situatie met het nieuwe voorstel. Voor de laagbouw blijft heel veel hetzelfde, namelijk het programma (eengezinswoningen), de opzet (straten met huizen en tuinen), de typologie (rijtjeshuizen), de hoofdvorm (rechthoekige plattegronden en een schuin dak), het aantal verdiepingen (twee lagen met een kap) en het materiaal (gevels van baksteen en daken met dakpannen).

De nieuwe woningen zijn net zo weinig te zien vanuit de oude kern als de bestaande woningen.

Uit ons advies:

De voorgestelde appartementengebouwen aan de Koningin Julianastraat zullen eveneens weinig andere invloed op het beschermde gezicht hebben ten opzichte van de huidige appartementengebouwen.

Uw vraag:

Kan er nader worden toegelicht waarom dat zo is?

Antwoord Dorp, Stad en Land:

Hier vergelijken we de bestaande situatie met het nieuwe voorstel. Voor deze hoogbouw blijft heel veel hetzelfde, namelijk het programma (appartementen), de opzet (gebouwen langs het water met veel ruimte eromheen), de typologie (gestapelde woningen met een gezamenlijke entree, en via een portiek naar de verdiepingen).

Er zijn een paar wijzigingen in de hoofdvorm (bijvoorbeeld de kap, de lengte, de breedte, de hoogte), maar omdat de afstand van deze bouwblokjes tot de oude kern best groot is, zien we weinig veranderingen ten opzichte van de bestaande situatie.

Uit ons advies:

Het voorgestelde appartementengebouw aan de Drost IJsermansingel zal echter meer invloed hebben op het beschermde gezicht ten opzichte van de huidige rijtjeshuizen van twee lagen met een kap. Doordat hier een hoogte accent is voorgesteld, ontstaat er een ruimtelijke dialoog tussen het voormalige gemeentehuis (het oude Moordrecht) en de geplande wijk in de polder (het nieuwe Moordrecht). Dit wordt goed erfahrbaar vanaf het Westeinde ter hoogte van nummer 26 en langs de Drost IJsermansingel.

Uw vraag:

Wat wordt bedoeld met een ruimtelijke dialoog? En wat is dan de benoemde ervaring? ('Dit wordt goed erfahrbaar...')

Antwoord Dorp, Stad en Land:

Met een ruimtelijke dialoog bedoelen we een soort gesprek dat gebouwen met elkaar aangaan. Met het voorstel komt er een gebouw dat bijna net zo hoog is als het raadhuis. De openbare ruimte krijgt daarmee een andere betekenis. Dit is zichtbaar in de omgeving. Een dialoog is een gesprek tussen


twee of meer mensen. Bij een goede dialoog zijn de gesprekspartners gelijkwaardig. De deelnemers van een dialoog worden beschouwd als partners, zij zijn geen tegenstanders of medestanders. Bij een ruimtelijke dialoog is de gewenste uitkomst dat de kwaliteit van de omgeving goed is en een nieuwe betekenis krijgt.

De benoemde ervaring is voor iedereen te zien die op deze plek gaat staan, en over dat stuk van de dijk beweegt: daar zal je duidelijk zien dat er ineens een hoger gebouw staat dan nu, dat bijna net zo hoog is als het oude raadhuis. Hoe meer een gebouw te zien is vanuit de omgeving, des te belangrijker is een goed ontwerp met goede uitgangspunten.

De adviseurs van Dorp, Stad en Land vertrouwen erop u hiermee van dienst te zijn.

Hoogachtend,

Namens de adviseurs van Dorp, Stad en Land,





Gemeente Zuidplas

T.a.v. [redacted]

Postbus 100

2910 AC Nieuwerkerk aan den IJssel

[redacted]

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

Onderwerp

Beoordeling omgevingsaspecten 50er Jaren Buurt Moordrecht

Bijlagen 6

Beste [redacted]

Op 6 december 2021 heeft u ons gevraagd om het bestemmingsplan 50er Jaren Buurt Moordrecht op omgevingsaspecten te beoordelen. Het bestemmingsplan is van 29 september 2021 en opgesteld door Kubiek Ruimtelijke Plannen.

### Situatie

De woningcorporatie wil deze woonwijk transformeren omdat deze niet meer voldoet aan de huidige standaarden. De huidige functies en bestemmingen blijven gelijk, maar door de stedenbouwkundige wijzigingen is een nieuw bestemmingsplan noodzakelijk.

### Advies

In bijlage 1 treft u een beoordeling op de omgevingsaspecten aan. De bijlagen 2 t/m 6 bevatten een meer uitgebreide beoordeling op individuele omgevingsaspecten. Omdat de ODMH nog niet over alle bodeminformatie beschikt, wordt het aspect bodem op een later tijdstip beoordeeld.

De volgende aspecten hebben nog aandacht nodig omdat deze nog niet voldoen aan wet- en regelgeving of aan (gemeentelijk) beleid:

- M.e.r. (beoordelingsbesluit nemen)
- Ecologie (nieuwe Aeriusberekening)
- Archeologie (dubbelbestemming laten vervallen).

Daarnaast hebben wij een aantal suggesties:

- Ondergrond (zie bijlage 4)
- Duurzaamheid (zie bijlage 5)

### Regels en verbeelding

De dubbelbestemming Archeologie kan vervallen. De regels en de verbeelding zullen hierop moeten worden aangepast.

### **Relevant voor het vervolgtraject**

Voor het verlenen van de omgevingsvergunning voor het onderdeel bouwen is er het volgende aandachtspunt:

- Er is ontheffing nodig in het kader van de Wet natuurbescherming.

### **Gelijktijdige besluiten**

Bij het besluit tot ter inzage leggen van het (ontwerp) bestemmingsplan moeten B&W ook het volgende besluit nemen:

- Besluit of al dan niet een milieueffectrapportage moet worden opgesteld (m.e.r.-beoordelingsbesluit). Een voorzet voor een beoordelingsbesluit vindt u in bijlage 6.

### **Heeft u vragen?**

Neem dan contact op met [redacted] Dat kan via [redacted] of per e-mail via [redacted]  
Vermeld dan het kenmerk 2021339615. Zo kunnen wij u sneller helpen.

Met vriendelijke groet,

[redacted]

adviseur ROM

*Dit document is digitaal vastgesteld.*

## **Bijlage 1 Beoordeling op omgevingsaspecten**

### *Ecologie (4.1)*

De ODMH kan nog niet geheel instemmen met de ecologische onderbouwing. Voor gebiedsbescherming is een aanvulling van de stikstofberekening nodig. De aanvulling heeft betrekking op het volgende:

- De huidige berekening is zonder eigen rekenpunten voor Natura 2000-gebied Broekvelden, Vettebroek en Polder Stein uitgevoerd. Hierdoor zijn effecten voor dit gebied nu niet voldoende onderbouwd uitgesloten.
- De berekening van mei 2021, wat betekent dat dit versie 2020 betreft. Per 13 januari is de nieuwe AERIUS versie online, een aanpassing naar het nieuwe rekenmodel is dus ook benodigd.
- Onderbouwing waarom het verkeer net buiten de bebouwde kom van Moordrecht opgaat in heersend verkeersbeeld ontbreekt. Hiervoor wordt doorgaans de regel gehanteerd dat verkeer tot de dichtstbijzijnde N weg gemodelleerd wordt.

Op het gebied van soortenbescherming is er geen aanvulling meer nodig. We adviseren verder een ecologisch werkprotocol op te stellen waarin alle mitigerende en zorgplichtmaatregelen duidelijk en overzichtelijk worden samengevat. Zo wordt gewaarborgd dat beschermde soorten niet geschaad worden tijdens (en na) de werkzaamheden.

Vóór de uitvoering van het plan is wel een aantal ontheffingen soortenbescherming van de Wet natuurbescherming nodig. Zie voor nadere informatie bijlage 2.

### *Bodem (4.2)*

In deze paragraaf wordt vermeld dat er nog een verkennend bodemonderzoek zal plaatsvinden. Ook is een verkennend bodemonderzoek van BK Ingenieurs uit 2016 niet in het bezit van de ODMH. Wanneer deze rapportages in ons bezit zijn, kan dit aspect worden beoordeeld.

### *Archeologie (4.3)*

De ODMH kan instemmen met het gestelde in deze paragraaf. Uit de resultaten van het archeologisch onderzoek blijkt dat er weinig kans is op het aantreffen van waardevolle archeologische resten vanaf de Middeleeuwen. Voor de diepe ondergrond wordt de middelhoge verwachting naar laag bijgesteld. Vanwege de lage verwachting is een dubbelbestemming Waarde Archeologie niet meer nodig. Zie voor een nadere beoordeling bijlage 3.

### *Luchtkwaliteit (4.4)*

De ODMH kan instemmen met het gestelde in deze paragraaf.

### *Geluidhinder (4.6)*

De ODMH kan instemmen met het gestelde in deze paragraaf.

### *Bedrijven & milieuzonering (4.7)*

De ODMH kan instemmen met het gestelde in deze paragraaf.

### *Externe veiligheid (4.8)*

De ODMH kan instemmen met het gestelde in deze paragraaf.

### *M.e.r. (4.11)*

De ontwikkeling valt onder categorie D 11.2 van het Besluit m.e.r. Hierdoor is een vormvrij m.e.r.-beoordelingsbesluit noodzakelijk. De onderbouwing waarom geen belangrijke nadelige milieugevolgen

zullen optreden in orde is. De ODMH kan instemmen met de conclusie dat er geen m.e.r. procedure doorlopen hoeft te worden.

Op basis van de motivatie en eventuele adviezen moeten B&W een besluit nemen of een milieueffectrapport al dan niet opgesteld moet worden. Dit m.e.r.-beoordelingsbesluit kan genomen worden bij de vaststelling van de ontwerpvergunning.

#### Ondergrond

De ODMH geeft bij ontwikkelingen advies met betrekking tot de kansen voor het gebruik van de ondergrond. In bijlage 4 wordt hierop ingegaan.

#### Duurzaamheid

In de toelichting van het plan wordt niet ingegaan op duurzaamheidsaspecten, terwijl duurzaamheidstoepassingen ruimtelijk relevant kunnen zijn. Door het team Duurzaamheid van de ODMH is een advies (zie bijlage 5) opgesteld waarin invulling wordt gegeven op het gebied van duurzaamheid in deze ontwikkeling.

#### Ontpofbare oorlogsresten

Circa 10 tot 15% van de munitie uit de Tweede Wereldoorlog is als blindganger in de bodem achtergebleven.

Uit eerder uitgevoerd grootschalig vooronderzoek blijkt dat het plangebied onverdacht is op ontpofbare oorlogsresten. Verder onderzoek naar ontpofbare oorlogsresten is volgens ODMH niet noodzakelijk.

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

#### **Provinciale milieubelangen**

De provincie Zuid-Holland benoemt in haar Omgevingsbeleid een aantal provinciale milieubelangen. Namens de provincie toetsen wij hoe de voorgenomen ontwikkeling zich verhoudt tot vier van deze belangen:

##### *Bescherming van stiltegebieden*

De voorgenomen ontwikkeling vindt niet plaats in (de nabijheid van) een stiltegebied.

##### *Windenergie stimuleren*

De voorgenomen ontwikkeling vindt niet plaats in (de nabijheid van) een plaatsingsgebied voor windmolens.

##### *Beschermen bedrijventerreinen voor Hogere Milieu Categorie-bedrijven*

De voorgenomen ontwikkeling vindt niet plaats in (de nabijheid van) een HMC-bedrijventerrein. Afname van HMC-locaties is derhalve niet aan de orde.

##### *Beschermen van grote groepen mensen*

De voorgenomen ontwikkeling ligt niet in een invloedsg gebied Groepsrisico van een EV-relevante risicobron.

#### *Conclusie*

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



## **Bijlage 2 Motivering/beoordeling ecologie**

Kenmerk adviesdeelzaak 2021340825

### **Aanleiding**

De woningcorporatie Mozaïek Wonen gaat de jaren '50 wijk in Moordrecht te vernieuwen. De huidige 175 woningen voldoen niet meer aan de hedendaagse wooneisen en renovatie is niet haalbaar gebleken. Voor de ontwikkeling is een bestemmingsplan opgesteld. De ecologische onderbouwing is opgenomen in de volgende rapportages:

- Kubiek Ruimtelijke plannen, 2021. Bestemmingsplan 50er Jaren Buurt Moordrecht Gemeente Zuidplas Bijlagen, Projectnummer: K20146, Datum: 29-09-2021 (hierna: bestemmingsplan bijlage)
- Kubiek Ruimtelijke plannen, 2021. Bestemmingsplan 50er Jaren Buurt Moordrecht Gemeente Zuidplas toelichting, Projectnummer: K20146, Datum: 29-09-2021 (hierna: bestemmingsplan toelichting)

Deze rapportages worden hier beoordeeld op volledigheid en correctheid.

### **Beoordeling bestemmingsplan bijlage**

De beoordeling is gebaseerd op de geldende wet- en regelgeving, waarbij gekeken wordt naar soortenbescherming en gebiedsbescherming.

In de bijlage is een activiteitenplan voor een ontheffingsaanvraag opgenomen. Met dit activiteitenplan is voldoende onderbouwd voor het onderdeel soortenbescherming. Er is in deze fase geen aanvulling voor dit onderdeel nodig. Voor de start van de uitvoering moet wel een Wnb ontheffing zijn verkregen.

Voor gebiedenbescherming is een aanvulling van de stikstofberekening nodig. De aanvulling heeft betrekking op het volgende:

- De huidige berekening is zonder eigen rekenpunten voor Natura 2000-gebied Broekvelden, Vettebroek en Polder Stein uitgevoerd. Hierdoor zijn effecten voor dit gebied nu niet voldoende onderbouwd uitgesloten.
- De berekening van mei 2021, wat betekent dat dit versie 2020 betreft. Per 13 januari is de nieuwe AERIUS versie online, een aanpassing naar het nieuwe rekenmodel is dus ook benodigd.
- Onderbouwing waarom het verkeer net buiten de bebouwde kom van Moordrecht opgaat in heersend verkeersbeeld ontbreekt. Hiervoor wordt doorgaans de regel gehanteerd dat verkeer tot de dichtstbijzijnde N weg gemodelleerd wordt.

### **Beoordeling bestemmingsplan toelichting**

De conclusies uit de ecologische onderbouwing zijn goed in de toelichting overgenomen. Mogelijk is er na de aanvulling van het onderdeel gebiedsbescherming wel een aanvulling van de toelichting nodig.

### **Conclusie**

De ecologische onderbouwing van het bestemmingsplan is bijna voldoende. Op het gebied van soortenbescherming is in deze fase geen aanvulling nodig. Voor gebiedsbescherming is wel een aanvulling nodig.

## Bijlage 3: Beoordeling Archeologie

Kenmerk adviesdeelzaak 2021340804

### Aanleiding

- Kader: de 50er jaren woonwijk (175 woningen en 38 garageboxen) wordt gesloopt en heringericht. Er worden 184 woningen teruggebouwd.
- Planspecifiek: bij een nieuw bestemmingsplan is het Parapluherziening Archeologie (6 maart 2018) het toetsingskader. Het gehele plangebied (ca. 2,4 ha) valt binnen drie verschillende verwachtingszones:
  - Waarde Archeologie 1: voor de noordoostelijke hoek (ter hoogte van de Schielandstraat) geldt een zeer hoge archeologische verwachting, dit deel valt binnen de oude historische kern van Moordrecht. Een archeologisch onderzoek is verplicht bij plannen groter dan 50 m<sup>2</sup> en ingrepen dieper dan 30 cm onder het maaiveld.
  - Waarde Archeologie 2: de Drost IJselmansingel valt binnen een zone met een algemene hoge archeologische verwachting op het voorkomen van resten vanaf de Middeleeuwen. Een archeologisch onderzoek is verplicht bij plannen groter dan 100 m<sup>2</sup> en ingrepen dieper dan 30 cm onder het maaiveld.
  - Waarde Archeologie 3: onder het gehele plangebied bevinden zich de afzettingen van een oude rivierloop (Gouderak stroomgordel). Op deze kleiige en zandige afzettingen kunnen archeologische resten voorkomen uit de prehistorie. Archeologische resten worden dieper dan 3 m onder het maaiveld verwacht. Een archeologisch onderzoek is verplicht bij plannen groter dan 1.000 m<sup>2</sup> en ingrepen dieper dan 3 m onder het maaiveld.
- Onderzoek: omdat de bovengenoemde grenzen worden overschreden, is er een archeologisch bureau- en verkennend booronderzoek uitgevoerd. Het doel van het bureauonderzoek is het nader specificeren van de archeologische verwachting. Doel van het verkennend booronderzoek is het in kaart brengen van de bodemopbouw, het vaststellen van de intactheid van de bodem en om na te gaan in hoeverre kansrijke archeologische lagen aanwezig zijn. Op basis van dit onderzoek kan een besluit genomen worden over de vervolgstappen (vrijgave, nader onderzoek, behoud van archeologische waarden in de bodem, of een combinatie hiervan).

### Beoordeling onderzoek

Verwachting rapport: prehistorische resten kunnen voorkomen op een diepte van 6 tot 7 m onder het maaiveld op de stroomgordelafzettingen. Middeleeuwse resten kunnen direct onder het maaiveld voorkomen.

Methode veldonderzoek: verkennend booronderzoek, 16 grondboringen tot maximaal 7 m onder het maaiveld.

Resultaat: de afzettingen van de stroomgordel zijn nergens binnen 7 m onder het maaiveld aangetroffen. Ter hoogte van de zone met een hoge en zeer hoge verwachting op resten vanaf de Middeleeuwen blijkt de bodem verstoord te zijn.

Conclusie en aanbeveling adviesbureau: de hoge verwachting voor de stroomgordelafzettingen blijft gehandhaafd. De voorgenomen heiwerkzaamheden worden niet als een bedreiging gezien voor eventuele aanwezige archeologische resten. De Middeleeuwse verwachting wordt naar laag bijgesteld. Voor het gehele plangebied wordt geen vervolgonderzoek aanbevolen.

Beoordeling rapport (door ODMH): we hebben voor het plangebied de grondboringen van het milieukundig onderzoek (BK ingenieurs, project 160801, 13 oktober 2016) opgevraagd en geraadpleegd. De boringen (35 boringen) bevestigen de conclusie van SyntheGra dat de bodem ter hoogte van de zone met een hoge en zeer hoge verwachting verstoord is. Vanaf het maaiveld is plaatselijk een pakket zand aanwezig met een dikte van 1 tot 1,5 m.

Voor de stroomgordelafzettingen hebben we naar het grootschaliger onderzoek op 500 m ten noordwesten van het plangebied gekeken (plangebied Vijf Akkers Noord). In 2012 zijn er, dwars op de stroomgordel, 61 boringen gezet (Archeopro, rapport 12124, januari 2013). Op een diepte van ruim 3 m onder het maaiveld zijn de zandige en kleiige afzettingen van de stroomgordel waargenomen. De afzettingen waren niet geschikt geweest voor bewoning en de archeologische verwachting is naar laag bijgesteld. Het huidige plangebied ligt circa 4 m hoger dan het plangebied Vijf Akkers Noord. De afzettingen van de stroomgordel binnen het plangebied moeten dan ook dieper liggen dan 7 m onder het maaiveld. Gezien de nabije ligging van Vijf Akkers Noord, is de verwachting dat de stroomgordelafzettingen binnen het plangebied eveneens een lage verwachting hebben.

Binnen het gehele plangebied kan de archeologische verwachting naar laag worden bijgesteld. Voor het bestemmingsplan is een archeologische dubbelbestemming niet meer nodig.

### **Beoordeling Toelichting**

- Verbeelding en Regels: de archeologische dubbelbestemming vervalt.
- Toelichting: de toelichting moet aangevuld worden met de onderbouwing van de ODMH om af te zien van de archeologische dubbelbestemming.

### **Conclusie**

- Conclusie: de dubbelbestemming Waarde Archeologie vervalt.
- Aandachtspunten: Als tijdens de werkzaamheden blijkt dat (toch) archeologische resten aanwezig zijn, dan moet het bevoegd gezag (de gemeente Zuidplas, via [archeologie@odmh.nl](mailto:archeologie@odmh.nl)) meteen op de hoogte gesteld te worden en een beslissing te nemen over hoe om te gaan met de resten. Dit conform paragraaf 5.4, artikel 5.10 van de Erfgoedwet.

## **Bijlage 4: Advies Ondergrond bestemmingsplan (sloop en bouw) 50 er Jaren Buurt Moordrecht**

Kenmerk adviesdeelzaak        2021347163

Voor het plangebied is gekeken naar een aantal ondergrond thema's. Deze zijn hieronder beknopt beschreven. In de conclusie wordt de onderlinge relevantie voor het plangebied uitgewerkt ook in relatie tot de oppervlakte van het plangebied .

### **Fysieke ondergrond**

Het plangebied (circa 30.500 m<sup>2</sup>) is onderdeel van het centrale Nederlandse rivierengebied en bevindt zich op de noordelijke oeverwal van de Hollandse IJssel. In de directe omgeving (westelijk) bevindt zich de Zuidplaspolder met de ontgonnen veenvlakte. De bodemopbouw bestaat voornamelijk uit klei, zand en veen.

De maaiveldhoogte bedraagt circa 2 m NAP.

Binnen het plangebied komen geen aardkundige waarden noch grondwaterbeschermingszones voor.

### **Stabiliteit**

Door de aanwezigheid van klei en veen is de draagkracht van de bodem niet optimaal. Op basis van metingen over de afgelopen 5 jaar is er sprake van enige, geringe bodemdaling in het plangebied. Door de zandige stroombaan die onder een groot deel van het plangebied loopt, heeft de ondergrond (zeker ten opzichte van de omgeving van het plangebied) een redelijk waterbergend vermogen.

### **Energie**

De bodemgeschiktheid voor gesloten bodemenergiesystemen is goed. Het plangebied ligt niet in een interferentiegebied voor gesloten bodemenergiesystemen.

Het dichtstbijzijnde gesloten bodemenergiesysteem ligt op ongeveer 120 meter ten noorden van het plangebied. Dit is geen belemmering voor een eventueel aan te leggen bodemenergiesysteem in het plangebied.

Er is potentieel voor open bodemenergiesystemen in het plangebied voor woningen, zowel in het eerste als het tweede watervoerende pakket. Het dichtstbijzijnde open bodemenergiesysteem bevindt zich in de gemeente Gouda, ongeveer 3,4 km ten noordoosten van het plangebied. Dit is geen belemmering voor een eventueel aan te leggen bodemenergiesysteem in het plangebied.

### **Drukte in de ondergrond/3D-ordering**

We zien dat de ondergrond steeds vaker wordt benut voor verschillende functies, denk aan kabels en leidingen, waterberging of ondergrondse afvalcontainers. Deze functies leggen ook allemaal een ruimtebeslag in de ondergrond, terwijl dit in de toekomst beperkingen met zich mee kan brengen. Het is verstandig om bij de ontwikkeling van het plangebied na te gaan welke ruimte er in de ondergrond is voor gewenste (toekomstige) functies. Zo kan voorkomen worden dat latere wensen niet meer gerealiseerd kunnen worden. Tegelijkertijd kunnen door tijdige coördinatie in de ondergrond (meekoppel-)kansen worden benut.

### **Conclusie**

Vanuit ondergrond zijn er geen belemmeringen voor de voorgenomen plannen. Ook is het hier, net als bij elk ruimtelijk project, verstandig rekening te houden met ondergrondse ordering. Er zijn hier naar verwachting goede kansen voor bodemenergie. Tijdig onderzoek naar de warmte- en energievraag is van belang om te kunnen bepalen hoe in deze vraag wordt voorzien.



## Bijlage 5: Advies duurzaamheid

Kenmerk adviesdeelzaak 2022014837

### Aanleiding

Voor het plangebied en de voorgenomen ontwikkeling van 184 sociale huurwoningen op deze locatie in Moordrecht is door het team Duurzaamheid dit advies opgesteld.

### Inleiding

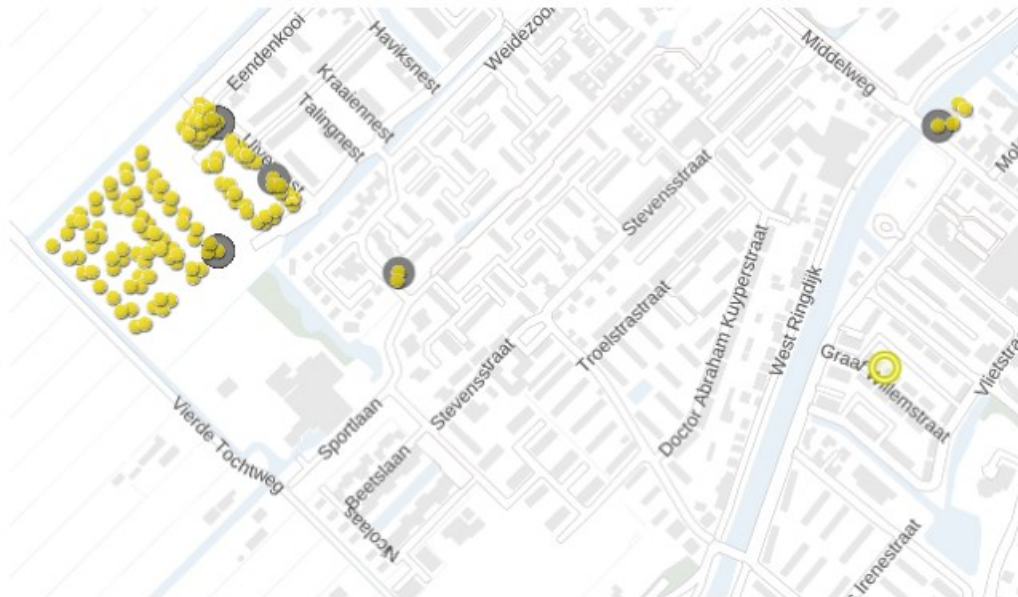
Het college van burgemeester en wethouders van Zuidplas heeft het **Convenant Klimaatadaptief Bouwen** in 2021 ondertekend. Daarmee onderschrijft de gemeente Zuidplas dat klimaatadaptief bouwen 'het nieuwe normaal' moet zijn in Zuid-Holland en dus ook in de eigen gemeente. Voor de uitvoering van het convenant in bouwontwikkelingen zijn standaard bestekken en programma's van eisen beschikbaar.

Sinds het in werking treden van de Wet Voortgang Energietransitie (Wet VET) worden nieuwe woningen niet meer voorzien van een gasaansluiting. Vanaf 1 januari 2021 is bovendien de aangescherpte eis voor de energieprestatie van woningen en utiliteitsgebouwen in werking. Vanaf die datum moeten gebouwen Bijna Energie Neutraal Gebouwd zijn, en daarmee aan de **BENG-norm** voldoen.

Als gevolg van de warmere zomers blijkt dat er ook bij nieuwe woningen steeds vaker sprake is van ongewenste oververhitting. Om die reden wordt vanaf 2021 het risico op oververhitting gedurende de zomer bij nieuwbouw woningen beperkt door een grenswaarde te stellen aan de indicator **TOjuli**. TOjuli is een nieuwe indicator die gelijktijdig met de BENG-eisen wordt ingevoerd (Bron: Rijksoverheid)

### Energietransitie

- Voor het behalen van de hoge energieprestatie wordt bij voorkeur gebruik gemaakt van:
  - o Warmtecollectoren in daken, parkeerplaats en/of openbare weg, gecombineerd met voldoende warmteopslagcapaciteit;
  - o Om de oplossing voor aardgasvrij verwarmen makkelijker te maken is het aan te bevelen de isolatie van de woningen beter dan minimaal vereist te kiezen.
  - o Voor duurzame verwarmingssystemen zoals collectoren, warmtepompen en buffers is er subsidie beschikbaar via RVO.nl.
  - o Voor het realiseren van de gebouw gebonden opwek van hernieuwbare energie om aan BENG te voldoen, zijn zonnepanelen op de daken nodig. In het kader van aardgasloos verwarmen zijn PVT-panelen te overwegen. Die produceren zowel duurzame stroom als duurzame warmte.
- Onderzoek welke methoden het meest geschikt zijn: WKO of bodemwarmte? Via de WKO bodemtool is te zien dat in nieuwbouwwijk de Brinkhorst al WKO's zijn geplaatst. Zie afbeelding 1. Inpassing van WKO's in de ontwikkeling moet op deze locatie in bij een open systeem in overleg met de provincie.



Afbeelding 1: WKO installaties in Moordrecht – concentratie in nieuwe wijk De Brinkhorst

### Klimaatadaptief en natuur inclusief bouwen

In de plannen wordt nog geen definitie of omschrijving van de beoogde groene ruimtes gegeven. 19 woonruimten hebben een eigen buitenruimte, ook met kansen voor groen: lever deze groenrijp op.

Verder kan voor het thema klimaatadaptatie en natuur inclusief bouwen met de volgende adviezen rekening gehouden worden:

- Positionering en vormgeving van gebouwen maken optimaal gebruik van de zon mogelijk en dragen bij aan voldoende schaduwplekken in de buitenruimte.
- Richt het terrein voor de klimaatbestendigheid, gezondheid en biodiversiteit zoveel mogelijk groen en blauw in met bomen, afwisselend groen, groene daken en gevels en waterlopen.
  - o Plaats bomen op zo'n manier dat er zo min mogelijk schaduw op daken valt (i.v.m. zonnepanelen).
- Ontwerp waterlopen zodat ze botulisme tegen gaan bij stilstaand water. De ontwikkeling draagt meer specifiek ook bij aan een robuust watersysteem, dat wateroverlast en verontreiniging voorkomt en schoon water in het gebied buffert en benut. Dit bereik je onder meer door het volgende:
  - o Zo min mogelijk verharding toepassen en deze waar mogelijk als waterdoorlatende of waterpasserende bestrating uit te voeren, zoals groene parkeergelegenheden.
  - o Waterberging bij bewoners stimuleren.
  - o Hemelwater gescheiden (van vuil water) afvoeren naar oppervlaktewater of wadi's en hergebruik van hemelwater bevorderen (voor bijvoorbeeld tuin).
- Beperk hittestress door het creëren van schaduwplekken (maar let op dat de schaduw niet over zonnepanelen valt).
- Gemeente Zuidplas stimuleert inwoners om een groen of blauw dak aan te leggen via de subsidie Klimaatadaptatie. De ontwikkelaar kan hier wellicht ook daken voor aanwijzen. Informeer hiervoor bij de gemeente. Mogelijkheden voor duurzame daken zijn:
  - o Groene daken: aanbrengen van sedum of gras op het dak (bij voorkeur met vertraagde afvoer hemelwater naar het riool). Zonnepanelen op groene daken hebben een hoger rendement

- o Blauwe daken: Er zijn 'statische' en 'dynamische' blauwe daken. Allebei hebben ze een bak waarin het water wordt opgeslagen, de waterberging. Er zijn ook mogelijkheden in combinatie met een groen dak.
- o Witte daken: witte verkoelende kleur, d.m.v. kleuring of het aanleggen van kiezels. Witte daken komen niet in aanmerking voor subsidie.

### Gezonde en emissieloze mobiliteit

In de nieuwe situatie worden 295 parkeerplaatsen gerealiseerd. 295 is een aanzienlijke hoeveelheid asfalt en daarmee gelijk kans om daar **groene parkeerplaatsen** te realiseren. De straten zijn hierdoor beter waterbestendig en het voorkomt overlopende straten. In de plannen is te zien dat ter bevordering van de ruimtelijke kwaliteit ook bomen worden geplant, op enkele van de parkeerplaatsen. Dit moedigen we ook aan.

Daarnaast is het advies om voor de 6 parkeerhoven (295 parkeerplaatsen) ten minste 1 **elektrische laadpaal** per parkeerhof te plaatsen. Ga hierbij na of er genoeg capaciteit is op het net om deze laadpalen hierop aan te sluiten.



*Parkeerplaatsen in nieuwe omgeving, waarbij we voor elk parkeerhof adviseren elektrische laadpalen te plaatsen.*

### Inrichting ruimte

- Plaatsen van voldoende fietsstallingen

De benodigde fietsstallingen zijn in het huidige plan is nog niet berekend. Waarbij in de plannen de normering voor autoparkeerplaatsen goed onderbouwd is, is dat voor fietsparkeerplekken niet gedaan. Ook hier heeft de gemeente wettelijke normen voor bepaald, namelijk 3 per woning. Voor 184 woningen x 3 = 552 fietsparkeerplaatsen. Probeer dit aantal zoveel mogelijk na te streven.

- Plaatsen van voldoende afvalbakken

Het aantal benodigde afvalbakken is nog niet in de plannen berekend. Advies: plaats verspreid over de bebouwde omgeving ten minste 8 afvalbakken, in ieder geval bij de plekken met recreatieve functie (speeltuin, langs wandelpaden). Stem het beheer hiervan af met de gemeente. Tevens is het aan te raden deze afvalbakken een felgroene kleur te geven, daarmee wordt tot wel 60% meer afval ingezameld dan in de onopvallende grijze afvalbak<sup>1</sup>

- Plaatsen van inzamelingsbakken t.b.v. oud papier, glas en kleding inzameling: Inzamelingsbakken t.b.v. oud papier, glas zijn niet opgenomen in de plannen. We adviseren dit te doen.

---

<sup>1</sup> Onderzoek van gemeente Rotterdam, bron: <https://kenniswijzerzwerfafval.nl/document/rapportage-groene-afvalbakken-gemeente-rotterdam?destination=/bibliotheek%3Fdoc%3D981%26keywords%3Dafvalbak>





## M.e.r.-beoordelingsbesluit

### Bestemmingsplan 50er Jaren Buurt Moordrecht

#### 1 Aanleiding

In verband met de voorgenomen ontwikkeling van de initiatiefnemer hebben wij beoordeeld of een milieueffectrapportage (MER) moet worden opgesteld in het kader van het vaststellen van een plan bedoeld in artikel 3.8, eerste lid, van de Wet ruimtelijke ordening. De voorgenomen ontwikkeling heeft betrekking op de transformatie (sloop en bouw) van een woonwijk in Moordrecht.

Op grond van de toelichting van het bestemmingsplan, beoordelen wij of, voorafgaand aan de besluitvorming van het plan, een milieueffectrapport moet worden opgesteld.

#### 2 Besluit

Wij besluiten, gelet op de overwegingen die zijn opgenomen in dit besluit, dat bij de voorbereiding van het plan voor hierboven genoemde ontwikkeling door de initiatiefnemer geen milieueffectrapport hoeft te worden opgesteld.

De toelichting van het plan maakt onderdeel uit van dit besluit.

#### 3 Rechtsmiddelen

Op grond van artikel 6:3 van de Algemene wet bestuursrecht is deze beoordeling een voorbereidingsbesluit waarop geen bezwaar en beroep mogelijk is, tenzij aangetoond kan worden dat dit besluit belanghebbende rechtstreeks treft.

In de bestemmingsplanprocedure kan door een ieder zienswijzen over het ontwerpbestemmingsplan naar voren worden gebracht. De zienswijzen kunnen ook betrekking hebben op dit voorbereidingsbesluit.

#### 4 Procedure

De voorbereiding van het m.e.r.-beoordelingsbesluit heeft plaatsgevonden overeenkomstig het bepaalde in paragraaf 7.6 van de Wet milieubeheer en het Besluit milieueffectrapportage. De aanmeldnotitie en de daarbij gevoegde bescheiden voldoen aan de eisen die het Besluit milieueffectrapportage daaraan stelt.

#### 5 Overwegingen

De volgende inhoudelijke overwegingen liggen aan dit besluit ten grondslag:

##### 5.1 Toetsingskader

De aangevraagde activiteit komt niet voor in onderdeel C van de bijlage van het Besluit milieueffectrapportage. Hierdoor is geen directe plicht om een milieueffectrapport op te stellen.

De aangevraagde activiteit komt wel voor in onderdeel D van de bijlage van het Besluit milieueffectrapport, namelijk onder D 11.2

In kolom 2 van D 11.2 is de m.e.r-beoordelingsdrempel opgenomen:

In gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op:

- 1°. een oppervlakte van 100 hectare of meer,
- 2°. een aaneengesloten gebied en 2000 of meer woningen omvat, of
- 3°. een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m<sup>2</sup> of meer.

Op grond van het Besluit milieueffectrapportage moet het bevoegd gezag, ook voor activiteiten die beneden de m.e.r-beoordelingsdrempel liggen, bepalen of de activiteit daadwerkelijk geen belangrijke nadelige milieugevolgen heeft en of al dan niet een MER opgesteld dient te worden.

Dit dient te gebeuren aan de hand van de criteria genoemd in bijlage III bij de EG-richtlijn milieueffectbeoordeling (2011/92/EU en 2014/52/EU). Deze criteria omvatten:

- de kenmerken van het project (onder andere omvang en cumulatie);
- de locatie van het project (de kenmerken van het plangebied in relatie met kwetsbaarheid omgeving);
- soort en kenmerken van het potentiële effect (mogelijke effecten van de activiteit, onder andere bereik, waarschijnlijkheid en omkeerbaarheid).

Als uitgangspunt geldt dat alleen een MER hoeft te worden opgesteld, indien het bevoegd gezag van oordeel is dat dit noodzakelijk is vanwege belangrijke nadelige gevolgen die de activiteit voor het milieu kan hebben.

### **5.1.1 De kenmerken van het project**

#### De omvang van het project

In de nieuwe situatie zullen 184 woningen worden gerealiseerd. Daarvoor zullen 175 woningen en 34 garages worden gesloopt.

#### De cumulatie met andere projecten

Geen.

#### Het gebruik van natuurlijke hulpbronnen

Dit betreft het gebruik van reguliere natuurlijke bouwmaterialen tijdens de bouw. Bijzondere effecten zijn hierbij niet te verwachten.

#### Verontreiniging en hinder

Bepaalde hinder en verontreiniging van de omgeving zal plaatsvinden bij de sloop en bij de bouw van de woningen. De verontreiniging als gevolg van de gebruiksfase wijzigt niet ten opzichte van het huidige gebruik.

#### Risico van ongevallen

Het plan veroorzaakt geen risico van zware ongevallen en/of rampen, alsmede de menselijke gezondheid.

### **5.1.2 De plaats van het project**

#### Het bestaande grondgebruik

Het bestaande gebruik (wonen) wijzigt niet.

#### Rijkdom aan en kwaliteit en regeneratieve vermogen natuurlijke hulpbronnen van het gebied

In de directe nabijheid van het plangebied zijn geen speciale beschermingszones aangewezen op het gebied van natuur. **Het plan heeft beperkte invloed op het nabijgelegen cultuurhistorisch dorpsgebied.** Uit onderzoek is gebleken dat archeologische waarden ontbreken.

Het opname vermogen van het natuurlijke milieu

Het natuurlijke milieu ter plaatse heeft een voldoende opname vermogen voor de voorgenomen ontwikkeling.

**5.1.3 Kenmerken van het potentiële effect**

Bereik van het effect (Geografisch en grootte getroffen bevolking)

Het effect van aanlegfase en de gebruiksfase van dit plan beperkt zich tot de lokale omgeving.

Grensoverschrijdend karakter

Het plan heeft geen grensoverschrijdend karakter.

Orde van grootte en complexiteit effect

De effecten zijn beperkt en niet complex van aard.

Duur, frequentie en omkeerbaarheid effect

Het effect van de sloop en realisatie van de woningen is tijdelijk. Het effect van het gebruik van de woning is langdurig. Het project wordt teruggebracht naar het huidige gebruik

**5.2 Conclusie**

Gelet op bovenstaande overwegingen kan worden uitgesloten dat de activiteit belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu heeft. Het opstellen van een milieueffectrapport is daarom niet nodig.

Burgemeester en wethouders van de gemeente Zuidplas.

R.C.L. Heijdra,  
Gemeentesecretaris

J.F. Weber,  
Burgemeester


Van: [REDACTED] J  
Verzonden: maandag 7 februari 2022 10:11  
Aan: [REDACTED] J  
Onderwerp: FW: Bespreken BP Jaren 50 wijk  
Bijlagen: Bespreken BP Jaren 50 wijk




**Van:** [Redacted] 

**Verzonden:** 04-02-2022 15:38

**Aan:** [Redacted] 

[Redacted] 

[Redacted] 

[Redacted] 

[Redacted] 

[Redacted] 

[Redacted] 

[Redacted] 

[Redacted] 

**Onderwerp:** Bespreken BP Jaren 50 wijk

---

Join Zoom Meeting

<https://zuidplas-ictgouweijssel.zoom.us/j/92194156928?pwd=K0xuZEFBWHVhSE12TzRIYWpqUzR6dz09>

Meeting ID: 921 9415 6928

Passcode: 620167

**Van:** [redacted]

**Verzonden:** 24-05-2022 08:24

**Aan:** [redacted]

**Onderwerp:** FW: bestemmingsplan 50erjarenbuurt inclusief bodemrapport

Ha [redacted]

De aangepaste stukken zijn er.

We liggen op planning.

Heb je genoeg draagkracht / capaciteit om het verder te krijgen?

Met vriendelijke groet,

[redacted]

procesmanager vastgoedontwikkeling

T 0182 - 69 29 69



**Mozaïek Wonen**

Postbus 219, 2800 AE Gouda

Bachstraat 1, 2807 HZ Gouda

T 0182 - 69 29 69

| [www.mozaïekwonen.nl](http://www.mozaïekwonen.nl)



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

**Van:** [redacted]

**Verzonden:** maandag 23 mei 2022 12:44

**Aan:** [redacted]

[redacted]

**CC:** [redacted]

**Onderwerp:** bestemmingsplan 50erjarenbuurt inclusief bodemrapport

Goedemorgen,

Bijgaand een link naar het bestemmingsplan met daarin ook het bodemrapport toegevoegd en de parkeerregeling van de gemeente.

<https://we.tl/t-lqDs54Vsxi>

Meest handig is nu dat we, als er nog opmerkingen/ aanvullingen komen, deze in één keer verwerken. In ieder geval zullen alle markeringen er uit moeten zodra het plan akkoord is.

Met vriendelijke groet,

[Redacted]



Kubiek Ruimtelijke Plannen

Kerkewijk 156

3904 JJ Veenendaal

M [Redacted]

E [Redacted]

I [www.kubiek.nu](http://www.kubiek.nu)

Werkdagen maandag tot 14.00uur, dinsdag, donderdag tot 14.00uur en vrijdag

Volg ons op:



[WWW.KUBIEKACADEMY.NL](http://WWW.KUBIEKACADEMY.NL)



**Van:** [redacted]

**Verzonden:** 08-02-2022 17:46

**Aan:** [redacted]

**Onderwerp:** FW: bestemmingsplan jaren 50 wijk

**Van:** [redacted]

**Verzonden:** dinsdag 8 februari 2022 08:42

**Aan:** [redacted]

**CC:** [redacted]

**Onderwerp:** RE: bestemmingsplan jaren 50 wijk

Beste [redacted]

Ik was al van op de hoogte van deze actie.

[redacted] geeft in zijn antwoord al aan dat Zuidplas zich onafhankelijk laat adviseren, te weten door Dorp, Stad en Land.

Ik heb daarom de vraag daar neergelegd en verzocht een integraal advies te geven over de ontwikkeling i.r.t. het beschermd dorpsgezicht.

Mijn contact liet weten dat ze de vraag interessant vond en verzocht om nadere informatie.

Nadat ik het plan had gestuurd ontving ik een bericht waarin stond dat ze op dit moment niet in staat was dit op te pakken vanwege een coronabesmetting.

Met vriendelijke groet,

[redacted]

Stedenbouwkundige  
Cluster Ruimtelijk Beleid



gemeente  
**Zuidplas**

T [redacted] M [redacted]

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

Gemeentehuis, Raadhuisplein 1, 2914 KM Nieuwerkerk aan den IJssel

Postadres: Postbus 100, 2910 AC Nieuwerkerk aan den IJssel

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

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





**Van:** [redacted]

**Verzonden:** maandag 7 februari 2022 14:16

**Aan:** [redacted]

**Onderwerp:** bestemmingsplan jaren 50 wijk

Ha [redacted]

Ik ben met de nieuwe PL voor project jaren 50 wijk, [redacted] bezig invulling te geven aan de motie betreffende het verwerken van de aanwezigheid van het rijksbeschermd dorpsgezicht direct naast ons.

Sorry dat ik deze mail zend i.p.v. het organiseren van een gezamenlijk overleg maar ik bericht graag bijgaande mail ter info.

Wij zelf zo vrij geweest te informeren bij de commissie cultureel erfgoed en hebben hen gevraagd of in bestemmingsplannen aanpalend aan zo'n Rijksbeschermd gebied, dit gebied verwoordt word. Daarop hebben wij bijgaand antwoord ontvangen.

Geachte [redacted]

Hartelijk dank voor uw toelichting.

In dit geval is mijn mening (en die van mijn collega's) ondergeschikt aan de procedurele afspraken en vastgesteld beleid.

Zoals al aangegeven, kunnen gemeenten de RCE bij planvorming om advies vragen, als het gaat om een verandering, die van wezenlijke invloed is op het karakter van een beschermd stads- of dorpsgezicht. De gemeente maakt de afweging of ze contact opnemen echter zelf: na aanwijzing van een gezicht door de rijksoverheid (in dit geval in 2008) stelt een gemeente een (extra) beschermend bestemmingsplan op waar de gemeente ontwikkelingen aan toetst. De gemeente Zuidplas laat zich primair adviseren door de onafhankelijke adviescommissie voor welstand en monumenten.

In deze specifieke situatie zijn er plannen, om aan de rand, maar net buiten de begrenzing van het beschermde gezicht, bebouwing te realiseren. De directe omgeving van beschermd gezichten kan ook onderdeel zijn van het bijzondere karakter van een gebied - u refereert zelf ook al aan zichtlijnen. Dit moet ook betrokken worden bij het opstellen van bestemmingsplannen. Sinds 2012 moeten gemeenten namelijk in alle bestemmingsplannen rekening houden met de aanwezige cultuurhistorische waarden.

Ik adviseer u om contact te zoeken met de medewerkers van de gemeente, die zich bezig houden met ruimtelijke ontwikkelingen/bestemmingsplannen en erfgoed, om met hen de situatie te bespreken. Daarnaast verwijs ik u ook naar de website 'Let op je erfgoed' van Bond Heemschut

(<https://letopjeerfgoed.nl/>) waar wordt uitgelegd hoe planologische procedures eruit zien en op welke momenten bewoners/belanghebbenden kunnen inspreken. Op <https://www.ruimtelijkeplannen.nl/> kunt u eventueel de vigerende bestemmingsplannen inzien. En, wellicht ten overvloede, vindt u hier de documenten die bij het beschermde gezicht horen:

[https://archisarchief.cultureelerfgoed.nl/Beschermde\\_Gezichten/BG245/](https://archisarchief.cultureelerfgoed.nl/Beschermde_Gezichten/BG245/).

Ik vertrouw erop u hiermee goed te hebben geïnformeerd.

Vriendelijke groet,

[Redacted]

adviseur erfgoed en ruimte | ontwerpogaven en stedenbouwkundige kwaliteit

[Redacted]

.....  
**Ministerie van Onderwijs, Cultuur en Wetenschap**

**Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed**

Smallepad 5 | Amersfoort

Postbus 1600 | 3800 BP | Amersfoort

[www.cultureelerfgoed.nl](http://www.cultureelerfgoed.nl)

Een en ander ter info.

Met vriendelijke groet,

[Redacted]

Procesmanager vastgoedontwikkeling

D [Redacted]



**Mozaïek Wonen**

Postbus 219, 2800 AE Gouda

Bachstraat 1, 2807 HZ Gouda

T (0182) 69 29 69

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



Denk aan het milieu. Overweeg om dit bericht niet te printen.

De informatie opgenomen in dit bericht kan vertrouwelijk zijn en is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde.

Indien u dit bericht onterecht ontvangt, wordt u verzocht de inhoud niet te gebruiken en de afzender direct te informeren door het bericht te retourneren.

Gebruik van de inhoud ervan door anderen zonder toestemming van de afzender of geadresseerde, is onrechtmatig.

The information contained in this message maybe confidential and is intended to be exclusively for the addressee.

Should you receive this message unintentionally, please do not use the contents herein and notify the sender immediately by return e-mail.

**Van:** [redacted]

**Verzonden:** 01-06-2022 10:16

**Aan:** [redacted]

**CC:** [redacted]

**Onderwerp:** FW: bestemmingsplan jarenvijftig buurt enkele aanpassingen en dan 7 juni in college en vanaf 9 juni ter inzage

Ha [redacted]

Ter info.

Zo te zien liggen we op stoom / schema.

Weet jij of er al contact is tussen communicatie afdelingen?

Met vriendelijke groet,

[redacted]  
procesmanager vastgoedontwikkeling  
T 0182 - 69 29 69



**Mozaïek Wonen**  
Postbus 219, 2800 AE Gouda  
Bachstraat 1, 2807 HZ Gouda  
T 0182 - 69 29 69  
| [www.mozaïekwonen.nl](http://www.mozaïekwonen.nl)



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

**Van:** [redacted]

**Verzonden:** woensdag 1 juni 2022 10:05

**Aan:** [redacted]

**CC:** [redacted]

**Onderwerp:** bestemmingsplan jarenvijftig buurt enkele aanpassingen en dan 7 juni in college en vanaf 9 juni ter inzage

**Urgentie:** Hoog

Beste [redacted]

Ik heb zojuist [redacted] gesproken. Hij had nog aantal opmerkingen bij het bestemmingsplan(zie evt.bijlage). Het zijn met name kleine tekstuele opmerkingen zonder invloed op de inhoud en proces.

Ik ga die verwerken en lever het plan dan bij hem aan zonder markeringen. Het wordt dan **7 juni** voorgelegd aan het college en onder voorbehoud dat het college instemt ligt het ontwerp dan vanaf **9 juni** ter inzage.



Belangrijkste wijzigingen die ik er even uitfilter zijn:

- Paragraaf 2.3 Beeldkwaliteit: schrappen zin die jij had toegevoegd inzake qteam. Qteam is in feite welstand, dus die zin er uit. Heeft geen invloed op de inhoud/ proces enz.
- In paragraaf 3.3.2 nog wat verduidelijkende tekst toevoegen, leidt niet tot inhoudelijke wijzigingen. Plus weglaten toelichting levensloopbestendig, omdat we dat in hoofdstuk 2 al hebben toegelicht.
- Regels artikel 6.3.1 lid a en b had jij toegevoegd met uitzondering van volkshuisvestelijke noodzaak. Dit moet er uit, dis is opgenomen om overbewoning tegen te gaan. De regels van het plan maken bewoning van een woning door meerdere huishoudens ook niet mogelijk. Dit is nog eens een waarborg hiervan. [J] snapt het wel, maar als dat nodig is kan dat altijd nog met (tijdelijke) ontheffing van het bestemmingsplan als de noodzaak is aangetoond.

Ik zet dit op de mail, omdat ik begreep dat je vandaag moeilijk telefonisch bereikbaar was en ik om de planning te halen zo wel het plan (zonder markeringen naar [J] moet sturen, zodat het dinsdag in college behandeld kan worden.

Vanmorgen en morgenochtend ben ik telefonisch bereikbaar voor toelichting.

Ik zal je zo ook nog een versie sturen waarin ik bovengenoemde drie aanpassingen heb gemarkeerd, zodat je de kan zien waar het om gaat. Gelijktijdig maak ik een versie zonder markeringen die ik naar de gemeente stuur (jullie in cc

). Als er vanuit jullie nog grote bezwaren zijn tegen de aanpassingen dan hoor ik dat graag zsm, want dan moet dat afgestemd worden met gemeente.

Met vriendelijke groet,

[J]



Kubiek Ruimtelijke Plannen  
Kerkewijk 156  
3904 JJ Veenendaal

M [J]  
E [J]  
I [www.kubiek.nu](http://www.kubiek.nu)

Werkdagen maandag tot 14.00uur, dinsdag, donderdag tot 14.00uur en vrijdag

Volg ons op:



[WWW.KUBIEKACADEMY.NL](http://WWW.KUBIEKACADEMY.NL)







**Memo**

\*Z22.000844\*

**onderwerp**

Beoordeling bestemmingsplan 50er jaren buurt Moordrecht

**datum**

31/05/2022

**kenmerk**

Z22.000844

**ter attentie van**

[REDACTED]

**kopie aan**

**Bijlage**

4

**afzender**

[REDACTED]

**telefoon**

0180330300

**e-mail**

[REDACTED]

**cluster**

Ruimtelijk beleid

**Opmerkingen op de Toelichting**

De toelichting leest over het algemeen moeilijk, zinnen lopen moeizaam en er staan verschillende schrijffouten in. Graag de toelichting zorgvuldig nalezen en aanpassen.

Onderdeel	Passage	Actie	Opmerking / voorstel	Controle
1.1. Aanleiding Blz. 6	moet worden getransformeerd	Opmerking	Is getransformeerd de juiste benaming? Het is een herontwikkeling/herstructurering of inpassing. Het stedenbouwkundigplan noemt het herstructurering, wat mij juist lijkt. Bij transformatie wordt de functie veranderd, dus van bedrijventerrein naar wonen oid.	Verwerkt akkoord
Blz. 6	De functies... kader vallen.	Opmerking, aanpassen verduidelijken	Wat wordt hier bedoeld? De zin loopt niet, oppervlakten, huidige bestemmingsplan kaders?	Verwerkt akkoord
Blz. 6	Het initiatief... is toegestaan	Opmerking, aanpassen	Deze zin loopt niet.	Verwerkt akkoord
Blz. 6	Met voorliggende... kader	Opmerking aanpassen.	Welk plan? Het stedenbouwkundig plan? Voorstel: Met het voorliggende bestemmingsplan wordt een nieuw juridisch ruimtelijke kader vastgesteld om de nieuwe ontwikkelingen mogelijk te maken.	Verwerkt akkoord
1.2 Ligging en begrenzing plangebied Blz. 6	Hele paragraaf	Opmerking aanpassen.	Is het niet logischer om deze paragraaf als volgt op te bouwen? 1. ligging t.o.v. kern 2. straten 3. percelen	Verwerkt akkoord
1.3 Vigerende planologische situatie	Hele paragraaf	Aanpassen	Ter plaatse geldt de beheersverordening Moordrecht (vastgesteld 06-03-2018) en de Partiële herziening beheersverordening	Beetje ingewikkeld zo. Kan korter. Maar akkoord.



onderwerp


Beoordeling bestemmingsplan 50er jaren buurt Moordrecht

registratienummer

Z22.000844

Blz. 7			Moordrecht (vastgesteld 16-2-2022). De paraplubestemmingsplannen gelden hier niet.	
Blz. 9	Uitsnede deel bestemmingsplan 'Moordrecht West'	Verwijderen	Figuur staat er twee keer in.	Verwerkt akkoord
Blz. 7,8,9	Gehele passage	Aanpassen	Toetsen aan de beheersverordening en teksten aanpassen.	Beetje ingewikkeld zo. Kan korter. Maar akkoord.
<b>Hoofdstuk 2</b> <b>2.2 Toekomstige situatie</b> Blz 13, 14 15	Gehele passage	Aanpassen toevoegen verduidelijken	In de paragraaf ontbreekt een duidelijke beschrijving van de 'nieuwe' stedenbouwkundige structuur/ hoofdopzet. Hierdoor is de planopzet voor de lezer niet duidelijk. Paragraaf aanvullen met informatie en onnodige informatie verwijderen. Zie blz 14,15 van het stedenbouwkundigplan.	Persoonlijk had ik het omgedraaid. Eerst beschrijving stedenbouwkundige structuur en dan invulling/ programma. Maar akkoord.
Blz. 14	'levenloopbestendig karakter'	Verduidelijken	Wat wordt precies met 'levensloopbestendig karakter' bedoeld? Zijn de woningen levensloopbestendig of niet? Welke woningen zijn levensloopbestendig en welke niet? Z	Verwerkt akkoord
Blz. 14	'beboswoningen.'	Typefout?	Wat zijn Beboswoningen? <u>Beneden-bovenwoningen</u> , Bebo woningen ken ik wel.	Verwerkt akkoord
Blz. 14	Het belangrijkste uitgangspunt... aantrekkelijk	Verduidelijken Aanvullen	Wat wordt hier nu precies bedoeld? welke routes en hoe zijn deze gekoppeld aan groen en speelplekken? en waarom zou dit het gebruik van de fiets en wandelen als alternatief voor de auto aantrekkelijk maken? Graag verduidelijken of indien onnodig verwijderen.	Verwerkt akkoord
Blz. 14	Gezien de ..... dorpsgezicht.	Aanpassen	Tekst aanpassen conform advies 'Dorp stad en land'. Dus invloed is gering.	Verwerkt akkoord
2.3 Beeldkwaliteit	Gehele paragraaf	Toevoegen	Gehele paragraaf toevoegen. Zie tekstvoorstel	Waarom is het tekstvoorstel niet overgenomen en aangepast? Zie opmerkingen in PDF
3.2.3 Provinciale Ruimtelijke Verordening Blz. 22	Gehele paragraaf	Aanpassen	Aanpassen aan de laatste stand van zaken. Verder duidelijk maken aan welk document exact getoetst is. Volgens mij valt het plangebied net buiten of grenst het aan 'Regionale waterkering' (zie onderstaand figuur). in de conclusie aangeven wat het geval is en of er wel/geen belemmering zijn(waarschijnlijk niet).	Niet juist aangepast. Een geconsolideerde versie wordt niet vastgesteld. Een geconsolideerde versie is een versie van de verordening



				waarin de laatste vastgestelde wijzigingen is verwerkt.  Zie opmerkingen PDF.
Blz. 23	Kaart 3 Regionale waterkeringen met aanduiding plangebied. (Bron: Omgevingsverordening Zuid-Holland)	Aanpassen	Deze figuur op deze schaal heeft geen meerwaarde. Inzoomen op de planlocatie, zodat de ligging t.o.v. het plangebied duidelijk wordt.	Verwerkt akkoord
3.3.2 Woonvisie	Gehele paragraaf	Aanpassen	Aanpassen conform tekstvoorstel.	Niet akkoord, zie opmerkingen in PDF.
<b>Hoofdstuk 4</b> <b>Uitvoeringsaspecten</b> <b>4.1 Flora en fauna</b> <b>Blz 26</b>	Gehele paragraaf	Aanpassen, Aanvullen	<p>De ODMH kan nog niet geheel instemmen met de ecologische onderbouwing. Voor gebiedsbescherming is een aanvulling van de stikstofberekening nodig. De aanvulling heeft betrekking op het volgende:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• De huidige berekening is zonder eigen rekenpunten voor Natura 2000-gebied Broekvelden, Vettebroek en Polder Stein uitgevoerd. Hierdoor zijn effecten voor dit gebied nu niet voldoende onderbouwd uitgesloten.</li><li>• De berekening van mei 2021, wat betekent dat dit versie 2020 betreft. Per 13 januari is de nieuwe AERIUS versie online, een aanpassing naar het nieuwe rekenmodel is dus ook benodigd.</li><li>• Onderbouwing waarom het verkeer net buiten de bebouwde kom van Moordrecht opgaat in heersend verkeersbeeld ontbreekt. Hiervoor wordt doorgaans de regel gehanteerd dat verkeer tot de dichtstbijzijnde N weg gemodelleerd wordt.</li></ul> <p>Op het gebied van soortenbescherming is er geen aanvulling meer nodig. We adviseren verder een ecologisch werkprotocol op te stellen waarin alle mitigerende en zorgplichtmaatregelen duidelijk en overzichtelijk worden samengevat. Zo wordt gewaarborgd dat beschermde soorten niet geschaad worden tijdens (en na) de werkzaamheden. Vóór de uitvoering van het plan is wel een aantal ontheffingen soortenbescherming van de Wet natuurbescherming nodig. Zie voor nadere informatie bijlage 2 van beoordeling</p>	Verwerkt Akkoord  Typefout, zie pdf





**onderwerp**

Beoordeling bestemmingsplan 50er jaren buurt Moordrecht

**registratienummer**

Z22.000844

			omgevingsaspecten.	
4.2 Bodemkwaliteit Blz. 28		Aanvullen	In deze paragraaf wordt vermeld dat er nog een verkennend bodemonderzoek zal plaatsvinden. Ook is een verkennend bodemonderzoek van BK Ingenieurs uit 2016 niet in het bezit van de ODMH. Wanneer deze rapportages in ons bezit zijn, kan dit aspect worden beoordeeld. Bodemonderzoek bijvoegen	Verwerkt akkoord
4.3.2 Cultuurhistorie Blz. 31	Beschermd dorpsgezicht Moordrecht met ten wetsen daarvan het plangebied.	Aanpassen	Beschermd dorpsgezicht Moordrecht met ten westen daarvan het plangebied.	Verwerkt akkoord
Blz. 31	Geconcludeerd kan worden dat met de gewenste ontwikkeling geen schade wordt toegebracht aan bestaande cultuurhistorische panden of structuren.	Aanpassen	Inhoud en Conclusie aanpassen zodat dit aansluit bij het advies van Dorp Stad en Land 7 maart 2022. Ook direct verwijzen naar het advies. Het College heeft de adviseurs van Dorp, Stad en Land om advies gevraagd.....	Verwerkt Niet helemaal akkoord. De conclusie is onjuist. Zie opmerkingen pdf
4.3.3 Archeologie Blz 31,32	Gehele paragraaf	Toevoegen	Toevoegen dat op basis van het advies van de ODMH de dubbelbestemmingen komen te vervallen. Zie beoordeling ODMH	Verwerkt akkoord
4.3.4 Conclusie Blz 32	Gehele paragraaf	Aanpassen	n.a.v. de aanpassingen van paragraaf 4.3.2 en 4.3.3. aanpassen. In ieder geval opnemen dat de dubbelbestemming komt te vervallen	Verwerkt akkoord
4.5.1 Parkeren			PM	Verwerkt akkoord
4.5.2. Verkeer			PM	Verwerkt akkoord
4.x Ondergrond	Gehele paragraaf	Toevoegen	De ODMH heeft een advies gegeven voor de ondergrond. Hierin zijn onder meer zaken zoals; de fysieke ondergrond, stabiliteit, bodemgeschiktheid voor bodemenergiesystemen en andere ondergrondse functies meegenomen. Er wordt geadviseerd om deze zaken bij de planvorming te betrekken en in de toelichting op te nemen.	Niet verwerkt, maar akkoord
4.x Duurzaamheid	Gehele paragraaf	Toevoegen	In de toelichting van het plan wordt niet ingegaan op duurzaamheidsaspecten, terwijl duurzaamheidstoepassingen ruimtelijk relevant kunnen zijn. Door het team Duurzaamheid van de ODMH is een advies opgesteld waarin invulling wordt gegeven op het gebied van duurzaamheid in deze ontwikkeling. Er wordt geadviseerd om duurzaamheid bij de planvorming te betrekken en in de toelichting op te nemen.	Verwerkt akkoord
4.x Niet gesprongen explosieven / Ontploffbare oorlogsresten	Gehele paragraaf	Toevoegen	Circa 10 tot 15% van de munitie uit de Tweede Wereldoorlog is als blindganger in de bodem achtergebleven. Uit eerder uitgevoerd grootschalig vooronderzoek blijkt dat het plangebied onverdacht is op ontploffbare oorlogsresten. Verder onderzoek naar ontploffbare oorlogsresten is volgens ODMH niet noodzakelijk.	Verwerkt akkoord

**onderwerp**

Beoordeling bestemmingsplan 50er jaren buurt Moordrecht

**registratienummer**

Z22.000844

			Hoewel er geen indicaties zijn voor de aanwezigheid van ontplofbare oorlogsresten, kan ODMH niet met zekerheid stellen dat die er niet zijn. Als men bij graafwerk stuit op een verdacht object, zijn passende maatregelen nodig.	
5.3 Bestemmingsregels 5.3.2 Blz. 45	Daarnaast kent het plangebied de dubbelbestemming 'Archeologie 1' en 'Archeologie 2'.	Verwijderen	De dubbelbestemmingen komen te vervallen	Verwerkt akkoord
5.3.2.5 Waarde - Archeologie 1 Blz. 45		Verwijderen	De dubbelbestemmingen komen te vervallen	Verwerkt akkoord
5.3.2.6 Waarde - Archeologie 2 Blz. 45		Verwijderen	De dubbelbestemmingen komen te vervallen	Verwerkt akkoord
5.4.2 Algemene regels Blz. 46	Gehele paragraaf	Toevoegen	Inhoudelijk aangeven wat de met de verschillende algemene regels beoogd wordt.	Verwerkt akkoord
5.4.x Overige regels Blz. 46	Gehele paragraaf	Toevoegen	Toelichting op de (foutieve) parkeerregels ontbreekt. Toelichting opnemen	Verwerkt akkoord
6.2.1 Overleg met omwonenden	Gehele paragraaf	Toevoegen	(er is veel te doen over de participatie van omwonenden, deze paragraaf geeft de mogelijkheid om het doorlopen participatieproces te beschrijven). Gezien de huidige ophef over het doorlopen participatieproces, is deze paragraaf wel heel erg karig. Geadviseerd wordt om deze paragraaf aan te vullen. Anders krijgen wij dit terug bij de behandeling in de raad.	Niet akkoord. Kleine opmerkingen over "positief beoordeeld" zie pdf

**Opmerkingen op de Regels**

Onderdeel	Passage	Actie	Opmerking / voorstel	Controle
Artikel 1 1.23 hoofdgebouw		aanpassen	<b>1.23 hoofdgebouw</b> gebouw, of bouwkundig en functioneel te onderscheiden gedeelte daarvan, dat noodzakelijk is voor het verrichten van andere activiteiten dan bouwactiviteiten die op grond van het omgevingsplan of een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit op het perceel zijn toegestaan en, als meer gebouwen op het perceel aanwezig zijn, gelet op die toegestane activiteiten het belangrijkste is;	Verwerkt akkoord
1.x bijbehorend bouwwerk		toevoegen	1.x bijbehorend bouwwerk uitbreiding van een hoofdgebouw dan wel functioneel met een zich op hetzelfde perceel bevindend hoofdgebouw verbonden, daar al dan	Verwerkt akkoord



onderwerp

Beoordeling bestemmingsplan 50er jaren buurt Moordrecht

registratienummer

Z22.000844

			niet tegen aangebouwd op de grond staand gebouw, of ander bouwwerk, met een dak;	
<b>Artikel 2 Wijze van meten</b> 2.3 de goothoogte van een bouwwerk Blz. 7	vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot, c.q. de druiplijn, het boeibord, of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel met uitzondering van dakkapellen.	Verwijderen	De passage 'met uitzondering van dakkapellen' verwijderen.	Verwerkt akkoord
2.4 de bouwhoogte van een bouwwerk Blz. 7	vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een bouwwerk, geen gebouw zijnde, met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes, en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen.	Toevoegen	Na 'gelijk te stellen bouwonderdelen' toevoegen', zoals bewassings- en klimaatinstallaties.	Verwerkt akkoord
<b>Artikel 3 Groen</b> 3.2.2 Gebouwen Blz. 8	Voor het bouwen van gebouwen ten behoeve van nutsvoorzieningen gelden de volgende bepalingen: a. de goothoogte van een gebouw voor een nutsvoorziening bedraagt maximaal 3 m <sup>1</sup> ; b. de bouwhoogte van een gebouw voor een nutsvoorziening bedraagt maximaal 4,5 m <sup>1</sup> ; c. het oppervlak van een gebouw voor een nutsvoorziening bedraagt maximaal 25 m <sup>2</sup> per gebouw; d. de bouwhoogte van overige gebouwen bedraagt maximaal 3 m.	Aanpassen	Voor het bouwen van gebouwen ten behoeve van nutsvoorzieningen gelden de volgende bepalingen: a. het oppervlak van een gebouw voor een nutsvoorziening bedraagt maximaal 25 m <sup>2</sup> per gebouw; b. de bouwhoogte van een gebouw voor een nutsvoorziening bedraagt maximaal 4 m <sup>1</sup> .	Verwerkt akkoord Let op, volgens mij zijn de balkons nu niet geregeld.
<b>3.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde</b> Blz. 8	Onder b	Aanpassen/ toevoegen	b. de hoogte van lichtmasten bedraagt maximaal 9 m <sup>1</sup> ; f. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt maximaal 6 m.	Verwerkt akkoord
<b>3.2.4 Specifieke</b>	Onder c.	Mondeling	c. een jongerenontmoetingsplaats.	Is blijven staan.



onderwerp

Beoordeling bestemmingsplan 50er jaren buurt Moordrecht

registratienummer

Z22.000844

gebruiksregels		Toelichten		Na toelichting akkoord
Blz. 8				
<b>Artikel 4 Tuin</b> <b>4.1</b> <b>Bestemmingsomschrijving</b> <b>g</b> Blz. 9	"parkeervoorzieningen"	Verwijderen	Er worden geen parkeerplaatsen op eigenterrein in tuinen gerealiseerd. Evt gebruik van de bestemming tuin als parkeervoorziening is onwenselijk.	Verwijderd. akkoord
4.2.1 Algemeen Blz. 9	Op of ... bestemming Wonen.	vervangen	Op of in de gronden mogen bijbehorende bouwwerken en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd ten dienste van de bestemming Wonen.	Akkoord Let op de opmaak
4.2.2 Aan- en uitbouwen Blz. 9	Gehele passage	Vervangen	4.2.2 Bijbehorende bouwwerken Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken gelden de volgende regels: a. de breedte van een bijbehorend bouwwerk bedraagt maximaal 50% van de breedte van de voorgevel en/of van de zijgevel van het hoofdgebouw; b. de bouwhoogte van een bijbehorend bouwwerk bedraagt de eerste volledige bouwlaag vermeerderd met 0,25 m <sup>1</sup> , met een maximum van 5m1; c. de diepte van een bijbehorend bouwwerk bedraagt maximaal 25% van de diepte van de gronden met de bestemming 'Tuin', met een maximum van 1 m <sup>1</sup> ; d. een bijbehorend bouwwerk aan de zijgevel van een hoekwoning, dient ten minste 1 m achter de voorgevel gesitueerd te worden.	Akkoord Let op de opmaak
4.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde Blz. 9	de hoogte van erf- en terreinafscheidingen bedraagt maximaal 1,8 m <sup>1</sup> ;	Aanpassen	de hoogte van erf- en terreinafscheidingen bedraagt maximaal 1 m <sup>1</sup> ; tuinen zijn gelegen aan de voorzijde van de woongebouwen(Rijenwoningen). Het is onwenselijk om hier terreinafscheidingen van 1,8 m toe te staan. Zie blz 49,57 beeldkwaliteitsplan en ook artikel 6 wonen.	Anders verwerkt. Graag toelichten waarom?
<b>Artikel 5 Verkeer – Verblijf</b> <b>5.1</b> <b>Bestemmingsomschrijving</b> Blz. 10	De voor 'Verkeer - Verblijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor: a. wegen, straten en paden met hoofdzakelijk een verblijfsfunctie;	Aanpassen	De voor 'Verkeer - Verblijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor: a. wegen, straten en paden met hoofdzakelijk een verblijfsfunctie; b. parkeervoorzieningen; en de daarbij behorende:	Verwerkt akkoord





**onderwerp**

Beoordeling bestemmingsplan 50er jaren buurt Moordrecht

**registratienummer**

Z22.000844

			c. voet- en fietspaden; d. etc	
5.2.2 Gebouwen Blz. 10	Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen: a. de goothoogte van een gebouw voor een nutsvoorziening bedraagt maximaal 3 m <sup>1</sup> ; b. de bouwhoogte van een gebouw voor een nutsvoorziening bedraagt maximaal 4,5 m <sup>1</sup> ; c. het oppervlak van een gebouw voor een nutsvoorziening bedraagt maximaal 25 m <sup>2</sup> per gebouw; d. de bouwhoogte van overige gebouwen bedraagt maximaal 3 m.		Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen: a. het oppervlak van een gebouw bedraagt maximaal 25 m <sup>2</sup> per gebouw; b. de bouwhoogte van een gebouw bedraagt maximaal 4 m <sup>1</sup> .	Verwerkt akkoord
5.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde Blz. 10	f. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt maximaal 5 m <sup>1</sup> .	Aanpassen	f. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt maximaal 6 m <sup>1</sup> .	Verwerkt akkoord
5.3 Specifieke gebruiksregels		Toevoegen	e. het stallen/parkeren van onderkomens.	Verwerkt akkoord
<b>Artikel 6 Wonen</b> Blz. 11				
Hele artikel		Aanpassen	De regels moeten beter aansluiten op de het stedenbouwkundig en beeldkwaliteitsplan	
6.1 Bestemmingsomschrijving Blz. 11	b. aan-huis-verbonden... 40m <sup>2</sup> ;	Vervangen	aan-huis-verbonden beroepen en aan-huis-verbonden bedrijven;	Verwerkt akkoord
Blz. 11	c. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'garagebox' zijn garageboxen toegestaan;	Verwijderen	Er zijn geen garageboxen.	Verwerkt akkoord
Blz. 11	f. parkeervoorzieningen;	verwijderen	f. parkeervoorzieningen;	Verwerkt akkoord
6.2.1 Algemeen	Op of ... de bestemming.	vervangen	Op of in de gronden mogen hoofdgebouwen, bijbehorende bouwwerken, overkappingen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd ten dienste van de bestemming.	Verwerkt akkoord
6.2.2 Hoofdgebouwen Blz. 11		toevoegen	het aantal woningen binnen een bouwvlak bedraagt ten hoogste het	Anders verwerkt, Maar akkoord

onderwerp

Beoordeling bestemmingsplan 50er jaren buurt Moordrecht

registratienummer

Z22.000844

			aantal aangegeven wooneenheden binnen het desbetreffende bouwvlak;	
Blz. 11	b. de afstand.... Minder bedraagt;	Verwijderen	Er zijn geen vrijstaande woningen. Dus regels heeft geen zin. Verwijderen	Verwerkt akkoord
Blz. 11	c. de goothoogte... hoger is	opmerking	Er zijn op de verbeelding geen goothoogten aangegeven. Zie opmerkingen verbeelding	Verwerkt akkoord
Blz. 11	e. voor garageboxen geldt een maximale breedte en bouwhoogte van 3,5 m;	Verwijderen	Er zijn geen garageboxen.	Verwerkt akkoord
Blz. 11	f. Parkeerkoffers en openbaar terrein worden niet gezien als bouwpercelen.	Verwijderen	Parkeerkoffers liggen binnen de bestemming Verkeer-Verblijf. Bovendien is dit geen bouwregel.	Verwerkt akkoord
6.2.3 Aan- en uitbouwen en bijgebouwen Blz. 11	In het gehele artikel	Vervangen	'Aan- en uitbouwen en bijgebouwen' vervangen door 'bijbehorende bouwwerken en overkappingen' (voor zover van toepassing).	Verwerkt akkoord
Blz. 11	e. de bouwhoogte van uit- en aanbouwen bedraagt maximaal 6 m1, ingeval van een doorgetrokken dakvlak van het hoofdgebouw; in alle andere gevallen is de maximale bouwhoogte gelijk aan de maximale goothoogte;	Mondeling toelichten	De bouwhoogte van 6 meter voor een aangebouwd bijbehorend bouwwerk is erg hoog. Twee verdiepingen. Graag toelichten waarom deze hoogte van 6 meter is opgenomen.	Verwerkt akkoord
6.2.4 Overkappingen en carports Blz. 12	Gehele regeling	verplaatsen	Het artikel onder 6.2.3 plaatsen.	Geheel verwijderd, akkoord
6.2.5 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde Blz. 12	'Bouwwerken, geen gebouwen zijnde'	vervangen	'Bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde'	Verwerkt akkoord
Blz. 12	Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende bepalingen:	toevoegen	en geen overkappingen	Verwerkt akkoord
Blz. 12	de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt maximaal 2,5 m <sup>1</sup> .	toevoegen	en geen overkappingen	Verwerkt akkoord
6.3 specifieke gebruiksregels Blz. 12		Toevoegen	6.3.1 Strijdig gebruik Tot een gebruik in strijd met de bestemmingen wordt in ieder geval gerekend:  a. het gebruik van een woning voor de huisvesting van meer dan één	Anders verwerkt. Graag toelichten waarom?



onderwerp

Beoordeling bestemmingsplan 50er jaren buurt Moordrecht

registratienummer

Z22.000844

			huishouden; b. het gebruik van de woning voor bedrijfsmatige kamerverhuur of onzelfstandige woonruimte. c. etc	
6.3.2 Aan-huis-gebonden beroep en aan-huis-gebonden bedrijf Blz. 12		Toevoegen	Binnen deze bestemming is de uitoefening van een aan-huis-gebonden beroep en aan-huis-gebonden bedrijf toegestaan van een hoofdgebouw en bijbehorend bouwwerken als ondergeschikte activiteit bij de woonfunctie, waarbij de volgende bepalingen van toepassing zijn: a. de omvang van de activiteit mag niet meer bedragen dan 30% van de gezamenlijke vloeroppervlakte van de gebouwen, met een maximum van 50 m <sup>2</sup> ; b. de woning er als woning uit blijft zien (reclame-uitingen aan onder andere de gevel en dakrand zijn niet toegestaan); c. het gebruik mag geen nadelige invloed hebben op de normale afwikkeling van het verkeer en mag geen onevenredige toename van de parkeerbehoefte veroorzaken; d. detailhandel (behalve als ondergeschikt onderdeel van de beroeps-/bedrijfsactiviteiten ) en seksinrichtingen zijn niet toegestaan; e. de activiteit moet uitgevoerd worden door een bewoner.	Verwerkt akkoord
6.4.1 Afwijking webwinkel Blz. 12		Mondeling toelichten	Waarom is deze regeling opgenomen?	Verwijderd akkoord
<b>Artikel 7 Waarde - Archeologie 1</b> Blz. 13		Verwijderen	Komt te vervallen	Verwerkt akkoord
<b>Artikel 8 Waarde - Archeologie 2</b> Blz. 15		Verwijderen	Komt te vervallen	Verwerkt akkoord



onderwerp

Beoordeling bestemmingsplan 50er jaren buurt Moordrecht

registratienummer

Z22.000844

<b>Artikel 10 Algemene bouwregels</b> Blz. 18	10.1 Algemene gebruiksregels	Verwijderen	Het zijn bouwregels... artikel 11 is gebruiksregel	Verwerkt akkoord
10.2 Toegestane overschrijding Blz. 18	Bij de .. 1,5 m bedraagt.	aanpassen	Bij de toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen worden ondergeschikte bouwdelen, als plinten, pilasters, stoep treden, dorpels, kozijnen, gevelversieringen, entreepartijen, dakranden, ventilatiekanalen, schoorstenen, liftopbouwen, antennes, zonnepanelen en andere installaties op het dak, gevel en kroonlijsten, luifels, erkers, balkons, dakgoten en overstekende daken buiten beschouwing gelaten, mits de overschrijding van aanduidingsgrenzen, bouwgrenzen dan wel bestemmingsgrenzen niet meer dan 1,5 meter bedraagt.	Verwerkt akkoord
<b>Artikel 12 Algemene afwijkingsregels</b> Blz. 20	d. de ... maximaal 50 m1;	Mondeling toelichten of verwijderen	Waarom is deze regeling opgenomen?	Verwerkt akkoord
<b>Artikel 13 Algemene wijzigingsregels</b> Blz. 21	b. Burgemeester en wethouders zijn .... aanleiding geven.	Verwijderen	Er is geen staat van Bedrijfsactiviteiten opgenomen	Verwerkt akkoord
<b>14.2 Algemene parkeerregeling</b> Blz. 22	Gehele regeling	vervangen	14.2 Parkeren en laden en lossen  14.2.1 Parkeren Een omgevingsvergunning voor het bouwen, het uitbreiden en/of het wijzigen van de functie van gebouwen en/of gronden wordt slechts verleend indien bij de aanvraag om een omgevingsvergunning wordt aangetoond dat gelet op de omvang of de bestemming van het gebouw en/of gronden in voldoende mate wordt voorzien in ruimte voor het parkeren of stallen van auto's in, op of onder het gebouw, dan wel op of onder het onbebouwde terrein dat bij dat gebouw behoort. Hierbij gelden de parkeernormen, zoals vastgelegd in de op 5 november 2019 vastgestelde 'Nota Parkeernormen 2019'. Indien deze beleidsregels gedurende de planperiode worden gewijzigd, dient getoetst te worden aan diens rechtsopvolger.	Verwerkt akkoord









			<p>14.2.2 Laden en lossen Indien de bestemming van een gebouw aanleiding geeft tot een te verwachten behoefte aan ruimte voor het laden of lossen van goederen, moet in deze behoefte in voldoende mate zijn voorzien aan, in of onder dat gebouw, dan wel op of onder het onbebouwde terrein dat bij dat gebouw behoort. Hierbij wordt uitgegaan van de ASVV 2012 van het CROW. Indien deze beleidsregels gedurende de planperiode worden gewijzigd, dient getoetst te worden aan diens rechtsopvolger.</p> <p>14.2.3 Uitzonderingen Het bepaalde in artikel 14.2.1 is niet van toepassing indien ten tijde voorafgaand aan de vaststelling van deze parapluziening in afwijking van de op 5 november 2019 vastgestelde 'Nota Parkeernormen 2019' reeds andere parkeernormen zijn afgesproken, zoals blijkend uit een raadsbesluit, collegebesluit of contractuele overeenkomst tussen gemeente en ontwikkelende partij. Indien deze beleidsregels gedurende de planperiode worden gewijzigd, dient getoetst te worden aan diens rechtsopvolger.</p> <p>19.1.4 Afwijken Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 14.2.1: indien het voldoen aan die bepalingen door bijzondere omstandigheden op overwegende bezwaren stuit; voor zover op andere wijze in de nodige parkeer- of stallingruimte wordt voorzien.</p>	
--	--	--	--	--

**Opmerkingen op de Verbeelding**

Onderdeel	Passage	Actie	Opmerking / voorstel	Controle
-----------	---------	-------	----------------------	----------

<b>Plangebied</b>		Geen	Geen opmerkingen	
<b>Enkelbestemming Groen</b>		Voorstel	Is de vorm van deze groenstructuur noodzakelijk? Is het niet verstandiger om dit recht te trekken. Binnen de bestemming verkeer – verblijf is ook groen mogelijk.	Verwerkt akkoord
<b>Wonen</b>		Aanpassen	De 'tuinen' rond appartement gebouwen bestemmen als tuin. Houd dan ook rekening met eventuele balkons.	Verwerkt akkoord
<b>Dubbelbestemming</b>		Verwijderen	Waarde – Archeologie 1 verval	Verwerkt akkoord
<b>Dubbelbestemming</b>		Verwijderen	Waarde – Archeologie 2 verval	Verwerkt akkoord
<b>Bouwvlak</b>		Aanpassen	De bouwvlakken zijn strak om de vlakken van het stedenbouwkundigplan gelegd. Geeft dit voldoende marge om eventuele afwijkingen op te vangen? Is het niet verstandig om 1 meter extra achter de achtergevel te pakken en op de kopse kanten evt (waar mogelijk, binnen de bestemming) ook iets extra's te pakken?	Verwerkt akkoord
<b>Maatvoering</b>		toevoegen	Bij de bestaande woningen aan de Kon. Julianastraat 12-ontbreken de maatvoeringsvlakken. Opnemen goothoogte 7 bouwhoogte 11.	Verwerkt akkoord

<p><b>Maatvoering</b></p>		<p><b>Aanpassen</b></p>	<p>Bij de maatvoeringsvlakken zijn alleen de bouwhoogten opgenomen. Dit sluit niet aan bij het beeldkwaliteitsplan. (blz 49,51) Aangezien het beeldkwaliteitsplan geen eisen kan stellen aan de goothoogte, dienen de goothoogten in het bestemmingsplan vastgelegd te worden. Bij een bouwhoogte van 11 meter lijkt mij een goothoogte van 7 meter voldoende. Let op wat je voor kopse kanten regelt, die wijken nml af.</p>	<p>Verwerkt akkoord</p>
<p><b>Maatvoering</b></p>	<p>Gehele plangebied, over bouwvlakken</p>	<p>toevoegen</p>	<p>Maximum aantal wooneenheden per bouwvlak opnemen.</p>	<p>Anders verwerkt, akkoord</p>
<p><b>Maatvoering</b></p>			<p>In het stedenbouwkundigplan is het appartementencomplex aan de Drost IJermansingel 4 en 6 bouwlagen hoog. Op de verbeelding is een bouwhoogte van 14 en 23 meter opgenomen. Dat lijkt mij een 'beetje' ruim (één bouwlaag te ruim) gezien het stedenbouwkundig plan. Maatvoering aanpassen aan het stedenbouwkundigplan.</p>	<p>Was toch verwerkt, zie email</p>



**onderwerp**

Beoordeling bestemmingsplan 50er jaren buurt Moordrecht

**registratienummer**

Z22.000844

---



**Van:** [redacted]

**Verzonden:** 10-02-2022 12:12

**Aan:** [redacted]

**Onderwerp:** FW: Bezonningsstudie

**Van:** [redacted]

**Verzonden:** donderdag 10 februari 2022 11:00

**Aan:** [redacted]

**Onderwerp:** RE: Bezonningsstudie

Complimenten voor de duidelijke mail [redacted] Spannend proces, maar veel om van te leren.

Met vriendelijke groet,

[redacted]

Projectmedewerker Cluster Gebiedsontwikkeling en Planeconomie



T 0180 - 330 300 [redacted]

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

Locatie Raadhuisplein 1, 2914 KM Nieuwerkerk aan den IJssel

Postadres Postbus 100, 2910 AC Nieuwerkerk aan den IJssel

**Van:** [redacted]

**Verzonden:** dinsdag 8 februari 2022 18:18

**Aan:** [redacted]

**CC:** [redacted]

[redacted]

[redacted]

**Onderwerp:** RE: Bezonningsstudie

Beste [redacted] en [redacted]

Ik heb gisteren met [redacted] gesproken omdat ik me wil voorbereiden op een gesprek met [redacted] [redacted] Ik heb op 27-1 met [redacted] en [redacted] gesproken en uitgelegd dat ik alleen met [redacted] [redacted] ga praten als Mozaïek daar groen licht voor geeft. Ik heb ook aan [redacted] en [redacted] uitgelegd dat ik geen toezeggingen ga doen en ook niet kan doen. De raad en de overeenkomst tussen gemeente en Mozaïek geven mij die speelruimte niet. [redacted] en [redacted] stemden in met dat gesprek.

Mijn insteek is dat de inspanningen die [redacted] [redacted] gedaan heeft respect verdienen. Ook al heeft hij niet voldoende kennis en kunde om een goed plan te maken. Ik wil kennismaken met deze man, maar dan moet ik wel zelf weten waar het om gaat om een serieus gesprek aan te kunnen gaan. Ik ben nieuw in Zuidplas maar niet in het vakgebied en ik vind dat ik wat dingen heb uit te zoeken. Dat kan ik niet zelf want ik heb ook niet voldoende kennis

en kunde. Daar heb ik [redacted] en [redacted] voor nodig. Het gaat hierbij om zijn alternatieve plannen die naar mijn mening te kort schieten en het gaat om dat appartementengebouw dat van 7 naar 6 hoog is gebracht. Bij de uitnodiging voor het gesprek is hem duidelijk gemaakt dat het om kennismaking gaat en verder niet. Hij heeft de uitnodiging aanvaard. Ik vind dat dit gesprek ook gevoerd moet worden omdat we het vroeg of laat via de bestemmingsplanprocedure en de besluitvorming richting (nieuwe) raad terugkrijgen en dan hebben we er mee te dealen. Alles wat we nu winnen in begrip voor elkaar betaalt zich straks terug. Hoe weinig dat misschien ook is.

Tot zover dat bezoek dat a.s. vrijdag zou plaatsvinden en overigens uitgesteld is.

En verder de voortgang. Er spelen vooralsnog twee zaken:

- 1. Het standpunt van de commissie erfoegd (heet hier anders maar jullie weten wat ik bedoel) over het beschermd dorpsgezicht. Dat moet verwerkt worden in het bestemmingsplan. Daar zit [redacted] bovenop.
- 2. Het in procedure nemen van het bestemmingsplan. We doen nu een ronde langs de vakdisciplines en daarna moet een planjurist zijn toets doen. Dat zou ik liever parallel schakelen maar de capaciteit bij de planjuristen is een probleem. Voor dat probleem is hopelijk volgende week een oplossing en dan kunnen we door. Dit punt is precies zo uitgelegd in het overleg met [redacted] en [redacted]

Groet,

[redacted]

---

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

**Verzonden:** maandag 7 februari 2022 18:06

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

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

**Onderwerp:** RE: Bezonningsstudie

HA [redacted]

Ik wist dat er een kennismakingsgesprek met de hr [redacted] was maar ben enigszins geschrokken van de onderwerpen in de mail van [redacted]

Wij (mozaiek en de gemeente zuidplas) zijn heel helder tegen bewoners, omwonenden [redacted] [redacted] [redacted] en alle andere geweest dat het tijdstip van dat soort planwijzigingen voorbij is. Een onderzoek of het hoge deel van het gebouw 5 m naar het oosten te verplaatsen is waarbij dan 5 parkeerplaatsen sneuvelen, wekt naar ons inzicht dan geheel verkeerde verwachtingen op. Dat is niet wenselijk.

In het laatste raadsoverleg (1 Dec 2021), waarin j 50 wijk onderwerp was, is d.m.v. een raadsbesluit (waar hr [redacted] [redacted] en [redacted] bij waren als inspreker) besloten dat het plan met een gebouw, -1 verdieping, de laatste planwijziging is.

Laten we verdere stagnatie voorkomen en de wijziging van het bestemmingsplan en de realisatie ter hand nemen.

Met vriendelijke groet,

[redacted]

Procesmanager vastgoedontwikkeling

[redacted]



**Mozaïek Wonen**

Postbus 219, 2800 AE Gouda  
Bachstraat 1, 2807 HZ Gouda  
T (0182) 69 29 69  
I [www.mozaïekwonen.nl](http://www.mozaïekwonen.nl)



Denk aan het milieu. Overweeg om dit bericht niet te printen.

De informatie opgenomen in dit bericht kan vertrouwelijk zijn en is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde. Indien u dit bericht onterecht ontvangt, wordt u verzocht de inhoud niet te gebruiken en de afzender direct te informeren door het bericht te retourneren. Gebruik van de inhoud ervan door anderen zonder toestemming van de afzender of geadresseerde, is onrechtmatig.

The information contained in this message maybe confidential and is intended to be exclusively for the addressee. Should you receive this message unintentionally, please do not use the contents herein and notify the sender immediately by return e-mail.

**Van:** [redacted]

**Verzonden:** maandag 7 februari 2022 14:52

**Aan:** [redacted]

**CC:** [redacted]

**Onderwerp:** Bezonningsstudie

Beste mensen,

[redacted] (nieuwe projectleider) gaat binnenkort in gesprek met [redacted] over de herontwikkeling van de 50er-jarenbuurt.

Daarvoor heeft hij e.e.a. nodig:

-De bezonningstijdstippen zoals die door [redacted] zijn aangeleverd namelijk 21/6 tussen 17 en 19 uur en 23/9 tussen 15 en 17 uur.

Dit zijn de tijdstippen waarop het terras nu nog zon heeft en straks niet:

[redacted] wil graag bezien hoeveel zin het heeft om het hoge deel van de gestapelde bouw 5 meter naar achteren te schuiven. E.e.a. ten koste van 5 parkeerplaatsen.

[redacted]

Kan jij deze aanvulling in de bezonningsstudie verzorgen?

Met vriendelijke groet,

[redacted]

Stedenbouwkundige  
Cluster Ruimtelijk Beleid



gemeente  
**Zuidplas**

T  M

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

Gemeentehuis, Raadhuisplein 1, 2914 KM Nieuwerkerk aan den IJssel

Postadres: Postbus 100, 2910 AC Nieuwerkerk aan den IJssel

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

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





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

**Verzonden:** 13-01-2022 15:44

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

**Onderwerp:** FW: bezonningsstudie

---

Ha [redacted]

Kun jij de studie opdiepen die [redacted] bedoelt? Die gaat over de 7 lagen.

Groet,

[redacted]

---

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

**Verzonden:** donderdag 13 januari 2022 15:43

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

**Onderwerp:** RE: bezonningsstudie

Hallo [redacted]

[redacted] [redacted] [redacted] Ik zal de studie intern opvragen. We zullen even afwachten waar dit heen gaat 25 januari.

Ben het met je eens over het bestemmingsplan. [redacted] is tot maandag op vakantie. Er wachten meer urgente zaken op hem.

Groet,

[redacted]

---

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

**Verzonden:** donderdag 13 januari 2022 13:29

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

---

**Onderwerp: RE: bezonningsstudie**

HA [redacted]

Ter info.

Er is een bezonnings studie gedaan voor het project jaren 50 wijk met een 7 laags gebouw aan de zijde van het park. Daarbij raakt de slagschaduw van het gebouw het terras en het gebouw van Vivare aan het eind van de dag in het late voorjaar en vroege najaar een 1,5 uur lang. [redacted] (lid van de belangenvereniging jaren 50 wijk) is hierover door ons geïnformeerd d.m.v. een persoonlijk gesprek waarin ik het plan heb toegelicht en de studie heb laten zien. De schaduwval valt binnen alle TNO grenzen. Daarbij is dat model gemaakt in de perfecte wereld die plat is en geen bomen of andere obstakels tussen de zon en het terras heeft.

Die studie en de daarbij passende memo is in jullie bezit.

Na het raadsoverleg van 1 december heeft [redacted] mij benaderd betreffende de exacte gevolgen van de beschaduwing, bij het door ons toegezegde 6 laagse gebouw. Ik heb haar aangegeven dat de schaduwval rond 6 uur als de zon laag staat heel sterk wordt beïnvloed door een 3 meter laag gebouw maar ik niet exact kan beoordelen of de schaduw haar terras nu niet meer raakt. Het zal het terras schampen. Als ze daar exact en definitief uitsluitel over wenst moet daar een ander model voor gemaakt worden en een andere studie voor moeten worden gedaan.

Of dit de ware rede van haar vragen is weet ik niet. Mvr wil denk ik dat hogere gebouw aan de andere zijde van het park dus eigenlijk gewoon niet.

Om te voorkomen dat we het momentum verliezen moet het bestemmingsplan z.s.m. in procedure en moet de besluitvorming daarover worden gedaan. Ik heb nog geen enkele reactie van [redacted] en verwacht zoals ik ook hem al heb aangegeven straks lastige vragen van een wethouder te gaan krijgen.

Met vriendelijke groet,

[redacted]  
Procesmanager vastgoedontwikkeling  
D [redacted]

**Mozaïek Wonen**  
Postbus 219, 2800 AE Gouda  
Bachstraat 1, 2807 HZ Gouda  
T (0182) 69 29 69  
| [www.mozaiekwonen.nl](http://www.mozaiekwonen.nl)



Denk aan het milieu. Overweeg om dit bericht niet te printen.

De informatie opgenomen in dit bericht kan vertrouwelijk zijn en is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde. Indien u dit bericht onterecht ontvangt, wordt u verzocht de inhoud niet te gebruiken en de afzender direct te informeren door het bericht te retourneren. Gebruik van de inhoud ervan door anderen zonder toestemming van de afzender of geadresseerde, is onrechtmatig.

The information contained in this message maybe confidential and is intended to be exclusively for the addressee. Should you receive this message unintentionally, please do not use the contents herein and notify the sender immediately by return e-mail.

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

**Verzonden:** donderdag 13 januari 2022 11:22

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

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

**Onderwerp:** bezonningsstudie

Ha [redacted]

Ik zag je reactie op het WOB-verzoek. Allemaal begrijpelijk.

Vervolgens bedacht ik me dat ik je wilde vragen of er toevallig bezonningsstudies gemaakt zijn bij de jaren 50 wijk. Ik heb op 25 januari een kennismakingsgesprek met [redacted] van Sanare. Daar is nog een kwestie aan de orde over schaduwwerking op haar perceel.

Groet,





**Van:** [redacted]

**Verzonden:** 30-05-2022 10:05

**Aan:** [redacted]

**CC:** [redacted]

[redacted]

**Onderwerp:** FW: bezwaar wob besluit

Goedemorgen [redacted]

[redacted] heeft bezwaar gemaakt inzake besluit Wob-verzoek jaren '50 wijk d.d. 22 maart 2022.

Ik plan een afspraak in met [redacted] en ons in om de afhandeling hiervan te bespreken.

Met vriendelijke groet,

[redacted]

Projectmedewerker Cluster Gebiedsontwikkeling en Planeconomie



T 0180 - 330 300 D [redacted]

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

Locatie Raadhuisplein 1, 2914 KM Nieuwerkerk aan den IJssel

Postadres Postbus 100, 2910 AC Nieuwerkerk aan den IJssel

**Van:** [redacted]

**Verzonden:** woensdag 25 mei 2022 20:43

**Aan:** [redacted]

[redacted]

**CC:** [redacted]

**Onderwerp:** bezwaar wob besluit

Hi [redacted] en [redacted]

Ik open zojuist het oude bezwaardossier van [redacted] en tref daarin een nieuw bezwaarschrift aan. Het is ingediend op 29 april 2022 en derhalve tijdig.

Helaas is het niet eerder opgemerkt, door het bekende probleem dat we geen notificaties krijgen van documenten die door DIV in een bestaand dossier worden geplaatst.

Maar evengoed is er nu dus een bezwaar binnen. Wie van jullie (of nog iemand anders) mag ik als verweerder noteren?

Omdat nu ook de termijn al even loopt en de zomerperiode aanbreekt zou ik deze zaak indien mogelijk nog willen agenderen voor 29 juni. Als dat niet haalbaar is, dan zou 6 juli ook nog een optie zijn vermoed ik.

Dat betekent dat 13 juni de stukken binnen moeten zijn en einde van die week ook het verweerschrift. En voor 6 juli zou beiden een week later kunnen.

Wat is haalbaar?

Met vriendelijke groet,



Juridisch adviseur

Afwezig: dinsdag en vrijdag



Aan het college van burgemeester en wethouders van de Gemeente Zuic  
p/a Postbus 100  
2910 AC Nieuwerkerk aan den IJssel

Betreft: bezwaarschrift inzake besluit Wob-verzoek jaren '50 wijk d.d. 22 maart 2022

Moordrecht, 29 april 2022

Geacht college,

Op 22 maart 2022 heeft u een besluit genomen inzake mijn verzoek d.d. 24 januari 2022 in het kader van de Wet openbaarheid van bestuur (Wob) om openbaarmaking van documenten die betrekking hebben op het project Jaren '50 wijk te Moordrecht. Ik maak bij dezen bezwaar tegen (de afhandeling van) dit besluit om de volgende redenen.

1. Bezwaar inzake documenten ongemotiveerd slechts op niveau documentnaam openbaargemaakt.

Met uw besluit van 22 maart 2022 heeft u een lijst met nummer en naam van 394 documenten als bijlage verstrekt. U stelt in uw besluit dat u op grond van artikel 6, lid 5 van de Wob gebruik maakt van uitgestelde verstrekking van deze documenten. Dit betekent dat u uiterlijk 5 april 2022 de documenten aan mij zou verstrekken, tenzij een belanghebbende middels voorlopige voorziening bij de voorzieningenrechter bezwaar zou maken tegen de openbaarmaking van deze documenten.

Ik constateer dat ik geen bevestiging van u heb mogen ontvangen dat een belanghebbende binnen deze termijn om een voorlopige voorziening via de voorzieningenrechter heeft verzocht. Ik constateer ook dat u tot op heden geen documenten aan mij heeft verstrekt.

Hiermee heeft u dus slechts de informatie in deze documenten op niveau van documentnaam openbaargemaakt. U heeft overige informatie inzake deze documenten achterwege gelaten, zonder bijbehorende grondslag zoals bedoeld in artikel 10, lid 1 en lid 2 van de Wob.

Ofwel u had moeten motiveren waarom de informatie slechts op niveau documentnaam is openbaargemaakt, ofwel u had de documenten per 5 april 2022 aan mij moeten verstrekken. Geen van beide heeft u gedaan, en daar maak ik bezwaar tegen.

2. Bezwaar inzake gefaseerd besluit omwille geheimhouding bijlage 11 anterieure overeenkomst

In uw besluit van 22 maart 2022 stelt u dat voor meerdere documenten binnen de reikwijdte inzake onderdeel 4 van mijn verzoek d.d. 24 januari, geldt dat geheimhouding is opgelegd op grond van artikel 55 van de Gemeentewet.

Ik constateer in uw collegebesluit van 7 september 2021 (Z21.002819) dat geheimhouding inzake de anterieure overeenkomst slechts is opgelegd voor bijlage 11 Toelichting op exploitatiebijdrage d.d. 21 mei 2021.



Ik constateer ook dat u met uw besluit van 6 januari 2022 op mijn Wob-verzoek van 7 april 2021, bijlage 11 van de anterieure overeenkomst in document 1.234, 1.140 en 1.142 reeds grotendeels openbaar heeft gemaakt. En voor die onderdelen van deze documenten die niet openbaar zijn gemaakt u deze informatie achterwege heeft gelaten op grond van artikel 10, lid 2 b van de Wob.

Het verbaast mij dat u omwille van de geheimhouding op, de reeds grotendeels openbaargemaakte, bijlage 11 van de anterieure overeenkomst, andere documenten inzake de anterieure overeenkomst vallend onder onderdeel 4 van mijn Wob-verzoek, niet met uw besluit van 22 maart 2022 openbaar maakt. En dat u uzelf nog eens 6 weken na verzenddatum 22 maart 2022 (ofwel tot uiterlijk 2 mei 2022) kunt om een tweede besluit op onderdeel 4 van mijn verzoek d.d. 24 januari 2022 te nemen.

Ik constateer voorts, met nog één volle werkdag tot 2 mei 2022 te gaan, dat ik tot op heden nog geen tweede besluit van u heb mogen ontvangen.

U houdt, met deze tegenstrijdige motivering en eenzijdige verlenging van de beslistermijn, informatie over de anterieure overeenkomst achter. Dit vind ik bezwaarlijk. Te meer omdat in de raadsvergadering van 1 december 2021 de directeur van Mozaïek Wonen de anterieure overeenkomst Jaren '50 wijk Moordrecht aangrijpt om de raad onder de druk te zetten om alternatieven binnen de nota van uitgangspunten geen kans te geven. En de verantwoordelijk wethouder de financiële consequenties van het niet nakomen van de afspraken met Mozaïek Wonen bevestigt. Hiermee belemmert u een eerlijke belangenafweging en een goede besluitvorming door de raad, en ontnemt u mij een gelijkwaardige informatiepositie en een eerlijke inspraak op de plannen.

### 3. Bezwaar inzake gerede twijfel ontbreken van informatie/documenten

Hoewel het ondoenlijk is om op basis van slechts een lijst met documentnamen te controleren of informatie/documenten volledig zijn openbaargemaakt inzake mijn Wob-verzoek d.d. 24 januari 2022, constateer ik dat ik geen informatie/documenten kan terugvinden over het volgende.

Op 12 juli 2021 heeft toenmalig projectleider gemeente Zuidplas Jaren '50 wijk aan mij in een persoonlijk gesprek bevestigd dat de beoordeling van het alternatieve plan door de stedenbouwkundige nog niet was afgerond. De stedenbouwkundige zou dit pas na terugkeer van zijn vakantie half augustus 2021 doen. Onder documentnr. 19 Beoordeling alternatief plan 50er jaren buurt Moordrecht 7 juli 2021.docx(geanonimiseerd).pdf tref ik -naar ik vermoed- een concept-beoordeling van 7 juli 2021 aan. Ik tref in de lijst geen documenten inzake de beoordeling van het alternatieve plan van na 7 juli 2021 aan. Op basis van deze lijst vermoed ik dus dat deze informatie/documenten ontbreken.

Met bovenstaande motivatie op mijn bezwaar op uw besluit van 22 maart 2022, constateer ik met grote verbazing en teleurstelling dat u wederom in gebreke blijft om informatie over de Jaren '50 wijk openbaar te maken. Ik weet niet of het onwil, onmacht, onkunde of onder druk van een derde belanghebbende is. Het past in ieder geval niet bij een open overheid.



Met alle respect voor u en uw organisatie, constateer ik verder dat u en uw organisatie weinig 'kaas heeft gegeten', dan wel een eigen opvatting hanteert, van de Algemene Wet Bestuursrecht (Awb), Wet openbaarheid van bestuur (Wob), Archiefwet, een goede informatiehuishouding, het nakomen van afspraken over het delen van informatie, en daarmee een eerlijke en open communicatie richting uw inwoners. Ik vind dit zorgelijk voor alle ruimtelijke ontwikkelingen in de gemeente Zuidplas. Immers, een gelijkwaardige informatiepositie en eerlijke belangafweging is essentieel voor draagvlak voor ruimtelijke plannen en een eerlijke inspraak van inwoners op ingrepen in hun fysieke leefomgeving. En daarmee dus cruciaal voor het slagen van deze ruimtelijke ontwikkelingen en maatschappelijke opgaven. Ik wil u aanbevelen dit risico te onderkennen en hierop passende maatregelen te treffen om dit risico te beheersen.

In afwachting van uw reactie, verblijf ik,

Met vriendelijke groet

[Redacted signature block containing several lines of text, each ending with a small 'J' icon]

**R AANGETEKENE BRIEF NL**

NL Frankering betaald €9.05

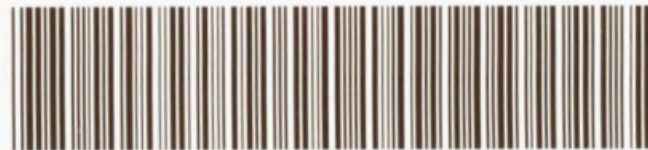
24 gr.

172676

**D**  
**PostNL**

29-04-2022 09:56

**NL**



3SRPKS066982125

2910AC 100

Aan college van B&W Gemeente Zwartplas  
p/a Postbus 100  
2910 AC Nieuwerkerk ad 'Ssel



**Van:** [redacted] [redacted]  
**Verzonden:** 23-02-2022 13:06  
**Aan:** [redacted] | [redacted] [redacted]  
**Onderwerp:** FW: bijgewerkte planning jaren 50 wijk en Zevenloft

---

Met vriendelijke groet,

[redacted]  
Projectmedewerker Cluster Gebiedsontwikkeling en Planeconomie



T 0180 - 330 300 D [redacted]  
E [redacted] | [www.zuidplas.nl](http://www.zuidplas.nl)  
Locatie Raadhuisplein 1, 2914 KM Nieuwerkerk aan den IJssel  
Postadres Postbus 100, 2910 AC Nieuwerkerk aan den IJssel

---

**Van:** [redacted] | [redacted] [redacted]  
**Verzonden:** maandag 14 februari 2022 17:37  
**Aan:** [redacted] [redacted]  
**CC:** [redacted] [redacted]  
**Onderwerp:** bijgewerkte planning jaren 50 wijk en Zevenloft

Ha [redacted]

Kun je deze twee planningen nog even nakijken? Ik heb je opmerkingen van vrijdag verwerkt.

- Ik heb net navraag gedaan over de sloopprocedure/melding voor de jaren50 wijk. In het vigerende bestemmingsplan zou kunnen staan of sprake is van een vergunning of melding. Daarnaast zouden asbest- of ecologisch onderzoek kunnen aangeven of afgedaan kan worden met een melding. Verder is het aan Mozaïek om dit verder op te pakken maar het zou ons ook wat meer zicht geven op de eerste handelingen in de wijk. Kun jij nagaan of er in de genoemde stukken iets gezegd wordt over een vergunning?
- [redacted] maakt een afspraak met [redacted] over de maatvoorschriften bij Zevenloft en dan kunnen we ook de verdere procedure daarvan in de planning zetten: bedrijven en 2 omwonenden op de hoogte stellen en t.k.n. college
- [redacted] stuurt de nieuwe kavelopzet van Zevenloft naar jou zodat je kunt nagaan hoe deze het beste in de verbeelding vastgelegd kan worden.
- Het is kennelijk ook in Zuidplas de gewoonte om niet in vakantie tervisielegging of beroepstermijnen te laten lopen. Ik heb bij Zevenloft de beroepstermijn na de vakantie gezet.
- Jij gaat na of vooroverleg bij UP Zevenloft nodig is. Ik ga in deze planning er wel van uit.



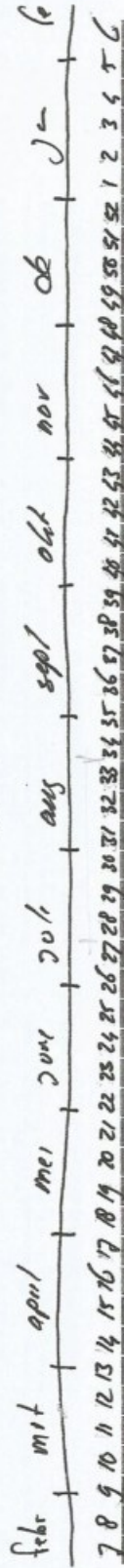
- We matchen nog even beide planningen want nu zitten ze op dezelfde data voor PFO en College. Als dat vooroverleg niet nodig is bij Zevenloft dan gaat het al anders.

Groet,



# Jaren 50 wijk Noordrecht

2022



Vooroverles

Intern P-team

Verwerken

Notariak aanpassen

Opstellen bestuursadvies

PFO

College vrijgave ontwerp BP

Ontwerp BP herinrichting

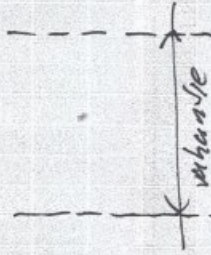
Beaanhoudende zensuyzen in vaststellingsraad

Verwerken aanpassingen

Berepshering

BP rechtskracht

Eventueel RuS

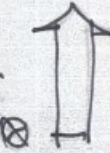


7 wk

12 wk

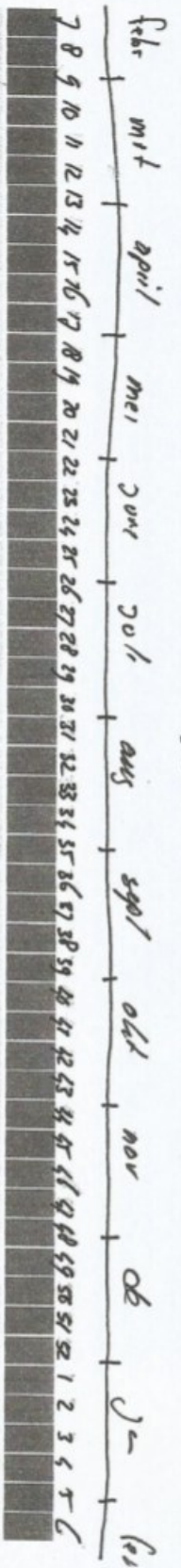
6 wk

12 wk



Zevenhoft

2022



Vereniging

Jurist Plan

Vereniging

Thuisson aanpassen

PFG

College vrijgave

Keuze

Zinsuige

Bevestiging

Up in werking

eventueel RIS

18-4  
26-4

↑ vakantie ↓

14-5





**Van:** [redacted] [redacted]  
**Verzonden:** 21-04-2022 17:00  
**Aan:** [redacted] [redacted]  
**CC:** [redacted] [redacted] [redacted]  
**Onderwerp:** FW: Bijlage 11

---

Hoi [redacted]

In vervolg op onderstaande mail aan [redacted]

Ik heb jou zojuist kopiehouder gemaakt van de brief aan [redacted] [redacted]. Dit betreft het tweede deelbesluit (alle documenten over de AOK uitgezonderd bijlage 11)

Morgenochtend zijn mijn laatste uurtjes voor mijn vakantie en dan kom ik hier niet meer aan toe.

Daarom aan jou de vraag om de brief + documentenlijst (zie bijlagen, corsanummers U22.001339 en A22.000922)) te printen en aan te bieden aan de clustermanager ter ondertekening. Vervolgens voor 1 mei laten verzenden, omdat dan de Woo in werking treedt.

Mocht de b-grond (economisch belang) niet toegepast zijn op deze documenten, dan dient de motivering van deze uitzonderingsgrond nog verwijderd te worden uit de brief. Het gaat dan om de volgende passage.

#### *Economisch en financieel belang van de gemeente*

Op grond van artikel 10, tweede lid, aanhef en onder b, van de Wob blijft verstrekking van informatie achterwege voor zover het belang daarvan niet opweegt tegen de economische of financiële belangen van de gemeente. De financiële belangen van de gemeente worden geschaad als bekend wordt welke prijs de gemeente van plan is te betalen voor de inrichting van de openbare ruimte van de jaren '50-wijk in Moordrecht. De op deze weigeringsgrond gelakte passages geven bijvoorbeeld gedetailleerd inzicht in bijvoorbeeld de raming van het budget dat beschikbaar is gesteld voor deze inrichting. Het belang van openbaarmaking van dergelijke informatie weegt niet op tegen het financieel belang dat de gemeente heeft bij het uitzonderen van deze informatie.

Zoals gezegd breng ik morgenochtend het collegevoorstel over gedeeltelijke opheffing van geheimhouding van bijlage 11 bij de AOK in procedure.

Dan hoeven we nog slechts bijlage 11 na 1 mei onder de nieuwe Woo af te handelen. Deze moet dan wel voorzien worden van de gewijzigde wetsartikelen onder de Woo behorend bij de van toepassing zijnde uitzonderingsgrond.

Met vriendelijke groet,

[redacted] [redacted]

Juridisch adviseur

Telefoon: 0180 330300

Aanwezig: dinsdag, donderdag en vrijdagochtend



**Van:** [redacted]

**Verzonden:** donderdag 21 april 2022 14:51

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

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

**Onderwerp:** RE: Bijlage 11

Voor zover je hebt beoordeeld dat de anonimisering door Datamask afdoende heeft plaatsgevonden. Met andere woorden: zijn alle uitzonderingsgronden toegepast die toegepast moeten worden?

Die vraag geldt dus ook voor de 12 documenten (AOK en bijlagen) die nu alsnog toegevoegd zijn.

Met vriendelijke groet,

[redacted]

Juridisch adviseur

Telefoon: 0180 330300

Aanwezig: dinsdag, donderdag en vrijdagochtend

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

**Verzonden:** donderdag 21 april 2022 14:47

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

**Onderwerp:** RE: Bijlage 11

Heb ik dan verder gedaan wat ik moest doen?

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

**Verzonden:** donderdag 21 april 2022 14:46

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

[redacted]

**Onderwerp:** RE: Bijlage 11

Zie bijgaand bericht van [redacted]

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

**Verzonden:** donderdag 21 april 2022 14:45

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

[redacted] [redacted] [redacted] [redacted]

**Onderwerp:** RE: Bijlage 11

Hallo [J]

Ik heb vorige week pogingen gedaan om de Pdf's in de door jouw aangegeven map te zetten. Is niet gelukt. Toen heb ik de link van [J] naar jou gestuurd met de vraag of jij dat kon doen. Is die email angekommen?

Groet,

[J]

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

**Verzonden:** donderdag 21 april 2022 13:59

**Aan:** [J] | [J] [J] [J]

[J] [J] [J]

**Onderwerp:** RE: Bijlage 11

**Urgentie:** Hoog

Allen,

Even puur praktisch.

Aangezien ik niet tijdig over alle documenten beschikte, heb ik het collegevoorstel over gedeeltelijke opheffing van geheimhouding (de inhoud behalve de bedragen) niet tijdig kunnen aanleveren voor de collegevergadering van volgende week dinsdag.

Dat betekent dat het college op zijn vroegst op 3 mei kan beslissen over het opheffen van de geheimhouding. Dat is na (!) inwerkingtreding van de Woo.

Wanneer we het besluit over alle documenten mbt de AOK laten wachten tot 3 mei, dan betekent dat dat het gehele besluit en de bijbehorende documenten omgebouwd moeten worden naar de Woo (de wetsartikelen in het besluit aanpassen, alle documenten opnieuw maskeren met vermelding van een nieuwe letter corresponderend met het desbetreffende nieuwe wetsartikel van de Woo).

Om dat te voorkomen is mijn voorstel om voor 1 mei het tweede besluit te nemen over alle documenten mbt de AOK, uitgezonderd bijlage 11.

Een derde deelbesluit over bijlage 11 wordt dan na het collegebesluit van 3 mei verzonden. Dat document moet dan wel beoordeeld worden aan de hand van de Woo, met een nieuwe legenda en corresponderende uitzonderingsgronden uit de Woo

[J] is jullie software daar na 1 mei op ingesteld (ik neem aan van wel).

[J] Als het jullie vandaag lukt om alle beoordeelde documenten mbt de AOK (uitgezonderd bijlage 11) in de map te plaatsen voorzien van een aangepaste documentenlijst, dan kan ik morgen (laatste dag voor mijn vakantie) het tweede deelbesluit compleet maken. Lukt dit niet dan moet ik dit aan jullie overdragen, zodat jullie dit volgende week zelf kunnen doen.

Uiterlijk morgen breng ik dan het collegevoorstel strekkende tot gedeeltelijke opheffing van de geheimhouding van bijlage 11, in procedure.

Met vriendelijke groet,

[Redacted]

Juridisch adviseur

Telefoon: 0180 330300

Aanwezig: dinsdag, donderdag en vrijdagochtend

**Van:** [Redacted] | [Redacted] [Redacted]

**Verzonden:** donderdag 21 april 2022 12:18

**Aan:** [Redacted] [Redacted] [Redacted]

[Redacted] [Redacted]

[Redacted]

**Onderwerp:** RE: Bijlage 11

Ik heb de bijlage bekeken. Hij is juist geanonimiseerd.

Groet,

[Redacted]

**Van:** [Redacted] [Redacted]

**Verzonden:** donderdag 21 april 2022 11:49

**Aan:** [Redacted] [Redacted] [Redacted] | [Redacted]

[Redacted] [Redacted] [Redacted]

**Onderwerp:** Bijlage 11

Goedemorgen,

Ik heb de geanonimiseerde versie van bijlage 11 als bijlage toegevoegd aan deze mail.  
Is dit hoe jullie het voor ogen hebben?

Ik zal de documentlijst zo aanpassen en ook doorsturen.

Met vriendelijke groet,

[Redacted]

PROJECTLEIDER

**M:** +31 [REDACTED] J

**T:** +31 (0)10 258 14 88

**E:** [REDACTED] J

**[WWW.DATAMASK.NL](http://WWW.DATAMASK.NL)**



Document nr.	Documentnaam
1	62. Anterieure overeenkomst jaren_50 wijk Gemeente Zuidplas en woningbouwvereniging Mozaiek - laatste versie (geanonimiseerd).pdf
2	62. Anterieure overeenkomst jaren_50 wijk Gemeente Zuidplas en woningbouwvereniging Mozaiek (geanonimiseerd).pdf
3	210413 Verslag Voortgangsoverleg 50-er jr buurt (geanonimiseerd).pdf
4	210413 Verslag Voortgangsoverleg 50-er jr buurt opm 160421 (geanonimiseerd).pdf
5	210413 Verslag Voortgangsoverleg 50-er jr buurt5 (geanonimiseerd).pdf
6	210504 Agenda Voortgangsoverleg 50-er jr buurt aantekeningen 04-05-2021 (geanonimiseerd).pdf
7	210504 Agenda Voortgangsoverleg 50-er jr buurt43 (geanonimiseerd).pdf
8	210616 Verslag gesprek met de en Mozaiek Wonen met opmerkingen 21-06-2021 schoon (geanonimiseerd).pdf
9	210616 Verslag gesprek met de en Mozaiek Wonen met opmerkingen 21-06-2021 schoon 2 (geanonimiseerd).pdf
10	210616 Verslag gesprek met de en Mozaiek Wonen met opmerkingen 21-06-2021 schoon1 (geanonimiseerd).pdf
11	210616 Verslag gesprek met de en Mozaiek Wonen1 (geanonimiseerd).pdf
12	210713 Agenda Interne Werkgroep 50-er jr buurt (geanonimiseerd).pdf
13	211028 Concept Verslag Interne Werkgroep 50-er jr buurt (geanonimiseerd).pdf
14	20200429_communicatie-en_participatieplan (herziene versie) (geanonimiseerd).pdf
15	Aanmelden Anterieure overeenkomst 50 jaren wijk en analyse alternatief plan voor 7 september3 (geanonimiseerd).pdf
16	Aanmelden Samenwerkingsovereenkomst 50 jaren wijk voor 20 juli (geanonimiseerd).pdf
17	Aanmelding mandaat (met B21.000417) (geanonimiseerd).pdf
18	Aanmelding mandaat (met B21.000417)1 (geanonimiseerd).pdf
19	Agenda Jan Hordijk Datum ondertekenen Anterieure overeenkomst 50 jaren wijk6 (geanonimiseerd).pdf
20	Agenda Voortgangsoverleg 50-er jaren buurt7 (geanonimiseerd).pdf
21	Agendapunten voor morgen Interne Werkgroep 50-er jr buurt (geanonimiseerd).pdf
22	Anterieure overeenkomst jaren 50 wijk88 (geanonimiseerd).pdf
23	Automatisch antwoord Geaccepteerd Ondertekening ondertekenen Anterieure overeenkomst 50 jaren wijk8 (geanonimiseerd).pdf
24	BWagendering 0709 Anterieure overeenkomst jaren 50 (geanonimiseerd).pdf
25	BWagendering 2007 Anterieure overeenkomst jaren 50 wijk (geanonimiseerd).pdf
26	Datum ondertekenen Anterieure overeenkomst 50 jaren wijk88 (geanonimiseerd).pdf
27	Document1 reatie verslag overleg d.d. 07-09-2021 (geanonimiseerd).pdf
28	documenten.msg (geanonimiseerd).pdf
29	Feestelijke ondertekening anterieure overeenkomst jaren 50 wijk met Mozaiek op 27 juli (geanonimiseerd).pdf
30	Fiscaal advies 50_er jarenbuurt - Zuidplas (geanonimiseerd).pdf
31	FW 210413 Verslag Voortgangsoverleg 50-er jr buurt (geanonimiseerd).pdf
32	FW 210413 Verslag Voortgangsoverleg 50-er jr buurt6 (geanonimiseerd).pdf

33	FW Aanmelden Anterieure overeenkomst Jaren 50 wijk te Moordrecht en raadsinformatienota beoordeling alternatief voor 7 september33 (geanonimiseerd).pdf
34	FW Aanmelden Samenwerkingsovereenkomst 50 jaren wijk voor 20 juli5 (geanonimiseerd).pdf
35	FW Anterieure overeenkomst jaren 50 wijk1 (geanonimiseerd).pdf
36	FW Anterieure overeenkomst jaren 50 wijk11 (geanonimiseerd).pdf
37	FW Anterieure overeenkomst jaren 50 wijk13 (geanonimiseerd).pdf
38	FW Anterieure overeenkomst jaren 50 wijk14 (geanonimiseerd).pdf
39	FW bestemmingsplan aanvraag jaren 50 wijk (geanonimiseerd).pdf
40	FW BWagendering 2007 Anterieure overeenkomst jaren 50 wijk (geanonimiseerd).pdf
41	FW BWagendering 2007 Anterieure overeenkomst jaren 50 wijk1 (geanonimiseerd).pdf
42	FW BWagendering 2007 Anterieure overeenkomst jaren 50 wijk4 (geanonimiseerd).pdf
43	FW BWagendering 2007 Anterieure overeenkomst jaren 50 wijk5 (geanonimiseerd).pdf
44	FW BWagendering 2007 Anterieure overeenkomst jaren 50 wijk6 (geanonimiseerd).pdf
45	FW documenten (geanonimiseerd).pdf
46	FW Jaren 50 buurt AOK1 (geanonimiseerd).pdf
47	FW Jaren 50 wijk anterieure overeenkomst vastgesteld in 7 (geanonimiseerd).pdf
48	FW Nota van Uitgangspunten 50-er jarenbuurt2 (geanonimiseerd).pdf
49	FW Overeenkomst herstructurering Jaren 50 wijk Moordrecht (geanonimiseerd).pdf
50	FW Plannen ondertekening AO jaren 50 wijk met Mozaïek en Jan Hordijk 7 (geanonimiseerd).pdf
51	FW raadsinformatienota met de beoordeling van de alternatieve variant van het plan jaren 50 wijk door(geanonimiseerd).pdf
52	FW Start behandeling bestemmingsplan jaren 50 wijk (geanonimiseerd).pdf
53	FW Teken en anterieure overeenkomst op 12 juli a.s. 9 (geanonimiseerd).pdf
54	Gaat ondertekening anterieure overeenkomst Jaren 50 wijk gewoon door (geanonimiseerd).pdf
55	Geaccepteerd Teken en Anterieure Overeenkomst 50 jaren wijk met bestuur van Mozaïek Wonen en Jan Hordijk7 (geanonimiseerd).pdf
56	Geaccepteerd Teken en Anterieure Overeenkomst 50 jaren wijk met bestuur van Mozaïek Wonen en Jan Hordijk8 (geanonimiseerd).pdf
57	Geaccepteerd Teken en Anterieure Overeenkomst 50 jaren wijk met bestuur van Mozaïek Wonen en Jan Hordijk99 (geanonimiseerd).pdf
58	Geannuleerd Ondertekening ondertekenen Anterieure overeenkomst 50 jaren wijk (geanonimiseerd).pdf
59	Geannuleerd Teken en Anterieure Overeenkomst 50 jaren wijk met bestuur van Mozaïek Wonen en Jan Hordijk (geanonimiseerd).pdf
60	Geweigerd Ondertekening ondertekenen Anterieure overeenkomst 50 jaren wijk (geanonimiseerd).pdf
61	Graag akkoord op collegeadvies aangaan overeenkomst met Mozaïek wonen voor jaren 50 wijk en de raadsinformatienota beoordeling plan (geanonimiseerd).pdf
62	Jaren 50 wijk anterieure overeenkomst vastgesteld in college! (geanonimiseerd).pdf
63	Onduidelijkheid over wijziging in raadinformatienota jaren 50 wijk (geanonimiseerd).pdf
64	Overleg morgen (geanonimiseerd).pdf

65	Persbericht j 50 wijk 16-07-2021 sok (geanonimiseerd).pdf
66	Persbericht j 50 wijk4 (geanonimiseerd).pdf
67	Persebericht jaren 50 wijk (geanonimiseerd).pdf
68	publicatie sluiten anterieure overeenkomsten De Zevenloft en Jaren vijftig wijk (geanonimiseerd).pdf
69	publicatie sluiten anterieure overeenkomsten De Zevenloft en Jaren vijftig wijk1 (geanonimiseerd).pdf
70	publicatie sluiten anterieure overeenkomsten De Zevenloft en Jaren vijftig wijk555 (geanonimiseerd).pdf
71	raadsinformatienota met de beoordeling van de alternatieve variant van het plan jaren 50 wijk door (geanonimiseerd).pdf
72	Rapportage voor wethouder De Jaren vijftig wijk (geanonimiseerd).pdf
73	RE 62. Anterieure overeenkomst jaren_50 wijk Gemeente Zuidplas en woningbouwvereniging Mozaiek - laatste versie1 (geanonimiseerd).pdf
74	RE 210413 Verslag Voortgangsoverleg 50-er jr buurt (geanonimiseerd).pdf
75	RE Aanmelden Anterieure overeenkomst 50 jaren wijk en analyse alternatief plan voor 7 september4 (geanonimiseerd).pdf
76	RE Aanmelden Anterieure overeenkomst 50 jaren wijk en analyse alternatief plan voor 7 september11 (geanonimiseerd).pdf
77	RE Aanmelden Samenwerkingsovereenkomst 50 jaren wijk voor 20 juli (geanonimiseerd).pdf
78	RE Aanmelden Samenwerkingsovereenkomst 50 jaren wijk voor 20 juli1 (geanonimiseerd).pdf
79	RE Aanmelden Samenwerkingsovereenkomst 50 jaren wijk voor 20 juli8 (geanonimiseerd).pdf
80	RE Agenda Jan Hordijk Datum ondertekenen Anterieure overeenkomst 50 jaren wijk8 (geanonimiseerd).pdf
81	Re Anterieure overeenkomst jaren 50 wijk (geanonimiseerd).pdf
82	RE Anterieure overeenkomst jaren 50 wijk7 (geanonimiseerd).pdf
83	RE Anterieure overeenkomst jaren 50 wijk8 (geanonimiseerd).pdf
84	RE Anterieure overeenkomst jaren 50 wijk12 (geanonimiseerd).pdf
85	RE Anterieure overeenkomst jaren 50 wijk15 (geanonimiseerd).pdf
86	RE Anterieure overeenkomst jaren 50 wijk16 (geanonimiseerd).pdf
87	Re Anterieure overeenkomst jaren 50 wijk22 (geanonimiseerd).pdf
88	RE Anterieure overeenkomst jaren 50 wijk77 (geanonimiseerd).pdf
89	RE Anterieure overeenkomst jaren 50 wijk99 (geanonimiseerd).pdf
90	RE BWagendering 0709 Anterieure overeenkomst jaren 50 (geanonimiseerd).pdf
91	RE BWagendering 2007 Anterieure overeenkomst jaren 50 wijk (geanonimiseerd).pdf
92	RE BWagendering 2007 Anterieure overeenkomst jaren 50 wijk0 (geanonimiseerd).pdf
93	RE BWagendering 2007 Anterieure overeenkomst jaren 50 wijk3 (geanonimiseerd).pdf
94	RE BWagendering 2007 Anterieure overeenkomst jaren 50 wijk5 (geanonimiseerd).pdf
95	RE BWagendering 2007 Anterieure overeenkomst jaren 50 wijk6 (geanonimiseerd).pdf
96	RE BWagendering 2007 Anterieure overeenkomst jaren 50 wijk7 (geanonimiseerd).pdf
97	Re BWagendering 2007 Anterieure overeenkomst jaren 50 wijk8 (geanonimiseerd).pdf
98	RE BWagendering 2007 Anterieure overeenkomst jaren 50 wijk9 (geanonimiseerd).pdf

99	RE BWagendering 2007 Anterieure overeenkomst jaren 50 wijk55 (geanonimiseerd).pdf
100	RE BWagendering 2007 Anterieure overeenkomst jaren 50 wijk77 (geanonimiseerd).pdf
101	RE BWagendering 2007 Anterieure overeenkomst jaren 50 wijk777 (geanonimiseerd).pdf
102	RE BWagendering 2007 Anterieure overeenkomst jaren 50 wijk7789 (geanonimiseerd).pdf
103	RE College-advies geheimhouding bijlage (anterieure overeenkomst (geanonimiseerd).pdf
104	RE College-advies geheimhouding bijlage (anterieure overeenkomst9 (geanonimiseerd).pdf
105	Re concept advies anterieure overeenkomst (geanonimiseerd).pdf
106	RE Concept-college advies anterieure overeenkomst Jaren 50 wijk (geanonimiseerd).pdf
107	Re Concept-college advies anterieure overeenkomst Jaren 50 wijk2 (geanonimiseerd).pdf
108	RE Concept-college advies anterieure overeenkomst Jaren 50 wijk7 (geanonimiseerd).pdf
109	RE Concept-college advies anterieure overeenkomst Jaren 50 wijk22 (geanonimiseerd).pdf
110	RE Datum ondertekenen Anterieure overeenkomst 50 jaren wijk7 (geanonimiseerd).pdf
111	RE Datum ondertekenen Anterieure overeenkomst 50 jaren wijk9 (geanonimiseerd).pdf
112	RE Gaat ondertekening anterieure overeenkomst Jaren 50 wijk gewoon door (geanonimiseerd).pdf
113	RE Gaat ondertekening anterieure overeenkomst Jaren 50 wijk gewoon door1 (geanonimiseerd).pdf
114	RE Gaat ondertekening anterieure overeenkomst Jaren 50 wijk gewoon door666 (geanonimiseerd).pdf
115	RE Gesprek stedenbouwkundig gemeente jaren 50 wijk met heeft plaatsgevonden (geanonimiseerd).pdf
116	Re Gesprek stedenbouwkundig gemeente jaren 50 wijk met heeft plaatsgevonden1 (geanonimiseerd).pdf
117	RE Getekende AO in Corsa (geanonimiseerd).pdf
118	RE Getekende AO in Corsa2 (geanonimiseerd).pdf
119	Re Graag akkoord op collegeadvies aangaan overeenkomst met Mozaiek wonen voor jaren 50 wijk en de raadsinfo (geanonimiseerd).pdf
120	Re Graag akkoord op collegeadvies aangaan overeenkomst met Mozaiek wonen voor jaren 50 wijk en de raadsinformatienota (geanonimiseerd).pdf
121	RE grond transactie waarde fiscale koop verdeling 12-05-2021.xlsx (geanonimiseerd).pdf
122	RE Jaren 50 buurt AOK (geanonimiseerd).pdf
123	RE Jaren 50 buurt AOK3 (geanonimiseerd).pdf
124	RE Jaren 50 wijk anterieure overeenkomst vastgesteld in college! (2) (geanonimiseerd).pdf
125	RE Jaren 50 wijk anterieure overeenkomst vastgesteld in college! (geanonimiseerd).pdf
126	RE Jaren 50 wijk anterieure overeenkomst vastgesteld in college! 1 (geanonimiseerd).pdf
127	RE Jaren 50 wijk anterieure overeenkomst vastgesteld in college!2 (geanonimiseerd).pdf
128	RE Jaren 50 wijk anterieure overeenkomst vastgesteld in college!3 (geanonimiseerd).pdf
129	RE Jaren 50 wijk anterieure overeenkomst vastgesteld in college!6 (geanonimiseerd).pdf
130	RE Jaren 50 wijk anterieure overeenkomst vastgesteld in college!7 (geanonimiseerd).pdf



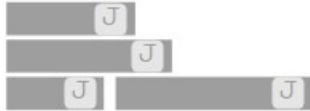
131	RE Jaren 50 wijk anterieure overeenkomst vastgesteld in college!8 (geanonimiseerd).pdf
132	RE Jaren 50 wijk anterieure overeenkomst vastgesteld in college!33 (geanonimiseerd).pdf
133	RE Jaren 50 wijk anterieure overeenkomst vastgesteld in college!77 (geanonimiseerd).pdf
134	RE Jaren 50 wijk anterieure overeenkomst vastgesteld in college!333 (geanonimiseerd).pdf
135	Re Jaren 50 wijk anterieure overeenkomst vastgesteld in college!444 (geanonimiseerd).pdf
136	RE Jaren 50 wijk anterieure overeenkomst vastgesteld in college!88888 (geanonimiseerd).pdf
137	RE jaren 50 wijk. (geanonimiseerd).pdf
138	RE jaren 50 wijk1 (2) (geanonimiseerd).pdf
139	RE jaren 50 wijk8 (geanonimiseerd).pdf
140	RE jaren 50 wijk9 (geanonimiseerd).pdf
141	RE jaren 50 wijk11 (geanonimiseerd).pdf
142	RE Nota van Uitgangspunten 50-er jarenbuurt (geanonimiseerd).pdf
143	RE Nota van Uitgangspunten 50-er jarenbuurt1 (geanonimiseerd).pdf
144	RE Nota van Uitgangspunten 50-er jarenbuurt2 (geanonimiseerd).pdf
145	RE Nota van Uitgangspunten 50-er jarenbuurt8 (geanonimiseerd).pdf
146	RE Nota van Uitgangspunten 50-er jarenbuurt9 (geanonimiseerd).pdf
147	RE Nota van Uitgangspunten 50-er jarenbuurt10 (geanonimiseerd).pdf
148	RE Nota van Uitgangspunten 50-er jarenbuurt55 (geanonimiseerd).pdf
149	RE Nota van Uitgangspunten 50-er jarenbuurt88 (geanonimiseerd).pdf
150	RE Ondertekenen Ant. overeenkomst jaren 50 wijk met Mozaiek op 7 oktober a.s. (geanonimiseerd).pdf
151	RE Ondertekenen Ant. overeenkomst jaren 50 wijk met Mozaiek op 7 oktober a.s.6 (geanonimiseerd).pdf
152	RE Ondertekenen AO Jaren vijftig wijk collegebesluit of niet (geanonimiseerd).pdf
153	RE Ondertekenen AO Jaren vijftig wijk collegebesluit of niet1 (geanonimiseerd).pdf
154	RE Ondertekenen AO Jaren vijftig wijk collegebesluit of niet2 (geanonimiseerd).pdf
155	RE Ondertekenen AO Jaren vijftig wijk collegebesluit of niet3 (geanonimiseerd).pdf
156	RE Ondertekenen AO Jaren vijftig wijk collegebesluit of niet4 (geanonimiseerd).pdf
157	RE Ondertekening ondertekenen Anterieure overeenkomst 50 jaren wijk (geanonimiseerd).pdf
158	RE Ondertekening ondertekenen Anterieure overeenkomst 50 jaren wijk6 (geanonimiseerd).pdf

159	RE Ondertekening ondertekenen Anterieure overeenkomst 50 jaren wijk7 (geanonimiseerd).pdf
160	RE Ondertekening ondertekenen Anterieure overeenkomst 50 jaren wijk9 (geanonimiseerd).pdf
161	RE Ondertekening ondertekenen Anterieure overeenkomst 50 jaren wijk78 (geanonimiseerd).pdf
162	Re Ondertekening ondertekenen Anterieure overeenkomst 50 jaren wijk88 (geanonimiseerd).pdf
163	RE Ondertekening ondertekenen Anterieure overeenkomst 50 jaren wijk98 (geanonimiseerd).pdf
164	RE Ondertekening ondertekenen Anterieure overeenkomst 50 jaren wijk888 (geanonimiseerd).pdf
165	RE Ondertekening ondertekenen Anterieure overeenkomst 50 jaren wijk999 (geanonimiseerd).pdf
166	RE Onduidelijkheid over wijziging in raadinformatienota jaren 50 wijk7 (geanonimiseerd).pdf
167	RE Onduidelijkheid over wijziging in raadinformatienota jaren 50 wijk9 (geanonimiseerd).pdf
168	RE Overeenkomst jaren 50 wijk vervolgstappen (geanonimiseerd).pdf
169	RE Overeenkomst jaren 50 wijk vervolgstappen4 (geanonimiseerd).pdf
170	RE Persbericht j 50 wijk 16-07-2021 sok7 (geanonimiseerd).pdf
171	RE Persebericht jaren 50 wijk (geanonimiseerd).pdf
172	RE Persebericht jaren 50 wijk2 (geanonimiseerd).pdf
173	RE Persebericht jaren 50 wijk3 (geanonimiseerd).pdf
174	RE Persebericht jaren 50 wijk8 (geanonimiseerd).pdf
175	RE Persebericht jaren 50 wijk88 (geanonimiseerd).pdf
176	RE publicatie sluiten anterieure overeenkomsten De Zevenloft en Jaren vijftig wijk (geanonimiseerd).pdf
177	RE raadsinformatienota met de beoordeling van de alternatieve variant van het plan jare (geanonimiseerd).pdf
178	RE raadsinformatienota met de beoordeling van de alternatieve variant van het plan jaren 50 wijk door (geanonimiseerd).pdf
179	RE raadsinformatienota met de beoordeling van de alternatieve variant van het plan jaren 50 wijk door1 (geanonimiseerd).pdf
180	RE raadsinformatienota met de beoordeling van de alternatieve variant van het plan jaren 50 wijk door2 (geanonimiseerd).pdf
181	Re raadsinformatienota met de beoordeling van de alternatieve variant van het plan jaren 50 wijk door5 (geanonimiseerd).pdf
182	Re raadsinformatienota met de beoordeling van de alternatieve variant van het plan jaren 50 wijk door9 (geanonimiseerd).pdf
183	RE raadsinformatienota met de beoordeling van de alternatieve variant van het plan jaren 50 wijk door23 (geanonimiseerd).pdf
184	RE SPOED Anterieure overeenkomst [REDACTED] (geanonimiseerd).pdf
185	RE Stedenbouwkundige tekening 50_er jarenbuurt23 (geanonimiseerd).pdf
186	RE Tekenen anterieure overeenkomst op 12 juli a.s. 9 (geanonimiseerd).pdf
187	RE toegang tot gebiedsregiemappen (geanonimiseerd).pdf
188	RE Twee grote successen te melden tekenmomenten voor Jan Hordijk en medio juli (geanonimiseerd).pdf

189	Re Twee grote successen te melden tekenmomenten voor Jan Hordijk en medio juli 2021 (geanonimiseerd).pdf
190	Re Twee grote successen te melden tekenmomenten voor Jan Hordijk en medio juli 20211 (geanonimiseerd).pdf
191	RE Verkeerde versie NvU Jaren 50 in de bijlagen bij de AO (geanonimiseerd).pdf
192	RE Volmacht de heer Hordijk 88 (geanonimiseerd).pdf
193	RE Volmacht ondertekening overeenkomst 50-er jaren wijk (geanonimiseerd).pdf
194	RE Zakelijke publicatie anterieure overeenkomst schrijven en publiceren (geanonimiseerd).pdf
195	RE Zakelijke publicatie anterieure overeenkomst schrijven en publiceren3 (geanonimiseerd).pdf
196	Stukken overeenkomst Jaren 50 wijk en stedenbouwkundige randvoorwaarden Beth San voor 207 college (geanonimiseerd).pdf
197	Tekenen anterieure overeenkomst op 12 juli a.s. 9 (geanonimiseerd).pdf
198	Verslag voortgangsoverleg 50-er jaren buurt (geanonimiseerd).pdf
199	Verslag Voortgangsoverleg 50-er jr buurt (geanonimiseerd).pdf
200	Volmacht ondertekening overeenkomst 50-er jaren wijk 7 oktober 2021 (geanonimiseerd).pdf
201	Volmacht ondertekening overeenkomst 50-er jaren wijk 7 oktober 202166 (geanonimiseerd).pdf
202	Volmacht ondertekening overeenkomst 50-er jaren wijk9 (geanonimiseerd).pdf
203	Volmacht ondertekening overeenkomst 50-er jaren wijk99 (geanonimiseerd).pdf
204	Zakelijke publicatie anterieure overeenkomst schrijven en publiceren3 (geanonimiseerd).pdf
205	Zakelijke publicatie anterieure overeenkomst schrijven en publiceren11 (geanonimiseerd).pdf
206	Zakelijke publicatie anterieure overeenkomst schrijven en publiceren23 (geanonimiseerd).pdf
207	Zakelijke publicatie anterieure overeenkomst schrijven en publiceren44 (geanonimiseerd).pdf
208	ZZ 1. Situatietekening van het plangebied (geanonimiseerd)
209	ZZ 2. Planning van jaren 50 wijk 29-06-2021 (geanonimiseerd)
210	ZZ 3. NvU Jaren 50 wijk van 12-12-2020 (geanonimiseerd)
211	ZZ 4. stedenbouwkundig plan jaren 50 wijk d.d. 19 januari 2021 (geanonimiseerd)
212	ZZ 5. BLVC eisen gemeente Zuidplas, versie 1.0 d.d. 10 januari 2019 (geanonimiseerd)
213	ZZ 6. Situatietekening parkeerplaatsen d.d. 19 januari 2019 (geanonimiseerd)
214	ZZ 7. Verkavelingstekening d.d. 270521 (geanonimiseerd)
215	ZZ 8. Grondtransactie waarde fiscale koop verdeling jaren 50 wijk 30-06-2021 (geanonimiseerd)
216	ZZ 9. Bodem-160801 rapport VO 50er jaren gebied te Moordrecht def 1.0 20161027 (geanonimiseerd)
217	ZZ 10. AV 2013 van de gemeente Zuidplas (geanonimiseerd)
218	ZZ A20.001185 SOK jaren 50 wijk versie 010721 - definitief2 (1) (1) (geanonimiseerd)







\*U22.001339\*

<b>verzendsdatum</b>	<b>ons kenmerk</b> U22.001339	<b>cluster</b> Gebiedsontwikkeling en Planeconomie
<b>onderwerp</b> tweede deelbesluit Wob-verzoek over jaren '50-wijk Moordrecht	<b>uw kenmerk</b>	<b>behandeld door</b> 
	<b>bijlage</b> 1	<b>telefoon</b>

Geachte 

Met uw verzoek van 24 januari 2022, door ons ontvangen op 25 januari 2022, heeft u met een beroep op de Wet openbaarheid van bestuur (Wob) verzocht om de volgende documenten openbaar te maken:

1. Elk document inzake een alternatief plan, verbetersuggestie, idee of aanpassing van het stedenbouwkundig plan voor de herstructurering van de Jaren '50 wijk Moordrecht.
2. Elk document inzake een informatiebijeenkomst over de herstructurering van de Jaren '50 wijk Moordrecht, zowel georganiseerd door gemeente als andere (rechts)personen.
3. Elk document inzake de beoordeling en/of evaluatie van de belangenafweging en/of participatie voor de herstructurering van de Jaren '50 wijk Moordrecht.
4. Elk document inzake de anterieure overeenkomst tussen Mozaïek Wonen en gemeente Zuidplas voor de herstructurering van de Jaren '50 wijk Moordrecht.
5. Elk document inzake de herstructurering van de Jaren '50 wijk Moordrecht in relatie tot het rijksbeschermd dorpsgezicht van Moordrecht.
  - a. beperkt tot de periode 8 april 2021 tot en met 6 januari 2022;
  - b. beperkt tot opgesteld en/of uitgewisseld door stedenbouwkundige(n), projectleider(s) en wethouder(s) van/namens gemeente Zuidplas, zowel uitgewisseld tussen deze ambtenaren onderling, als ook met Mozaïek Wonen, als ook met derden, bijvoorbeeld ingehuurd adviesbureaus, betrokken bij de herstructurering van de Jaren '50 wijk Moordrecht, in elke vorm of formaat, inclusief berichten verstuurd via SMS, Signal, Whatsapp etc.

### Procesverloop

Uw verzoek is op 25 januari 2022 door ons ontvangen. Op 3 februari 2022 hebben wij de ontvangst van uw verzoek bevestigd.

Op 7 februari 2022 hebben wij een derde-belanghebbende gevraagd om een zienswijze over de voorgenomen openbaarmaking van documenten. Op 10 februari 2022 hebben wij de zienswijze ontvangen. Op 14 februari 2022 hebben wij besloten om de termijn om te beslissen op uw verzoek te verlengen met vier weken.

Op 22 maart 2022 hebben wij een eerste deelbesluit genomen over de eerste vier punten van uw verzoek.

Vanwege de uitgestelde verstrekking op grond van artikel 6, lid 5 van de Wob, hebben wij u de openbaar gemaakte documenten per mail op 6 april 2022 toegezonden

### **Tweede deelbesluit Wob-verzoek**

Met ons besluit van 22 maart 2022 hebben wij u aangekondigd dat wij binnen zes weken na het eerste deelbesluit een tweede deelbesluit zouden nemen over het vijfde onderdeel van uw Wob-verzoek. Ten aanzien van het vijfde onderdeel van uw Wob-verzoek hebben wij besloten (deels) aan uw verzoek tegemoet te komen en de documenten waar u om heeft verzocht (deels) openbaar te maken. In bijgevoegde tabel is vermeld welke documenten zijn aangetroffen en hoe deze documenten zijn beoordeeld. Hieronder wordt nader gemotiveerd waarom documenten niet of slechts deels openbaar wordt gemaakt zoals ook aangegeven in de bijgevoegde documentenlijst (zie bijlage 1).

### **Overwegingen**

Ingevolge artikel 3, vijfde lid, van de Wob, wordt een verzoek om informatie ingewilligd met inachtneming van het bepaalde in de artikelen 10 en 11 van de Wob. Niet eens met het besluit?

#### *Persoonlijke levenssfeer*

Op grond van artikel 10, tweede lid, aanhef en onder e, van de Wob blijft verstrekking van informatie achterwege voor zover het belang daarvan niet opweegt tegen het belang dat de persoonlijke levenssfeer wordt geëerbiedigd. In de documenten staan persoonsgegevens zoals namen en andere naar een natuurlijke persoon herleidbare gegevens van ambtenaren en van derden. Het belang van de eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer kan zich tegen de openbaarmaking van deze gegevens verzetten. Dat vraagt een belangenafweging. Ambtenaren en derden die beroepsmatig betrokken zijn bij een bestuurlijke aangelegenheid, kunnen niet ten volle beroep doen op de bescherming van hun persoonlijke levenssfeer. Er is echter in beginsel geen publiek belang bij openbaarmaking van namen en andere contactgegevens, zoals directe telefoonnummers (werk en privé), e-mailadressen, handtekeningen en parafen. Het belang van de bescherming van de persoonlijke levenssfeer weegt in die gevallen zwaarder dan het algemene, publieke belang van openbaarheid. Deze gegevens worden niet verstrekt en zijn daarom in de documenten onleesbaar gemaakt.

#### *Economisch en financieel belang van de gemeente*

Op grond van artikel 10, tweede lid, aanhef en onder b, van de Wob blijft verstrekking van informatie achterwege voor zover het belang daarvan niet opweegt tegen de economische of financiële belangen van de gemeente. De financiële belangen van de gemeente worden geschaad als bekend wordt welke prijs de gemeente van plan is te betalen voor de inrichting van de openbare ruimte van de jaren '50-wijk in Moordrecht. De op deze weigeringsgrond gelakte passages geven bijvoorbeeld gedetailleerd inzicht in bijvoorbeeld de raming van het budget dat beschikbaar is gesteld voor deze inrichting. Het belang



van openbaarmaking van dergelijke informatie weegt niet op tegen het financieel belang dat de gemeente heeft bij het uitzonderen van deze informatie.

### **Besluit gedeeltelijke opheffing geheimhouding**

Voor zover met betrekking tot deze stukken geheimhouding is opgelegd op grond van artikel 55 Gemeentewet, dient het Wob-verzoek op dit punt tevens aangemerkt te worden als een verzoek om deze geheimhouding op te heffen.

Met betrekking tot een van de bijlagen bij de anterieure overeenkomst geldt geheimhouding op grond van artikel 55, eerste lid, van de Gemeentewet.

Wij besluiten met een derde deelbesluit over (al dan niet gedeeltelijke) opheffing van deze geheimhouding. Met dat derde deelbesluit nemen we dan ook een besluit op het Wob-verzoek voor zover dit betrekking heeft op de bewuste bijlage. Wij verwachten binnen 3 weken het derde deelbesluit te nemen.

### **Uitgestelde verstrekking**

Zoals eerder aangegeven hebben belanghebbenden aangegeven bezwaar te hebben tegen volledige openbaarmaking van de door u gevraagde informatie. Daarom wordt op grond van artikel 6, lid 5 van de Wob de informatie twee weken na verzending van dit besluit aan u verstrekt. De belanghebbende heeft dan de mogelijkheid om in deze periode een verzoek om voorlopige voorziening in te dienen bij de voorzieningenrechter.

Met vriendelijke groet,

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Zuidplas,  
namens deze,



Clustermanager Gebiedsontwikkeling en Planeconomie

Bijlage: documentenlijst tweede deelbesluit Wob-verzoek jaren '50-wijk

### **Bezwaar**

Niet eens met het besluit? U kunt op grond van de Algemene wet bestuursrecht binnen zes weken na bekendmaking van dit besluit schriftelijk bezwaar aantekenen bij het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Zuidplas, Postbus 100, 2910 AC NIEUWERKERK AAN DEN IJSSEL. Houdt u er wel rekening mee dat uw bezwaarschrift gemotiveerd en door u ondertekend moet zijn?

### **Voorlopige voorziening**

Hebt u een bezwaarschrift ingediend en meent u dat de betrokken belangen zo zwaar wegen dat u de beslissing hierop niet kunt afwachten? De Algemene wet bestuursrecht geeft u dan de mogelijkheid om een verzoek om voorlopige voorziening in te dienen bij de voorzieningenrechter. Postbus 20302, 2500 EH 's-Gravenhage. Hiervoor moet u griffierecht betalen, waarover u bericht krijgt van de griffier. U kunt ook digitaal een verzoek om een voorlopige voorziening indienen bij de rechtbank 'sGravenhage.



Daarvoor moet u wel beschikken over een elektronische handtekening (DigiD). Kijk op de website <http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrechtspraak> voor meer informatie over het digitaal indienen van een verzoek om een voorlopige voorziening.



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

**Verzonden:** 13-05-2022 14:19

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

**Onderwerp:** FW: Bijlage tekstvoorstellen beeldkwaliteit welstand woonbeleid -- LW -- [redacted] 12-05-2020

Ha [redacted]

Deze had ik over het hoofd gezien. Ik moet er zelf ook nog even induiken.

Groet,

[redacted]

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

**Verzonden:** donderdag 12 mei 2022 13:17

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

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

[redacted]

**Onderwerp:** Bijlage tekstvoorstellen beeldkwaliteit welstand woonbeleid -- LW -- [redacted] 12-05-2020

Ha [redacted]

Bijgaand aangepaste tekst voorstellen j 50 bestemmingsplan.

Met vriendelijke groet,

[redacted]

procesmanager vastgoedontwikkeling  
T 0182 - 69 29 69



**Mozaïek Wonen**  
Postbus 219, 2800 AE Gouda  
Bachstraat 1, 2807 HZ Gouda  
T 0182 - 69 29 69  
| [www.mozaïekwonen.nl](http://www.mozaïekwonen.nl)



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

afzender of geadresseerde, is onrechtmatig.

## Reactie op tekst voorstellen 12-05-2022

### 2.3 Beeldkwaliteit

De Welstandsnota van Zuidplas (2015) laat zien dat het plangebied valt onder het regime 'welstandvrij'. Daarnaast zijn er geen criteria voor ontwikkelingsprojecten die de bestaande structuur en ruimtelijke karakteristiek doorbreken. Om de ambities omtrent omgevingskwaliteit te borgen is een beeldkwaliteitsplan (BKP) gemaakt dat door de gemeenteraad wordt vastgesteld. Dit beeldkwaliteitsplan vormt daarmee het toetsingskader voor Welstand voor de verdere planuitwerkingen. Een welstand-commissie is er op dit moment niet daarom is het Qteam aanwezig.

Tevens wordt het beeldkwaliteitsplan opgenomen in de welstandsnota en de in 2022 vast te stellen 'Nota Omgevingskwaliteit Zuidplas'. Na vaststelling kan het bkp direct als toetskader dienen en de welstandsnota voor deze wijk vervangen. Het beeldkwaliteitsplan dat in samenhang met het stedenbouwkundig plan is opgesteld vormt een uitgebreid beoordelingskader, met een beschrijving van het plan op hoofdlijnen, referentiebeelden, uitgangspunten voor de beoordeling en criteria die richting geven aan de uitwerking **van de bebouwing en de openbare ruimte..**

Het beeldkwaliteitsplan is richtinggevend op zowel stedenbouwkundig niveau als architectuur. Het geeft de beoogde sfeer en kwaliteit aan, maar is dermate flexibel dat ontwerpers een eigen invulling binnen de richtlijnen vorm kunnen geven. Ze vormen geen blauwdruk, maar tippen principes (niet uitputtend) aan om tot de beoogde sfeer en ruimtelijke kwaliteit te komen.

### 3.3.2 Woonvisie 2025

In 2019 is de 'Woonvisie 2025. Dorps wonen in Zuidplas, nu en in de toekomst' vastgesteld. Zuidplas is trots op haar dorps woonmilieu in het groen en is ligt midden in de Randstad. De gemeente wil deze karakteristieken versterken door in te spelen op de kwaliteiten waarmee zij zich nu al onderscheidt van omliggende gemeenten.

Relevante uitgangspunten uit de woonvisie voor het jaren 50 wijk plan zijn:

- Zuidplas houdt het aandeel **sociale huur in de totale woningvoorraad op peil**. In Zuidplas staat de sociale huurwoningvoorraad onder druk vanwege het Vestiadossier; tot aan 2017 zijn er in deze kern veel sociale huurwoningen verkocht. Mogelijk moeten in de toekomst opnieuw sociale huurwoningen noodgedwongen verkocht moeten worden. Deze woningen moeten zoveel mogelijk worden gecompenseerd.
- **Vernieuwing van de sociale sector** blijft ook van belang om enerzijds een sociale voorraad te hebben die energetisch bij de tijd is en om anderzijds geen grote ouderdoms- en daardoor kwaliteitsverschillen te zien tussen de sociale en particuliere sector.
- Zuidplas zet in op **langer thuis wonen**. Dat hoeft niet altijd letterlijk de huidige woning te zijn. Als, ondanks inzet van (WMO) middelen, de huidige woning niet aan te passen is, zal verhuizen naar een beter passende woning noodzakelijk zijn.
- **Doorstroming**. Er ligt een flinke opgave als het gaat om het toevoegen van nieuwe nultredenwoningen, zodat de gewenste doorstroming op gang komt en er elders betaalbare (eengezins) woningen vrijkomen.
- **Te weinig nultredenwoningen**. De huidige woningvoorraad is niet voorbereid op de (dubbele) vergrijzing. In 2030 moet minimaal een kwart van de voorraad een nultredenwoning zijn. Hiervoor is een inhaalslag nodig.
- **Innovatief**. Nieuwe voor ouderen geschikte woningen moeten bij de tijd zijn en innovatief: voldoende afmetingen met een volwaardige buitenruimte, efficiënt ingedeeld, technologisch anticiperend op eventuele lichte zorgvraag en biedt privacy en veiligheid.
- **Woonkeur**. De nultredenwoning is voor mensen met een lichte zorgvraag afdoende. Voor mensen die meer zorg thuis nodig hebben moet de woning voldoen aan Woonkeur. Gelijkvloerse nieuwbouw wordt zoveel mogelijk ontworpen volgens die eisen. Goed doordachte plattegronden, waar draaicirkels elkaar overlappen, zorgen ervoor dat ook binnen de gangbare oppervlakten deze plattegronden gerealiseerd kunnen worden.

(Planspecifiek)

Het voorliggend plan van de jaren 50 wijk en het bijhorend programma dragen in belangrijke mate bij in het verwezenlijken van de beleidsmatige wensen en uitgangspunten.



### **3.3.4 Welstandsnota Zuidplas 2015**

De welstandsnota is, kort gezegd, het beleidsdocument dat moet voorzien in de criteria die burgemeester en wethouders hanteren bij het beoordelen van een aanvraag omgevingsvergunning op welstandsvereisten. Middels de Welstandsnota Zuidplas 2015 geeft de gemeente Zuidplas aan hoe de ruimtelijke kwaliteit wordt gewaarborgd. De gemeente hanteert het principe 'welstandsvrij, tenzij...'. Dat betekent dat de gemeente in principe welstandsvrij is. Uitzondering daarop zijn kwetsbare gebieden.

Met de invoering van de Omgevingswet verdwijnt de term welstand. Daarom heeft de gemeente Zuidplas als opvolger de Nota Omgevingskwaliteit Zuidplas in de maak. Hierin wordt aangegeven hoe de gemeente Zuidplas met omgevingskwaliteit om wil gaan. Er worden 4 regieniveaus onderscheiden: minimaal (ca. gelijk aan welstandsvrij), basisregie, maatwerkregie (ca. gelijk aan zwaar regime) en eigen regie (ca. gelijk aan beeldkwaliteitplan).

(Planspecifiek)

Uit het raadplegen van de welstandskaart van de gemeente Zuidplas blijkt dat de planlocatie in een gebied ligt met het welstandsniveau 'vrij'. In de basis is Zuidplas welstandsvrij. Met het voorliggende plan worden er op een relatief grote planlocatie nieuwe woningen gerealiseerd. Hiervoor wordt dan ook een beeldkwaliteitsplan opgesteld die in toelichting paragraaf 2.3 is behandeld. In de onderhavige situatie dient getoetst te worden aan dit beeldkwaliteitsplan.

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

**Verzonden:** 13-05-2022 14:19

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

**Onderwerp:** FW: Bijlage tekstvoorstellen beeldkwaliteit welstand woonbeleid -- LW -- ddu 12-05-2020

---

Ha [redacted]

Deze had ik over het hoofd gezien. Ik moet er zelf ook nog even induiken.

Groet,

[redacted]

---

**Van:** [redacted]

**Verzonden:** donderdag 12 mei 2022 13:17

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

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

**Onderwerp:** Bijlage tekstvoorstellen beeldkwaliteit welstand woonbeleid -- LW -- ddu 12-05-2020

Ha [redacted]

Bijgaand aangepaste tekst voorstellen j 50 bestemmingsplan.

Met vriendelijke groet,

[redacted]

procesmanager vastgoedontwikkeling

T 0182 - 69 29 69



**Mozaïek Wonen**

Postbus 219, 2800 AE Gouda

Bachstraat 1, 2807 HZ Gouda

T 0182 - 69 29 69

| [www.mozaiekwonen.nl](http://www.mozaiekwonen.nl)



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

## Reactie op tekst voorstellen 12-05-2022

### 2.3 Beeldkwaliteit

De Welstandsnota van Zuidplas (2015) laat zien dat het plangebied valt onder het regime 'welstandvrij'. Daarnaast zijn er geen criteria voor ontwikkelingsprojecten die de bestaande structuur en ruimtelijke karakteristiek doorbreken. Om de ambities omtrent omgevingskwaliteit te borgen is een beeldkwaliteitsplan (BKP) gemaakt dat door de gemeenteraad wordt vastgesteld. Dit beeldkwaliteitsplan vormt daarmee het toetsingskader voor Welstand voor de verdere planuitwerkingen. Een welstand-commissie is er op dit moment niet daarom is het Qteam aanwezig.

Tevens wordt het beeldkwaliteitsplan opgenomen in de welstandsnota en de in 2022 vast te stellen 'Nota Omgevingskwaliteit Zuidplas'. Na vaststelling kan het bkp direct als toetskader dienen en de welstandsnota voor deze wijk vervangen. Het beeldkwaliteitsplan dat in samenhang met het stedenbouwkundig plan is opgesteld vormt een uitgebreid beoordelingskader, met een beschrijving van het plan op hoofdlijnen, referentiebeelden, uitgangspunten voor de beoordeling en criteria die richting geven aan de uitwerking **van de bebouwing en de openbare ruimte..**

Het beeldkwaliteitsplan is richtinggevend op zowel stedenbouwkundig niveau als architectuur. Het geeft de beoogde sfeer en kwaliteit aan, maar is dermate flexibel dat ontwerpers een eigen invulling binnen de richtlijnen vorm kunnen geven. Ze vormen geen blauwdruk, maar tippen principes (niet uitputtend) aan om tot de beoogde sfeer en ruimtelijke kwaliteit te komen.

### 3.3.2 Woonvisie 2025

In 2019 is de 'Woonvisie 2025. Dorps wonen in Zuidplas, nu en in de toekomst' vastgesteld. Zuidplas is trots op haar dorps woonmilieu in het groen en is ligt midden in de Randstad. De gemeente wil deze karakteristieken versterken door in te spelen op de kwaliteiten waarmee zij zich nu al onderscheidt van omliggende gemeenten.

Relevante uitgangspunten uit de woonvisie voor het jaren 50 wijk plan zijn:

- Zuidplas houdt het aandeel **sociale huur in de totale woningvoorraad op peil**. In Zuidplas staat de sociale huurwoningvoorraad onder druk vanwege het Vestiadossier; tot aan 2017 zijn er in deze kern veel sociale huurwoningen verkocht. Mogelijk moeten in de toekomst opnieuw sociale huurwoningen noodgedwongen verkocht moeten worden. Deze woningen moeten zoveel mogelijk worden gecompenseerd.
- **Vernieuwing van de sociale sector** blijft ook van belang om enerzijds een sociale voorraad te hebben die energetisch bij de tijd is en om anderzijds geen grote ouderdoms- en daardoor kwaliteitsverschillen te zien tussen de sociale en particuliere sector.
- Zuidplas zet in op **langer thuis wonen**. Dat hoeft niet altijd letterlijk de huidige woning te zijn. Als, ondanks inzet van (WMO) middelen, de huidige woning niet aan te passen is, zal verhuizen naar een beter passende woning noodzakelijk zijn.
- **Doorstroming**. Er ligt een flinke opgave als het gaat om het toevoegen van nieuwe nultredenwoningen, zodat de gewenste doorstroming op gang komt en er elders betaalbare (eengezins) woningen vrijkomen.
- **Te weinig nultredenwoningen**. De huidige woningvoorraad is niet voorbereid op de (dubbele) vergrijzing. In 2030 moet minimaal een kwart van de voorraad een nultredenwoning zijn. Hiervoor is een inhaalslag nodig.
- **Innovatief**. Nieuwe voor ouderen geschikte woningen moeten bij de tijd zijn en innovatief: voldoende afmetingen met een volwaardige buitenruimte, efficiënt ingedeeld, technologisch anticiperend op eventuele lichte zorgvraag en biedt privacy en veiligheid.
- **Woonkeur**. De nultredenwoning is voor mensen met een lichte zorgvraag afdoende. Voor mensen die meer zorg thuis nodig hebben moet de woning voldoen aan Woonkeur. Gelijkvloerse nieuwbouw wordt zoveel mogelijk ontworpen volgens die eisen. Goed doordachte plattegronden, waar draaicirkels elkaar overlappen, zorgen ervoor dat ook binnen de gangbare oppervlakten deze plattegronden gerealiseerd kunnen worden.

(Planspecifiek)

Het voorliggend plan van de jaren 50 wijk en het bijhorend programma dragen in belangrijke mate bij in het verwezenlijken van de beleidsmatige wensen en uitgangspunten.



### **3.3.4 Welstandsnota Zuidplas 2015**

De welstandsnota is, kort gezegd, het beleidsdocument dat moet voorzien in de criteria die burgemeester en wethouders hanteren bij het beoordelen van een aanvraag omgevingsvergunning op welstandsvereisten. Middels de Welstandsnota Zuidplas 2015 geeft de gemeente Zuidplas aan hoe de ruimtelijke kwaliteit wordt gewaarborgd. De gemeente hanteert het principe 'welstandsvrij, tenzij...'. Dat betekent dat de gemeente in principe welstandsvrij is. Uitzondering daarop zijn kwetsbare gebieden.

Met de invoering van de Omgevingswet verdwijnt de term welstand. Daarom heeft de gemeente Zuidplas als opvolger de Nota Omgevingskwaliteit Zuidplas in de maak. Hierin wordt aangegeven hoe de gemeente Zuidplas met omgevingskwaliteit om wil gaan. Er worden 4 regieniveaus onderscheiden: minimaal (ca. gelijk aan welstandsvrij), basisregie, maatwerkregie (ca. gelijk aan zwaar regime) en eigen regie (ca. gelijk aan beeldkwaliteitplan).

(Planspecifiek)

Uit het raadplegen van de welstandskaart van de gemeente Zuidplas blijkt dat de planlocatie in een gebied ligt met het welstandsniveau 'vrij'. In de basis is Zuidplas welstandsvrij. Met het voorliggende plan worden er op een relatief grote planlocatie nieuwe woningen gerealiseerd. Hiervoor wordt dan ook een beeldkwaliteitsplan opgesteld die in toelichting paragraaf 2.3 is behandeld. In de onderhavige situatie dient getoetst te worden aan dit beeldkwaliteitsplan.

Van: [redacted] J

Verzonden: 31-01-2022 13:29

Aan: [redacted] J


Onderwerp: FW: Bijpraten Jaren 50-wijk (variantenstudies [redacted] J)

**Van:** [redacted] 

**Verzonden:** 31-01-2022 11:10

**Aan:** [redacted] 

[redacted] 

[redacted] 

**Onderwerp:** Bijpraten Jaren 50-wijk (variantenstudies [redacted] 

---

Join Zoom Meeting

<https://zuidplas-ictgouweijssel.zoom.us/j/98160483525?pwd=M3RMcGEyY1dXSnbXOURUNnlnZzRBQT09>

Meeting ID: 981 6048 3525

Passcode: 542244





Van: [redacted] [redacted]

Verzonden: 31-01-2022 13:29

Aan: [redacted] | [redacted] [redacted]

Onderwerp: FW: Bijpraten Jaren 50-wijk (variantenstudies [redacted] [redacted])



**Van:** [redacted]   
**Verzonden:** 15-06-2022 18:52  
**Aan:** [redacted]   
**CC:** [redacted]   
[redacted]   
**Onderwerp:** FW: BP 50'er jaren buurt

---

Ha 

Hou jij deze planning n de gaten? Ik schat in dat het op zijn vroegst de raad van 29 november wordt. Het is vooral afhankelijk van de hoeveelheid zienswijzen die we binnen krijgen.

Groet,



---

**Van:** [redacted]   
**Verzonden:** dinsdag 14 juni 2022 19:53  
**Aan:** [redacted]   
**Onderwerp:** BP 50'er jaren buurt

Hoi 

Het bestemmingsplan jaren '50 buurt staat nog niet op de raadsplanning. Kan je aangeven in welke raadsvergadering je deze wil behandelen? We plannen minimaal 3 maanden vooruit:

Onderstaand een lijstje met de vergaderdata voor de rest van het jaar:

- 6-sep
- 27-sep
- 18-okt
- 1-nov
- 8-nov
- 29-nov
- 20-dec

Met vriendelijke groet,

  | Bestuursadviseur

Cluster Beleid, Samenleving en Bestuursadvies

T 0180 -330 300 of 

Van: [redacted] | [redacted] [redacted]

Verzonden: 04-07-2022 11:33

Aan: [redacted] [redacted]

[redacted] [redacted]

CC: [redacted] [redacted] [redacted]

[redacted] [redacted]

Onderwerp: FW: Communicatie jaren 50 wijk

Beste mensen,

Onderstaande email van [redacted] kwam gisteravond binnen. De vraag is of wij en hoe wij reageren.

Kennelijk heeft [redacted] er moeite mee dat de bewonerscommissie van de betreffende woningen actie ondernemen en onverwijld door willen met de voorbereidingen voor sloop/nieuwbouw en dat ze minder waarde hechten aan de belangen van de belangenvereniging.

De gemeente heeft tussen de raadsbehandeling van eind vorig jaar en de bekendmaking via een dorpsbericht over het tervisie leggen van het ontwerpbestemmingsplan begin juni dit jaar niet formeel gecommuniceerd. In die periode lagen de voorbereidingen voor de planologische procedure enkele maanden stil omdat er geen capaciteit beschikbaar was. Mozaïek heeft bijna maandelijks gecommuniceerd naar ca. 300 emailadressen. Daarnaast hebben gemeente en Mozaïek op individuele vragen geantwoord en heeft overleg plaatsgevonden met omwonenden die vragen hadden waaronder via email of afspraak met [redacted] [redacted] en [redacted] [redacted] en [redacted] [redacted] van de belangenvereniging.

In november 2021 heeft de belangenvereniging een eigen informatieavond georganiseerd waar de algehele conclusie van aanwezigen was dat het plan van Mozaïek een prima plan was op het gebouw van 7 verdiepingen na. Dat is vastgelegd in het verslag van dat de belangenvereniging opgesteld en gepubliceerd heeft op haar eigen website. Mozaïek heeft besloten het aantal lagen van het bewuste gebouw naar 6 te brengen. De door de raad aangenomen motie over de mogelijke invloed van het plan op het Rijksbeschermd Dorpsgezicht heeft na onderzoek van DSL geleid tot de conclusie dat er niet of nauwelijks invloed is. Eigenlijk zegt [redacted] dat ook in zijn eigen zienswijze want hij gaat niet in op de conclusie maar op de aanbevelingen van DSL voor het vervolgproces.

[redacted] stelt dat de bewonersvereniging in gesprek wil met de gemeente, Mozaïek en de belangenvereniging. [redacted] kun jij nagaan of dit klopt?

Het is de vraag of we reageren en wie dat dan doet. Het ontwerpbestemmingsplan ligt tervisie. Het lijkt mij dat we niet ambtelijk moeten reageren. Een bestuurlijk reactie zou kunnen zijn:

Geachte [redacted] [redacted]

Goed te lezen dat u opkomt voor een aantal omwonenden en dat u in gesprek bent met bewoners van de betreffende woningen die dagelijks de urgentie voelen van de aanpak die gemeente en Mozaïek voorstaan.

Mozaïek heeft bijna maandelijks gecommuniceerd naar ca. 300 emailadressen. Gemeente en Mozaïek hebben vanaf het begin van de planontwikkeling laten weten waar informatie opgehaald kon worden en waar men terecht kan voor eventuele vragen. De laatste raadsbehandeling over de plannen vond plaats begin december 2021 waarin de raad geconcludeerd heeft dat het participatieproces niet opnieuw

gedaan hoefde te worden. U en de gehele bebouwde kom van Moordrecht zijn begin juni o.a. middels een via de post rondgestuurd dorpsbericht op de hoogte gesteld van de tervisielegging van het ontwerpbestemmingsplan. Wij hebben individuele gesprekken gevoerd met [redacted] en [redacted] van de belangenvereniging en hebben vragen die via email toegestuurd werden netjes van antwoord voorzien. Ook de uwe. Wij zijn van mening dat wij tot nu toe voldoende gecommuniceerd hebben.

Zoals u weet ligt het ontwerpbestemmingsplan ter visie. In die periode is het niet verstandig gelet op het willen voeren van een ordelijke procedure om apart te gaan overleggen. Als u uw zienswijze instuurt dan zullen wij deze in behandeling nemen en van een reactie voorzien.

Met vriendelijke groet,

Zou dit wat kunnen zijn?

[redacted] kun jij nagaan of Jan Willem wil reageren en of dit in de richting is? [redacted] communicatief [redacted] kijk even naar mijn vraag en klopt de inhoud van mijn email feitelijk?

Groet,

[redacted]

-----Oorspronkelijk bericht-----

Van: [redacted]  
Verzonden: maandag 4 juli 2022 10:00  
Aan: [redacted] | [redacted]  
Onderwerp: FW: Communicatie jaren 50 wijk

-----Oorspronkelijk bericht-----

Van: [redacted]  
Verzonden: zondag 3 juli 2022 22:45  
Aan: [redacted]  
CC: Jan Willem Schuurman (Wethouder) [redacted]  
Onderwerp: Communicatie jaren 50 wijk

Beste [redacted]

Ik ben net aan het bijkomen van een mailwisseling met de bewonerscommissie 50er jaren buurt over een brief die zij bij mij ons in de straat in de bus gedaan hebben. Zij gaan als een olifant door de porseleinkast en stralen uit geen begrip te hebben voor inwoners die bedenkingen hebben tegen het plan voor de 50er jaren buurt.

Ik ondersteun van harte het doel om zonder vertraging de procedure te doorlopen. Het belangrijkste ingrediënt voor een lange procedure is echter geen wederzijds begrip en weinig communicatie.

En dat is precies wat er hier gebeurt. Er is al bijna een jaar geen communicatie over dit project. De luiken lijken gesloten. Ook al is het doel nog zo goed, het

serieus meenemen van de omgeving blijft belangrijk. Zeker als je niet met elkaar in gesprek gaat, dan kun je het inwoners niet kwalijk nemen als zij bezwaar of beroep aantekenen later in het proces.

Ik heb vanavond contact gehad met de belangenvereniging die bezwaren heeft tegen het plan. Zij willen graag in gesprek, zowel met Mozaïek, de gemeente als de bewonersvereniging.

Ik roep echt op om met elkaar in gesprek te gaan. Ik wil daar alle hulp aan verlenen. Bel me gerust. Ter informatie mijn zienswijze die ik dit weekend op de bus heb gedaan.

Ik verneem graag jullie reactie op mijn aanbod.

Groet,

A small, dark rectangular box with a white letter 'J' inside, likely representing a redacted signature or name.



Gemeenteraad van Zuidplas  
Postbus 100  
2910 AC Nieuwerkerk aan den IJssel

Moordrecht, 7 juli 2022

Betreft: zienswijze bestemmingsplan 50er jaren buurt Moordrecht

Geachte leden van de gemeenteraad,

Hieronder geef ik graag mijn zienswijze op het bestemmingsplan 50er jaren buurt Moordrecht.

#### Tot standkoming plan (communicatie omwonenden)

De communicatie met omwonenden bij de totstandkoming van het plan is minimaal geweest. Zo zijn de omwonenden van de 50-er jaren wijk niet, of onvoldoende, schriftelijk geïnformeerd. Wij wonen hemelsbreed 105 meter bij het plangebied vandaan, en hebben nooit een brief ontvangen. Ter vergelijking; we wonen 143 meter bij de Posthuis vandaan en voor dat plan hebben we wel een brief ontvangen. Daarnaast is er ook het afgelopen jaar sowieso niet over de planvorming gecommuniceerd. Ook in een periode met beperkingen door COVID had dit veel beter gekund.

#### Beschermd dorpsgezicht

Ik heb de betrokken wethouders september vorig jaar attent gemaakt op het niet voorkomen van het beschermd dorpsgezicht in de stukken rond de nota uitgangspunten. Dit met name in relatie tot de hoogbouw aan de Drost IJsermansingel en in relatie tot problemen met de participatie van omwonenden. Ik heb hierop geen reactie gehad. Inmiddels is er gelukkig wel een advies gevraagd aan de adviseur Dorp Stad en Land over dit onderwerp. In dit advies staat over de hoogbouw aan de Drost IJsermansingel o.a. het volgende;

- de adviseurs hebben geen bezwaar tegen een hoger element op deze plek, echter die keuze vereist wel een uiterst zorgvuldige stedenbouwkundige inpassing, met een sterk concept en een hoog niveau van architectonische uitwerking.
- om controle op de uitwerking te hebben en te houden, is een hoog regieniveau voor omgevingskwaliteit nodig.
- beschouwen we het beeldkwaliteitsplan voor het appartementengebouw aan de Drost IJsermansingel, dan constateren we dat de gekozen bewoordingen en de gebruikte referentiebeelden nog niet voldoende overtuigend zijn om als kader te kunnen dienen voor verdere uitwerking
- voor een optimale stedenbouwkundige en architectonische uitwerking van dit deel van het plangebied valt nog een slag te maken, waarbij niet de verwijzing naar het oude Moordrecht maar een visie op het nieuwe Moordrecht nodig is.

Het is juist de hoogbouw waar omwonenden zorgen over hebben.

Toch zijn deze adviezen niet verwerkt in het stedenbouwkundig plan/beeldkwaliteitsplan. Van de projectleider heb ik hier de onderstaande reactie over gekregen.

*“Naar onze mening heeft het advies van Dorp, Stad en Land geen gevolgen voor het bestemmingsplan en stedenbouwkundig plan en daarom hebben wij ook geen wijzigingen aangebracht”.*



### Concluderend verzoek

Het voorliggende bestemmingsplan heeft onvoldoende aandacht voor participatie/communicatie met omwonenden en geeft, uitgaande van het advies van 'Dorp, Stad en Land', onvoldoende waarborgen voor een goede stedenbouwkundige uitwerking van de hoogbouw.

Ik wil u daarom vragen om:

- meer waarborgen in te bouwen voor architectonische kwaliteit van de hoogbouw aan de Drost IJssermansingel en flexibiliteit in het stedenbouwkundige plan op te nemen om zodoende in een volgende fase aan de adviezen van 'Dorp, Stad en Land' en de input vanuit omwonenden recht te kunnen doen
- het architectonisch ontwerp in de komende periode nadrukkelijk in participatie/overleg met de omwonenden te realiseren en hier deskundigen van bijvoorbeeld 'Dorp, Stad en Land' in een vroege fase bij te betrekken
- voor de participatie alle bewoners en omwonenden, die zicht hebben op de te realiseren hoogbouw, (schriftelijk) uit te nodigen
- en bovenstaande punten te borgen bij de vaststelling van het bestemmingsplan.

Met vriendelijke groet,

[Redacted signature]

Van: [redacted] | [redacted] [redacted]

Verzonden: 05-07-2022 17:10

Aan: [redacted] [redacted]

Onderwerp: FW: Communicatie jaren 50 wijk

-----Oorspronkelijk bericht-----

Van: [redacted] [redacted]

Verzonden: dinsdag 5 juli 2022 16:24

Aan: [redacted] | [redacted] [redacted]

Onderwerp: FW: Communicatie jaren 50 wijk

Ha [redacted]

Mag ik zo vrij zijn een mogelijk antwoord te souffleren.

Geachte [redacted] [redacted]

Dank voor uw 2e vraag. De project communicatie is i.d.d. geen continue waterval van gegevens die een ontwikkelaar bij een ieder op een staccato tempo aan huis brengt maar kent zijn dynamiek.

Wij moeten u voor de beantwoording van deze vraag verwijzen naar de digitale gegevensbronnen die u voor handen zijn. De verschillende gegevens en informatie momenten zijn zoals u zelf aangeeft op de site van Mozaïek / de gemeente (raadsvergaderingen) digitaal beschikbaar.

Groet

Met vriendelijke groet,

[redacted]  
procesmanager vastgoedontwikkeling  
T 0182 - 69 29 69

Mozaïek Wonen  
Postbus 219, 2800 AE Gouda  
Bachstraat 1, 2807 HZ Gouda  
T 0182 - 69 29 69  
I [www.mozaïekwonen.nl](http://www.mozaïekwonen.nl)

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

-----Oorspronkelijk bericht-----

Van: [redacted] [redacted]

Verzonden: dinsdag 5 juli 2022 14:54

Aan: [redacted] [redacted] [redacted]

Onderwerp: Re: Communicatie jaren 50 wijk

Dank [redacted] Standpunt is helder.  
Zouden jullie me wat concreter de communicatie kunnen toelichten. Kennelijk heb ik daar een verkeerd beeld van.

De laatste nieuwsbrief die ik heb gekregen is van 21 oktober. Op de website staan ook de andere nieuwsbrieven. De enige info over het bestemmingsplan in al die tijd is een klein stukje over behandeling de raad.  
Wij hebben geen dorpsbericht in de bus gekregen.  
Op de website van Mozaïek staat er pas sinds kort iets over het bestemmingsplan. Maandenlang was de laatste informatie een online bijeenkomst van het beeldkwaliteitsplan meer dan een jaar geleden.

Is er tussen de nota van uitgangspunten en publicatie van het bestemmingsplan nog actief participatie gezocht van inwoners (informatie-avond of iets dergelijks)?

Groet,

[redacted]

> Op 5 jul. 2022, om 14:32 heeft [redacted] [redacted] het volgende geschreven:

>

> Geachte [redacted]

>

> Goed te lezen dat u opkomt voor een aantal omwonenden (belangenvereniging jaren 50 wijk) en dat u in gesprek bent met de bewoners van de betreffende woningen uit de jaren 50 wijk. Die bewoners wensen zo snel mogelijk in een kwalitatief betere woning / woonomgeving te wonen. De Bewoners Commissie van de jaren 50 wijk heeft aangegeven momenteel geen prijs te stellen op een gesprek met de belangenvereniging jaren 50 wijk.

>

> Zoals u weet ligt het ontwerpbestemmingsplan ter visie. Wij vinden het niet wenselijk, gelet op het willen voeren van een ordelijke procedure, om in de periode van de tervisielegging inhoudelijk te gaan overleggen.

>

> De gemeente en Mozaïek hebben met vele betrokkenen (ook met u individueel) gecommuniceerd, Mozaïek stuurt regelmatig naar ca. 300 email/ postadressen nieuwsbrieven en heeft een website waarop zij openlijk actief communiceert. De laatste raadsbehandeling heeft eind 2021 plaatsgevonden en o.a. via een dorpsbericht is begin juni 2022 de gehele bebouwde kom van Moordrecht op de hoogte gebracht van de bestemmingsplanprocedure. Tussendoor hebben we vragen van individuele bewoners beantwoord die zelf initiatief genomen hebben om de gemeente te benaderen.

>

> Mocht u bedenkingen hebben betreffende het ontwerpbestemmingsplan dan vragen wij u dit te uiten via een zienswijze die u schriftelijk instuurt, zoals aangegeven in de gemeentelijke procedure, voorzien van een correcte datum. Deze zienswijze zal in behandeling genomen worden en van een reactie worden voorzien.

>

> Vriendelijke groet,

>

> [redacted]

> Gemeentelijk projectleider jaren 50 wijk

>

> -----Oorspronkelijk bericht-----

> Van: [redacted] [redacted]

> Verzonden: zondag 3 juli 2022 22:45

> Aan: [redacted] [redacted] [redacted]

> CC: Jan Willem Schuurman (Wethouder) <J.Schuurman@zuidplas.nl>

> Onderwerp: Communicatie jaren 50 wijk

>

> Beste 

>

> Ik ben net aan het bijkomen van een mailwisseling met de bewonerscommissie 50er jaren buurt over een brief die zij bij mij ons in de straat in de bus gedaan hebben. Zij gaan als een olifant door de porseleinkast en stralen uit geen begrip te hebben voor inwoners die bedenkingen hebben tegen het plan voor de 50er jaren buurt.

>

> Ik ondersteun van harte het doel om zonder vertraging de procedure te doorlopen. Het belangrijkste ingrediënt voor een lange procedure is echter geen wederzijds begrip en weinig communicatie.

>

> En dat is precies wat er hier gebeurt. Er is al bijna een jaar geen communicatie over dit project. De luiken lijken gesloten. Ook al is het doel nog zo goed, het serieus meenemen van de omgeving blijft belangrijk. Zeker als je niet met elkaar in gesprek gaat, dan kun je het inwoners niet kwalijk nemen als zij bezwaar of beroep aantekenen later in het proces.

>

> Ik heb vanavond contact gehad met de belangenvereniging die bezwaren heeft tegen het plan. Zij willen graag in gesprek, zowel met Mozaïek, de gemeente als de bewonersvereniging.

>

> Ik roep echt op om met elkaar in gesprek te gaan. Ik wil daar alle hulp aan verlenen. Bel me gerust. Ter informatie mijn zienswijze die ik dit weekend op de bus heb gedaan.

>

> Ik verneem graag jullie reactie op mijn aanbod.

>

> Groet,

> 



Van: [REDACTED] [REDACTED]

Verzonden: 05-07-2022 14:35

Aan: [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]

CC: [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]

Onderwerp: FW: Communicatie jaren 50 wijk

Beste mensen,

Bijgaand de reactie op de email van [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] had al aangegeven dat een ambtelijk antwoord in deze fase het beste is en Jan Willem heeft dat bevestigd.

Groet,

[REDACTED]

-----Oorspronkelijk bericht-----

Van: [REDACTED]

Verzonden: dinsdag 5 juli 2022 14:32

Aan: [REDACTED] [REDACTED]

CC: Jan Willem Schuurman (Wethouder) [REDACTED]

Onderwerp: RE: Communicatie jaren 50 wijk

Geachte [REDACTED]

Goed te lezen dat u opkomt voor een aantal omwonenden (belangenvereniging jaren 50 wijk) en dat u in gesprek bent met de bewoners van de betreffende woningen uit de jaren 50 wijk. Die bewoners wensen zo snel mogelijk in een kwalitatief betere woning / woonomgeving te wonen. De Bewoners Commissie van de jaren 50 wijk heeft aangegeven momenteel geen prijs te stellen op een gesprek met de belangenvereniging jaren 50 wijk.

Zoals u weet ligt het ontwerpbestemmingsplan ter visie. Wij vinden het niet wenselijk, gelet op het willen voeren van een ordelijke procedure, om in de periode van de tervisielegging inhoudelijk te gaan overleggen.

De gemeente en Mozaïek hebben met vele betrokkenen (ook met u individueel) gecommuniceerd, Mozaïek stuurt regelmatig naar ca. 300 email/ postadressen nieuwsbrieven en heeft een website waarop zij openlijk actief communiceert. De laatste raadsbehandeling heeft eind 2021 plaatsgevonden en o.a. via een dorpsbericht is begin juni 2022 de gehele bebouwde kom van Moordrecht op de hoogte gebracht van de bestemmingsplanprocedure. Tussendoor hebben we vragen van individuele bewoners beantwoord die zelf initiatief genomen hebben om de gemeente te benaderen.

Mocht u bedenkingen hebben betreffende het ontwerpbestemmingsplan dan vragen wij u dit te uiten via een zienswijze die u schriftelijk instuurt, zoals aangegeven in de gemeentelijke procedure, voorzien van een correcte datum. Deze zienswijze zal in behandeling genomen worden en van een reactie worden voorzien.

Vriendelijke groet,

[REDACTED]

Gemeentelijk projectleider jaren 50 wijk



-----Oorspronkelijk bericht-----

Van: [REDACTED]

Verzonden: zondag 3 juli 2022 22:45

Aan: [REDACTED]

CC: Jan Willem Schuurman (Wethouder)

Onderwerp: Communicatie jaren 50 wijk

Beste [REDACTED]

Ik ben net aan het bijkomen van een mailwisseling met de bewonerscommissie 50er jaren buurt over een brief die zij bij mij ons in de straat in de bus gedaan hebben. Zij gaan als een olifant door de porseleinkast en stralen uit geen begrip te hebben voor inwoners die bedenkingen hebben tegen het plan voor de 50er jaren buurt.

Ik ondersteun van harte het doel om zonder vertraging de procedure te doorlopen. Het belangrijkste ingrediënt voor een lange procedure is echter geen wederzijds begrip en weinig communicatie.

En dat is precies wat er hier gebeurt. Er is al bijna een jaar geen communicatie over dit project. De luiken lijken gesloten. Ook al is het doel nog zo goed, het serieus meenemen van de omgeving blijft belangrijk. Zeker als je niet met elkaar in gesprek gaat, dan kun je het inwoners niet kwalijk nemen als zij bezwaar of beroep aantekenen later in het proces.

Ik heb vanavond contact gehad met de belangenvereniging die bezwaren heeft tegen het plan. Zij willen graag in gesprek, zowel met Mozaïek, de gemeente als de bewonersvereniging.

Ik roep echt op om met elkaar in gesprek te gaan. Ik wil daar alle hulp aan verlenen. Bel me gerust. Ter informatie mijn zienswijze die ik dit weekend op de bus heb gedaan.

Ik verneem graag jullie reactie op mijn aanbod.

Groet,

[REDACTED]

Van: [REDACTED]

Verzonden: 05-07-2022 16:23

Aan: [REDACTED]

Onderwerp: FW: Communicatie jaren 50 wijk

Ha [REDACTED]

Mag ik zo vrij zijn een mogelijk antwoord te souffleren.

Geachte [REDACTED]

Dank voor uw 2e vraag. De project communicatie is i.d.d. geen continue waterval van gegevens die een ontwikkelaar bij een ieder op een staccato tempo aan huis brengt maar kent zijn dynamiek.

Wij moeten u voor de beantwoording van deze vraag verwijzen naar de digitale gegevensbronnen die u voor handen zijn. De verschillende gegevens en informatie momenten zijn zoals u zelf aangeeft op de site van Mozaïek / de gemeente (raadsvergaderingen) digitaal beschikbaar.

Groet

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]  
procesmanager vastgoedontwikkeling  
T 0182 - 69 29 69

Mozaïek Wonen  
Postbus 219, 2800 AE Gouda  
Bachstraat 1, 2807 HZ Gouda  
T 0182 - 69 29 69  
I [www.mozaiekwonen.nl](http://www.mozaiekwonen.nl)

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

-----Oorspronkelijk bericht-----

Van: [REDACTED]

Verzonden: dinsdag 5 juli 2022 14:54

Aan: [REDACTED]

Onderwerp: Re: Communicatie jaren 50 wijk

Dank [REDACTED] Standpunt is helder.  
Zouden jullie me wat concreter de communicatie kunnen toelichten. Kennelijk heb ik daar een verkeerd beeld van.

De laatste nieuwsbrief die ik heb gekregen is van 21 oktober. Op de website staan ook de andere nieuwsbrieven. De enige info over het bestemmingsplan in al die tijd is een klein stukje over behandeling de raad. Wij hebben geen dorpsbericht in de bus gekregen. Op de website van Mozaïek staat er pas sinds kort iets over het bestemmingsplan. Maandenlang was de laatste informatie een online bijeenkomst van het beeldkwaliteitsplan meer dan een jaar geleden.

Is er tussen de nota van uitgangspunten en publicatie van het bestemmingsplan nog actief participatie gezocht van inwoners (informatie-avond of iets dergelijks)?

Groet,

> Op 5 jul. 2022, om 14:32 heeft [redacted] het volgende geschreven:

>

> Geachte [redacted]

>

> Goed te lezen dat u opkomt voor een aantal omwonenden (belangenvereniging jaren 50 wijk) en dat u in gesprek bent met de bewoners van de betreffende woningen uit de jaren 50 wijk. Die bewoners wensen zo snel mogelijk in een kwalitatief betere woning / woonomgeving te wonen. De Bewoners Commissie van de jaren 50 wijk heeft aangegeven momenteel geen prijs te stellen op een gesprek met de belangenvereniging jaren 50 wijk.

>

> Zoals u weet ligt het ontwerpbestemmingsplan ter visie. Wij vinden het niet wenselijk, gelet op het willen voeren van een ordelijke procedure, om in de periode van de tervisielegging inhoudelijk te gaan overleggen.

>

> De gemeente en Mozaïek hebben met vele betrokkenen (ook met u individueel) gecommuniceerd, Mozaïek stuurt regelmatig naar ca. 300 email/ postadressen nieuwsbrieven en heeft een website waarop zij openlijk actief communiceert. De laatste raadsbehandeling heeft eind 2021 plaatsgevonden en o.a. via een dorpsbericht is begin juni 2022 de gehele bebouwde kom van Moordrecht op de hoogte gebracht van de bestemmingsplanprocedure. Tussendoor hebben we vragen van individuele bewoners beantwoord die zelf initiatief genomen hebben om de gemeente te benaderen.

>

> Mocht u bedenkingen hebben betreffende het ontwerpbestemmingsplan dan vragen wij u dit te uiten via een zienswijze die u schriftelijk instuurt, zoals aangegeven in de gemeentelijke procedure, voorzien van een correcte datum. Deze zienswijze zal in behandeling genomen worden en van een reactie worden voorzien.

>

> Vriendelijke groet,

>

> [redacted]

> Gemeentelijk projectleider jaren 50 wijk

>

> -----Oorspronkelijk bericht-----

> Van: [redacted]

> Verzonden: zondag 3 juli 2022 22:45

> Aan: [redacted]

> CC: Jan Willem Schuurman (Wethouder) [redacted]


> Onderwerp: Communicatie jaren 50 wijk

>

> Beste [redacted]

>

> Ik ben net aan het bijkomen van een mailwisseling met de bewonerscommissie 50er jaren buurt over een brief die zij bij mij ons in de straat in de bus gedaan hebben. Zij gaan als een olifant door de porseleinkast en stralen uit geen begrip te hebben voor inwoners die bedenkingen hebben tegen het plan voor de 50er jaren buurt.

>  
> Ik ondersteun van harte het doel om zonder vertraging de procedure te doorlopen. Het belangrijkste ingrediënt voor een lange procedure is echter geen wederzijds begrip en weinig communicatie.  
>  
> En dat is precies wat er hier gebeurt. Er is al bijna een jaar geen communicatie over dit project. De luiken lijken gesloten. Ook al is het doel nog zo goed, het serieus meenemen van de omgeving blijft belangrijk. Zeker als je niet met elkaar in gesprek gaat, dan kun je het inwoners niet kwalijk nemen als zij bezwaar of beroep aantekenen later in het proces.  
>  
> Ik heb vanavond contact gehad met de belangenvereniging die bezwaren heeft tegen het plan. Zij willen graag in gesprek, zowel met Mozaïek, de gemeente als de bewonersvereniging.  
>  
> Ik roep echt op om met elkaar in gesprek te gaan. Ik wil daar alle hulp aan verlenen. Bel me gerust. Ter informatie mijn zienswijze die ik dit weekend op de bus heb gedaan.  
>  
> Ik verneem graag jullie reactie op mijn aanbod.  
>  
> Groet,  
> 



**Van:** [REDACTED]

**Verzonden:** 06-07-2022 10:46

**Aan:** [REDACTED]

**Onderwerp:** FW: Communicatie jaren 50 wijk

---

Ha [REDACTED]

Ik kreeg deze email van [REDACTED]. Het zou wel vervelend zijn als Westeinde niets gehad heeft. Zou je bij de bezorgers een check willen doen? Het is wel zo dat dit een service is die formeel niet nodig is maar die we juist wilden leveren om aan te geven dat we het echt goed doen.

Groet,

[REDACTED]

---

**Van:** [REDACTED]

**Verzonden:** dinsdag 5 juli 2022 20:50

**Aan:** [REDACTED]

**Onderwerp:** Re: Communicatie jaren 50 wijk

Hi [REDACTED]

Ben even bij wat burens langs gelopen. Zij hebben het dorpsbericht allemaal niet gekregen (zowel ja/nee sticker als zonder sticker). Ze konden me wel precies vertellen wat ze hadden gehad (folder belangenvereniging, sommigen ook de brief van de bewonerscommissie en de brief over het posthuis).

Ik ben bang dat de mailing bij ons in de buurt niet aangekomen is (en wellicht in heel Moordrecht??). Controleren jullie de verzending van de dorpsberichten?

Groet,

[REDACTED]

Op 5 jul. 2022 om 18:33 heeft [REDACTED] het volgende



geschreven:

Dank. Ik zal wel ff checken of anderen in de buurt de dorpsbrief wel hebben gehad. Wellicht ja/nee sticker probleem.

Groet,

[Redacted]

Op 5 jul. 2022 om 17:44 heeft [Redacted] het volgende geschreven:

Geachte hr. [Redacted]

Sinds vaststelling van de NvU is er op verschillende momenten gecommuniceerd en geparticipeerd in groter en kleiner verband. Over de communicatie rond de tervisielegging van het ontwerpbestemmingsplan heb ik u op 17 juni informatie gegeven. Verdere informatie is digitaal beschikbaar op de sites van Mozaïek en de gemeente. Die sites worden geactualiseerd als er nieuws is. Ik heb begin juni opdracht gegeven om een dorpsbrief over de tervisielegging van het ontwerpbestemmingsplan te verspreiden in de gehele bebouwde kom van Moordrecht.

Hopelijk heb ik u hiermee voldoende geïnformeerd,

Groet,

[Redacted]

-----Oorspronkelijk bericht-----

Van: [Redacted]

Verzonden: dinsdag 5 juli 2022 14:54

Aan: [Redacted]

Onderwerp: Re: Communicatie jaren 50 wijk

Dank [Redacted] Standpunt is helder.

Zouden jullie me wat concreter de communicatie kunnen toelichten. Kennelijk heb ik daar een verkeerd beeld van.

De laatste nieuwsbrief die ik heb gekregen is van 21 oktober. Op de website staan ook de andere nieuwsbrieven. De enige info over het bestemmingsplan in al die tijd is een klein stukje over behandeling de raad.

Wij hebben geen dorpsbericht in de bus gekregen.


Op de website van Mozaïek staat er pas sinds kort iets over het bestemmingsplan. Maandenlang was de laatste informatie een online bijeenkomst van het beeldkwaliteitsplan meer dan een jaar geleden.

Is er tussen de nota van uitgangspunten en publicatie van het bestemmingsplan nog actief participatie gezocht van inwoners (informatie-avond of iets dergelijks)?

Groet,



Op 5 jul. 2022, om 14:32 heeft   het volgende geschreven:

Geachte hr. 

Goed te lezen dat u opkomt voor een aantal omwonenden (belangenvereniging jaren 50 wijk) en dat u in gesprek bent met de bewoners van de betreffende woningen uit de jaren 50 wijk. Die bewoners wensen zo snel mogelijk in een kwalitatief betere woning / woonomgeving te wonen. De Bewoners Commissie van de jaren 50 wijk heeft aangegeven momenteel geen prijs te stellen op een gesprek met de belangenvereniging jaren 50 wijk.

Zoals u weet ligt het ontwerpbestemmingsplan ter visie. Wij vinden het niet wenselijk, gelet op het willen voeren van een ordelijke procedure, om in de periode van de tervisielegging inhoudelijk te gaan overleggen.

De gemeente en Mozaïek hebben met vele betrokkenen (ook met u individueel) gecommuniceerd, Mozaïek stuurt regelmatig naar ca. 300 email/ postadressen nieuwsbrieven en heeft een website waarop zij openlijk actief communiceert. De laatste raadsbehandeling heeft eind 2021 plaatsgevonden en o.a. via een dorpsbericht is begin juni 2022 de gehele bebouwde kom van Moordrecht op de hoogte gebracht van de bestemmingsplanprocedure. Tussendoor hebben we vragen van individuele bewoners beantwoord die zelf initiatief genomen hebben om de gemeente te benaderen.

Mocht u bedenkingen hebben betreffende het ontwerpbestemmingsplan dan vragen wij u dit te uiten via een zienswijze die u schriftelijk instuurt, zoals aangegeven in de gemeentelijke procedure, voorzien van een correcte datum. Deze zienswijze zal in behandeling genomen worden en van een reactie worden voorzien.

Vriendelijke groet,



Gemeentelijk projectleider jaren 50 wijk

-----Oorspronkelijk bericht-----

Van: [REDACTED] 

Verzonden: zondag 3 juli 2022 22:45

Aan: [REDACTED] 

CC: Jan Willem Schuurman (Wethouder) <[J.Schuurman@zuidplas.nl](mailto:J.Schuurman@zuidplas.nl)>

Onderwerp: Communicatie jaren 50 wijk

Beste [REDACTED] 

Ik ben net aan het bijkomen van een mailwisseling met de bewonerscommissie 50er jaren buurt over een brief die zij bij mij ons in de straat in de bus gedaan hebben. Zij gaan als een olifant door de porseleinkast en stralen uit geen begrip te hebben voor inwoners die bedenkingen hebben tegen het plan voor de 50er jaren buurt.

Ik ondersteun van harte het doel om zonder vertraging de procedure te doorlopen. Het belangrijkste ingrediënt voor een lange procedure is echter geen wederzijds begrip en weinig communicatie.

En dat is precies wat er hier gebeurt. Er is al bijna een jaar geen communicatie over dit project. De luiken lijken gesloten. Ook al is het doel nog zo goed, het serieus meenemen van de omgeving blijft belangrijk. Zeker als je niet met elkaar in gesprek gaat, dan kun je het inwoners niet kwalijk nemen als zij bezwaar of beroep aantekenen later in het proces.

Ik heb vanavond contact gehad met de belangenvereniging die bezwaren heeft tegen het plan. Zij willen graag in gesprek, zowel met Mozaïek, de gemeente als de bewonersvereniging.

Ik roep echt op om met elkaar in gesprek te gaan. Ik wil daar alle hulp aan verlenen. Bel me gerust. Ter informatie mijn zienswijze die ik dit weekend op de bus heb gedaan.

Ik verneem graag jullie reactie op mijn aanbod.

Groet,





**Van:** [redacted]

**Verzonden:** 24-02-2022 10:53

**Aan:** [redacted]

**Onderwerp:** FW: Concept ontwerp bestemmingsplan Jaren '50 wijk

**Van:** [redacted]

**Verzonden:** woensdag 23 februari 2022 13:17

**Aan:** [redacted]

**Onderwerp:** RE: Concept ontwerp bestemmingsplan Jaren '50 wijk

Dag [redacted]

Ik mis in paragraaf 4.5.1 de reservering van 35 parkeerplaatsen. Er worden namelijk in eerste instantie maar 260 van de 295 benodigde parkeerplaatsen aangelegd.  
Verder geen opmerkingen.

Met vriendelijke groet,

[redacted]

Adviseur Mobiliteit  
Ingenieursdienst en Beheer Openbare Ruimte (IBOR)



T 0180 – 330 300 E [redacted] I [www.zuidplas.nl](http://www.zuidplas.nl)

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

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

**Van:** [redacted]

**Verzonden:** vrijdag 4 februari 2022 15:39

**Aan:** [redacted]

[redacted]

[redacted]



**Onderwerp:** Concept ontwerp bestemmingsplan Jaren '50 wijk

Goedemiddag allen,

In de projectmap vinden jullie het conceptontwerp bestemmingsplan van de Jaren '50 wijk:

P:\Gebiedsregie-I-MD-1 50-er Jarenbuurt\4. Gebiedsontwikkeling\4. Ruimtelijke Ordening\1. COBP\220127\_COBP

(Heb je nog geen toegang tot deze map, laat het me weten! Dan regel ik dat.)

Zouden jullie, specifiek voor jullie vakgebied, dit concept ontwerp willen bekijken **voor woensdag 23 februari**? Dan zitten we bij elkaar om dit te bespreken!

Alvast bedankt en een goed weekend!

Met vriendelijke groet,

  
Projectmedewerker Cluster Gebiedsontwikkeling en Planeconomie



T 0180 - 330 300 D 

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

Locatie Raadhuisplein 1, 2914 KM Nieuwerkerk aan den IJssel

Postadres Postbus 100, 2910 AC Nieuwerkerk aan den IJssel

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

**Verzonden:** 18-05-2022 12:13

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

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

**Onderwerp:** FW: contact Jan Hordijk

Ha [redacted]

Bijgaande reactie terug van [redacted] [redacted] bestuursadviseur van Jan Hordijk.

- ·Ik ga niet naar de ontbijtsessie van de belangengroep jaren50 buurt
- ·Vakantieperiode wordt een probleem bij jaren 50 buurt. Zevenloft redden we net.
- [redacted] [redacted] wil betrokken worden bij de besluitvorming rond de bestemmingsplannen. Ga gewoon door. Ik bel [redacted] [redacted]

Groet,

[redacted]

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

**Verzonden:** woensdag 18 mei 2022 12:08

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

**CC:** [redacted] [redacted] | [redacted] [redacted]

**Onderwerp:** RE: contact Jan Hordijk

Hallo [redacted] [redacted]

Ik zal de uitnodiging afslaan. Ik ga ook contact opnemen met [redacted] [redacted]. Het ziet er naar uit dat de tervisielegging van het BP Jaren 50 buurt in de vakantie schuift. Dat geeft dan weer 6 weken vertraging. De directeur bestuurder van Mozaïek heeft zich al eerder bij de burgemeester gemeld om over de vertraging te praten begreep ik. Dit zou nog wel een dingetje kunnen worden.

Groet,

[redacted]

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

**Verzonden:** woensdag 18 mei 2022 10:35

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

**Onderwerp:** RE: contact Jan Hordijk

Ha [redacted] [redacted]

Heb Jan Hordijk gesproken. Rondom de ter inzage legging in de vakantie heeft Jan wel wat bezwaren. Over de uitnodiging deelt Jan mijn advies, sla die vooral af. Sprak gister ook [redacted] [redacted] even. Deze vragen zouden eigenlijk in eerste lijn bij hem horen. Zou je over het bestemmingsplan eerst met [redacted] [redacted] willen afstemmen, en afhankelijk daarvan het in een PFO met Jan bespreken?

Mocht je vragen hebben, dan hoor ik je wel!

Groeten,

[redacted]

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

**Verzonden:** maandag 16 mei 2022 12:36

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

---

**Onderwerp:** contact Jan Hordijk

Hallo 

Ik zou graag op korte termijn even contact hebben met Jan Hordijk over de jaren 50 buurt. Is dat mogelijk?

Groet,



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

**Verzonden:** 18-05-2022 15:48

**Aan:** [redacted]

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

[redacted] [redacted]

**Onderwerp:** FW: contact Jan Hordijk

Hallo [redacted]

Het lijkt me goed om contact te hebben over de 5 projecten van mij. Alle vijf lagen stil om diverse redenen. Er zit nu in ieder geval weer beweging in:

- Zevenloft UP: 23-5 in PFO en 31-5 in B&W voor vrijgave tervisielegging. Schuift een week de vakantie in.
- Jaren 50 buurt BP: 30-5 in PFO en 7-6 in B&W voor vrijgave tervisielegging. Schuift 2 weken de vakantie in.
- Kamerlingh Onnes en schoollocaties Moerkapelle: Plan van aanpak in PFO 30-5

Kunnen we morgen even bellen?

Groet,

[redacted]

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

**Verzonden:** woensdag 18 mei 2022 12:08

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

**CC:** [redacted] | [redacted] [redacted]

**Onderwerp:** RE: contact Jan Hordijk

Hallo [redacted]

Ik zal de uitnodiging afslaan. Ik ga ook contact opnemen met [redacted] Het ziet er naar uit dat de tervisielegging van het BP Jaren 50 buurt in de vakantie schuift. Dat geeft dan weer 6 weken vertraging. De directeur bestuurder van

Mozaïek heeft zich al eerder bij de burgemeester gemeld om ver de vertraging te praten begreep ik. Dit zou nog wel een dingetje kunnen worden.

Groet,



---

**Van:**  

**Verzonden:** woensdag 18 mei 2022 10:35

**Aan:**  

**Onderwerp:** RE: contact Jan Hordijk

Ha 

Heb Jan Hordijk gesproken. Rondom de ter inzage legging in de vakantie heeft Jan wel wat bezwaren. Over de uitnodiging deelt Jan mijn advies, sla die vooral af. Sprak gister ook  even. Deze vragen zouden eigenlijk in eerste lijn bij hem horen. Zou je over het bestemmingsplan eerst met  willen afstemmen, en afhankelijk daarvan het in een PFO met Jan bespreken?

Mocht je vragen hebben, dan hoor ik je wel!

Groeten,



---

**Van:**  

**Verzonden:** maandag 16 mei 2022 12:36

**Aan:**  

**Onderwerp:** contact Jan Hordijk

Hallo 

Ik zou graag op korte termijn even contact hebben met Jan Hordijk over de jaren 50 buurt. Is dat mogelijk?



Groet,



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

**Verzonden:** 05-04-2022 13:04

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

[redacted] [redacted] [redacted]

**Onderwerp:** FW: Deel 2 Opdracht DataMask (AOK)

---

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

**Verzonden:** woensdag 30 maart 2022 13:11

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

[redacted] [redacted]

**Onderwerp:** Deel 2 Opdracht DataMask (AOK)

Goedemiddag,

We hebben het tweede gedeelte van de opdracht inmiddels afgerond, nadat [redacted] documenten heeft nagelopen. Het gaat om alle bestanden waar de begrippen 'Anterieure overeenkomst', 'aok', of 'ao' in voorkwam.

In deze mail heb ik als bijlage nog een aantal documenten toegevoegd. Een documentlijst met alle documenten die bij deze opgeleverde batch zitten. Een legenda met de toelichting van de grondslagen. En tot slot een document met oplevernotities, waar de gemaakte afspraken nog een keer te vinden zijn en het verrichte werk is toegelicht.

Bij deze de link naar de documenten: <https://we.tl/t-8k0nSYyEZ>

Mochten jullie nog vragen of opmerkingen hebben dan hoor ik dat natuurlijk graag!

Met vriendelijke groet,

[redacted] [redacted]

PROJECTLEIDER

**DATA MASK**

DOCUMENTEN ANONIMISEREN

**M:** [redacted]

**T:** +31 (0)10 258 14 88

**E:** [redacted]

[WWW.DATAMASK.NL](http://WWW.DATAMASK.NL)

Document nr.	Documentnaam
1	62. Anterieure overeenkomst jaren_50 wijk Gemeente Zuidplas en woningbouwvereniging Mozaiek - laatste versie (geanonimiseerd).pdf
2	62. Anterieure overeenkomst jaren_50 wijk Gemeente Zuidplas en woningbouwvereniging Mozaiek (geanonimiseerd).pdf
3	210413 Verslag Voortgangsoverleg 50-er jr buurt (geanonimiseerd).pdf
4	210413 Verslag Voortgangsoverleg 50-er jr buurt opm 160421 (geanonimiseerd).pdf
5	210413 Verslag Voortgangsoverleg 50-er jr buurt5 (geanonimiseerd).pdf
6	210504 Agenda Voortgangsoverleg 50-er jr buurt aantekeningen 04-05-2021 (geanonimiseerd).pdf
7	210504 Agenda Voortgangsoverleg 50-er jr buurt43 (geanonimiseerd).pdf
8	210616 Verslag gesprek met de en Mozaiek Wonen met opmerkingen 21-06-2021 schoon (geanonimiseerd).pdf
9	210616 Verslag gesprek met de en Mozaiek Wonen met opmerkingen 21-06-2021 schoon 2 (geanonimiseerd).pdf
10	210616 Verslag gesprek met de en Mozaiek Wonen met opmerkingen 21-06-2021 schoon1 (geanonimiseerd).pdf
11	210616 Verslag gesprek met de en Mozaiek Wonen1 (geanonimiseerd).pdf
12	210713 Agenda Interne Werkgroep 50-er jr buurt (geanonimiseerd).pdf
13	211028 Concept Verslag Interne Werkgroep 50-er jr buurt (geanonimiseerd).pdf
14	20200429_communicatie-en_participatieplan (herziene versie) (geanonimiseerd).pdf
15	Aanmelden Anterieure overeenkomst 50 jaren wijk en analyse alternatief plan voor 7 september3 (geanonimiseerd).pdf
16	Aanmelden Samenwerkingsovereenkomst 50 jaren wijk voor 20 juli (geanonimiseerd).pdf
17	Aanmelding mandaat (met B21.000417) (geanonimiseerd).pdf
18	Aanmelding mandaat (met B21.000417)1 (geanonimiseerd).pdf
19	Agenda Jan Hordijk Datum ondertekenen Anterieure overeenkomst 50 jaren wijk6 (geanonimiseerd).pdf
20	Agenda Voortgangsoverleg 50-er jaren buurt7 (geanonimiseerd).pdf
21	Agendapunten voor morgen Interne Werkgroep 50-er jr buurt (geanonimiseerd).pdf
22	Anterieure overeenkomst jaren 50 wijk88 (geanonimiseerd).pdf
23	Automatisch antwoord Geaccepteerd Ondertekening ondertekenen Anterieure overeenkomst 50 jaren wijk8 (geanonimiseerd).pdf
24	BWagendering 0709 Anterieure overeenkomst jaren 50 (geanonimiseerd).pdf
25	BWagendering 2007 Anterieure overeenkomst jaren 50 wijk (geanonimiseerd).pdf
26	Datum ondertekenen Anterieure overeenkomst 50 jaren wijk88 (geanonimiseerd).pdf
27	Document1 reatie verslag overleg d.d. 07-09-2021 (geanonimiseerd).pdf
28	documenten.msg (geanonimiseerd).pdf
29	Feestelijke ondertekening anterieure overeenkomst jaren 50 wijk met Mozaiek op 27 juli (geanonimiseerd).pdf
30	Fiscaal advies 50_er jarenbuurt - Zuidplas (geanonimiseerd).pdf
31	FW 210413 Verslag Voortgangsoverleg 50-er jr buurt (geanonimiseerd).pdf
32	FW 210413 Verslag Voortgangsoverleg 50-er jr buurt6 (geanonimiseerd).pdf
33	FW Aanmelden Anterieure overeenkomst Jaren 50 wijk te Moordrecht en raadsinformatienota beoordeling alternatief voor 7 september33 (geanonimiseerd).pdf
34	FW Aanmelden Samenwerkingsovereenkomst 50 jaren wijk voor 20 juli5 (geanonimiseerd).pdf
35	FW Anterieure overeenkomst jaren 50 wijk1 (geanonimiseerd).pdf
36	FW Anterieure overeenkomst jaren 50 wijk11 (geanonimiseerd).pdf
37	FW Anterieure overeenkomst jaren 50 wijk13 (geanonimiseerd).pdf
38	FW Anterieure overeenkomst jaren 50 wijk14 (geanonimiseerd).pdf
39	FW bestemmingsplan aanvraag jaren 50 wijk (geanonimiseerd).pdf
40	FW BWagendering 2007 Anterieure overeenkomst jaren 50 wijk (geanonimiseerd).pdf
41	FW BWagendering 2007 Anterieure overeenkomst jaren 50 wijk1 (geanonimiseerd).pdf
42	FW BWagendering 2007 Anterieure overeenkomst jaren 50 wijk4 (geanonimiseerd).pdf

43	FW BWagendering 2007 Anterieure overeenkomst jaren 50 wijk5 (geanonimiseerd).pdf
44	FW BWagendering 2007 Anterieure overeenkomst jaren 50 wijk6 (geanonimiseerd).pdf
45	FW documenten (geanonimiseerd).pdf
46	FW Jaren 50 buurt AOK1 (geanonimiseerd).pdf
47	FW Jaren 50 wijk anterieure overeenkomst vastgesteld in 7 (geanonimiseerd).pdf
48	FW Nota van Uitgangspunten 50-er jarenbuurt2 (geanonimiseerd).pdf
49	FW Overeenkomst herstructurering Jaren 50 wijk Moordrecht (geanonimiseerd).pdf
50	FW Plannen ondertekening AO jaren 50 wijk met Mozaïek en Jan Hordijk 7 (geanonimiseerd).pdf
51	FW raadsinformatienota met de beoordeling van de alternatieve variant van het plan jaren 50 wijk door (geanonimiseerd).pdf
52	FW Start behandeling bestemmingsplan jaren 50 wijk (geanonimiseerd).pdf
53	FW Tekenen anterieure overeenkomst op 12 juli a.s. 9 (geanonimiseerd).pdf
54	Gaat ondertekening anterieure overeenkomst Jaren 50 wijk gewoon door (geanonimiseerd).pdf
55	Geaccepteerd Tekenen Anterieure Overeenkomst 50 jaren wijk met bestuur van Mozaïek Wonen en Jan Hordijk7 (geanonimiseerd).pdf
56	Geaccepteerd Tekenen Anterieure Overeenkomst 50 jaren wijk met bestuur van Mozaïek Wonen en Jan Hordijk8 (geanonimiseerd).pdf
57	Geaccepteerd Tekenen Anterieure Overeenkomst 50 jaren wijk met bestuur van Mozaïek Wonen en Jan Hordijk99 (geanonimiseerd).pdf
58	Geannuleerd Ondertekening ondertekenen Anterieure overeenkomst 50 jaren wijk (geanonimiseerd).pdf
59	Geannuleerd Tekenen Anterieure Overeenkomst 50 jaren wijk met bestuur van Mozaïek Wonen en Jan Hordijk (geanonimiseerd).pdf
60	Geweigerd Ondertekening ondertekenen Anterieure overeenkomst 50 jaren wijk (geanonimiseerd).pdf
61	Graag akkoord op collegeadvies aangaan overeenkomst met Mozaïek wonen voor jaren 50 wijk en de raadsinformatienota beoordeling plan (geanonimiseerd).pdf
62	Jaren 50 wijk anterieure overeenkomst vastgesteld in college! (geanonimiseerd).pdf
63	Onduidelijkheid over wijziging in raadinformatienota jaren 50 wijk (geanonimiseerd).pdf
64	Overleg morgen (geanonimiseerd).pdf
65	Persbericht j 50 wijk 16-07-2021 sok (geanonimiseerd).pdf
66	Persbericht j 50 wijk4 (geanonimiseerd).pdf
67	Persebericht jaren 50 wijk (geanonimiseerd).pdf
68	publicatie sluiten anterieure overeenkomsten De Zevenloft en Jaren vijftig wijk (geanonimiseerd).pdf
69	publicatie sluiten anterieure overeenkomsten De Zevenloft en Jaren vijftig wijk1 (geanonimiseerd).pdf
70	publicatie sluiten anterieure overeenkomsten De Zevenloft en Jaren vijftig wijk555 (geanonimiseerd).pdf
71	raadsinformatienota met de beoordeling van de alternatieve variant van het plan jaren 50 wijk door (geanonimiseerd).pdf
72	Rapportage voor wethouder De Jaren vijftig wijk (geanonimiseerd).pdf
73	RE 62. Anterieure overeenkomst jaren_50 wijk Gemeente Zuidplas en woningbouwvereniging Mozaïek - laatste versie1 (geanonimiseerd).pdf
74	RE 210413 Verslag Voortgangsoverleg 50-er jr buurt (geanonimiseerd).pdf
75	RE Aanmelden Anterieure overeenkomst 50 jaren wijk en analyse alternatief plan voor 7 september4 (geanonimiseerd).pdf
76	RE Aanmelden Anterieure overeenkomst 50 jaren wijk en analyse alternatief plan voor 7 september11 (geanonimiseerd).pdf
77	RE Aanmelden Samenwerkingsovereenkomst 50 jaren wijk voor 20 juli (geanonimiseerd).pdf
78	RE Aanmelden Samenwerkingsovereenkomst 50 jaren wijk voor 20 juli1 (geanonimiseerd).pdf
79	RE Aanmelden Samenwerkingsovereenkomst 50 jaren wijk voor 20 juli8 (geanonimiseerd).pdf
80	RE Agenda Jan Hordijk Datum ondertekenen Anterieure overeenkomst 50 jaren wijk8 (geanonimiseerd).pdf
81	Re Anterieure overeenkomst jaren 50 wijk (geanonimiseerd).pdf
82	RE Anterieure overeenkomst jaren 50 wijk7 (geanonimiseerd).pdf
83	RE Anterieure overeenkomst jaren 50 wijk8 (geanonimiseerd).pdf

84	RE Anterieure overeenkomst jaren 50 wijk12 (geanonimiseerd).pdf
85	RE Anterieure overeenkomst jaren 50 wijk15 (geanonimiseerd).pdf
86	RE Anterieure overeenkomst jaren 50 wijk16 (geanonimiseerd).pdf
87	Re Anterieure overeenkomst jaren 50 wijk22 (geanonimiseerd).pdf
88	RE Anterieure overeenkomst jaren 50 wijk77 (geanonimiseerd).pdf
89	RE Anterieure overeenkomst jaren 50 wijk99 (geanonimiseerd).pdf
90	RE BWagendering 0709 Anterieure overeenkomst jaren 50 (geanonimiseerd).pdf
91	RE BWagendering 2007 Anterieure overeenkomst jaren 50 wijk (geanonimiseerd).pdf
92	RE BWagendering 2007 Anterieure overeenkomst jaren 50 wijk0 (geanonimiseerd).pdf
93	RE BWagendering 2007 Anterieure overeenkomst jaren 50 wijk3 (geanonimiseerd).pdf
94	RE BWagendering 2007 Anterieure overeenkomst jaren 50 wijk5 (geanonimiseerd).pdf
95	RE BWagendering 2007 Anterieure overeenkomst jaren 50 wijk6 (geanonimiseerd).pdf
96	RE BWagendering 2007 Anterieure overeenkomst jaren 50 wijk7 (geanonimiseerd).pdf
97	Re BWagendering 2007 Anterieure overeenkomst jaren 50 wijk8 (geanonimiseerd).pdf
98	RE BWagendering 2007 Anterieure overeenkomst jaren 50 wijk9 (geanonimiseerd).pdf
99	RE BWagendering 2007 Anterieure overeenkomst jaren 50 wijk55 (geanonimiseerd).pdf
100	RE BWagendering 2007 Anterieure overeenkomst jaren 50 wijk77 (geanonimiseerd).pdf
101	RE BWagendering 2007 Anterieure overeenkomst jaren 50 wijk777 (geanonimiseerd).pdf
102	RE BWagendering 2007 Anterieure overeenkomst jaren 50 wijk7789 (geanonimiseerd).pdf
103	RE College-advies geheimhouding bijlage (anterieure overeenkomst (geanonimiseerd).pdf
104	RE College-advies geheimhouding bijlage (anterieure overeenkomst9 (geanonimiseerd).pdf
105	Re concept advies anterieure overeenkomst (geanonimiseerd).pdf
106	RE Concept-college advies anterieure overeenkomst Jaren 50 wijk (geanonimiseerd).pdf
107	Re Concept-college advies anterieure overeenkomst Jaren 50 wijk2 (geanonimiseerd).pdf
108	RE Concept-college advies anterieure overeenkomst Jaren 50 wijk7 (geanonimiseerd).pdf
109	RE Concept-college advies anterieure overeenkomst Jaren 50 wijk22 (geanonimiseerd).pdf
110	RE Datum ondertekenen Anterieure overeenkomst 50 jaren wijk7 (geanonimiseerd).pdf
111	RE Datum ondertekenen Anterieure overeenkomst 50 jaren wijk9 (geanonimiseerd).pdf
112	RE Gaat ondertekening anterieure overeenkomst Jaren 50 wijk gewoon door (geanonimiseerd).pdf
113	RE Gaat ondertekening anterieure overeenkomst Jaren 50 wijk gewoon door1 (geanonimiseerd).pdf
114	RE Gaat ondertekening anterieure overeenkomst Jaren 50 wijk gewoon door666 (geanonimiseerd).pdf
115	RE Gesprek stedenbouwkundig gemeente jaren 50 wijk met heeft plaatsgevonden (geanonimiseerd).pdf
116	Re Gesprek stedenbouwkundig gemeente jaren 50 wijk met heeft plaatsgevonden1 (geanonimiseerd).pdf
117	RE Getekende AO in Corsa (geanonimiseerd).pdf
118	RE Getekende AO in Corsa2 (geanonimiseerd).pdf
119	Re Graag akkoord op collegeadvies aangaan overeenkomst met Mozaiek wonen voor jaren 50 wijk en de raadsinfo (geanonimiseerd).pdf
120	Re Graag akkoord op collegeadvies aangaan overeenkomst met Mozaiek wonen voor jaren 50 wijk en de raadsinformatienota (geanonimiseerd).pdf
121	RE grond transactie waarde fiscale koop verdeling 12-05-2021.xlsx (geanonimiseerd).pdf
122	RE Jaren 50 buurt AOK (geanonimiseerd).pdf
123	RE Jaren 50 buurt AOK3 (geanonimiseerd).pdf
124	RE Jaren 50 wijk anterieure overeenkomst vastgesteld in college! (2) (geanonimiseerd).pdf
125	RE Jaren 50 wijk anterieure overeenkomst vastgesteld in college! (geanonimiseerd).pdf
126	RE Jaren 50 wijk anterieure overeenkomst vastgesteld in college! 1 (geanonimiseerd).pdf



127	RE Jaren 50 wijk anterieure overeenkomst vastgesteld in college!2 (geanonimiseerd).pdf
128	RE Jaren 50 wijk anterieure overeenkomst vastgesteld in college!3 (geanonimiseerd).pdf
129	RE Jaren 50 wijk anterieure overeenkomst vastgesteld in college!6 (geanonimiseerd).pdf
130	RE Jaren 50 wijk anterieure overeenkomst vastgesteld in college!7 (geanonimiseerd).pdf
131	RE Jaren 50 wijk anterieure overeenkomst vastgesteld in college!8 (geanonimiseerd).pdf
132	RE Jaren 50 wijk anterieure overeenkomst vastgesteld in college!33 (geanonimiseerd).pdf
133	RE Jaren 50 wijk anterieure overeenkomst vastgesteld in college!77 (geanonimiseerd).pdf
134	RE Jaren 50 wijk anterieure overeenkomst vastgesteld in college!333 (geanonimiseerd).pdf
135	Re Jaren 50 wijk anterieure overeenkomst vastgesteld in college!444 (geanonimiseerd).pdf
136	RE Jaren 50 wijk anterieure overeenkomst vastgesteld in college!88888 (geanonimiseerd).pdf
137	RE jaren 50 wijk. (geanonimiseerd).pdf
138	RE jaren 50 wijk1 (2) (geanonimiseerd).pdf
139	RE jaren 50 wijk8 (geanonimiseerd).pdf
140	RE jaren 50 wijk9 (geanonimiseerd).pdf
141	RE jaren 50 wijk11 (geanonimiseerd).pdf
142	RE Nota van Uitgangspunten 50-er jarenbuurt (geanonimiseerd).pdf
143	RE Nota van Uitgangspunten 50-er jarenbuurt1 (geanonimiseerd).pdf
144	RE Nota van Uitgangspunten 50-er jarenbuurt2 (geanonimiseerd).pdf
145	RE Nota van Uitgangspunten 50-er jarenbuurt8 (geanonimiseerd).pdf
146	RE Nota van Uitgangspunten 50-er jarenbuurt9 (geanonimiseerd).pdf
147	RE Nota van Uitgangspunten 50-er jarenbuurt10 (geanonimiseerd).pdf
148	RE Nota van Uitgangspunten 50-er jarenbuurt55 (geanonimiseerd).pdf
149	RE Nota van Uitgangspunten 50-er jarenbuurt88 (geanonimiseerd).pdf
150	RE Ondertekenen Ant. overeenkomst jaren 50 wijk met Mozaiek op 7 oktober a.s. (geanonimiseerd).pdf
151	RE Ondertekenen Ant. overeenkomst jaren 50 wijk met Mozaiek op 7 oktober a.s.6 (geanonimiseerd).pdf
152	RE Ondertekenen AO Jaren vijftig wijk collegebesluit of niet (geanonimiseerd).pdf
153	RE Ondertekenen AO Jaren vijftig wijk collegebesluit of niet1 (geanonimiseerd).pdf
154	RE Ondertekenen AO Jaren vijftig wijk collegebesluit of niet2 (geanonimiseerd).pdf
155	RE Ondertekenen AO Jaren vijftig wijk collegebesluit of niet3 (geanonimiseerd).pdf
156	RE Ondertekenen AO Jaren vijftig wijk collegebesluit of niet4 (geanonimiseerd).pdf
157	RE Ondertekening ondertekenen Anterieure overeenkomst 50 jaren wijk (geanonimiseerd).pdf
158	RE Ondertekening ondertekenen Anterieure overeenkomst 50 jaren wijk6 (geanonimiseerd).pdf
159	RE Ondertekening ondertekenen Anterieure overeenkomst 50 jaren wijk7 (geanonimiseerd).pdf
160	RE Ondertekening ondertekenen Anterieure overeenkomst 50 jaren wijk9 (geanonimiseerd).pdf
161	RE Ondertekening ondertekenen Anterieure overeenkomst 50 jaren wijk78 (geanonimiseerd).pdf
162	Re Ondertekening ondertekenen Anterieure overeenkomst 50 jaren wijk88 (geanonimiseerd).pdf
163	RE Ondertekening ondertekenen Anterieure overeenkomst 50 jaren wijk98 (geanonimiseerd).pdf
164	RE Ondertekening ondertekenen Anterieure overeenkomst 50 jaren wijk888 (geanonimiseerd).pdf
165	RE Ondertekening ondertekenen Anterieure overeenkomst 50 jaren wijk999 (geanonimiseerd).pdf
166	RE Onduidelijkheid over wijziging in raadinformatienota jaren 50 wijk7 (geanonimiseerd).pdf
167	RE Onduidelijkheid over wijziging in raadinformatienota jaren 50 wijk9 (geanonimiseerd).pdf
168	RE Overeenkomst jaren 50 wijk vervolgstappen (geanonimiseerd).pdf
169	RE Overeenkomst jaren 50 wijk vervolgstappen4 (geanonimiseerd).pdf
170	RE Persbericht j 50 wijk 16-07-2021 sok7 (geanonimiseerd).pdf

171	RE Persebericht jaren 50 wijk (geanonimiseerd).pdf
172	RE Persebericht jaren 50 wijk2 (geanonimiseerd).pdf
173	RE Persebericht jaren 50 wijk3 (geanonimiseerd).pdf
174	RE Persebericht jaren 50 wijk8 (geanonimiseerd).pdf
175	RE Persebericht jaren 50 wijk88 (geanonimiseerd).pdf
176	RE publicatie sluiten anterieure overeenkomsten De Zevenloft en Jaren vijftig wijk (geanonimiseerd).pdf
177	RE raadsinformatienota met de beoordeling van de alternatieve variant van het plan jare (geanonimiseerd).pdf
178	RE raadsinformatienota met de beoordeling van de alternatieve variant van het plan jaren 50 wijk door (geanonimiseerd).pdf
179	RE raadsinformatienota met de beoordeling van de alternatieve variant van het plan jaren 50 wijk door1 (geanonimiseerd).pdf
180	RE raadsinformatienota met de beoordeling van de alternatieve variant van het plan jaren 50 wijk door2 (geanonimiseerd).pdf
181	Re raadsinformatienota met de beoordeling van de alternatieve variant van het plan jaren 50 wijk door5 (geanonimiseerd).pdf
182	Re raadsinformatienota met de beoordeling van de alternatieve variant van het plan jaren 50 wijk door9 (geanonimiseerd).pdf
183	RE raadsinformatienota met de beoordeling van de alternatieve variant van het plan jaren 50 wijk door23 (geanonimiseerd).pdf
184	RE SPOED Anterieure overeenkomst Beth San (geanonimiseerd).pdf
185	RE Stedenbouwkundige tekening 50_er jarenbuurt23 (geanonimiseerd).pdf
186	RE Tekenen anterieure overeenkomst op 12 juli a.s. 9 (geanonimiseerd).pdf
187	RE toegang tot gebiedsregiemappen (geanonimiseerd).pdf
188	RE Twee grote successen te melden tekenmomenten voor Jan Hordijk en medio juli (geanonimiseerd).pdf
189	Re Twee grote successen te melden tekenmomenten voor Jan Hordijk en medio juli 2021 (geanonimiseerd).pdf
190	Re Twee grote successen te melden tekenmomenten voor Jan Hordijk en medio juli 20211 (geanonimiseerd).pdf
191	RE Verkeerde versie NvU Jaren 50 in de bijlagen bij de AO (geanonimiseerd).pdf
192	RE Volmacht de heer Hordijk 88 (geanonimiseerd).pdf
193	RE Volmacht ondertekening overeenkomst 50-er jaren wijk (geanonimiseerd).pdf
194	RE Zakelijke publicatie anterieure overeenkomst schrijven en publiceren (geanonimiseerd).pdf
195	RE Zakelijke publicatie anterieure overeenkomst schrijven en publiceren3 (geanonimiseerd).pdf
196	Stukken overeenkomst Jaren 50 wijk en stedenbouwkundige randvoorwaarden Beth San voor 207 college (geanonimiseerd).pdf
197	Tekenen anterieure overeenkomst op 12 juli a.s. 9 (geanonimiseerd).pdf
198	Verslag voortgangsoverleg 50-er jaren buurt (geanonimiseerd).pdf
199	Verslag Voortgangsoverleg 50-er jr buurt (geanonimiseerd).pdf
200	Volmacht ondertekening overeenkomst 50-er jaren wijk 7 oktober 2021 (geanonimiseerd).pdf
201	Volmacht ondertekening overeenkomst 50-er jaren wijk 7 oktober 202166 (geanonimiseerd).pdf
202	Volmacht ondertekening overeenkomst 50-er jaren wijk9 (geanonimiseerd).pdf
203	Volmacht ondertekening overeenkomst 50-er jaren wijk99 (geanonimiseerd).pdf
204	Zakelijke publicatie anterieure overeenkomst schrijven en publiceren3 (geanonimiseerd).pdf
205	Zakelijke publicatie anterieure overeenkomst schrijven en publiceren11 (geanonimiseerd).pdf
206	Zakelijke publicatie anterieure overeenkomst schrijven en publiceren23 (geanonimiseerd).pdf
207	Zakelijke publicatie anterieure overeenkomst schrijven en publiceren44 (geanonimiseerd).pdf

# Toelichting grondslagen

In dit document kunt u secties terugvinden die onleesbaar zijn gemaakt. Deze informatie is achterwege gelaten op basis van artikel 10 en 11 van de wet openbaarheid van bestuur (Wob). De letter die hierbij is vermeld correspondeert met de bijbehorende grondslag in onderstaand overzicht.

<b>A</b>	art. 10 lid 1 a	kan de eenheid van de Kroon in gevaar brengen
<b>B</b>	art. 10 lid 1 b	kan de veiligheid van de Staat schaden
<b>C</b>	art. 10 lid 1 c	betreft bedrijfs- en fabricagegegevens, die door natuurlijke personen of rechtspersonen vertrouwelijk aan de overheid zijn meegedeeld
<b>D</b>	art. 10 lid 1 d	betreft persoonsgegevens als bedoeld in de artikelen 9 (bijzondere persoonsgegevens), 10 (strafrechtelijke gegevens) en 87 (nationaal identificatienummer zoals BSN) van de Algemene verordening gegevensbescherming
<b>E</b>	art. 10 lid 2 a	belang van openbaarmaking weegt niet op tegen het belang van de betrekkingen van Nederland met andere staten en met internationale organisaties
<b>F</b>	art. 10 lid 2 b	belang van openbaarmaking weegt niet op tegen het belang van de economische of financiële belangen van de Staat, de andere publiekrechtelijke lichamen of de in artikel 1a, onder c en d van de Wet openbaarheid van bestuur bedoelde bestuursorganen
<b>G</b>	art. 10 lid 2 c	belang van openbaarmaking weegt niet op tegen het belang van de opsporing en vervolging van strafbare feiten
<b>H</b>	art. 10 lid 2 d	belang van openbaarmaking weegt niet op tegen het belang van inspectie, controle en toezicht door bestuursorganen
<b>I</b>	art. 10 lid 2 e	belang van openbaarmaking weegt niet op tegen het belang van de eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer
<b>J</b>	art. 10 lid 2 f	belang van openbaarmaking weegt niet op tegen het belang dat de geadresseerde erbij heeft als eerste kennis te kunnen nemen van de informatie
<b>K</b>	art. 10 lid 2 g	belang van openbaarmaking weegt niet op tegen het belang van het voorkomen van onevenredige bevoordeling of benadeling van bij de aangelegenheid betrokken natuurlijke personen of rechtspersonen dan wel van derden
<b>L</b>	art. 11 lid 1	Betreft persoonlijke beleidsopvattingen die zonder anonimiseren herleidbaar zijn tot een persoon

# DATA MASK

DOCUMENTEN ANONIMISEREN

## OPLEVERNOTITIES

### AS-A-SERVICE

In deze oplevernotities vindt u de gemaakte afspraken over de geanonimiseerde documenten.

**Opdrachtgever:** Gemeente Zuidplas

**Beschrijving opdracht:** Jaren 50 Wijk (Deel 2; anterieure overeenkomsten)

**Datum oplevering:** 30-03-2022

**Aantal geanonimiseerde documenten:** 207

**Bijzonderheden:** De documenten zijn al eerder door DataMask geanonimiseerd en gefactureerd. Alle documenten waarin de begrippen 'Anterieure overeenkomst', 'aok' of 'ao' in voorkwamen zijn apart gezet en beoordeeld door een medewerker van de gemeente Zuidplas. DataMask heeft hier een korte training voor verzorgd. Verder hebben we de documenten opnieuw gecontroleerd, grondslagen toegevoegd en vervolgens afgerond. Dit heeft DataMask een werkdag (á 8 uur) gekost.

#### **Geanonimiseerd:**

- Namen en contactgegevens van ambtenaren, inwoners en derden
- Persoonlijke doorkiesnummers en mobiele telefoonnummers
- Eventueel genoemde bedragen
- De namen van de documenten zijn geanonimiseerd

#### **Niet geanonimiseerd:**

- Namen van B&W, evenals e-mailadressen van deze personen
- Algemene telefoonnummers en e-mailadressen van de gemeente en andere instellingen

#### **Overige opmerkingen:**

- Aan de geanonimiseerde vlakken zijn grondslagen toegevoegd, zodat het de lezer duidelijk is waarom bepaalde gegevens / passages zijn geanonimiseerd.

**Belangrijk:** De aangeleverde originele documenten, alsmede de geanonimiseerde versies, zullen door DataMask standaard 30 dagen na oplevering worden bewaard. Hierna worden de originele en de geanonimiseerde documenten verwijderd van onze servers. Mocht er behoefte aan zijn is het mogelijk om de bewaartermijn te verlengen of in te korten. Dit moet dan wel aangegeven worden als reactie op deze oplevernotities. Als uw organisatie hier niets over aanmerkt, zal de standaard bewaartermijn worden gehanteerd.

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

**Verzonden:** 05-04-2022 13:04

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

[redacted] [redacted] [redacted]

**Onderwerp:** FW: Deel 2 Opdracht DataMask (AOK)

---

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

**Verzonden:** woensdag 30 maart 2022 13:11

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

[redacted] [redacted]

**Onderwerp:** Deel 2 Opdracht DataMask (AOK)

Goedemiddag,

We hebben het tweede gedeelte van de opdracht inmiddels afgerond, nadat [redacted] de documenten heeft nagelopen. Het gaat om alle bestanden waar de begrippen 'Anterieure overeenkomst', 'aok', of 'ao' in voorkwam.

In deze mail heb ik als bijlage nog een aantal documenten toegevoegd. Een documentlijst met alle documenten die bij deze opgeleverde batch zitten. Een legenda met de toelichting van de grondslagen. En tot slot een document met oplevernotities, waar de gemaakte afspraken nog een keer te vinden zijn en het verrichte werk is toegelicht.

Bij deze de link naar de documenten: <https://we.tl/t-8k0nSYyE7>

Mochten jullie nog vragen of opmerkingen hebben dan hoor ik dat natuurlijk graag!

Met vriendelijke groet,

[redacted] [redacted]



PROJECTLEIDER

# DATA MASK

DOCUMENTEN ANONIMISEREN

**M :** [REDACTED]

**T :** +31 (0)10 258 14 88

**E :** [REDACTED]

**[WWW.DATAMASK.NL](http://WWW.DATAMASK.NL)**

Document nr.	Documentnaam
1	62. Anterieure overeenkomst jaren_50 wijk Gemeente Zuidplas en woningbouwvereniging Mozaiek - laatste versie (geanonimiseerd).pdf
2	62. Anterieure overeenkomst jaren_50 wijk Gemeente Zuidplas en woningbouwvereniging Mozaiek (geanonimiseerd).pdf
3	210413 Verslag Voortgangsoverleg 50-er jr buurt (geanonimiseerd).pdf
4	210413 Verslag Voortgangsoverleg 50-er jr buurt opm 160421 (geanonimiseerd).pdf
5	210413 Verslag Voortgangsoverleg 50-er jr buurt5 (geanonimiseerd).pdf
6	210504 Agenda Voortgangsoverleg 50-er jr buurt aantekeningen 04-05-2021 (geanonimiseerd).pdf
7	210504 Agenda Voortgangsoverleg 50-er jr buurt43 (geanonimiseerd).pdf
8	210616 Verslag gesprek met de en Mozaiek Wonen met opmerkingen 21-06-2021 schoon (geanonimiseerd).pdf
9	210616 Verslag gesprek met de en Mozaiek Wonen met opmerkingen 21-06-2021 schoon 2 (geanonimiseerd).pdf
10	210616 Verslag gesprek met de en Mozaiek Wonen met opmerkingen 21-06-2021 schoon1 (geanonimiseerd).pdf
11	210616 Verslag gesprek met de en Mozaiek Wonen1 (geanonimiseerd).pdf
12	210713 Agenda Interne Werkgroep 50-er jr buurt (geanonimiseerd).pdf
13	211028 Concept Verslag Interne Werkgroep 50-er jr buurt (geanonimiseerd).pdf
14	20200429_communicatie-en_participatieplan (herziene versie) (geanonimiseerd).pdf
15	Aanmelden Anterieure overeenkomst 50 jaren wijk en analyse alternatief plan voor 7 september3 (geanonimiseerd).pdf
16	Aanmelden Samenwerkingsovereenkomst 50 jaren wijk voor 20 juli (geanonimiseerd).pdf
17	Aanmelding mandaat (met B21.000417) (geanonimiseerd).pdf
18	Aanmelding mandaat (met B21.000417)1 (geanonimiseerd).pdf
19	Agenda Jan Hordijk Datum ondertekenen Anterieure overeenkomst 50 jaren wijk6 (geanonimiseerd).pdf
20	Agenda Voortgangsoverleg 50-er jaren buurt7 (geanonimiseerd).pdf
21	Agendapunten voor morgen Interne Werkgroep 50-er jr buurt (geanonimiseerd).pdf
22	Anterieure overeenkomst jaren 50 wijk88 (geanonimiseerd).pdf
23	Automatisch antwoord Geaccepteerd Ondertekening ondertekenen Anterieure overeenkomst 50 jaren wijk8 (geanonimiseerd).pdf
24	BWagendering 0709 Anterieure overeenkomst jaren 50 (geanonimiseerd).pdf
25	BWagendering 2007 Anterieure overeenkomst jaren 50 wijk (geanonimiseerd).pdf
26	Datum ondertekenen Anterieure overeenkomst 50 jaren wijk88 (geanonimiseerd).pdf
27	Document1 reatie verslag overleg d.d. 07-09-2021 (geanonimiseerd).pdf
28	documenten.msg (geanonimiseerd).pdf
29	Feestelijke ondertekening anterieure overeenkomst jaren 50 wijk met Mozaiek op 27 juli (geanonimiseerd).pdf
30	Fiscaal advies 50_er jarenbuurt - Zuidplas (geanonimiseerd).pdf
31	FW 210413 Verslag Voortgangsoverleg 50-er jr buurt (geanonimiseerd).pdf
32	FW 210413 Verslag Voortgangsoverleg 50-er jr buurt6 (geanonimiseerd).pdf
33	FW Aanmelden Anterieure overeenkomst Jaren 50 wijk te Moordrecht en raadsinformatienota beoordeling alternatief voor 7 september33 (geanonimiseerd).pdf
34	FW Aanmelden Samenwerkingsovereenkomst 50 jaren wijk voor 20 juli5 (geanonimiseerd).pdf
35	FW Anterieure overeenkomst jaren 50 wijk1 (geanonimiseerd).pdf
36	FW Anterieure overeenkomst jaren 50 wijk11 (geanonimiseerd).pdf
37	FW Anterieure overeenkomst jaren 50 wijk13 (geanonimiseerd).pdf
38	FW Anterieure overeenkomst jaren 50 wijk14 (geanonimiseerd).pdf
39	FW bestemmingsplan aanvraag jaren 50 wijk (geanonimiseerd).pdf
40	FW BWagendering 2007 Anterieure overeenkomst jaren 50 wijk (geanonimiseerd).pdf
41	FW BWagendering 2007 Anterieure overeenkomst jaren 50 wijk1 (geanonimiseerd).pdf
42	FW BWagendering 2007 Anterieure overeenkomst jaren 50 wijk4 (geanonimiseerd).pdf

43	FW BWagendering 2007 Anterieure overeenkomst jaren 50 wijk5 (geanonimiseerd).pdf
44	FW BWagendering 2007 Anterieure overeenkomst jaren 50 wijk6 (geanonimiseerd).pdf
45	FW documenten (geanonimiseerd).pdf
46	FW Jaren 50 buurt AOK1 (geanonimiseerd).pdf
47	FW Jaren 50 wijk anterieure overeenkomst vastgesteld in 7 (geanonimiseerd).pdf
48	FW Nota van Uitgangspunten 50-er jarenbuurt2 (geanonimiseerd).pdf
49	FW Overeenkomst herstructurering Jaren 50 wijk Moordrecht (geanonimiseerd).pdf
50	FW Plannen ondertekening AO jaren 50 wijk met Mozaïek en Jan Hordijk 7 (geanonimiseerd).pdf
51	FW raadsinformatienota met de beoordeling van de alternatieve variant van het plan jaren 50 wijk door (geanonimiseerd).pdf
52	FW Start behandeling bestemmingsplan jaren 50 wijk (geanonimiseerd).pdf
53	FW Tekenen anterieure overeenkomst op 12 juli a.s. 9 (geanonimiseerd).pdf
54	Gaat ondertekening anterieure overeenkomst Jaren 50 wijk gewoon door (geanonimiseerd).pdf
55	Geaccepteerd Tekenen Anterieure Overeenkomst 50 jaren wijk met bestuur van Mozaïek Wonen en Jan Hordijk7 (geanonimiseerd).pdf
56	Geaccepteerd Tekenen Anterieure Overeenkomst 50 jaren wijk met bestuur van Mozaïek Wonen en Jan Hordijk8 (geanonimiseerd).pdf
57	Geaccepteerd Tekenen Anterieure Overeenkomst 50 jaren wijk met bestuur van Mozaïek Wonen en Jan Hordijk99 (geanonimiseerd).pdf
58	Geannuleerd Ondertekening ondertekenen Anterieure overeenkomst 50 jaren wijk (geanonimiseerd).pdf
59	Geannuleerd Tekenen Anterieure Overeenkomst 50 jaren wijk met bestuur van Mozaïek Wonen en Jan Hordijk (geanonimiseerd).pdf
60	Geweigerd Ondertekening ondertekenen Anterieure overeenkomst 50 jaren wijk (geanonimiseerd).pdf
61	Graag akkoord op collegeadvies aangaan overeenkomst met Mozaïek wonen voor jaren 50 wijk en de raadsinformatienota beoordeling plan (geanonimiseerd).pdf
62	Jaren 50 wijk anterieure overeenkomst vastgesteld in college! (geanonimiseerd).pdf
63	Onduidelijkheid over wijziging in raadinformatienota jaren 50 wijk (geanonimiseerd).pdf
64	Overleg morgen (geanonimiseerd).pdf
65	Persbericht j 50 wijk 16-07-2021 sok (geanonimiseerd).pdf
66	Persbericht j 50 wijk4 (geanonimiseerd).pdf
67	Persebericht jaren 50 wijk (geanonimiseerd).pdf
68	publicatie sluiten anterieure overeenkomsten De Zevenloft en Jaren vijftig wijk (geanonimiseerd).pdf
69	publicatie sluiten anterieure overeenkomsten De Zevenloft en Jaren vijftig wijk1 (geanonimiseerd).pdf
70	publicatie sluiten anterieure overeenkomsten De Zevenloft en Jaren vijftig wijk555 (geanonimiseerd).pdf
71	raadsinformatienota met de beoordeling van de alternatieve variant van het plan jaren 50 wijk door (geanonimiseerd).pdf
72	Rapportage voor wethouder De Jaren vijftig wijk (geanonimiseerd).pdf
73	RE 62. Anterieure overeenkomst jaren_50 wijk Gemeente Zuidplas en woningbouwvereniging Mozaïek - laatste versie1 (geanonimiseerd).pdf
74	RE 210413 Verslag Voortgangsoverleg 50-er jr buurt (geanonimiseerd).pdf
75	RE Aanmelden Anterieure overeenkomst 50 jaren wijk en analyse alternatief plan voor 7 september4 (geanonimiseerd).pdf
76	RE Aanmelden Anterieure overeenkomst 50 jaren wijk en analyse alternatief plan voor 7 september11 (geanonimiseerd).pdf
77	RE Aanmelden Samenwerkingsovereenkomst 50 jaren wijk voor 20 juli (geanonimiseerd).pdf
78	RE Aanmelden Samenwerkingsovereenkomst 50 jaren wijk voor 20 juli1 (geanonimiseerd).pdf
79	RE Aanmelden Samenwerkingsovereenkomst 50 jaren wijk voor 20 juli8 (geanonimiseerd).pdf
80	RE Agenda Jan Hordijk Datum ondertekenen Anterieure overeenkomst 50 jaren wijk8 (geanonimiseerd).pdf
81	Re Anterieure overeenkomst jaren 50 wijk (geanonimiseerd).pdf
82	RE Anterieure overeenkomst jaren 50 wijk7 (geanonimiseerd).pdf
83	RE Anterieure overeenkomst jaren 50 wijk8 (geanonimiseerd).pdf

84	RE Anterieure overeenkomst jaren 50 wijk12 (geanonimiseerd).pdf
85	RE Anterieure overeenkomst jaren 50 wijk15 (geanonimiseerd).pdf
86	RE Anterieure overeenkomst jaren 50 wijk16 (geanonimiseerd).pdf
87	Re Anterieure overeenkomst jaren 50 wijk22 (geanonimiseerd).pdf
88	RE Anterieure overeenkomst jaren 50 wijk77 (geanonimiseerd).pdf
89	RE Anterieure overeenkomst jaren 50 wijk99 (geanonimiseerd).pdf
90	RE BWagendering 0709 Anterieure overeenkomst jaren 50 (geanonimiseerd).pdf
91	RE BWagendering 2007 Anterieure overeenkomst jaren 50 wijk (geanonimiseerd).pdf
92	RE BWagendering 2007 Anterieure overeenkomst jaren 50 wijk0 (geanonimiseerd).pdf
93	RE BWagendering 2007 Anterieure overeenkomst jaren 50 wijk3 (geanonimiseerd).pdf
94	RE BWagendering 2007 Anterieure overeenkomst jaren 50 wijk5 (geanonimiseerd).pdf
95	RE BWagendering 2007 Anterieure overeenkomst jaren 50 wijk6 (geanonimiseerd).pdf
96	RE BWagendering 2007 Anterieure overeenkomst jaren 50 wijk7 (geanonimiseerd).pdf
97	Re BWagendering 2007 Anterieure overeenkomst jaren 50 wijk8 (geanonimiseerd).pdf
98	RE BWagendering 2007 Anterieure overeenkomst jaren 50 wijk9 (geanonimiseerd).pdf
99	RE BWagendering 2007 Anterieure overeenkomst jaren 50 wijk55 (geanonimiseerd).pdf
100	RE BWagendering 2007 Anterieure overeenkomst jaren 50 wijk77 (geanonimiseerd).pdf
101	RE BWagendering 2007 Anterieure overeenkomst jaren 50 wijk777 (geanonimiseerd).pdf
102	RE BWagendering 2007 Anterieure overeenkomst jaren 50 wijk7789 (geanonimiseerd).pdf
103	RE College-advies geheimhouding bijlage (anterieure overeenkomst (geanonimiseerd).pdf
104	RE College-advies geheimhouding bijlage (anterieure overeenkomst9 (geanonimiseerd).pdf
105	Re concept advies anterieure overeenkomst (geanonimiseerd).pdf
106	RE Concept-college advies anterieure overeenkomst Jaren 50 wijk (geanonimiseerd).pdf
107	Re Concept-college advies anterieure overeenkomst Jaren 50 wijk2 (geanonimiseerd).pdf
108	RE Concept-college advies anterieure overeenkomst Jaren 50 wijk7 (geanonimiseerd).pdf
109	RE Concept-college advies anterieure overeenkomst Jaren 50 wijk22 (geanonimiseerd).pdf
110	RE Datum ondertekenen Anterieure overeenkomst 50 jaren wijk7 (geanonimiseerd).pdf
111	RE Datum ondertekenen Anterieure overeenkomst 50 jaren wijk9 (geanonimiseerd).pdf
112	RE Gaat ondertekening anterieure overeenkomst Jaren 50 wijk gewoon door (geanonimiseerd).pdf
113	RE Gaat ondertekening anterieure overeenkomst Jaren 50 wijk gewoon door1 (geanonimiseerd).pdf
114	RE Gaat ondertekening anterieure overeenkomst Jaren 50 wijk gewoon door666 (geanonimiseerd).pdf
115	RE Gesprek stedenbouwkundig gemeente jaren 50 wijk met heeft plaatsgevonden (geanonimiseerd).pdf
116	Re Gesprek stedenbouwkundig gemeente jaren 50 wijk met heeft plaatsgevonden1 (geanonimiseerd).pdf
117	RE Getekende AO in Corsa (geanonimiseerd).pdf
118	RE Getekende AO in Corsa2 (geanonimiseerd).pdf
119	Re Graag akkoord op collegeadvies aangaan overeenkomst met Mozaiek wonen voor jaren 50 wijk en de raadsinfo (geanonimiseerd).pdf
120	Re Graag akkoord op collegeadvies aangaan overeenkomst met Mozaiek wonen voor jaren 50 wijk en de raadsinformatienota (geanonimiseerd).pdf
121	RE grond transactie waarde fiscale koop verdeling 12-05-2021.xlsx (geanonimiseerd).pdf
122	RE Jaren 50 buurt AOK (geanonimiseerd).pdf
123	RE Jaren 50 buurt AOK3 (geanonimiseerd).pdf
124	RE Jaren 50 wijk anterieure overeenkomst vastgesteld in college! (2) (geanonimiseerd).pdf
125	RE Jaren 50 wijk anterieure overeenkomst vastgesteld in college! (geanonimiseerd).pdf
126	RE Jaren 50 wijk anterieure overeenkomst vastgesteld in college! 1 (geanonimiseerd).pdf

127	RE Jaren 50 wijk anterieure overeenkomst vastgesteld in college!2 (geanonimiseerd).pdf
128	RE Jaren 50 wijk anterieure overeenkomst vastgesteld in college!3 (geanonimiseerd).pdf
129	RE Jaren 50 wijk anterieure overeenkomst vastgesteld in college!6 (geanonimiseerd).pdf
130	RE Jaren 50 wijk anterieure overeenkomst vastgesteld in college!7 (geanonimiseerd).pdf
131	RE Jaren 50 wijk anterieure overeenkomst vastgesteld in college!8 (geanonimiseerd).pdf
132	RE Jaren 50 wijk anterieure overeenkomst vastgesteld in college!33 (geanonimiseerd).pdf
133	RE Jaren 50 wijk anterieure overeenkomst vastgesteld in college!77 (geanonimiseerd).pdf
134	RE Jaren 50 wijk anterieure overeenkomst vastgesteld in college!333 (geanonimiseerd).pdf
135	Re Jaren 50 wijk anterieure overeenkomst vastgesteld in college!444 (geanonimiseerd).pdf
136	RE Jaren 50 wijk anterieure overeenkomst vastgesteld in college!88888 (geanonimiseerd).pdf
137	RE jaren 50 wijk. (geanonimiseerd).pdf
138	RE jaren 50 wijk1 (2) (geanonimiseerd).pdf
139	RE jaren 50 wijk8 (geanonimiseerd).pdf
140	RE jaren 50 wijk9 (geanonimiseerd).pdf
141	RE jaren 50 wijk11 (geanonimiseerd).pdf
142	RE Nota van Uitgangspunten 50-er jarenbuurt (geanonimiseerd).pdf
143	RE Nota van Uitgangspunten 50-er jarenbuurt1 (geanonimiseerd).pdf
144	RE Nota van Uitgangspunten 50-er jarenbuurt2 (geanonimiseerd).pdf
145	RE Nota van Uitgangspunten 50-er jarenbuurt8 (geanonimiseerd).pdf
146	RE Nota van Uitgangspunten 50-er jarenbuurt9 (geanonimiseerd).pdf
147	RE Nota van Uitgangspunten 50-er jarenbuurt10 (geanonimiseerd).pdf
148	RE Nota van Uitgangspunten 50-er jarenbuurt55 (geanonimiseerd).pdf
149	RE Nota van Uitgangspunten 50-er jarenbuurt88 (geanonimiseerd).pdf
150	RE Ondertekenen Ant. overeenkomst jaren 50 wijk met Mozaiek op 7 oktober a.s. (geanonimiseerd).pdf
151	RE Ondertekenen Ant. overeenkomst jaren 50 wijk met Mozaiek op 7 oktober a.s.6 (geanonimiseerd).pdf
152	RE Ondertekenen AO Jaren vijftig wijk collegebesluit of niet (geanonimiseerd).pdf
153	RE Ondertekenen AO Jaren vijftig wijk collegebesluit of niet1 (geanonimiseerd).pdf
154	RE Ondertekenen AO Jaren vijftig wijk collegebesluit of niet2 (geanonimiseerd).pdf
155	RE Ondertekenen AO Jaren vijftig wijk collegebesluit of niet3 (geanonimiseerd).pdf
156	RE Ondertekenen AO Jaren vijftig wijk collegebesluit of niet4 (geanonimiseerd).pdf
157	RE Ondertekening ondertekenen Anterieure overeenkomst 50 jaren wijk (geanonimiseerd).pdf
158	RE Ondertekening ondertekenen Anterieure overeenkomst 50 jaren wijk6 (geanonimiseerd).pdf
159	RE Ondertekening ondertekenen Anterieure overeenkomst 50 jaren wijk7 (geanonimiseerd).pdf
160	RE Ondertekening ondertekenen Anterieure overeenkomst 50 jaren wijk9 (geanonimiseerd).pdf
161	RE Ondertekening ondertekenen Anterieure overeenkomst 50 jaren wijk78 (geanonimiseerd).pdf
162	Re Ondertekening ondertekenen Anterieure overeenkomst 50 jaren wijk88 (geanonimiseerd).pdf
163	RE Ondertekening ondertekenen Anterieure overeenkomst 50 jaren wijk98 (geanonimiseerd).pdf
164	RE Ondertekening ondertekenen Anterieure overeenkomst 50 jaren wijk888 (geanonimiseerd).pdf
165	RE Ondertekening ondertekenen Anterieure overeenkomst 50 jaren wijk999 (geanonimiseerd).pdf
166	RE Onduidelijkheid over wijziging in raadinformatienota jaren 50 wijk7 (geanonimiseerd).pdf
167	RE Onduidelijkheid over wijziging in raadinformatienota jaren 50 wijk9 (geanonimiseerd).pdf
168	RE Overeenkomst jaren 50 wijk vervolgstappen (geanonimiseerd).pdf
169	RE Overeenkomst jaren 50 wijk vervolgstappen4 (geanonimiseerd).pdf
170	RE Persbericht j 50 wijk 16-07-2021 sok7 (geanonimiseerd).pdf



171	RE Persebericht jaren 50 wijk (geanonimiseerd).pdf
172	RE Persebericht jaren 50 wijk2 (geanonimiseerd).pdf
173	RE Persebericht jaren 50 wijk3 (geanonimiseerd).pdf
174	RE Persebericht jaren 50 wijk8 (geanonimiseerd).pdf
175	RE Persebericht jaren 50 wijk88 (geanonimiseerd).pdf
176	RE publicatie sluiten anterieure overeenkomsten De Zevenloft en Jaren vijftig wijk (geanonimiseerd).pdf
177	RE raadsinformatienota met de beoordeling van de alternatieve variant van het plan jare (geanonimiseerd).pdf
178	RE raadsinformatienota met de beoordeling van de alternatieve variant van het plan jaren 50 wijk door (geanonimiseerd).pdf
179	RE raadsinformatienota met de beoordeling van de alternatieve variant van het plan jaren 50 wijk door1 (geanonimiseerd).pdf
180	RE raadsinformatienota met de beoordeling van de alternatieve variant van het plan jaren 50 wijk door2 (geanonimiseerd).pdf
181	Re raadsinformatienota met de beoordeling van de alternatieve variant van het plan jaren 50 wijk door5 (geanonimiseerd).pdf
182	Re raadsinformatienota met de beoordeling van de alternatieve variant van het plan jaren 50 wijk door9 (geanonimiseerd).pdf
183	RE raadsinformatienota met de beoordeling van de alternatieve variant van het plan jaren 50 wijk door23 (geanonimiseerd).pdf
184	RE SPOED Anterieure overeenkomst Beth San (geanonimiseerd).pdf
185	RE Stedenbouwkundige tekening 50_er jarenbuurt23 (geanonimiseerd).pdf
186	RE Tekenen anterieure overeenkomst op 12 juli a.s. 9 (geanonimiseerd).pdf
187	RE toegang tot gebiedsregiemappen (geanonimiseerd).pdf
188	RE Twee grote successen te melden tekenmomenten voor Jan Hordijk en medio juli (geanonimiseerd).pdf
189	Re Twee grote successen te melden tekenmomenten voor Jan Hordijk en medio juli 2021 (geanonimiseerd).pdf
190	Re Twee grote successen te melden tekenmomenten voor Jan Hordijk en medio juli 20211 (geanonimiseerd).pdf
191	RE Verkeerde versie NvU Jaren 50 in de bijlagen bij de AO (geanonimiseerd).pdf
192	RE Volmacht de heer Hordijk 88 (geanonimiseerd).pdf
193	RE Volmacht ondertekening overeenkomst 50-er jaren wijk (geanonimiseerd).pdf
194	RE Zakelijke publicatie anterieure overeenkomst schrijven en publiceren (geanonimiseerd).pdf
195	RE Zakelijke publicatie anterieure overeenkomst schrijven en publiceren3 (geanonimiseerd).pdf
196	Stukken overeenkomst Jaren 50 wijk en stedenbouwkundige randvoorwaarden Beth San voor 207 college (geanonimiseerd).pdf
197	Tekenen anterieure overeenkomst op 12 juli a.s. 9 (geanonimiseerd).pdf
198	Verslag voortgangsoverleg 50-er jaren buurt (geanonimiseerd).pdf
199	Verslag Voortgangsoverleg 50-er jr buurt (geanonimiseerd).pdf
200	Volmacht ondertekening overeenkomst 50-er jaren wijk 7 oktober 2021 (geanonimiseerd).pdf
201	Volmacht ondertekening overeenkomst 50-er jaren wijk 7 oktober 202166 (geanonimiseerd).pdf
202	Volmacht ondertekening overeenkomst 50-er jaren wijk9 (geanonimiseerd).pdf
203	Volmacht ondertekening overeenkomst 50-er jaren wijk99 (geanonimiseerd).pdf
204	Zakelijke publicatie anterieure overeenkomst schrijven en publiceren3 (geanonimiseerd).pdf
205	Zakelijke publicatie anterieure overeenkomst schrijven en publiceren11 (geanonimiseerd).pdf
206	Zakelijke publicatie anterieure overeenkomst schrijven en publiceren23 (geanonimiseerd).pdf
207	Zakelijke publicatie anterieure overeenkomst schrijven en publiceren44 (geanonimiseerd).pdf

# Toelichting grondslagen

In dit document kunt u secties terugvinden die onleesbaar zijn gemaakt. Deze informatie is achterwege gelaten op basis van artikel 10 en 11 van de wet openbaarheid van bestuur (Wob). De letter die hierbij is vermeld correspondeert met de bijbehorende grondslag in onderstaand overzicht.

<b>A</b>	art. 10 lid 1 a	kan de eenheid van de Kroon in gevaar brengen
<b>B</b>	art. 10 lid 1 b	kan de veiligheid van de Staat schaden
<b>C</b>	art. 10 lid 1 c	betreft bedrijfs- en fabricagegegevens, die door natuurlijke personen of rechtspersonen vertrouwelijk aan de overheid zijn meegedeeld
<b>D</b>	art. 10 lid 1 d	betreft persoonsgegevens als bedoeld in de artikelen 9 (bijzondere persoonsgegevens), 10 (strafrechtelijke gegevens) en 87 (nationaal identificatienummer zoals BSN) van de Algemene verordening gegevensbescherming
<b>E</b>	art. 10 lid 2 a	belang van openbaarmaking weegt niet op tegen het belang van de betrekkingen van Nederland met andere staten en met internationale organisaties
<b>F</b>	art. 10 lid 2 b	belang van openbaarmaking weegt niet op tegen het belang van de economische of financiële belangen van de Staat, de andere publiekrechtelijke lichamen of de in artikel 1a, onder c en d van de Wet openbaarheid van bestuur bedoelde bestuursorganen
<b>G</b>	art. 10 lid 2 c	belang van openbaarmaking weegt niet op tegen het belang van de opsporing en vervolging van strafbare feiten
<b>H</b>	art. 10 lid 2 d	belang van openbaarmaking weegt niet op tegen het belang van inspectie, controle en toezicht door bestuursorganen
<b>I</b>	art. 10 lid 2 e	belang van openbaarmaking weegt niet op tegen het belang van de eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer
<b>J</b>	art. 10 lid 2 f	belang van openbaarmaking weegt niet op tegen het belang dat de geadresseerde erbij heeft als eerste kennis te kunnen nemen van de informatie
<b>K</b>	art. 10 lid 2 g	belang van openbaarmaking weegt niet op tegen het belang van het voorkomen van onevenredige bevoordeling of benadeling van bij de aangelegenheid betrokken natuurlijke personen of rechtspersonen dan wel van derden
<b>L</b>	art. 11 lid 1	Betreft persoonlijke beleidsopvattingen die zonder anonimiseren herleidbaar zijn tot een persoon

# DATA MASK

DOCUMENTEN ANONIMISEREN

## OPLEVERNOTITIES

### AS-A-SERVICE

In deze oplevernotities vindt u de gemaakte afspraken over de geanonimiseerde documenten.

**Opdrachtgever:** Gemeente Zuidplas

**Beschrijving opdracht:** Jaren 50 Wijk (Deel 2; anterieure overeenkomsten)

**Datum oplevering:** 30-03-2022

**Aantal geanonimiseerde documenten:** 207

**Bijzonderheden:** De documenten zijn al eerder door DataMask geanonimiseerd en gefactureerd. Alle documenten waarin de begrippen 'Anterieure overeenkomst', 'aok' of 'ao' in voorkwamen zijn apart gezet en beoordeeld door een medewerker van de gemeente Zuidplas. DataMask heeft hier een korte training voor verzorgd. Verder hebben we de documenten opnieuw gecontroleerd, grondslagen toegevoegd en vervolgens afgerond. Dit heeft DataMask een werkdag (á 8 uur) gekost.

#### **Geanonimiseerd:**

- Namen en contactgegevens van ambtenaren, inwoners en derden
- Persoonlijke doorkiesnummers en mobiele telefoonnummers
- Eventueel genoemde bedragen
- De namen van de documenten zijn geanonimiseerd

#### **Niet geanonimiseerd:**

- Namen van B&W, evenals e-mailadressen van deze personen
- Algemene telefoonnummers en e-mailadressen van de gemeente en andere instellingen

#### **Overige opmerkingen:**

- Aan de geanonimiseerde vlakken zijn grondslagen toegevoegd, zodat het de lezer duidelijk is waarom bepaalde gegevens / passages zijn geanonimiseerd.

**Belangrijk:** De aangeleverde originele documenten, alsmede de geanonimiseerde versies, zullen door DataMask standaard 30 dagen na oplevering worden bewaard. Hierna worden de originele en de geanonimiseerde documenten verwijderd van onze servers. Mocht er behoefte aan zijn is het mogelijk om de bewaartermijn te verlengen of in te korten. Dit moet dan wel aangegeven worden als reactie op deze oplevernotities. Als uw organisatie hier niets over aanmerkt, zal de standaard bewaartermijn worden gehanteerd.

**Van:** Jan Willem Schuurman (Wethouder) <J.Schuurman@zuidplas.nl>

**Verzonden:** 24-02-2022 20:08

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

**Onderwerp:** FW: def versie jaren vijftig wijk vanavond

---

De laatste mail. [redacted] [redacted]

[redacted] [redacted]

[redacted] [redacted]

---

**Van:** Jan Willem Schuurman (Wethouder)

**Verzonden:** woensdag 1 december 2021 20:27

**Aan:** Jan Hordijk (Wethouder)

**Onderwerp:** Fwd: def versie jaren vijftig wijk vanavond

In de categorie beter laat dan nooit deze nog ff ter kennisname

Voorzitter,

December 2020 heeft de raad een besluit over de nota van uitgangspunten jaren vijftig wijk te Moordrecht genomen. Vanavond spreken we op verzoek van enkele fracties hier wederom over. Hoe komt het nu dat na een unaniem besluit een jaar geleden toch hier weer over gesproken wordt? Voor de duidelijkheid CUSGP vindt het goed dat hier nu nogmaals over gesproken wordt. In een jaar tijd is er al veel achter de schermen gebeurd voor de realisatie van deze nieuwe wijk, maar wij horen ook geluiden van de omgeving in Moordrecht over o.a. communicatie en participatie.

**De volgende 4 onderwerpen wil ik benoemen:**

1. De vastgestelde nota van uitgangspunten
2. Communicatie en participatie
3. Voortgang proces
4. Ruimtelijke inpassing aangrenzend aan rijksbeschermd dorpsgezicht

#### **1. Vastgestelde nota van uitgangspunten**

Deze nota van uitgangspunten is inmiddels vastgesteld en ook de intentieovereenkomst is inmiddels getekend. Kortom de trein rijdt en CUSGP wil deze trein niet vertragen. Wel roept CUSGP op om binnen deze nota van uitgangspunten de randen van mogelijkheden op te zoeken zonder de nota van uitgangspunten open te breken.

En ja dan gaat met name de focus van de omwonenden naar de hoogte in dit plan tot 7 bouwlagen, dus kijk zeker wat daar mogelijk is. Maar waak ervoor dat er geen afbreuk wordt gedaan aan de uitstraling van deze nieuw te bouwen wijk. Maw, Beter een wijk met enkele woningen tot 7 hoog met een juiste uitstraling dan een lagere woonwijk die qua uitstraling niet van deze tijd is.

#### **2. Communicatie en participatie**

Voorzitter als ons 1 ding het afgelopen jaar wel duidelijk is geworden dan is het dat bij dit plan communicatie en participatie qua beleving tussen enerzijds gemeente en Mozaïek Wonen en anderzijds bewoners en omwonenden een heel groot gat zit.

In onze ogen moet dat echt beter en CUSGP heeft 3 vragen hierbij aan de wethouder: **herkent u dit verschil in beleving, hoe kan dit nu en wat gaat u eraan doen?**

#### **3. Voortgang proces**

Voorzitter, wij horen van inwoners van Moordrecht dat er elke week woningen worden dichtgetimmerd, betekent dus dat de wijk er niet fraaier op wordt en dat begrijpen we. We zitten in aanloop naar een sloop en bouwproces. Maar toch wil CUSGP hier oproepen voor grote voortgang in dit project om verpaupering en verloedering zoveel mogelijk tegen te gaan. Ook vraagt CUSGP aandacht voor de veiligheid van deze wijk ook met het oog op oud en nieuw denkend aan de leegstaande panden.

#### **4. Ruimtelijke inpassing aangrenzend aan rijks beschermd dorpsgezicht**

Deze nieuwe wijk komt pal naast het rijks beschermde dorpsgezicht van Moordrecht. Geen woord in de huidige nota van uitgangspunten over dit rijks beschermde dorpsgezicht.

CUSGP vindt het belangrijk dat de nieuwe wijk qua uitstraling aansluit bij het aangrenzende rijks dorpsgezicht Moordrecht. Wij dienen daarom een motie in, mede ondertekend door D66 met als oproep aan het college:

*Bij de verdere uitwerking van het bestemmingsplan maximaal rekening te houden met een goede ruimtelijke inpassing van de vijftiger jaren wijk aangrenzend aan het Rijks beschermde Dorpsgezicht Moordrecht*



**De motie van PvdA/GL zullen wij niet steunen:**

Wij willen voortgang in het proces houden en de nota van uitgangspunten zeker niet gaan open breken.

Ook hier moeten we eerlijk in zijn qua communicatie en verwachtingen ook naar de bewoners en de omwonenden.

---

## **Betoog dec 2020 RV vaststelling Nota van uitgangspunten**

ChristenUnie-SGP zal het kort houden, dit onderwerp is al uitvoerig besproken in de raadsvergadering van 11 november en ook in de programmacommissie ruimte van 8 december.

ChristenUnie-SGP is een voorstander van het her ontwikkelen van deze wijk. 3 punten, ook benoemd in de PCR, wil ik aankaarten:

- > gelijk realisatie van de 35 reserve parkeerplaatsen om ze zo maar even te noemen. Wij hebben de stukken bestudeerd en zien dat dit is aangepast, prima dus.
- > Bij de programmacommissie ruimte heeft CUSGP benoemd dat in de nota van uitgangspunten wat betreft het onderwerp liften verschillen, beter gezegd tegenstrijdigheden, in tekst op blz. 16 en 17 staan en hier moet gewoon duidelijkheid over zijn, zeker bij een startdocument als dit. Ook dit punt is aangepast, dank hiervoor.
- > als laatste punt is er ook uitvoerig gesproken over 7 hoog en eventueel het eraf halen van de 2 x 3 woningen op de 6<sup>e</sup> en 7<sup>e</sup> bouwlaag.  
Extra woningen, meer dan 100 extra parkeerplaatsen, allemaal soc. Huurwoningen, groen en dit allemaal op dezelfde locatie.  
Het moet uit de lengte, de hoogte en breedte komen en ja dan komen er ook een 6-tal woningen totaal, in 1 gebouw, op de 6<sup>e</sup> en 7<sup>e</sup> verdieping.  
In de voorliggende stukken zien we daar geen aanpassing op en hier toch 1 vraag over aan de wethouder, hoe hij hier tegenaan kijkt en vooral, wat zijn evt. consequenties als de raad zou besluiten om dit alsnog middels een amendement aan te passen.

### **Tot slot;**

De aangepaste stukken hebben we als raad vandaag 945 uur mogen ontvangen. De wijzigingen zijn niet geel gearceerd in de voorstellen. Dat maakt het voor ons als raad bijzonder lastig om dit te controleren. Ik heb een paar wijzigingen benoemd.

Maar ik vraag hierbij aan de wethouder of hij kan aangeven wat er nog meer eventueel allemaal is aangepast. En ook het uitdrukkelijke verzoek een volgende keer eerder de stukken en evt wijzigingen hierin graag arceren.

### **Tweede termijn:**

Voorzitter, de wethouder gehoord wat de consequenties zijn en CUSGP wil voortgang in bouwen, ook in Moordrecht.

Wij zullen het amendement van CDA niet steunen en CUSGP zal met dit voorstel akkoord gaan maar college ga er niet automatisch vanuit dat 7 hoog de nieuwe norm wordt voor woningbouw in Zuidplas.

Elk woningbouwplan zullen we op zijn merites beoordelen, en nu vinden we de bouw van 184 soc. huurwoningen hierin doorslaggevend.

**<https://behouddorpsgezichtmoordrecht.nl/actueel/waarom-de-nvu-geen-verkeerde-beslissing-van-de-raad-is/>**

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

**Verzonden:** 27-10-2022 13:53

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

**Onderwerp:** FW: Digitale paraafronde ; is begonnen

---

Ha [redacted]

Hou jij in de gaten of er eventuele opmerkingen zijn op het raadsstuk? Stuur je ze dan snel door naar mij?

Groet,

[redacted]

---

**Van:** B&W-vergadering [redacted]

**Verzonden:** donderdag 27 oktober 2022 13:41

**Aan:** B&W-vergadering <B&W-vergadering@zuidplas.nl>; [redacted] [redacted]

**CC:** [redacted] [redacted] [redacted] | [redacted] [redacted]

[redacted] [redacted]

**Onderwerp:** RE: Digitale paraafronde ; is begonnen

Hoi Allemaal,

De digitale paraafronde is zojuist begonnen.

[redacted] is geappt en hij zorgt dat de heren kunnen beginnen.

[redacted] is al aan het lezen ;)

Succes en vanmiddag, vanavond en anders vrijdag vroeg = weten we de uitslag en ga ik die ook communiceren.

Het belangrijkste is dat het raadsvoorstel en bijlagen z.s.m. worden aangepast (indien het besluit is aangepast conform).

De griffie staat paraat.

Groetjes,



---

**Van:** B&W-vergadering <[B&W-vergadering@zuidplas.nl](mailto:B&W-vergadering@zuidplas.nl)>

**Verzonden:** donderdag 27 oktober 2022 12:04

**Aan:**  

**CC:** B&W-vergadering <[B&W-vergadering@zuidplas.nl](mailto:B&W-vergadering@zuidplas.nl)>;   

 |    

**Onderwerp:** Digitale paraafronde ;  wil beginnen.... Zijn jullie zo ver??

**Urgentie:** Hoog

Hoi 

Ik heb zojuist jouw voicemail ingesproken.

Kunnen wij beginnen met de digitale paraafronde?

Gaarne bevestigen.

Groetjes,



Met vriendelijke groet,



Cluster Beleid Samenleving en Bestuursadvies | Medewerker Proces Bestuurlijke Besluitvorming



gemeente  
**Zuidplas**

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

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

Postadres Postbus 100, 2910 AC Nieuwerkerk aan den IJssel

Werkdagen: dinsdag, woensdag, donderdag en vrijdagochtend



Van: [REDACTED]

Verzonden: 09-05-2022 14:09

Aan: [REDACTED]

CC: [REDACTED]

Onderwerp: FW: Documenten inzake eerste deelbesluit 22 maart 2022 niet ontvangen

Ha [REDACTED]

Kun jij hier op reageren? Of een reactie voor mij opstellen?

[REDACTED]

-----Oorspronkelijk bericht-----

Van: [REDACTED]

Verzonden: maandag 9 mei 2022 12:14

Aan: [REDACTED]

CC: [REDACTED]

Onderwerp: Documenten inzake eerste deelbesluit 22 maart 2022 niet ontvangen

Geachte [REDACTED]

In uw brief inzake Tweede deelbesluit WOB-verzoek over jaren '50 wijk Moordrecht d.d. 26 april 2022 schrijft u dat de documenten behorende bij het eerste deelbesluit op 6 april 2022 per mail zijn toegezonden.

Ik constateer dat ik deze email niet heb ontvangen op het emailadres [REDACTED] niet in mijn gewone Postvak IN en ook niet in de map SPAM. Eerder heb ik wel documenten per email (via ZIVVER) kunnen ontvangen.

Ik wil u vragen de email van 6 april 2022 mij z.s.m. nogmaals toe te zenden.

Ik hoor het graag.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]

[REDACTED]

**Van:** gemeente <gemeente@zuidplas.nl>

**Verzonden:** 16-06-2022 07:00

**Aan:** [redacted] 


**CC:** [redacted] 

**Onderwerp:** FW: [E22.002292] Jaren50wijk moordrecht

---

Hoi 

Dit is alles wat ik heb ontvangen

Groetjes van 

**Van:** [redacted]

**Verzonden:** 23-06-2022 09:21

**Aan:** [redacted]

**Onderwerp:** FW: Een vraag

---

Ha [redacted]

Ik kreeg een vraag binnen van [redacted] bestuurder van Vivare, de zorginstelling tegenover het hoogste toekomstige gebouw van de jaren 50 buurt. Ik heb haar meteen geantwoord en neem aan dat het antwoord goed is. Ja toch? Haar bezwaren richten zich op het gebouw van 6 hoog dat voor haar een onacceptabele schaduwwerking heeft op haar terras.

Groet,

[redacted]

---

**Van:** [redacted]

**Verzonden:** woensdag 22 juni 2022 16:44

**Aan:** [redacted]

**Onderwerp:** RE: Een vraag

Dag [redacted]

Ik heb het nagekeken: in het bestemmingsplan onderdeel regels artikel 12 a blz. 20 staat dat 10% afgeweken mag worden.

Groet,

[redacted]

---

**Van:** [redacted]

**Verzonden:** woensdag 22 juni 2022 16:30

**Aan:** [redacted]

**Onderwerp:** Een vraag

Beste [redacted]

In het ontwerp zie ik een maximale bouwhoogte van 20 meter staan. Betekent dit een harde hoogte of mag zoals gebruikelijk is 10% afgeweken worden van deze norm?

Met vriendelijke groet,

[redacted]

Bestuurder Sanare Zorg & Welzijn



[www.viverewonen.nl](http://www.viverewonen.nl) [www.sanare.nl](http://www.sanare.nl)

Westeinde 1

2841 BN Moordrecht

Tel. 0180-310180

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

**Verzonden:** 23-06-2022 09:21

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

**Onderwerp:** FW: Een vraag

---

Ha [redacted]

Ik kreeg een vraag binnen van [redacted] bestuurder van Vivare, de zorginstelling tegenover het hoogste toekomstige gebouw van de jaren 50 buurt. Ik heb haar meteen geantwoord en neem aan dat het antwoord goed is. Ja toch? Haar bezwaren richten zich op het gebouw van 6 hoog dat voor haar een onacceptabele schaduwwerking heeft op haar terras.

Groet,

[redacted]

---

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

**Verzonden:** woensdag 22 juni 2022 16:44

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

**Onderwerp:** RE: Een vraag

Dag [redacted]

Ik heb het nagekeken: in het bestemmingsplan onderdeel regels artikel 12 a blz. 20 staat dat 10% afgeweken mag worden.

Groet,

[redacted]

---

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

**Verzonden:** woensdag 22 juni 2022 16:30



Aan: [J] | [J] [J]

Onderwerp: Een vraag

Beste [J]

In het ontwerp zie ik een maximale bouwhoogte van 20 meter staan. Betekent dit een harde hoogte of mag zoals gebruikelijk is 10% afgeweken worden van deze norm?

Met vriendelijke groet,

[J]

Bestuurder Sanare Zorg & Welzijn



[www.viverewonen.nl](http://www.viverewonen.nl)

[www.sanare.nl](http://www.sanare.nl)

Westeinde 1

2841 BN Moordrecht

Tel. 0180-310180

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

**Verzonden:** 20-01-2022 18:44

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

[redacted] [redacted]

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

**Onderwerp:** FW: Er is een vraag binnengekomen bij de InfoDesk, nr. M2201 0123

Hallo [redacted] en [redacted]

Jullie hebben deze email ontvangen. Kunnen jullie hier achter staan?

Graag jullie reactie,

Groet,

[redacted]

**Van:** [redacted]

**Verzonden:** donderdag 20 januari 2022 14:51

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

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

**Onderwerp:** FW: Er is een vraag binnengekomen bij de InfoDesk, nr. M2201 0123

[redacted]

Sorry dat ik deze mail zend i.p.v. het organiseren van een gezamenlijk overleg.

Op 1 december is er door de raad een motie aangenomen betreffende de jaren 50 wijk en het Rijksbeschermd dorpsgezicht, direct naast ons project. In verband met de door ons gewenste voortgang zijn wij zelf zo vrij geweest te informeren bij de commissie cultureel erfgoed en hebben hen gevraagd of in bestemmingsplannen aanpalend aan zo'n Rijksbeschermd gebied, dit gebied verwoordt word.

Daarop hebben wij bijgaand antwoord ontvangen.

(bijgaande mail d.d. 20 januari)

Reactie:

De jaren 50 wijk is geen deel van het Rijksbeschermd dorpsgezicht. Vanuit de gemeente Zuidplas is er geen aanvullend beleid betreffende omliggende gebieden om Rijksbeschermd dorpsgezichten.

De relatie tot het Rijksbeschermd dorpsgezicht en de jaren 50 wijk spits zich voornamelijk toe op de ontmoeting van de wijk door het gebouw aan de Drost ijzermansingel. De hoogte van de nieuwbouw aan de Drost ijzermansingel wijkt af van de bestaande bebouwing maar zal qua uitstraling in een dorpse sfeer worden ontwikkeld passend bij zijn omgeving (dit is verwoord in het BKP). Dit gebouw zal het karakter van het Rijksbeschermd dorpsgezicht ondersteunen.

Het project is met het q team (onafhankelijke welstand) besproken. Die vindt het passend.

Over de stedenbouwkundige inpassing van het project met zichtlijnen en stratenpatronen is heel goed en intensief overleg gepleegd (het is gezamenlijk met de gemeente ontwikkeld). Daarnaast is het plan in de commissie ruimte van de gemeente besproken. Het straten patroon en de zichtlijnen wijzigen niet t.o.v. het huidige patroon. Door het vergroenen van die omgeving wordt de sfeer van het park in de wijk gebracht (verwoordt in het bkp) en naar ons inzicht de relatie wijk / park / Rijksbeschermd dorpsgezicht ook verbeterd.

De verwoording dat het project een dorps karakter krijgt en dat de keuren en materialen passend zijn bij dat dorpse karakter is vermeld in het bkp.

In de bestemmingsplan stukken zal het aanpalende Rijksbeschermd dorpsgezicht worden vermeld (in de toelichting).

Naar ons inzicht houden wij zo maximaal rekening met de cultuurhistorische waarden om ons project en hebben invulling gegeven aan de Motie.

In de herziene bestemmingsplan stukken is ook het 7 laagse gebouw aan de Drost ijzermansingel verlaagd tot 6 lagen.

Vertrouwend u zo voldoende te informeren verblijven wij.

Met vriendelijke groet,

[redacted]

Procesmanager vastgoedontwikkeling

D [redacted]

**Mozaïek Wonen**  
Postbus 219, 2800 AE Gouda  
Bachstraat 1, 2807 HZ Gouda  
T (0182) 69 29 69  
I [www.mozaiekwonen.nl](http://www.mozaiekwonen.nl)



Denk aan het milieu. Overweeg om dit bericht niet te printen.

De informatie opgenomen in dit bericht kan vertrouwelijk zijn en is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde. Indien u dit bericht onrecht ontvangt, wordt u verzocht de inhoud niet te gebruiken en de afzender direct te informeren door het bericht te retourneren. Gebruik van de inhoud ervan door anderen zonder toestemming van de afzender of geadresseerde, is onrechtmatig.

The information contained in this message maybe confidential and is intended to be exclusively for the addressee. Should you receive this message unintentionally, please do not use the contents herein and notify the sender immediately by return e-mail.

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

**Verzonden:** donderdag 20 januari 2022 10:51

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

**Onderwerp:** RE: Er is een vraag binnengekomen bij de InfoDesk, nr. M2201 0123

Geachte [redacted] [redacted]

Hartelijk dank voor uw toelichting. In dit geval is mijn mening (en die van mijn collega's) ondergeschikt aan de procedurele afspraken en vastgesteld beleid.

Zoals al aangegeven, kunnen gemeenten de RCE bij planvorming om advies vragen, als het gaat om een verandering, die van wezenlijke invloed is op het karakter van een beschermd stads- of dorpsgezicht. De gemeente maakt de afweging of ze contact opnemen echter zelf: na aanwijzing van een gezicht door de rijksoverheid (in dit geval in 2008) stelt een gemeente een (extra) beschermend bestemmingsplan op waar de gemeente ontwikkelingen aan toetst. De gemeente Zuidplas laat zich primair adviseren door de onafhankelijke adviescommissie voor welstand en monumenten.

In deze specifieke situatie zijn er plannen, om aan de rand, maar net buiten de begrenzing van het beschermde gezicht, bebouwing te realiseren. De directe omgeving van beschermde gezichten kan ook onderdeel zijn van het bijzondere karakter van een gebied - u refereert zelf ook al aan zichtlijnen. Dit moet ook betrokken worden bij het opstellen van bestemmingsplannen. Sinds 2012 moeten gemeenten namelijk in alle bestemmingsplannen rekening houden met de aanwezige cultuurhistorische waarden.

Ik adviseer u om contact te zoeken met de medewerkers van de gemeente, die zich bezig houden met ruimtelijke ontwikkelingen/bestemmingsplannen en erfgoed, om met hen de situatie te bespreken. Daarnaast verwijs ik u ook naar de website 'Let op je erfgoed' van Bond Heemschut (<https://letopjeerfgoed.nl/>) waar wordt uitgelegd hoe planologische procedures eruit zien en op welke momenten bewoners/belanghebbenden kunnen inspreken. Op <https://www.ruimtelijkeplannen.nl/> kunt u eventueel de vigerende bestemmingsplannen inzien. En, wellicht ten overvloede, vindt u hier de documenten die bij het beschermde gezicht horen: [https://archisarchief.cultureelerfgoed.nl/Beschermde\\_Gezichten/BG245/](https://archisarchief.cultureelerfgoed.nl/Beschermde_Gezichten/BG245/).

Ik vertrouw erop u hiermee goed te hebben geïnformeerd.

Vriendelijke groet,

[redacted] [redacted]





.....  
**Ministerie van Onderwijs, Cultuur en Wetenschap**

**Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed**

Smallepad 5 | Amersfoort

Postbus 1600 | 3800 BP | Amersfoort

[www.cultureelerfgoed.nl](http://www.cultureelerfgoed.nl)

werkdagen: ma t/m do

**Van:**  

**Verzonden:** dinsdag 18 januari 2022 14:02

**Aan:**   

**Onderwerp:** RE: Er is een vraag binnengekomen bij de InfoDesk, nr. M2201 0123

Geachte hr 

Dank voor uw reactie, informatie.

Ik licht u graag een en ander toe.

Het betreft Moordrecht de gemeente Zuidplas. Het geel aangegeven vlak op het kaartje betreft het herstructurering project betreffende van de jaren 50 wijk. Rechts daarnaast bevindt zich het Rijksbeschermd dorpsgezicht.

Op onderstaande beeld is de ontmoeting tussen de herstructurering en het park getoond, de drost ijzermansingel. Hier wordt aangegeven grijs de oude bebouwing – rood de nieuwe bebouwing. Die nieuwe bebouwing wordt in de sfeer van de dorpse bebouwing uitgewerkt.



Wij denken dat er geen wezenlijke invloed is (afgezien van een positieve invloed) op het rijksbeschermd dorpsgezicht.

Heeft u daar een mening over?

Met vriendelijke groet,



Procesmanager vastgoedontwikkeling

D 

## Mozaïek Wonen

Postbus 219, 2800 AE Gouda

Bachstraat 1, 2807 HZ Gouda

T (0182) 69 29 69

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



Denk aan het milieu. Overweeg om dit bericht niet te printen.

De informatie opgenomen in dit bericht kan vertrouwelijk zijn en is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde. Indien u dit bericht onterecht ontvangt, wordt u verzocht de inhoud niet te gebruiken en de afzender direct te informeren door het bericht te retourneren.

Gebruik van de inhoud ervan door anderen zonder toestemming van de afzender of geadresseerde, is onrechtmatig.

The information contained in this message maybe confidential and is intended to be exclusively for the addressee. Should you receive this message unintentionally, please do not use the contents herein and notify the sender immediately by return e-mail.

**Van:** [redacted]

**Verzonden:** dinsdag 18 januari 2022 10:54

**Aan:** [redacted]

**Onderwerp:** FW: Er is een vraag binnengekomen bij de InfoDesk, nr. M2201 0123

Geachte [redacted]

Via de infodesk is uw vraag bij mij terecht gekomen.

Er is niet eenduidig antwoord te geven op vragen die over het samenspel van afstanden, hoogte en andere voorwaarden/kwaliteiten gaan.

Kunt u aangeven om welke gemeente en welk beschermd gezicht het gaat ?

In principe behartigt de gemeente het belang van het beschermd dorpsgezicht. De RCE monitort periodiek of er wijzigingen van wezenlijk belang plaatsvinden die de waarden van het gezicht onder druk zetten.

Ik wacht uw nadere toelichting even af.

Vriendelijke groet,

[redacted]

adviseur erfgoed en ruimte Utrecht | ontwerpogaven en stedenbouwkundige kwaliteit

[redacted]

.....  
**Ministerie van Onderwijs, Cultuur en Wetenschap / Ministry of Education, Culture and Science**

**Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed / Cultural Heritage Agency of the Netherlands**

Smallepad 5 | Amersfoort

Postbus 1600 | 3800 BP | Amersfoort

[www.cultureelerfgoed.nl](http://www.cultureelerfgoed.nl)

werkdagen: ma t/m do

**Van:** [info@cultureelerfgoed.nl](mailto:info@cultureelerfgoed.nl) <[info@cultureelerfgoed.nl](mailto:info@cultureelerfgoed.nl)>

**Verzonden:** donderdag 6 januari 2022 14:24

**Aan:** [redacted]

**Onderwerp:** Er is een vraag voor je binnengekomen bij de InfoDesk, nr. M2201 0123

Beste collega,



Bij de InfoDesk is een vraag voor je binnengekomen. Zie onderin de details van de vraag.

**Vraag:**

**06-01-2022 13:57 Mailimport:**

Afzender: [redacted] 


Datum verzonden: 6-jan-2022 13:57

Naar: [info@cultureelerfgoed.nl](mailto:info@cultureelerfgoed.nl)

Onderwerp: Contactformulier via cultureelerfgoed.nl

Datum: Jan 6, 2022 1:57:13 PM

Naam [redacted] 

E-mail [redacted] 

Telefoonnummer [redacted] 

Onderwerp Overig

Vraag of opmerking Kunt u aangeven welke voorwaarden (stedenbouwkundig / bestemmingsplanmatig) er omschreven zijn als er naast een gebied waarop een rijksbeschermd dorpsgezicht rust een sociale woningbouw wijk wordt herzien.

Het nieuwbouw plan ligt daarbij volledig buiten het rijksbeschermd gebied, heeft afstand tot de daar aanwezige bebouwing en de nieuwe bebouwing wordt in een passende de dorps sfeer terug gebouwd. De nieuwe bebouwing heeft echter meer hoogte als de bestaande bebouwing.

Zichtlijnen naar het rijksbeschermd dorpsgezicht worden neit verstoord omdat de wegen structuur in het nieuwe gebied gehandhaafd blijft.

vriendelijke groet

[redacted] 

Mozaiek wonen

Referentienummer

Voeg bijlage toe

Akkoordverklaring

Ik heb gelezen en begrepen wat er met mijn persoonsgegevens wordt gedaan.

referringWebsite <https://www.cultureelerfgoed.nl/>

.....

**Gegevens van de aanvrager**

Naam: [redacted] 

Telefoonnummer:

Email: [redacted] 

-----

Alvast bedankt!

Groet,

[redacted] 

InfoDesk

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

**Verzonden:** 28-06-2022 16:16

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

[redacted] [redacted]

[redacted] [redacted]

[redacted] [redacted]

**Onderwerp:** FW: Flyer reactie op Informatiedag Belangenvereniging j50wm.

---

Beste mensen,

Bijgaand bericht kreeg ik van [redacted] van Mozaïek.

Groet,

[redacted]

---

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

**Verzonden:** dinsdag 28 juni 2022 15:48

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

**CC:** [redacted]

**Onderwerp:** FW: Flyer reactie op Informatiedag Belangenvereniging j50wm.

Ha [redacted]

Ter info.

De bewoners commissie is in de pen geklommen en heeft de buurt geïnformeerd betreffende een zienswijzen avond.

Met vriendelijke groet,

[redacted]

procesmanager vastgoedontwikkeling  
T 0182 - 69 29 69

**Mozaïek Wonen**  
Postbus 219, 2800 AE Gouda  
Bachstraat 1, 2807 HZ Gouda  
T 0182 - 69 29 69  
I [www.mozaïekwonen.nl](http://www.mozaïekwonen.nl)



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

**Van:** [redacted]

**Verzonden:** dinsdag 28 juni 2022 14:08

**Aan:** [redacted]

**Onderwerp:** Flyer reactie op Informatiedag Belangenvereniging j50wm.

Beste [redacted]

Ter informatie: op dit moment ontvangen de bewoners van de jaren50wijk de bijgevoegde flyer in de bus.

De aanleiding voor het verspreiden van deze flyer is de volgende. Morgen (29 juni) heeft de Belangenvereniging 50-jaren wijk belanghebbenden c.q. bewoners uitgenodigd voor een informatiemiddag. Tijdens deze middag zullen zij hun redenen om zienswijzen tegen het plan in te dienen, uitleggen.

Op hun website staan de argumenten

weergegeven: <https://belangenvereniging.j50wm.nl/actueel/informatieavond-jaren-50-wijk-29-juni-a-s/>

Wij vinden dat niet in het belang van de jaren50wijk-bewoners en hebben daarom actie ondernomen.

Met vriendelijke groet,

[Redacted] J

[Redacted] J

[Redacted] J

## **Beste bewoners van de jaren50wijk**

Op 29 juni is er een bijeenkomst van de Belangenvereniging 50-jaren wijk over het ontwerpbestemmingsplan van onze wijk.

Deze Belangenvereniging behartigt niet **onze** belangen, maar hun eigen belangen. Ook is er nog nooit communicatie geweest tussen hen en onze bewonerscommissie.

Waar wij bang voor zijn, is dat ze bezwaar gaan maken tegen de plannen. Wat inhoudt dat u **nog langer** in uw oude tochtige woning met een hoge energierekening moet blijven wonen.

Wat nu in gang is gezet moeten we niet willen stoppen.

We doen dan ook een dringend beroep op iedereen om geen zienswijzen in te dienen en zich sociaal op te stellen naar de bewoners van de 50-jaren wijk.

Die vinden dat dit al veel te lang heeft geduurd.

De Bewonerscommissie jaren50wijk

Reageren? E-mailadres: jaren50wijk@gmail.com



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

**Verzonden:** 28-06-2022 16:16

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

[redacted] [redacted]

[redacted] [redacted]

[redacted] [redacted]

**Onderwerp:** FW: Flyer reactie op Informatiedag Belangenvereniging j50wm.

Beste [redacted]

Bijgaand bericht kreeg ik van [redacted] van Mozaïek.

Groet,

[redacted]

**Van:** [redacted]

**Verzonden:** dinsdag 28 juni 2022 15:48

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

**CC:** [redacted]

**Onderwerp:** FW: Flyer reactie op Informatiedag Belangenvereniging j50wm.

Ha [redacted]

Ter info.

De bewoners commissie is in de pen geklommen en heeft de buurt geïnformeerd betreffende een zienswijzen avond.

Met vriendelijke groet,

[redacted]

procesmanager vastgoedontwikkeling

T 0182 - 69 29 69



**Mozaïek Wonen**

Postbus 219, 2800 AE Gouda

Bachstraat 1, 2807 HZ Gouda

T 0182 - 69 29 69

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



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

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

**Verzonden:** dinsdag 28 juni 2022 14:08

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

**Onderwerp:** Flyer reactie op Informatiedag Belangenvereniging j50wm.

Beste [redacted]

Ter informatie: op dit moment ontvangen de bewoners van de jaren50wijk de bijgevoegde flyer in de bus.

De aanleiding voor het verspreiden van deze flyer is de volgende. Morgen (29 juni) heeft de Belangenvereniging 50-jaren wijk belanghebbenden c.q. bewoners uitgenodigd voor een informatiemiddag. Tijdens deze middag zullen zij hun redenen om zienswijzen tegen het plan in te dienen, uitleggen.

Op hun website staan de argumenten weergegeven:

<https://belangenvereniging.j50wm.nl/actueel/informatieavond-jaren-50-wijk-29-juni-a-s/>

Wij vinden dat niet in het belang van de jaren50wijk-bewoners en hebben daarom actie ondernomen.

Met vriendelijke groet,

[Redacted signature]

## **Beste bewoners van de jaren50wijk**

Op 29 juni is er een bijeenkomst van de Belangenvereniging 50-jaren wijk over het ontwerpbestemmingsplan van onze wijk.

Deze Belangenvereniging behartigt niet **onze** belangen, maar hun eigen belangen. Ook is er nog nooit communicatie geweest tussen hen en onze bewonerscommissie.

Waar wij bang voor zijn, is dat ze bezwaar gaan maken tegen de plannen. Wat inhoudt dat u **nog langer** in uw oude tochtige woning met een hoge energierekening moet blijven wonen.

Wat nu in gang is gezet moeten we niet willen stoppen.

We doen dan ook een dringend beroep op iedereen om geen zienswijzen in te dienen en zich sociaal op te stellen naar de bewoners van de 50-jaren wijk.

Die vinden dat dit al veel te lang heeft geduurd.

De Bewonerscommissie jaren50wijk

Reageren? E-mailadres: jaren50wijk@gmail.com

Van: [REDACTED] [REDACTED]

Verzonden: 18-08-2022 16:00

Aan: [REDACTED] | [REDACTED] [REDACTED]

Onderwerp: FW: FW: nadere informatie betreffende jaren 50 wijk te Moordrecht

Ha [REDACTED]

[REDACTED] geeft aan geen rede te zien voor een nader onderzoek.

Is dat voldoende of is het onderbouwen een noodzaak?

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]  
 procesmanager vastgoedontwikkeling  
 T 0182 - 69 29 69

<<http://www.mozaiekwonen.nl/>>

Mozaïek Wonen  
 Postbus 219, 2800 AE Gouda  
 Bachstraat 1, 2807 HZ Gouda  
 T 0182 - 69 29 69  
 I [www.mozaiekwonen.nl](http://www.mozaiekwonen.nl) <<http://www.mozaiekwonen.nl/>>

<<https://www.facebook.com/mozaiekwonen/>> <<https://twitter.com/mozaiekwonen>>  
 <<https://www.linkedin.com/company/moza-ek-wonen/>>

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

Van: [REDACTED] [REDACTED]

Verzonden: donderdag 18 augustus 2022 08:23

Aan: [REDACTED] [REDACTED]

Onderwerp: Re: FW: nadere informatie betreffende jaren 50 wijk te Moordrecht

Beste [REDACTED]

ik heb nog even goed naar de situatie gekeken, en gezien de beperkte bouwhoogte van de geplande bebouwing zie ik geen redenen tot nader onderzoek.

Desgewenst zouden we dit kunnen onderbouwen en opschrijven in een notitie.

Hierbij zouden tevens op kwalitatieve wijze aandachtsgebieden worden geduid waar mogelijk sprake zou kunnen zijn van een hogere hinderkans. De kosten hiervoor bedragen [REDACTED] K

Mocht nader onderzoek toch gewenst zijn, dan kunnen we middels computerberekeningen (CFD) het windklimaat kwantitatief inzichtelijk maken. De kosten hiervoor bedragen [REDACTED] K. De doorlooptijd is circa 6 tot 8 weken. Wij zien echter geen aanleiding tot een dergelijk onderzoek.

Een laatste mogelijkheid is dat we het hierbij laten, dit lijkt ons voor deze situatie het meest passend. Mocht er toch behoefte zijn aan een notitie of onderzoek dan horen we dat natuurlijk graag.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED] J

Postbus 66  
6585 ZH Mook  
M: +31 858 228 623 (direct)  
T: +31 858 228 600 (algemeen)  
E: [REDACTED] J [REDACTED] J  
W: [www.peutz.nl <https://eur01.safelinks.protection.outlook.com/?url=http%3A%2F%7C66cb144f8a00482c2d8508da80e22c7b%7C70440f0b8dfe42bea6b47559d6f3c5df%7C0%7C0%7C637964006158125514%7CUnknown%7CTWFpbGZsb3d8eyJWIjoiMC4wLjAwMDAiLCJQIjoiV2luMzIiLCJBTiI6Ikk1haWwiLCJXVCI6Mn0%3D%7C3000%7C%7C%7C&sdata=0btgpUw10vfqLnYDNMW23V8PUcU%2FJT2gpdSQ3eEQAYg%3D&reserved=0>](https://eur01.safelinks.protection.outlook.com/?url=http%3A%2F%7C66cb144f8a00482c2d8508da80e22c7b%7C70440f0b8dfe42bea6b47559d6f3c5df%7C0%7C0%7C637964006158125514%7CUnknown%7CTWFpbGZsb3d8eyJWIjoiMC4wLjAwMDAiLCJQIjoiV2luMzIiLCJBTiI6Ikk1haWwiLCJXVCI6Mn0%3D%7C3000%7C%7C%7C&sdata=0btgpUw10vfqLnYDNMW23V8PUcU%2FJT2gpdSQ3eEQAYg%3D&reserved=0)

Op 17-8-2022 om 14:31 schreef [REDACTED] J

[REDACTED] J

Is er al iets te zeggen betreffende effecten in de jaren 50 wijk?

Met vriendelijke groet,

[REDACTED] J

procesmanager vastgoedontwikkeling  
T 0182 - 69 29 69

<<https://eur01.safelinks.protection.outlook.com/?url=http%3A%2F%7C66cb144f8a00482c2d8508da80e22c7b%7C70440f0b8dfe42bea6b47559d6f3c5df%7C0%7C0%7C637964006158125514%7CUnknown%7CTWFpbGZsb3d8eyJWIjoiMC4wLjAwMDAiLCJQIjoiV2luMzIiLCJBTiI6Ikk1haWwiLCJXVCI6Mn0%3D%7C3000%7C%7C%7C&sdata=F0aI9UroDfgqTWxR74XeQL11jr0BiBJ6jWrsURldD%2B0%3D&reserved=0>

[REDACTED] J

Mozaïek Wonen  
Postbus 219, 2800 AE Gouda  
Bachstraat 1, 2807 HZ Gouda  
T 0182 - 69 29 69  
I [www.mozaïekwonen.nl <https://eur01.safelinks.protection.outlook.com/?](https://eur01.safelinks.protection.outlook.com/?)

[REDACTED] J



%40mozaiekwonen.nl%7C66cb144f8a00482c2d8508da80e22c7b  
%7C70440f0b8dfe42bea6b47559d6f3c5df%7C0%7C0%7C637964006158125514%7CUnknown  
%7CTWFpbGZsb3d8eyJWIjoiMC4wLjAwMDAiLCJQIjoiV2luMzIiLCJBTiI6Ik1haWwiLCJXVCI6Mn0%3  
D%7C3000%7C%7C%7C&sdata=F0aI9UroDfgqTwxR74XeQL11jr0BiBJ6jWrsURLdD  
%2B0%3D&reserved=0>

<https://eur01.safelinks.protection.outlook.com/?url=https%3A%2F

%40mozaiekwonen.nl%7C66cb144f8a00482c2d8508da80e22c7b  
%7C70440f0b8dfe42bea6b47559d6f3c5df%7C0%7C0%7C637964006158125514%7CUnknown  
%7CTWFpbGZsb3d8eyJWIjoiMC4wLjAwMDAiLCJQIjoiV2luMzIiLCJBTiI6Ik1haWwiLCJXVCI6Mn0%3  
D%7C3000%7C%7C%7C&sdata=lQjCukp3dMMPaiISnE38GoTlTskqbuinBPh5p04d%2Fg  
%3D&reserved=0> <https://eur01.safelinks.protection.outlook.com/?url=https%3A

%7C66cb144f8a00482c2d8508da80e22c7b%7C70440f0b8dfe42bea6b47559d6f3c5df  
%7C0%7C0%7C637964006158125514%7CUnknown  
%7CTWFpbGZsb3d8eyJWIjoiMC4wLjAwMDAiLCJQIjoiV2luMzIiLCJBTiI6Ik1haWwiLCJXVCI6Mn0%3  
D%7C3000%7C%7C%7C&sdata=YV2IfVITWdcXR%2FKV8iHGpiwFKBwnd%2B  
%2FZUg44Uy6shd8%3D&reserved=0>

<https://eur01.safelinks.protection.outlook.com/?url=https%3A%2F

%40mozaiekwonen.nl%7C66cb144f8a00482c2d8508da80e22c7b  
%7C70440f0b8dfe42bea6b47559d6f3c5df%7C0%7C0%7C637964006158281735%7CUnknown  
%7CTWFpbGZsb3d8eyJWIjoiMC4wLjAwMDAiLCJQIjoiV2luMzIiLCJBTiI6Ik1haWwiLCJXVCI6Mn0%3  
D%7C3000%7C%7C%7C&sdata=l6EQhqEZRVy2tpa7LUrsBDFiMFFiG97H1iATfJ5mQgg  
%3D&reserved=0>

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

Van: [REDACTED]  
Verzonden: dinsdag 9 augustus 2022 15:25  
Aan: [REDACTED]

Onderwerp: nadere informatie betreffende jaren 50 wijk te Moordrecht

Beste [REDACTED]


Bijgaand info betreffende de Jaren 50 wijk in Moordrecht.

Zouden jullie kunnen aangeven of we hier rekening moeten gaan houden met wind effecten in / om de wijk?


Met vriendelijke groet,

  
procesmanager vastgoedontwikkeling  
T 0182 - 69 29 69


<<https://eur01.safelinks.protection.outlook.com/?url=http%3A%2F>


  
%7C66cb144f8a00482c2d8508da80e22c7b%7C70440f0b8dfe42bea6b47559d6f3c5df  
%7C0%7C0%7C637964006158281735%7CUnknown  
%7CTWFpbGZsb3d8eyJWIjoiMC4wLjAwMDAiLCJQIjoiV2luMzIiLCJBTiI6I6I1haWwiLCJXVCI6Mn0%3  
D%7C3000%7C%7C%7C&sdata=SZXP8pmtAfj39b5PGGuzi9zH8t2oQJzvyi22tIj3B%2FE  
%3D&reserved=0>


Mozaïek Wonen  
Postbus 219, 2800 AE Gouda  
Bachstraat 1, 2807 HZ Gouda  
T 0182 - 69 29 69  
I [www.mozaïekwonen.nl](http://www.mozaïekwonen.nl) <<https://eur01.safelinks.protection.outlook.com/>

  
%40mozaïekwonen.nl%7C66cb144f8a00482c2d8508da80e22c7b  
%7C70440f0b8dfe42bea6b47559d6f3c5df%7C0%7C0%7C637964006158281735%7CUnknown  
%7CTWFpbGZsb3d8eyJWIjoiMC4wLjAwMDAiLCJQIjoiV2luMzIiLCJBTiI6I6I1haWwiLCJXVCI6Mn0%3  
D%7C3000%7C%7C%7C&sdata=SZXP8pmtAfj39b5PGGuzi9zH8t2oQJzvyi22tIj3B%2FE  
%3D&reserved=0>

<<https://eur01.safelinks.protection.outlook.com/?url=https%3A%2F>

  
%40mozaïekwonen.nl%7C66cb144f8a00482c2d8508da80e22c7b  
%7C70440f0b8dfe42bea6b47559d6f3c5df%7C0%7C0%7C637964006158281735%7CUnknown  
%7CTWFpbGZsb3d8eyJWIjoiMC4wLjAwMDAiLCJQIjoiV2luMzIiLCJBTiI6I6I1haWwiLCJXVCI6Mn0%3  
D%7C3000%7C%7C  
%7C&sdata=lgDL8AjfE6PETlRKq8RjoykCsEHKynMkpN9GJBghII8%3D&reserved=0>  
<<https://eur01.safelinks.protection.outlook.com/?url=https%3A%2F%2Ftwitter.com>

  
%7C66cb144f8a00482c2d8508da80e22c7b%7C70440f0b8dfe42bea6b47559d6f3c5df  
%7C0%7C0%7C637964006158281735%7CUnknown  
%7CTWFpbGZsb3d8eyJWIjoiMC4wLjAwMDAiLCJQIjoiV2luMzIiLCJBTiI6I6I1haWwiLCJXVCI6Mn0%3  
D%7C3000%7C%7C%7C&sdata=I5BNh0Y3MtIqWPacF6uWiexcQf0746S  
%2Bu5MGpmCA7u4%3D&reserved=0>  
<<https://eur01.safelinks.protection.outlook.com/?url=https%3A%2F>

  
%40mozaïekwonen.nl%7C66cb144f8a00482c2d8508da80e22c7b  
%7C70440f0b8dfe42bea6b47559d6f3c5df%7C0%7C0%7C637964006158281735%7CUnknown  
%7CTWFpbGZsb3d8eyJWIjoiMC4wLjAwMDAiLCJQIjoiV2luMzIiLCJBTiI6I6I1haWwiLCJXVCI6Mn0%3  
D%7C3000%7C%7C%7C&sdata=l6EQhqEZRVy2tpa7LUrsBDFiMFFiG97H1iATfJ5mQgg  
%3D&reserved=0>

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

Van: [redacted] | [redacted] [redacted]

Verzonden: 09-06-2022 10:41

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

Onderwerp: FW: Goed nieuws! Alternatief plan v0.2 € [redacted] goedkoper en op slechts 7 punten anders

Ha [redacted] [redacted] en [redacted]

Bijgaande reactie heb ik aan [redacted] [redacted] gestuurd. Met [redacted] besproken hoe we het beste konden reageren. Op deze wijze trekken we het uit het informele en als [redacted] [redacted] een zienswijze instuurt dan behandelen we die zoals andere zienswijzen en geven een inhoudelijk antwoord terug dat via College en raad gaat. Het is ook in de lijn van mijn eerdere email van eind februari aan hem dat ik niet meer inhoudelijk op volgende plannen van hem reageer.

Groet,  
[redacted]

-----Oorspronkelijk bericht-----

Van: [redacted] [redacted]  
Verzonden: donderdag 9 juni 2022 10:35  
Aan: [redacted] | [redacted] [redacted]  
Onderwerp: FW: Goed nieuws! Alternatief plan v0.2 € [redacted] goedkoper en op slechts 7 punten anders

-----Oorspronkelijk bericht-----

Van: [redacted]  
Verzonden: donderdag 9 juni 2022 09:34  
Aan: [redacted] [redacted] [redacted]  
CC: [redacted] [redacted] [redacted]  
Onderwerp: RE: Goed nieuws! Alternatief plan v0.2 € [redacted] goedkoper en op slechts 7 punten anders

Geachte [redacted] [redacted]

Bedankt voor uw email. Vanaf vandaag ligt het bestemmingsplan van de 50er jaren buurt 6 weken ter visie. U kunt uw zienswijze in dat kader insturen en dan nemen wij die in behandeling. U krijgt vervolgens via het college van B&W een reactie.

Met vriendelijke groet,

[redacted]

-----Oorspronkelijk bericht-----

Van: [redacted] [redacted]  
Verzonden: dinsdag 7 juni 2022 15:00  
Aan: [redacted] [redacted]  
CC: [redacted] [redacted] [redacted] [redacted]  
Onderwerp: Goed nieuws! Alternatief plan v0.2 € [redacted] goedkoper en op slechts 7 punten anders

Geachte [redacted] [redacted] beste [redacted]



Ik heb het alternatieve plan v0.2 nog eens goed geanalyseerd en constateer dat het op slechts 7 relatief kleine punten afwijkt van het plan van Mozaïek Wonen: qua structuur, programma en ruimte is het absoluut vergelijkbaar. En het beste nieuws is: het alternatief plan is € [REDACTED] goedkoper.

Ik heb de verschilpunten samengevat in deze artikelen:

<https://behouddorpsgezichtmoordrecht.nl/actueel/met-zeven-kleine-aanpassingen-naar-een-beter-plan-voor-iedereen/>

<https://behouddorpsgezichtmoordrecht.nl/analyse/overeenkomsten-en-verschillen-plan-mozaiek-vs-alternatief-plan/>

De alternatieve nota van uitgangspunten (weinig verschillend van de versie van gemeente) vindt u hier:

<https://behouddorpsgezichtmoordrecht.nl/analyse/alternatieve-nota-van-uitgangspunten/>

Ik lees in de WOB-stukken dat mijn eerste alternatief plan nooit een eerlijke kans heeft gehad, met termen als "professioneel afwijzen", "tackelen", en "Geenszins!".

Ik verwacht van u dat deze verbetersuggesties op het plan van Mozaïek Wonen in de klankbordgroep inbrengt, en dat ik ook daarvoor wordt uitgenodigd. Ik verwacht van u ook dat u middels eerlijke afweging van belangen en tegen goede ruimtelijke ordening de verbetersuggesties beoordeeld.

Ik zou het betreuren als het plan na toetsing door Raad van State wordt teruggestuurd naar de tekentafel, enkel en alleen omdat u de principes van eerlijke belangenafweging en goede ruimtelijke ordening niet juist heeft toegepast.

Ik zie uw reactie graag tegemoet.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

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

**Verzonden:** 08-06-2022 10:50

**Aan:** [redacted]

**Onderwerp:** FW: Goed nieuws! Alternatief plan v0.2 € 3 miljoen goedkoper en op slechts 7 punten anders

---

Ha [redacted]

Bijgaande email heb ik aan [redacted] gestuurd. Hij gaat bij Kubiek na wat juridisch verstandig is.

Groet,

[redacted]

---

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

**Verzonden:** woensdag 8 juni 2022 10:20

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

**Onderwerp:** FW: Goed nieuws! Alternatief plan v0.2 € 3 miljoen goedkoper en op slechts 7 punten anders

---

Ha [redacted]

We hebben dit net besproken. Vraag is hoe we dit beantwoorden met het oog op de raadsbehandeling van het BP en de grote kans op een beroepszaak richting RvS

- Niet op reageren
- In de lijn beantwoorden n.a.v. het overleg dat ik met hem had op 23-2 en de daaropvolgende emailwisseling. Hij gaf aan dat zijn plan geen plan was maar een proces. Ik heb hem erop gewezen dat hij dat ook op zijn site moet zetten omdat hij anders mensen voor de gek houdt en dat hij ook moet melden dat zijn (toen 2<sup>e</sup>) plan flinke extra kosten tot gevolg heeft. Daarbij heb ik gesteld dat ik geen 3<sup>e</sup> en 4<sup>e</sup> plan en verder ga beoordelen. Dus de gemeente pakt dit niet op
- Wel inhoudelijk reageren. Er zullen beslist nog opmerkingen zijn. Die zal hij oppakken waarna er waarschijnlijk een volgend plan komt in zijn proces.

Elke optie heeft juridische gevolgen en die moeten we in kaart brengen voordat ik reageer.



Groet,



---

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

**Verzonden:** dinsdag 7 juni 2022 15:01

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

**CC:** [redacted] | [redacted] [redacted]

**Onderwerp:** Fwd: Goed nieuws! Alternatief plan v0.2 € 3 miljoen goedkoper en op slechts 7 punten anders

Ter info.

---

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

**Verzonden:** dinsdag, juni 7, 2022 15:00

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

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

[redacted]

**Onderwerp:** Goed nieuws! Alternatief plan v0.2 € 3 miljoen goedkoper en op slechts 7 punten anders

Geachte [redacted] [redacted] beste [redacted]

Ik heb het alternatieve plan v0.2 nog eens goed geanalyseerd en constateer dat het op slechts 7 relatief kleine punten afwijkt van het plan van Mozaïek Wonen: qua structuur, programma en ruimte is het absoluut vergelijkbaar. En het beste nieuws is: het alternatief plan is € 3 miljoen goedkoper.

Ik heb de verschilpunten samengevat in deze artikelen:

<https://behouddorpsgezichtmoordrecht.nl/actueel/met-zeven-kleine-aanpassingen-naar-een-beter-plan-voor-iedereen/>

<https://behouddorpsgezichtmoordrecht.nl/analyse/overeenkomsten-en-verschillen-plan-mozaiek-vs-alternatief-plan/>

De alternatieve nota van uitgangspunten (weinig verschillend van de versie van gemeente) vindt u hier:

<https://behouddorpsgezichtmoordrecht.nl/analyse/alternatieve-nota-van-uitgangspunten/>

Ik lees in de WOB-stukken dat mijn eerste alternatief plan nooit een eerlijke kans heeft gehad, met termen als "professioneel afwijzen", "tackelen", en "Geenszins!".

Ik verwacht van u dat deze verbeter suggesties op het plan van Mozaïek Wonen in de klankbordgroep inbrengt, en dat ik ook daarvoor wordt uitgenodigd. Ik verwacht van u ook dat u middels eerlijke afweging van belangen en tegen goede ruimtelijke ordening de verbeter suggesties beoordeeld.

Ik zou het betreuren als het plan na toetsing door Raad van State wordt teruggestuurd naar de tekentafel, enkel en alleen omdat u de principes van eerlijke belangenafweging en goede ruimtelijke ordening niet juist heeft toegepast.

Ik zie uw reactie graag tegemoet.

Met vriendelijke groet,

[Redacted signature]

[Redacted signature]

[Redacted signature]

[Redacted signature]

[Redacted signature]

Van: [redacted] [redacted]

Verzonden: 09-06-2022 10:35

Aan: [redacted]

Onderwerp: FW: Goed nieuws! Alternatief plan v0.2 € 3 miljoen goedkoper en op slechts 7 punten anders

-----Oorspronkelijk bericht-----

Van: [redacted]

Verzonden: donderdag 9 juni 2022 09:34

Aan: [redacted]

CC: [redacted]

Onderwerp: RE: Goed nieuws! Alternatief plan v0.2 € 3 miljoen goedkoper en op slechts 7 punten anders

Geachte [redacted]

Bedankt voor uw email. Vanaf vandaag ligt het bestemmingsplan van de 50er jaren buurt 6 weken ter visie. U kunt uw zienswijze in dat kader insturen en dan nemen wij die in behandeling. U krijgt vervolgens via het college van B&W een reactie.

Met vriendelijke groet,

[redacted]

-----Oorspronkelijk bericht-----

Van: [redacted]

Verzonden: dinsdag 7 juni 2022 15:00

Aan: [redacted]

CC: [redacted] projectburea@zuidplas.nl

Onderwerp: Goed nieuws! Alternatief plan v0.2 € 3 miljoen goedkoper en op slechts 7 punten anders

Geachte [redacted] beste [redacted]

Ik heb het alternatieve plan v0.2 nog eens goed geanalyseerd en constateer dat het op slechts 7 relatief kleine punten afwijkt van het plan van Mozaïek Wonen: qua structuur, programma en ruimte is het absoluut vergelijkbaar. En het beste nieuws is: het alternatief plan is € 3 miljoen goedkoper.

Ik heb de verschilpunten samengevat in deze artikelen:

<https://behouddorpsgezichtmoordrecht.nl/actueel/met-zeven-kleine-aanpassingen-naar-een-beter-plan-voor-iedereen/>

<https://behouddorpsgezichtmoordrecht.nl/analyse/overeenkomsten-en-verschillen-plan-mozaiek-vs-alternatief-plan/>

De alternatieve nota van uitgangspunten (weinig verschillend van de versie van gemeente) vindt u hier:

<https://behouddorpsgezichtmoordrecht.nl/analyse/alternatieve-nota-van-uitgangspunten/>

Ik lees in de WOB-stukken dat mijn eerste alternatief plan nooit een eerlijke kans heeft gehad, met termen als "professioneel afwijzen", "tackelen", en "Geenszins!".

Ik verwacht van u dat deze verbeteruggesties op het plan van Mozaïek Wonen in de klankbordgroep inbrengt, en dat ik ook daarvoor wordt uitgenodigd. Ik verwacht van u ook dat u middels eerlijke afweging van belangen en tegen goede

ruimtelijke ordening de verbetersuggesties beoordeeld.

Ik zou het betreuren als het plan na toetsing door Raad van State wordt teruggestuurd naar de tekentafel, enkel en alleen omdat u de principes van eerlijke belangenafweging en goede ruimtelijke ordening niet juist heeft toegepast.

Ik zie uw reactie graag tegemoet.

Met vriendelijke groet,

[Redacted signature]

[Redacted signature]

**Van:** Jan Willem Schuurman (Wethouder) <J.Schuurman@zuidplas.nl>

**Verzonden:** 24-06-2022 09:11

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

**Onderwerp:** FW: Informatie avond op 29 juni inzake ontwerpbestemmingsplan

---

Ter informatie

---

**Van:** Jan Willem Schuurman (Wethouder)

**Verzonden:** vrijdag 24 juni 2022 09:11

**Aan:** [redacted]

**Onderwerp:** RE: Informatie avond op 29 juni inzake ontwerpbestemmingsplan

Dag [redacted]

Hartelijk dank voor de felicitaties en je bericht over de informatiemiddag en –avond! Ik zal daar overigens niet zijn, vooral omdat ik niet wil dat (ten onrechte) de indruk ontstaat dat een mededeling aan/ gesprek met mij het indienen van een zienswijze overbodig zou maken. Het is vooral belangrijk dat mensen hun zienswijze kenbaar maken, zodat wij de argumenten kunnen wegen in de volgende stap van dit formele proces.

We houden contact!

Met hartelijke groet,

Jan Willem

---

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

**Verzonden:** dinsdag 21 juni 2022 13:11

**Aan:** Jan Willem Schuurman (Wethouder) <[J.Schuurman@zuidplas.nl](mailto:J.Schuurman@zuidplas.nl)>

**Onderwerp:** Informatie avond op 29 juni inzake ontwerpbestemmingsplan

Beste Jan Willem,

Van harte met je benoeming tot wethouder op RO. Tof dat je wederom je mag inzetten voor de verdere ontwikkeling van Zuidplas! Een mooie taak gelet op alle plannen die er liggen.

Zoals je weet heb ik zo mijn gedachten over de plannen die er liggen voor de nieuwbouw van de jaren 50 wijk.

Ik representeer de belangen van mijn bewoners, omdat zij niet bij machte zijn om dit zelf te doen gelet op hun beperkingen. Voor hen heeft het voorliggende plan immers belangrijke consequenties. Met name door de schaduwwerking.

Natuurlijk zal ik dat verwoorden in mijn zienswijze en zal ik de bewoners helpen hun zienswijze in te dienen. Ik hoop dat in het democratische proces er nog wat aanpassingen gedaan zullen worden. Ik ben overigens niet van plan om tegenover de gemeente te komen staan, daarvoor is mij de relatie met de gemeente te kostbaar.

En bovendien is een snelle wederopbouw van de wijk van groot belang voor de huidige bewoners en met het oog op het woningtekort.



Ik mail je om je te informeren over het feit dat de belangenvereniging Jaren 50 wijk, opgericht vorig jaar als reactie op naar het idee van de vereniging tekort aan informatie en participatie rondom het ingrijpende Jaren 50 project , een 2<sup>e</sup> informatie middag/avond organiseert op 29 juni van 16.00 tot 21.00. Dit zal zijn in de vorm van een inloopspreekuur met om 19.30 een toelichting op de procedure.

Ik faciliteer deze bijeenkomst met het beschikbaar stellen van de trouwzaal van Vivere. Doel van de Vereniging is om inwoners van Moordrecht alert te maken op de mogelijkheid om hun zienswijze in te dienen, zodat het participatie proces zoveel mogelijk wordt gediend.

Ook de belangenvereniging wil met de organisatie van deze bijeenkomst bijdragen aan een tijdige start van de bouw en juridische procedures voorkomen. Daar is immers niemand mee gebaat.

Het leek me goed je hierover te informeren en vanzelfsprekend ben je ook welkom.

Met vriendelijke groet,

 J

Bestuurder Sanare Zorg & Welzijn



[www.viverewonen.nl](http://www.viverewonen.nl) [www.sanare.nl](http://www.sanare.nl)

Westeinde 1

2841 BN Moordrecht

Tel.  J

**Van:** [redacted]

**Verzonden:** 25-01-2022 21:15

**Aan:** [redacted]

[redacted]

**Onderwerp:** FW: Inspreken gemeenteraad [redacted]

Bijgaand het verslag van het inspreekmoment van [redacted] voormalig voorzitter Bewonerscommissie.

Met vriendelijke groet,

[redacted]

Bestuurder Sanare Zorg & Welzijn



[www.sanare.nl](http://www.sanare.nl)

Zorg en begeleiding in elke levensfase

Westeinde 1

2841 BN Moordrecht

Tel. 0180-310180

**Van:** [redacted]

**Verzonden:** dinsdag 25 januari 2022 20:53

**Aan:** [redacted]

**Onderwerp:** Inspreken gemeenteraad [redacted]

Ha [redacted]

Ja natuurlijk heb ik die nog wel.

Dus bij deze,

Groetjes,



[Outlook voor Android](#) downloaden

Goedenavond raadsleden,

De afgelopen maand heb ik al een mooi aantal van u in persoon mogen ontmoeten en zodoende zijn bij sommige van u mijn naam en gezicht al wel bekend maar voor wie dit nog niet het geval is stel ik mij graag nog even voor.

Mijn naam is [REDACTED] Ik als bewoonster van de jaren 50 wijk ben al vanaf 2012 betrokken bij het project, in 2014 heb ik zitting genomen in een door Mozaiek Wonen aangewezen klankbordgroep van bewoners en omwonende en was daarnaast ook lid van de bewoners commissie waar ik de afgelopen jaren maar tot voor kort voorzitter van ben geweest.

In beide functies die ik naast elkaar heb vervuld heb ik helaas moeten ondervinden dat het overleggen, het mogen mee denken en praten kortom het “participeren” omtrent het hele project in de praktijk niets meer had te betekenen dan het aan mogen horen van steeds weer nieuwere besluiten in de plan vorming die reeds en zonder enig overleg al bleken te zijn genomen.

Bij iedere nieuwe presentatie van Mozaiek Wonen kregen we standaard te horen dat we ons vooral niet moesten vast pinnen aan de voorgestelde plannen omdat alles wat tot dan toe door hen of de gemeente nog door onvoorziene omstandigheden zou kunnen komen te wijzigen.

Echter ruimte voor de klankbord groep of de bewoners commissie om ook maar iets aan de plannen te kunnen wijzigen is er dan weer nooit geweest want dan kregen we bij iedere ondernomen poging: steeds te horen: niets is meer mogelijk alles staat vast.

Ook zijn veel van onze vragen tijdens zo'n presentatie tot op heden nog altijd onbeantwoord gebleven omdat Mozaiek Wonen voor die antwoorden dan naar de gemeente wees waarvan er op dat moment niemand aanwezig was.

Als bewoners commissie hebben we daarop regelmatig de wens uitgesproken om een betrokkene vanuit de gemeente deel te laten nemen aan zo'n presentatie maar dit verzoek is nooit gehonoreerd.

Ondanks mijn weinige ervaring op dit hele gebied leek mij dit toch niet de gewenste gang van zaken en heb vervolgens de situatie via de officiële weg bij Huurders Belang Moordrecht neer gelegd in de hoop op beterschap maar ook hier leek mijn boodschap niet over te komen.

Ik ben persoonlijk betrokken geweest bij iedere gevormde regel die het sociaal statuut tot stand heeft gebracht en de verantwoordelijk die ik tot op heden voel voor de 187 gezinnen in mijn wijk is ongelofelijk groot maar ik heb moeten concluderen dat ik na het opstellen van de sociale statuten helemaal niets meer voor welke bewoner dan ook heb kunnen betekenen en dat terwijl er inmiddels in de loop der jaren best veel zijn die op mij zijn gaan rekenen.

Daarop heb ik beide functies neer moeten leggen omdat inmiddels is gebleken dat die er slechts zijn voor de sier!

Ondertussen wijzen zowel Mozaiek Wonen als ook de gemeente in verscheidene media uitlatingen als ook persberichten op de goed lopende samenwerking met de klankbord groep en de commissie en ik vertel u vanavond daar is dus geen woord van waar.

Inmiddels en gelukkig heb ik mij weten te verenigen met een aantal hard werkende en zeer betrokken dorpsbewoners die net als ik graag hadden willen mee praten maar ook tot op heden simpelweg door niemand worden gehoord.

Samen zijn wij nu een informele vereniging die zich inzet voor zowel bewoners als omwonende en maken ons hard voor alle belangen die ons inziens mee hadden moeten wegen tijdens het verloop van het gehele proces maar die dat tot op heden helaas nog steeds niet hebben gedaan.

Wij wenden ons tot u, de raad om u over deze ontstane situatie te informeren en zijn van mening dat u tijdens de besluitvorming omtrent de nota van uitgangspunten onvolledig en onjuist door de betrokken partijen bent geïnformeerd en naast u geldt dat in ieder geval ook voor de inwoners van deze wijk.

Men is namelijk steeds voor gehouden dat wanneer zij van het recht gebruik maken terug te keren naar een woning in de nieuwe wijk zij dan kunnen rekenen op een woning die qua oppervlakte en het aantal kamers overeen zal komen met dat wat ze voorheen hadden indien dit door hen zelf zou worden gewenst.

Gezien de huidige plannen van Mozaiek Wonen waarvan de bewoners tot op heden niet op de hoogte zijn gebracht. Blijkt dat alle woonvormen straks slechts 1,5 slaapkamer kamer zullen gaan krijgen op de eengezinswoningen na.

Van die eengezinswoningen worden er tegelijkertijd veel minder terug gebouwd en dus zal er maar een heel klein percentage weer gelijkwaardig kunnen gaan wonen en gaat het grootste gedeelte van de bewoners er in ruimte strakjes fors op achteruit terwijl ik verwacht dat ze er wel veel meer voor zullen moeten gaan betalen.

Als ik, u wie dan ook! niets meer voor hen kan doen om dit te voorkomen word het op zijn minst tijd dat iemand ze de realiteit van hun toekomstige situatie onder ogen doet komen opdat zij de gelegenheid krijgen hun plannen bij te stellen ipv goed gelovig te blijven afwachten.

Omwonende bleken bij een eigen onderzoekje zelfs helemaal niet of heel slecht te zijn geïnformeerd terwijl de besluiten die er inmiddels al zijn genomen voor sommige van hen enorme consequenties in woon genot kent, daar zal ons inziens toch op zijn minst met elkaar over gesproken moeten worden.

Vertraging van het project is absoluut niet wenselijk maar lijkt door deze gekozen handelswijze echter niet meer te voorkomen maar ik geloof zelf wel dat door naar elkaar te willen luisteren en het liefst samen te gaan werken we die tijd in lengte daarvan zullen weten te beperken en tot een breed gedragen plan zullen komen.





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

**Verzonden:** 12-05-2022 16:53

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

**Onderwerp:** FW: j 50 wijk duurzaamheid

---

En nog een email van [redacted] over duurzaamheid.

[redacted] R

Groet,

[redacted]

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

**Verzonden:** donderdag 12 mei 2022 16:26

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

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

**Onderwerp:** j 50 wijk duurzaamheid

Ha [redacted]

Nog een laatste mail.

In de odmh stukken vindt ik een duurzaamheid advies.

Ik zou daar over willen afspreken dat we opnemen wat in de nota van uitgangspunten is verwoord.

Dat zijn de wettelijke Eisen gasloos en Beng.

Klimaat adaptief ect is in het stedenbouwkundig plan verwoord

Gezonde emissieloze mobiliteit wordt niet opgenomen

Inrichting ruimte waarbij aangegeven wordt dat er 552 fietsplekken gemaakt moeten worden wordt niet opgenomen

Mer beoordeling wordt door gemeente georganiseerd.

Met vriendelijke groet,



procesmanager vastgoedontwikkeling  
T 0182 - 69 29 69



**Mozaïek Wonen**  
Postbus 219, 2800 AE Gouda  
Bachstraat 1, 2807 HZ Gouda  
T 0182 - 69 29 69  
| [www.mozaïekwonen.nl](http://www.mozaïekwonen.nl)



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

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

**Verzonden:** 12-05-2022 12:27

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

**Onderwerp:** FW: j 50 wijk verkeersplan

Ha [redacted]

Kennelijk is bovenstaand plan verwerkt in de nota van uitgangspunten en is op basis daarvan het ontwerp-BP gemaakt. [redacted] zou dan moeten checken of het goed verwerkt is. Leg jij dat bij [redacted] neer of zal ik dat doen?

Groet,

[redacted]

**Van:** [redacted]

**Verzonden:** donderdag 12 mei 2022 9:04

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

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

**Onderwerp:** j 50 wijk verkeersplan

Ha [redacted]

Ik heb even moeten graven in de mail maar betreffende het verkeersplan voor de Jaren 50 wijk.

We hebben een tijd geleden (11-2020) een memo gemaakt en een schets waar we de verschillende afspraken / wensen in hebben beschreven

en die gegevens zijn weer verwoord in de nota van uitgangspunten.

Bijlage memo en schets.

Met vriendelijke groet,

[redacted]

procesmanager vastgoedontwikkeling

T 0182 - 69 29 69



**Mozaïek Wonen**

Postbus 219, 2800 AE Gouda

Bachstraat 1, 2807 HZ Gouda

T 0182 - 69 29 69

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



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

## Verkeersplan Jaren 50 wijk

Moordrecht

Datum 24-11-2020

### Aanwezig:



Gemeente Zuidplas  
afdeling Verkeer Gemeente Zuidplas  
afdeling Stedenbouw Gemeente Zuidplas  
Stedenboukundig bureau bdp  
Mozaïek wonen

### Status:

Reactie op huidig ontwerp tekening matenplan d.d. 29 sept 2020:

Schets d.d. 24-11-2020

Bovenstaande partijen zijn het eens over de uitgangspunten van het ontwerp.

### Algemeen:

De communicatie betreffende het plan is initieel niet helemaal goed gelopen. Het plan was in deze layout bij afdeling verkeer niet bekend. Uit archiefstukken blijkt dat het plan jaren 50 wijk echter wel bij de gemeente afdeling verkeer langs is geweest. De communicatie is verbeterd en opnieuw positief, constructief opgepakt.

### Tekening:

Ontwerptekening zie bijlage Plattegrond BDP met maatvoering.

Ontwerp d.d. 29 sept 2020 – aangepast 10-11-2020 – aangepast 24-11-2020.

Mozaïek maakt na 8 december 2020 (commissie ruimte bespreking) een aangepaste gemaatvoerde tekening.



Ontwerp schets



**Onderwerpen:**
**Plangebied:**

De plangrens wordt aangegeven op onderstaande tekening.

De KJ straat ligt buiten het plangebied maar zal door de nieuwe aansluitingen van de woonstraten vanuit de wijk en de aanwezige snelheidsremmende voorzieningen op de KJ straat toch, direct langs de jaren 50 wijk, geheel moeten worden aangepakt. Hier verschuift de grens van het uitvoeringsgebied. De gemeente is bekend met deze verschuiving.

Deze weg wordt voorzien van open bestrating en wordt door bussen / openbaarvervoer gebruikt.

De huidige snelheids-remmende voorzieningen zetten zich verder door als bij ons project. Gemeente beziet of die resterende voorzieningen ook aangepast worden.

Aan de waterzijde van de KJ straat zijn ook parkeerplaatsen aanwezig. Die zijn nu niet meegenomen in de totaal telling van het aantal parkeerplaatsen in de wijk.


**Weg status:**

De status van deze wegen binnen bebouwde kom is lage intensiteit, lage snelheid 30=km/h.

Een erftoegangsweg (ETW) is het meest lokale weg type in de Nederlandse wegcategory. Het betreft wegen met gemengd langzaam verkeer en gemotoriseerd verkeer, zonder rijrichtingscheiding en meestal zonder gescheiden fietspaden.

Door het toepassen van de aangegeven maatvoering van de wegen wordt de snelheid automatisch beperkt. Er wordt in het gebied geen aangewezen doorgaande route gerealiseerd tussen KJ straat en .

Het wegprofiel – de wegbreedte wordt gerealiseerd als algemeen omschreven in de LIOR

6 m breed bij 2 x haaks parkeren

5.5m bij haaks parkeren aan 1 zijde

Minimaal 4.80m bij langsparkeren (aandacht bij een deel van de DIJ singel)

De aansluitingen van de straten aan de KJ Straat worden minimaal 4,8 m breed.

Minimale breedte zonder parkeren 4,0 meter

De ruimte, achter het blok bestaande woningen (blok II) van de Drost ijzermansingel, langs het park, is in zijn huidige staat, niet breed genoeg. In de nieuwe toestand is hier een weg met een breedte van 4,80 gewenst. De daar aanwezige langs parkeerplaatsen zouden als te vergroenen plaatsen kunnen worden bestempeld waardoor er meer ruimte ontstaat en de weg breder kan. Het verbreden van deze parkeer/weg strook zal vragen om de kap van een aantal bomen en zal wellicht i.v.m de beschoeiing om wegenbouw technische oplossing en vragen. De staat van het aanwezige groen moet worden gezien. Dit detail moet ook met de bewoners van de aanliggende koopwoningen besproken worden.

De uitvoering afstemmen met de afdeling realisatie van de gemeente, wat is mogelijk / wenselijk.



Stoepen in het plan dienen bij voorkeur een breedte van 1,8 m te hebben. Minimale maat is 1,5m als het echt niet anders kan. Stoepen grenzend aan de weg, in het gebied zijn nu overal > 1,8 m Sommige stoepen lopen niet direct naast de weg maar er is een perk tussen aangebracht.

Voor langzaam verkeer in het gebied als fietsers worden geen separate voorzieningen. Er worden geen separate fietspaden aangebracht.

Oversteekplaatsen/ zebra's worden niet toegepast in 30 km gebieden.

Calamiteitenroutes van de brandweer, ambulance en politie via de openbare weg. Er worden geen expliciete planaanpassingen gedaan voor de bus of de diensten die over de KJ straat reiden.

#### **Kruisingen:**

De kruisingen in het plangebied uitwerken als plateau's. Verkeersafwikkeling als op een gelijkwaardige kruising.

#### **Snelheidsbeperking**

Snelheidsbeperking (drempels) t.b.v. 30 km snelheid om de ongeveer 75 meter aanbrengen als aangegeven op de schets.

De aanwezige huidige snelheidsbeperking op de koningin Julianastraat mogen komen te vervallen en worden vervangen door drempels.

Drempels in de woonstraten zijn in het midden van het bouwblok aangegeven. Die drempels zijn tussen het groen aangebracht. Daarvoor moeten 2 perken / plantenbakken in het plan, een parkeervak verschuiven.

Zie schets 24-11-2020 ontwerp – rood gearceerd vlak.

De oplossing bij de verhoogde kruising bij de vlietstraat - Schielandstraat vraagt nog enige studie.

Dit is wel een heel groot vlak geworden. Tevens is dit de route waar de bevoorrading van de winkels in de Smitse reiden. Door aanpassing van het openbaar groen aan de vlietstraat en de Schielandstraat straat wordt het overzicht op de kruising beter. Let wel dit is een kruising met 5 aansluitingen (oude brandweer in uit rit).



Verkeerskundig uit te werken kruising.





**Verkeersbewegingen / telling / afwikkeling / Circulatie:**

De functies in de wijk en het aantal woningen wijzigt slechts minimaal (+ 9 stuks). Er worden geen meetbare veranderingen qua verkeersbewegingen verwacht.

De wegen worden zo veel mogelijk 2 richting verkeer. De verschillende verkeersstromen zullen zich over het gebied verdelen. Er worden geen wegen verbreed of aangewezen als doorgangsweg. Het 2 richting verkeer werkt daarbij snelheidsbeperkend.

**Ontsluiting woongebouwen:**

Alle woningen en de wooncomplexen in het gebied worden bereikbaar via de voor / wegzijde van de woningen. De appartementen blokken krijgen een centrale entree in de woonstraten. Niet aan de zijde van de KJ Straat.

**Materialiseren:**

Wegen uitvoeren als omschreven in de LIOR (in betonsteen).

Ook de koningin Julianastraat uitvoeren in beton steen. Dit is nu asfalt.

**Bewegwijzerings- / bebordingsplan**

Er zal t.z.t. een bewegwijzerings- bebordingsplan gemaakt worden passend op het nieuwe ontwerp.

**Parkeren:**

In de bestaande toestand zijn 142 mogelijk parkerende auto's (op parkeervakken en op achter terreinen en 34 garages). Totaal zouden er 176 plaatsen maximaal in het plangebied aanwezig zijn.

Het parkeren / de huidige drukte in de wijk en de gekozen oplossing is een discussie punt in de gemeenteraad. De nieuwbouw uitleglocatie norm (2 ppp woning) is voor binnenstedelijke ontwikkelingen waarbij een dorps uitstraling gewenst is esthetisch, technisch en economisch niet haalbaar. De norm van 2 ppp woning is voor sociale woningbouw appartementen – woningen op deze plaats te hoog. De gemeente heeft de bevoegdheid om van deze norm af te wijken.

Er is in het gebied geen parkeer regiem, betaald parkeren of blauwe zone in de nieuwe situatie komt data er ook niet.

In het plan is een norm gehanteerd van 1,6 (1,3 zonder de groene parkeerplaatsen) dat zijn 295 parkeerplaatsen in het plangebied zoals weergegeven op tekening.

In het plan zijn een aantal plaatsen waar moeilijk te parkeren is b.v. aan de kop van de parkeerkoffers. Bij uitwerking van het plan dienen deze plaatsen beter te worden uitgewerkt.

Er worden een aantal plaatsen gereserveerd uitgevoerd (34 stuks aan gegeven op tekening blauw gearceerd). Deze plaatsen worden initieel als groen gebied – niet verhard uitgevoerd. De plaatsen kunnen ook als groene parkeerplaats worden uitgevoerd (grastegel). Dit voorstel zal verder technisch worden uitgewerkt.

Afmetingen van de (haakse) parkeervakken 2.5 m breed 5 m diep

De parkeerkoffers worden van 1 zijde ontsloten om sluipverkeer door het gebied te voorkomen.

Bij de entree van de parkeerkoffer een plateau aanbrengen is niet wenselijk dan ontstaat er een gelijkwaardige kruising waarbij uitrit parkeren ook voorrang heeft. Dit is onduidelijk voor het verkeer. Uitvoeren als een inrit waarbij de afscheiding tussen stoep en inrit helder is.




Voor de voetgangers in het gebied is een informele route bedacht over de parkeerkoffers. Ook naast de parkeervlakken zijn paden en poorten voor voetgangers die om de parkeerkoffer heen een route dwars door de

wijk heen mogelijk maken. Het mengen van 2 functies is niet wenselijk. Separate voetpaden over of door de parkeerkoffers zijn dus ook niet wenselijk of moeten als reguliere stoep van minimaal 1,5 breed worden vormgegeven. Op een parkeerkoffer zal een ieder echter de snelste route nemen en niet over een stoep gaan lopen om zijn voordeur te bereiken.

Verkeer stelt voor om deze looproute verder niet uit te werken of te benadrukken. Het is e.v.t. bespreekbaar om deze route als een kleurverschil van de bestrating weer te geven mocht stedenbouw dit wenselijk vinden.

**Openbare verlichting:**

In het gehele plangebied wordt openbare verlichting aangebracht 

**Vuil ophaal systeem:**

In de wijk zal een ondergronds vuil ophaal systeem komen. De huidige containers liggen voornamelijk aan de buitenzijde van de wijk, tegen de KJ straat aan.

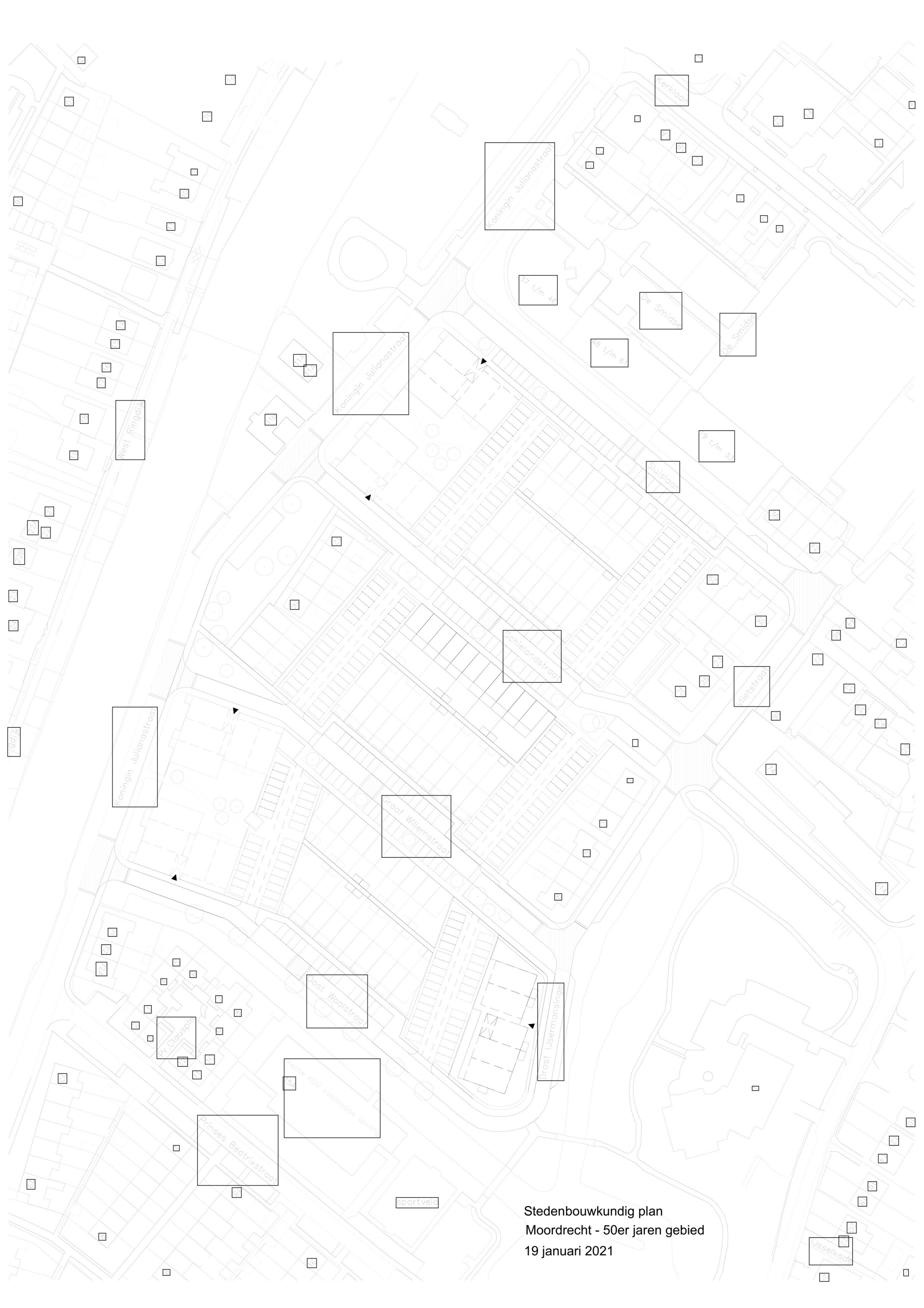
**Uitvoering / bereikbaarheid:**

De tijdelijke ontsluitingen en omléidingen zijn te verwoorden in het bouwplan afhankelijk van de fasering. Eventuele afsluitingen van wegen t.b.v. bouwwerkzaamheden dienen ruim voor tijd gecommuniceerd te worden.

Openbaar vervoer in het gebied aanwezig op de KJ straat.  
Dit dient zo min mogelijk gehinderd te worden tijdens de werkzaamheden.  
Communicatie met het vervoersbedrijf moet worden opgestart.

Het plan zal voor besproken worden met de diensten als brandweer en politie.





Stedenbouwkundig plan  
Moordrecht - 50er jaren gebied  
19 januari 2021

Jessekaas



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

**Verzonden:** 12-05-2022 12:27

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

**Onderwerp:** FW: j 50 wijk verkeersplan

---

Ha [redacted]

Kennelijk is bovenstaand plan verwerkt in de nota van uitgangspunten en is op basis daarvan het ontwerp-BP gemaakt. [redacted] zou dan moeten checken of het goed verwerkt is. Leg jij dat bij [redacted] neer of zal ik dat doen?

Groet,

[redacted]

---

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

**Verzonden:** donderdag 12 mei 2022 9:04

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

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

**Onderwerp:** j 50 wijk verkeersplan

Ha [redacted]

Ik heb even moeten graven in de mail maar betreffende het verkeersplan voor de Jaren 50 wijk.

We hebben een tijd geleden (11-2020) een memo gemaakt en een schets waar we de verschillende afspraken / wensen in hebben beschreven

en die gegevens zijn weer verwoord in de nota van uitgangspunten.

Bijlage memo en schets.

Met vriendelijke groet,

[redacted]

procesmanager vastgoedontwikkeling  
T 0182 - 69 29 69



**Mozaïek Wonen**  
Postbus 219, 2800 AE Gouda  
Bachstraat 1, 2807 HZ Gouda  
T 0182 - 69 29 69  
I [www.mozaïekwonen.nl](http://www.mozaïekwonen.nl)



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

## Verkeersplan Jaren 50 wijk

Moordrecht

Datum 24-11-2020

### Aanwezig:



Gemeente Zuidplas  
afdeling Verkeer Gemeente Zuidplas  
afdeling Stedenbouw Gemeente Zuidplas  
Stedenboukundig bureau bdp  
Mozaïek wonen

### Status:

Reactie op huidig ontwerp tekening matenplan d.d. 29 sept 2020:

Schets d.d. 24-11-2020

Bovenstaande partijen zijn het eens over de uitgangspunten van het ontwerp.

### Algemeen:

De communicatie betreffende het plan is initieel niet helemaal goed gelopen. Het plan was in deze layout bij afdeling verkeer niet bekend. Uit archiefstukken blijkt dat het plan jaren 50 wijk echter wel bij de gemeente afdeling verkeer langs is geweest. De communicatie is verbeterd en opnieuw positief, constructief opgepakt.

### Tekening:

Ontwerptekening zie bijlage Plattegrond BDP met maatvoering.

Ontwerp d.d. 29 sept 2020 – aangepast 10-11-2020 – aangepast 24-11-2020.

Mozaïek maakt na 8 december 2020 (commissie ruimte bespreking) een aangepaste gemaatvoerde tekening.



Ontwerp schets

**Onderwerpen:**
**Plangebied:**

De plangrens wordt aangegeven op onderstaande tekening.

De KJ straat ligt buiten het plangebied maar zal door de nieuwe aansluitingen van de woonstraten vanuit de wijk en de aanwezige snelheidsremmende voorzieningen op de KJ straat toch, direct langs de jaren 50 wijk, geheel moeten worden aangepakt. Hier verschuift de grens van het uitvoeringsgebied. De gemeente is bekend met deze verschuiving.

Deze weg wordt voorzien van open bestrating en wordt door bussen / openbaarvervoer gebruikt.

De huidige snelheids-remmende voorzieningen zetten zich verder door als bij ons project. Gemeente beziet of die resterende voorzieningen ook aangepast worden.

Aan de waterzijde van de KJ straat zijn ook parkeerplaatsen aanwezig. Die zijn nu niet meegenomen in de totaal telling van het aantal parkeerplaatsen in de wijk.


**Weg status:**

De status van deze wegen binnen bebouwde kom is lage intensiteit, lage snelheid 30=km/h.

Een erftoegangsweg (ETW) is het meest lokale weg type in de Nederlandse wegcategory. Het betreft wegen met gemengd langzaam verkeer en gemotoriseerd verkeer, zonder rijrichtingscheiding en meestal zonder gescheiden fietspaden.

Door het toepassen van de aangegeven maatvoering van de wegen wordt de snelheid automatisch beperkt. Er wordt in het gebied geen aangewezen doorgaande route gerealiseerd tussen KJ straat en .

Het wegprofiel – de wegbreedte wordt gerealiseerd als algemeen omschreven in de LIOR

6 m breed bij 2 x haaks parkeren

5.5m bij haaks parkeren aan 1 zijde

Minimaal 4.80m bij langsparkeren (aandacht bij een deel van de DIJ singel)

De aansluitingen van de straten aan de KJ Straat worden minimaal 4,8 m breed.

Minimale breedte zonder parkeren 4,0 meter

De ruimte, achter het blok bestaande woningen (blok II) van de Drost ijzermansingel, langs het park, is in zijn huidige staat, niet breed genoeg. In de nieuwe toestand is hier een weg met een breedte van 4,80 gewenst. De daar aanwezige langs parkeerplaatsen zouden als te vergroenen plaatsen kunnen worden bestempeld waardoor er meer ruimte ontstaat en de weg breder kan. Het verbreden van deze parkeer/weg strook zal vragen om de kap van een aantal bomen en zal wellicht i.v.m de beschoeiing om wegebouw technische oplossing en vragen. De staat van het aanwezige groen moet worden gezien. Dit detail moet ook met de bewoners van de aanliggende koopwoningen besproken worden.

De uitvoering afstemmen met de afdeling realisatie van de gemeente, wat is mogelijk / wenselijk.





Stoepen in het plan dienen bij voorkeur een breedte van 1,8 m te hebben.  
 Minimale maat is 1,5m als het echt niet anders kan.  
 Stoepen grenzend aan de weg, in het gebied zijn nu overal > 1,8 m  
 Sommige stoepen lopen niet direct naast de weg maar er is een perk tussen aangebracht.

Voor langzaam verkeer in het gebied als fietsers worden geen separate voorzieningen. Er worden geen separate fietspaden aangebracht.

Oversteekplaatsen/ zebra's worden niet toegepast in 30 km gebieden.

Calamiteitenroutes van de brandweer, ambulance en politie via de openbare weg.  
 Er worden geen expliciete planaanpassingen gedaan voor de bus of de diensten die over de KJ straat reiden.

#### **Kruisingen:**

De kruisingen in het plangebied uitwerken als plateau's.  
 Verkeersafwikkeling als op een gelijkwaardige kruising.

#### **Snelheidsbeperking**

Snelheidsbeperking (drempels) t.b.v. 30 km snelheid om de ongeveer 75 meter aanbrengen als aangegeven op de schets.

De aanwezige huidige snelheidsbeperking op de koningin Julianastraat mogen komen te vervallen en worden vervangen door drempels.

Drempels in de woonstraten zijn in het midden van het bouwblok aangegeven. Die drempels zijn tussen het groen aangebracht. Daarvoor moeten 2 perken / plantenbakken in het plan, een parkeervak verschuiven.

Zie schets 24-11-2020 ontwerp – rood gearceerd vlak.

De oplossing bij de verhoogde kruising bij de vlietstraat - Schielandstraat vraagt nog enige studie.

Dit is wel een heel groot vlak geworden. Tevens is dit de route waar de bevoorrading van de winkels in de Smitse reiden. Door aanpassing van het openbaar groen aan de vlietstraat en de Schielandstraat straat wordt het overzicht op de kruising beter. Let wel dit is een kruising met 5 aansluitingen (oude brandweer in uit rit).



Verkeerskundig uit te werken kruising.





**Verkeersbewegingen / telling / afwikkeling / Circulatie:**

De functies in de wijk en het aantal woningen wijzigt slechts minimaal (+ 9 stuks). Er worden geen meetbare veranderingen qua verkeersbewegingen verwacht.

De wegen worden zo veel mogelijk 2 richting verkeer. De verschillende verkeersstromen zullen zich over het gebied verdelen. Er worden geen wegen verbreed of aangewezen als doorgangsweg. Het 2 richting verkeer werkt daarbij snelheidsbeperkend.

**Ontsluiting woongebouwen:**

Alle woningen en de wooncomplexen in het gebied worden bereikbaar via de voor / wegzijde van de woningen. De appartementen blokken krijgen een centrale entree in de woonstraten. Niet aan de zijde van de KJ Straat.

**Materialiseren:**

Wegen uitvoeren als omschreven in de LIOR (in betonsteen).

Ook de koningin Julianastraat uitvoeren in beton steen. Dit is nu asfalt.

**Bewegwijzerings- / bebordingsplan**

Er zal t.z.t. een bewegwijzerings- bebordingsplan gemaakt worden passend op het nieuwe ontwerp.

**Parkeren:**

In de bestaande toestand zijn 142 mogelijk parkerende auto's (op parkeervakken en op achter terreinen en 34 garages). Totaal zouden er 176 plaatsen maximaal in het plangebied aanwezig zijn.

Het parkeren / de huidige drukte in de wijk en de gekozen oplossing is een discussie punt in de gemeenteraad. De nieuwbouw uitleglocatie norm (2 ppp woning) is voor binnenstedelijke ontwikkelingen waarbij een dorps uitstraling gewenst is esthetisch, technisch en economisch niet haalbaar. De norm van 2 ppp woning is voor sociale woningbouw appartementen – woningen op deze plaats te hoog. De gemeente heeft de bevoegdheid om van deze norm af te wijken.

Er is in het gebied geen parkeer regiem, betaald parkeren of blauwe zone in de nieuwe situatie komt data er ook niet.

In het plan is een norm gehanteerd van 1,6 (1,3 zonder de groene parkeerplaatsen) dat zijn 295 parkeerplaatsen in het plangebied zoals weergegeven op tekening.

In het plan zijn een aantal plaatsen waar moeilijk te parkeren is b.v. aan de kop van de parkeerkoffers. Bij uitwerking van het plan dienen deze plaatsen beter te worden uitgewerkt.

Er worden een aantal plaatsen gereserveerd uitgevoerd (34 stuks aan gegeven op tekening blauw gearceerd). Deze plaatsen worden initieel als groen gebied – niet verhard uitgevoerd. De plaatsen kunnen ook als groene parkeerplaats worden uitgevoerd (grastegel). Dit voorstel zal verder technisch worden uitgewerkt.

Afmetingen van de (haakse) parkeervakken 2.5 m breed 5 m diep

De parkeerkoffers worden van 1 zijde ontsloten om sluipverkeer door het gebied te voorkomen.

Bij de entree van de parkeerkoffer een plateau aanbrengen is niet wenselijk dan ontstaat er een gelijkwaardige kruising waarbij uitrit parkeren ook voorrang heeft. Dit is onduidelijk voor het verkeer. Uitvoeren als een inrit waarbij de afscheiding tussen stoep en inrit helder is.

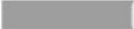



Voor de voetgangers in het gebied is een informele route bedacht over de parkeerkoffers. Ook naast de parkeervlakken zijn paden en poorten voor voetgangers die om de parkeerkoffer heen een route dwars door de

wijk heen mogelijk maken. Het mengen van 2 functies is niet wenselijk. Separate voetpaden over of door de parkeerkoffers zijn dus ook niet wenselijk of moeten als reguliere stoep van minimaal 1,5 breed worden vormgegeven. Op een parkeerkoffer zal een ieder echter de snelste route nemen en niet over een stoep gaan lopen om zijn voordeur te bereiken.

Verkeer stelt voor om deze looproute verder niet uit te werken of te benadrukken. Het is e.v.t. bespreekbaar om deze route als een kleurverschil van de bestrating weer te geven mocht stedenbouw dit wenselijk vinden.

**Openbare verlichting:**

In het gehele plangebied wordt openbare verlichting aangebracht  

**Vuil ophaal systeem:**

In de wijk zal een ondergronds vuil ophaal systeem komen. De huidige containers liggen voornamelijk aan de buitenzijde van de wijk, tegen de KJ straat aan.

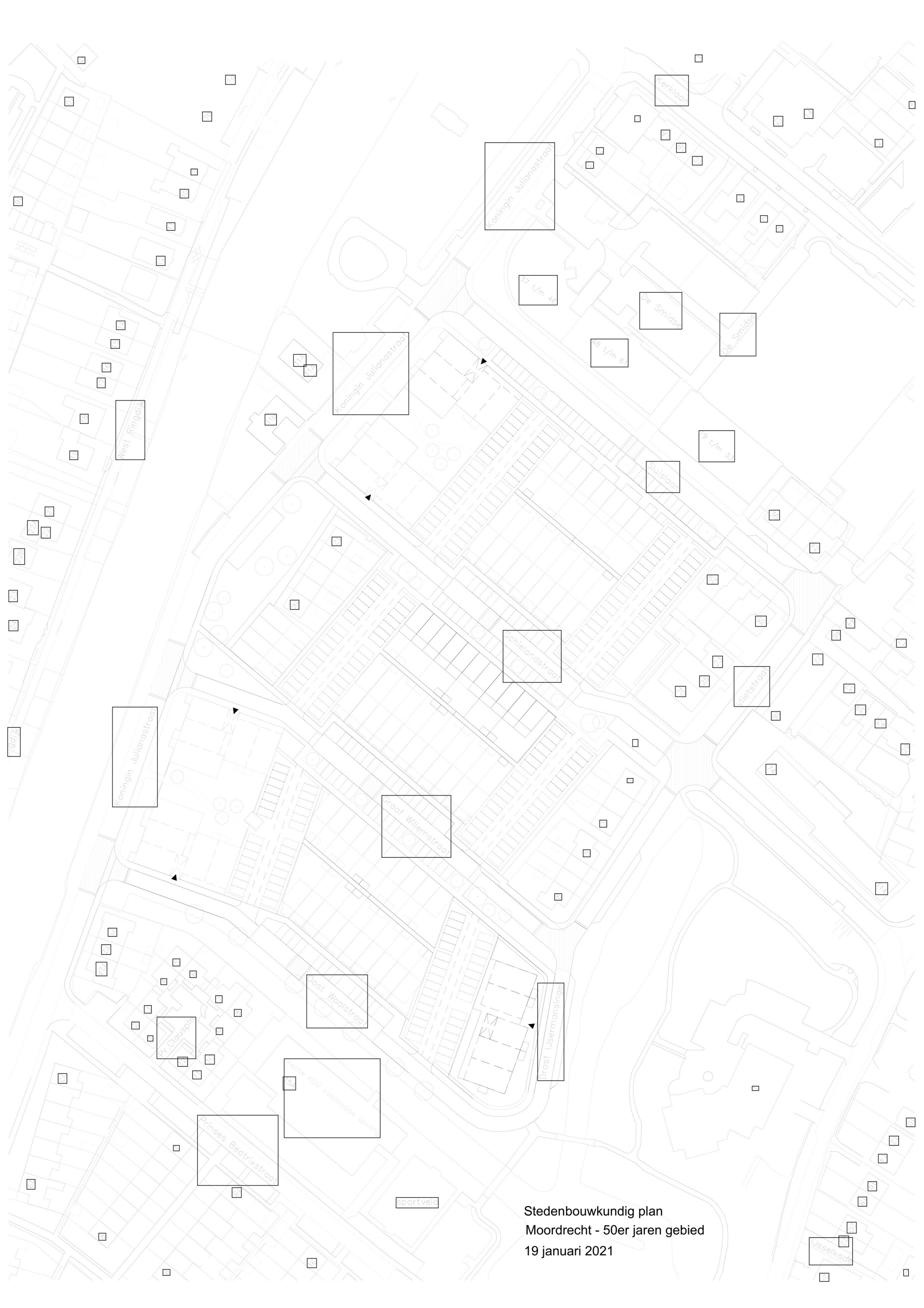
**Uitvoering / bereikbaarheid:**

De tijdelijke ontsluitingen en omlleidingen zijn te verwoorden in het bouwplan afhankelijk van de fasering. Eventuele afsluitingen van wegen t.b.v. bouwwerkzaamheden dienen ruim voor tijd gecommuniceerd te worden.

Openbaar vervoer in het gebied aanwezig op de kj straat.  
Dit dient zo min mogelijk gehinderd te worden tijdens de werkzaamheden.  
Communicatie met het vervoersbedrijf moet worden opgestart.

Het plan zal voor besproken worden met de diensten als brandweer en politie.





Stedenbouwkundig plan  
Moordrecht - 50er jaren gebied  
19 januari 2021



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

**Verzonden:** 04-10-2022 15:20

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

**Onderwerp:** FW: jaren 50 buurt

---

[redacted]

Bijgaande planning houdt in dat we deze week de stukken klaar moeten maken.

Groet,

[redacted]

---

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

**Verzonden:** dinsdag 4 oktober 2022 15:19

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

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

[redacted] [redacted]

**Onderwerp:** jaren 50 buurt

Ha [redacted]

Ik heb een akkoord van de griffie [redacted] dat ik uiterlijk op woensdag 26 oktober de stukken lever voor de programmacommissie op 15 november.

Dat betekent dat we uiterlijk 25 oktober in B&W moeten zitten en uiterlijk 17 oktober in het PFO. Dan moeten we uiterlijk dinsdag 11 oktober om 12 uur agenderen voor PFO.

Het zou dus mooi zijn als het overleg met Jan Willen, [redacted] en [redacted] een week eerder kan dan 18 oktober.

Groet,

[redacted]

**Van:** [redacted] [redacted]  
**Verzonden:** 18-08-2022 09:11  
**Aan:** [redacted] [redacted]  
**Onderwerp:** FW: Jaren 50 wijk / MER en geluidsproblemen

---

Goedemorgen [redacted]

Wil jij de vragen voor het ODMH naar [redacted] sturen?

Alvast bedankt!

Met vriendelijke groet,

[redacted]

Cluster Gebiedsontwikkeling en Planeconomie



T 0180 - 330 300 D [redacted]

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

*Locatie* Raadhuisplein 1, 2914 KM Nieuwerkerk aan den IJssel

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

---

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

**Verzonden:** dinsdag 16 augustus 2022 12:42

**Aan:** [redacted]

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

**Onderwerp:** RE: Jaren 50 wijk / MER en geluidsproblemen

Hallo [redacted]

Laat [redacted] contact opnemen met [redacted]

Groet,

[redacted]

---

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

**Verzonden:** maandag 8 augustus 2022 14:56

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

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

**Onderwerp:** FW: Jaren 50 wijk / MER en geluidsproblemen

Goedemiddag [redacted]



[J] kan helaas niet bij het overleg aanwezig zijn, stuur je hem de vragen vooraf toe?

Alvast bedankt!

Met vriendelijke groet,

[J]

Cluster Gebiedsontwikkeling en Planeconomie

*Vervangend locatiemanager Noodopvang 'de Oase' – Nieuwerkerk aan de IJssel*



T 0180 - 330 300 D [J]

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

*Locatie Raadhuisplein 1, 2914 KM Nieuwerkerk aan den IJssel*

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

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

**Verzonden:** maandag 8 augustus 2022 14:45

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

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

**Onderwerp:** RE: Jaren 50 wijk / MER en geluidsproblemen

Dag [J]

Ik kan helaas niet bij het overleg op donderdag 25 augustus (digitaal) aanschuiven. Een ander tijdstip is mogelijk, maar vragen kunnen ook per mail of telefonisch worden gesteld.

Met vriendelijke groet,

[J]

ROM-adviseur  
Afdeling Expertise



Omgevingsdienst Midden-Holland | Postbus 45, 2800 AA Gouda | Thorbeckelaan 5, 2805 CA Gouda  
[J] [J] | [www.odmh.nl](http://www.odmh.nl) | [@ODMIDDENHOLLAND](https://twitter.com/ODMIDDENHOLLAND)

Werkdagen: ma, di, wo, do, vr

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

---

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

**Verzonden:** maandag 8 augustus 2022 08:04

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

**Onderwerp:** Jaren 50 wijk / MER en geluidsproblemen

Goedemorgen [redacted]

Zojuist heb ik je een uitnodiging gestuurd voor de projectgroep jaren 50 wijk, dit i.v.m. wat vragen over de MER en geluidsproblemen.

Het zou fijn zijn als je aan kunt sluiten!

Met vriendelijke groet,

[redacted]

Cluster Gebiedsontwikkeling en Planeconomie

*Vervangend locatiemanager Noodopvang 'de Oase' – Nieuwerkerk aan de IJssel*



T 0180 - 330 300 D [redacted]

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

*Locatie Raadhuisplein 1, 2914 KM Nieuwerkerk aan den IJssel*

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

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

**Verzonden:** 08-08-2022 14:56

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

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

[redacted]

**Onderwerp:** FW: Jaren 50 wijk / MER en geluidsproblemen

Goedemiddag [redacted]

[redacted] kan helaas niet bij het overleg aanwezig zijn, stuur je hem de vragen vooraf toe?

Alvast bedankt!

Met vriendelijke groet,

[redacted]

Cluster Gebiedsontwikkeling en Planeconomie

*Vervangend locatiemanager Noodopvang 'de Oase' – Nieuwerkerk aan de IJssel*



T 0180 - 330 300 [redacted]

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

*Locatie* Raadhuisplein 1, 2914 KM Nieuwerkerk aan den IJssel

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

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

**Verzonden:** maandag 8 augustus 2022 14:45

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

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

**Onderwerp:** RE: Jaren 50 wijk / MER en geluidsproblemen

Dag [redacted]

Ik kan helaas niet bij het overleg op donderdag 25 augustus (digitaal) aanschuiven. Een ander tijdstip is mogelijk, maar vragen kunnen ook per mail of telefonisch worden gesteld.

Met vriendelijke groet,

[redacted]  
ROM-adviseur  
Afdeling Expertise



Omgevingsdienst Midden-Holland | Postbus 45, 2800 AA Gouda | Thorbeckelaan 5, 2805 CA Gouda  
[redacted] | [www.odmh.nl](http://www.odmh.nl) | [@ODMIDDENHOLLAND](https://twitter.com/ODMIDDENHOLLAND)

Werkdagen: ma, di, wo, do, vr

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

---

**Van:** [redacted]

**Verzonden:** maandag 8 augustus 2022 08:04

**Aan:** [redacted]

**Onderwerp:** Jaren 50 wijk / MER en geluidsproblemen

Goedemorgen [redacted]

Zojuist heb ik je een uitnodiging gestuurd voor de projectgroep jaren 50 wijk, dit i.v.m. wat vragen over de MER en geluidsproblemen.

Het zou fijn zijn als je aan kunt sluiten!

Met vriendelijke groet,

[redacted]  
Cluster Gebiedsontwikkeling en Planeconomie  
*Vervangend locatiemanager Noodopvang 'de Oase' – Nieuwerkerk aan de IJssel*



T 0180 - 330 300 [redacted]

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

Locatie Raadhuisplein 1, 2914 KM Nieuwerkerk aan den IJssel

Postadres Postbus 100, 2910 AC Nieuwerkerk aan den IJssel