

**Van:** Frans Klovert <F.Klovert@zuidplas.nl>

**Verzonden:** 17-11-2022 10:25

**Aan:** [redacted]

**Onderwerp:** FW: Toekomst Geertruidahoeve aan gemeente Zuidplas

**Van:** [redacted]

**Verzonden:** donderdag 6 oktober 2022 10:34

**Aan:** [redacted]; Frans Klovert; [redacted]

**Onderwerp:** RE: Toekomst Geertruidahoeve aan gemeente Zuidplas

Goedemorgen,

Hierbij mijn opmerkingen / aanpassingen:

1. Graag ontvang ik op korte termijn het gemotiveerde besluit van het College van B&W over het niet verwerven van de Geertruidahoeve.

- De gemeente heeft dit besluit onder geheimhouding genomen. Het besluit kan derhalve niet verstrekt worden.

2. Van mijn kant is er dringend behoefte aan een gesprek met de verantwoordelijk wethouder. Graag ontvang ik op zo kort mogelijke termijn een voorstel daartoe. Gezien de urgentie is mijn verzoek dat gesprek ergens volgende week te laten plaatsvinden

3. De wethouder is uiteraard bereid om het gesprek te voeren, inhoudelijk zal het gesprek geen nieuwe elementen kunnen bevatten anders dan ambtelijk reeds besproken. Mocht de behoefte toch bestaan aan een gesprek dan vernemen wij dat graag.

4. Door de gemeente zijn er in de voorbereiding tot besluitvorming over verwerving van de Geertruidahoeve taxaties uitgevoerd door diverse taxateurs. Mijn verzoek is om deze aan mij beschikbaar te stellen.

- Gemeente heeft de taxatie op haar kosten laten uitvoeren. Indien de intentie er is om de stabilisatie ook op te gaan starten, dan zullen we na de zienswijzeperiode en besluit de taxatierapporten beschikbaar stellen.

5. De gemeente heeft een aantal onderzoeken uit laten voeren waaronder door de fa. Vianen voor constructieberekeningen. Mijn verzoek is die aan mij beschikbaar te stellen.

- Hier geldt hetzelfde als bij punt 3.

6. Naast diverse onderzoeken zijn er ook gesprekken gevoerd met Provincie Zuid-Holland, Bureau Polderman en Den Hoed Aannemers. Graag ontvang ik de gespreksverslagen die met de verschillende partijen gevoerd zijn en producten die uit die gesprekken zijn voortgekomen.

- Gemeente heeft deze overleggen op haar kosten uitgevoerd. Indien de intentie er is om de stabilisatie ook op te gaan starten, dan zullen we na de zienswijzeperiode en besluit deze verslagen beschikbaar stellen.

7. Er zijn t.b.v. het politieke besluitvormingstraject een flink aantal scenario's door het ambtelijk apparaat opgesteld. Graag krijg ik die scenario's toegezonden zodat we kunnen bezien waarop wij ons moeten/kunnen focussen om te bezien hoe de Geertruidahoeve wellicht kan worden behouden.

De gemeente heeft dit besluit onder geheimhouding genomen om de belangen van de eigenaar van de GTH en van de gemeente te beschermen, zodat het besluit niet direct openbaar is. Er zijn scenario's onderzocht van opheffen van de rijksmonumentstatus, verwerven, stabiliseren, restaureren en met (maatschappelijke) invulling hiervan. De inhoudelijke uitwerking kan niet verstrekt worden vanwege de

geheimhouding.

8. Ook heeft de gemeente een flink aantal verkenningen uitgevoerd om tot een andere oplossing te kunnen komen. Graag krijg ik inzicht in deze verkenningen om dezelfde reden als geformuleerd onder punt 6.

- De verkenningen en de scenario's zijn gelijk aan elkaar. Zie ook **punt 6**.

9. Van mijn kant is er dringend behoefte aan duidelijkheid over de huidige bestemming. Wat betekent "Wonen - nader uit te werken 2", zoals nu opgenomen in het bestemmingsplan, voor het toekomstig gebruik van de locatie.

- **Wat er exact kan en mag staat in de regels en voorschriften van het vigerende bestemmingsplan. Voor meer informatie kan vooroverleg aangevraagd worden via het omgevingsloket. [www.omgevingsloket.nl](http://www.omgevingsloket.nl)**

10. Graag ontvang ik de vergaderdata van de gemeenteraad alsmede de procedure voor inspreken.

- **Het besluit om tot handhaving over te gaan is een collegebevoegdheid. Wanneer de raad vergadert kunt u inzien op: <https://www.zuidplas.nl/agenda-gemeenteraad>**

- **De procedure om in te spreken kunt u vinden op: <https://www.zuidplas.nl/inspreken-tijdens-de-gemeenteraad>**

11. Graag verneem ik ook op welke wijze de gemeenteraad geïnformeerd gaat worden over de nu ontstane situatie.

- **Het besluit tot handhaving is een collegebevoegdheid.**

12. Graag verneem ik of de gemeente een verklaring wil afgeven en in gesprek wil gaan met de Provincie Zuid-Holland waarom zij, na de enorme inspanning, toch heeft besloten de Geertruidahoeve niet te verwerven, maar wel gezamenlijk wil optrekken teneinde de restauratiesubsidie te kunnen behouden voor de instandhouding van de Geertruidahoeve.

- **Het verkrijgen en invulling geven aan een restauratiesubsidie is aan de initiatiefnemer. Daartoe dient de initiatiefnemer zelf eerst overleg te voeren met de provincie. De gemeente heeft daar geen rol in.**

- **Als er na een eerste gesprek tussen initiatiefnemer en provincie een rol van de gemeente wordt gevraagd om daar in een positieve bijdrage aan te leveren, dan vernemen wij dat graag en zullen afhankelijk van het gevraagd afwegen of we daaraan kunnen deelnemen. Op voorhand staan we niet negatief tegenover het verzoek.**

In afwachting van de antwoorden en stukken.

Groet 

Verzonden vanuit [Mail](#) voor Windows

**Van:** Frans Klovert <F.Klovert@zuidplas.nl>

**Verzonden:** 17-11-2022 10:25

**Aan:** [redacted]

**Onderwerp:** FW: Toekomst Geertruidahoeve aan gemeente Zuidplas

---

**Van:** [redacted]

**Verzonden:** donderdag 6 oktober 2022 10:56

**Aan:** [redacted]; Frans Klovert; [redacted]; [redacted]

**Onderwerp:** RE: Toekomst Geertruidahoeve aan gemeente Zuidplas

Allen,

Nog even in aanvulling op punt 10: Ik heb gisteren even met de Griffie gesproken [redacted] -> als er geen concrete agendapunten geagendeerd zijn, zoals de GTH, is het niet mogelijk om in te spreken... (zie ook het reglement)

(Tegelijk kan de eigenaar theoretisch een willekeurig agendapunt van de agenda aangrijpen om zich aan te melden om in te spreken en zijn verhaal te doen...)

Het is goed om dat even te weten...

Hartelijke groet,

[redacted]

Afdeling Gebiedsontwikkeling en planeconomie | Projectmanager



T [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

**Door de bijzondere maatregelen i.v.m. het corona-virus werken de medewerkers van de Gemeente Zuidplas (zo veel als mogelijk) thuis.**

**Overleggen in het gemeentehuis is niet mogelijk. Overleg met externen dient digitaal plaats te vinden.**

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

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



Van: [redacted]

Verzonden: donderdag 6 oktober 2022 10:34

Aan: [redacted] Frans Klovert <[F.Klovert@zuidplas.nl](mailto:F.Klovert@zuidplas.nl)>; [redacted]

Onderwerp: RE: Toekomst Geertruidahoeve aan gemeente Zuidplas

Goedemorgen,

Hierbij mijn opmerkingen / aanpassingen:

1. Graag ontvang ik op korte termijn het gemotiveerde besluit van het College van B&W over het niet verwerven van de Geertruidahoeve.  
**- De gemeente heeft dit besluit onder geheimhouding genomen.** Het besluit kan derhalve niet verstrekt worden.
2. Van mijn kant is er dringend behoefte aan een gesprek met de verantwoordelijk wethouder. Graag ontvang ik op zo kort mogelijke termijn een voorstel daartoe. Gezien de urgentie is mijn verzoek dat gesprek ergens volgende week te laten plaatsvinden
3. **De wethouder is uiteraard bereid om het gesprek te voeren**, inhoudelijk zal het gesprek geen nieuwe elementen kunnen bevatten anders dan ambtelijk reeds besproken. Mocht de behoefte toch bestaan aan een gesprek dan vernemen wij dat graag.
4. Door de gemeente zijn er in de voorbereiding tot besluitvorming over verwerving van de Geertruidahoeve taxaties uitgevoerd door diverse taxateurs. Mijn verzoek is om deze aan mij beschikbaar te stellen.  
**- Gemeente heeft de taxatie op haar kosten laten uitvoeren. Indien de intentie er is om de stabilisatie ook op te gaan starten, dan zullen we na de zienswijzeperiode en besluit de taxatierapporten beschikbaar stellen.**
5. De gemeente heeft een aantal onderzoeken uit laten voeren waaronder door de fa. Vianen voor constructieberekeningen. Mijn verzoek is die aan mij beschikbaar te stellen.  
**- Hier geldt hetzelfde als bij punt 3.**
6. Naast diverse onderzoeken zijn er ook gesprekken gevoerd met Provincie Zuid-Holland, Bureau Polderman en Den Hoed Aannemers. Graag ontvang ik de gespreksverslagen die met de verschillende partijen gevoerd zijn en producten die uit die gesprekken zijn voortgekomen.  
**- Gemeente heeft deze overleggen op haar kosten uitgevoerd. Indien de intentie er is om de stabilisatie**

ook op te gaan starten, dan zullen we na de zienswijzeperiode en besluit deze verslagen beschikbaar stellen.

7. Er zijn t.b.v. het politieke besluitvormingstraject een flink aantal scenario's door het ambtelijk apparaat opgesteld. Graag krijg ik die scenario's toegezonden zodat we kunnen bezien waarop wij ons moeten/kunnen focussen om te bezien hoe de Geertruidahoeve wellicht kan worden behouden.

De gemeente heeft dit besluit onder geheimhouding genomen om de belangen van de eigenaar van de GTH en van de gemeente te beschermen, zodat het besluit niet direct openbaar is. Er zijn scenario's onderzocht van opheffen van de rijksmonumentstatus, verwerven, stabiliseren, restaureren en met (maatschappelijke) invulling hiervan. De inhoudelijke uitwerking kan niet verstrekt worden vanwege de geheimhouding.

8. Ook heeft de gemeente een flink aantal verkenningen uitgevoerd om tot een andere oplossing te kunnen komen. Graag krijg ik inzicht in deze verkenningen om dezelfde reden als geformuleerd onder punt 6.

- De verkenningen en de scenario's zijn gelijk aan elkaar. Zie ook [punt 6](#).

9. Van mijn kant is er dringend behoefte aan duidelijkheid over de huidige bestemming. Wat betekent "Wonen - nader uit te werken 2", zoals nu opgenomen in het bestemmingsplan, voor het toekomstig gebruik van de locatie.

- Wat er exact kan en mag staat in de regels en voorschriften van het vigerende bestemmingsplan. Voor meer informatie kan vooroverleg aangevraagd worden via het omgevingsloket. [www.omgevingsloket.nl](http://www.omgevingsloket.nl)

10. Graag ontvang ik de vergaderdata van de gemeenteraad alsmede de procedure voor inspreken.

- Het besluit om tot handhaving over te gaan is een collegebevoegdheid. Wanneer de raad vergadert kunt u inzien op: <https://www.zuidplas.nl/agenda-gemeenteraad>

- De procedure om in te spreken kunt u vinden op: <https://www.zuidplas.nl/inspreken-tijdens-de-gemeenteraad>

11. Graag verneem ik ook op welke wijze de gemeenteraad geïnformeerd gaat worden over de nu ontstane situatie.

- Het besluit tot handhaving is een collegebevoegdheid.

12. Graag verneem ik of de gemeente een verklaring wil afgeven en in gesprek wil gaan met de Provincie Zuid-Holland waarom zij, na de enorme inspanning, toch heeft besloten de Geertruidahoeve niet te verwerven, maar wel gezamenlijk wil optrekken teneinde de restauratiesubsidie te kunnen behouden voor de instandhouding van de Geertruidahoeve.

- Het verkrijgen en invulling geven aan een restauratiesubsidie is aan de initiatiefnemer. Daartoe dient de initiatiefnemer zelf eerst overleg te voeren met de provincie. De gemeente heeft daar geen rol in.

- Als er na een eerste gesprek tussen initiatiefnemer en provincie een rol van de gemeente wordt gevraagd om daar in een positieve bijdrage aan te leveren, dan vernemen wij dat graag en zullen afhankelijk van het gevraagd afwegen of we daaraan kunnen deelnemen. Op voorhand staan we niet negatief tegenover het verzoek.

In afwachting van de antwoorden en stukken.

Groet 

Verzonden vanuit [Mail](#) voor Windows

**Van:** Frans Klovert <F.Klovert@zuidplas.nl>

**Verzonden:** 17-11-2022 10:26

**Aan:** [redacted]

**Onderwerp:** FW: Toekomst Geertruidahoeve aan gemeente Zuidplas

---

**Van:** [redacted]

**Verzonden:** donderdag 6 oktober 2022 11:40

**Aan:** [redacted]

**CC:** Frans Klovert ; [redacted]

**Onderwerp:** RE: Toekomst Geertruidahoeve aan gemeente Zuidplas

---

[redacted]

Ik heb zojuist de antwoorden met Frans en [redacted] doorgenomen.

Kun jij onderstaande vragen met **rode** antwoorden na jouw check, als contactpersoon, naar de eigenaar GTH versturen?

Hartelijke groet,

[redacted]

Afdeling Gebiedsontwikkeling en planeconomie | Projectmanager



T [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

**Door de bijzondere maatregelen i.v.m. het corona-virus werken de medewerkers van de Gemeente Zuidplas (zo veel als mogelijk) thuis.**

**Overleggen in het gemeentehuis is niet mogelijk. Overleg met externen dient digitaal plaats te vinden.**

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

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



1. Graag ontvang ik op korte termijn het gemotiveerde besluit van het College van B&W over het niet verwerven van de Geertruidahoeve.

Het college heeft dit besluit onder geheimhouding genomen. Het besluit kan derhalve niet verstrekt worden.

2. Van mijn kant is er dringend behoefte aan een gesprek met de verantwoordelijk wethouder. Graag ontvang ik op zo kort mogelijke termijn een voorstel daartoe. Gezien de urgentie is mijn verzoek dat gesprek ergens volgende week te laten plaatsvinden

De wethouder is uiteraard bereid om het gesprek te voeren, inhoudelijk zal het gesprek geen nieuwe elementen kunnen bevatten anders dan ambtelijk reeds besproken. Mocht de behoefte toch bestaan aan een gesprek dan vernemen wij dat graag.

3. Door de gemeente zijn er in de voorbereiding tot besluitvorming over verwerving van de Geertruidahoeve taxaties uitgevoerd door diverse taxateurs. Mijn verzoek is om deze aan mij beschikbaar te stellen.

Gemeente heeft de taxatie op haar kosten laten uitvoeren. Indien de intentie er is om de stabilisatie ook op te gaan starten, dan zullen we na de zienswijzeperiode en besluit de taxatierapporten beschikbaar stellen.

4. De gemeente heeft een aantal onderzoeken uit laten voeren waaronder door de fa. Vianen voor constructieberekeningen. Mijn verzoek is die aan mij beschikbaar te stellen.

Hier geldt hetzelfde als bij punt 3.

5. Naast diverse onderzoeken zijn er ook gesprekken gevoerd met Provincie Zuid-Holland, Bureau Polderman en Den Hoed Aannemers. Graag ontvang ik de gespreksverslagen die met de verschillende partijen gevoerd zijn en producten die uit die gesprekken zijn voortgekomen.

Gemeente heeft deze overleggen op haar kosten uitgevoerd. Indien de intentie er is om de stabilisatie ook op te gaan starten, dan zullen we na de zienswijzeperiode en besluit deze verslagen beschikbaar stellen.

6. Er zijn t.b.v. het politieke besluitvormingstraject een flink aantal scenario's door het ambtelijk apparaat opgesteld. Graag krijg ik die scenario's toegezonden zodat we kunnen bezien waarop wij ons moeten/kunnen focussen om te bezien hoe de Geertruidahoeve wellicht kan worden behouden.

Het college heeft dit besluit onder geheimhouding genomen. Er zijn verschillende

scenario's onderzocht. De inhoudelijke uitwerking kan niet verstrekt worden vanwege de geheimhouding.

7. Ook heeft de gemeente een flink aantal verkenningen uitgevoerd om tot een andere oplossing te kunnen komen. Graag krijg ik inzicht in deze verkenningen om dezelfde reden als geformuleerd onder punt 6.

De verkenningen en de scenario's zijn gelijk aan elkaar. Zie ook punt 6.

8. Van mijn kant is er dringend behoefte aan duidelijkheid over de huidige bestemming. Wat betekent "Wonen - nader uit te werken 2", zoals nu opgenomen in het bestemmingsplan, voor het toekomstig gebruik van de locatie.

Wat er exact kan en mag staat in de regels en voorschriften van het vigerende bestemmingsplan. Voor meer informatie kan vooroverleg aangevraagd worden via het omgevingsloket. [www.omgevingsloket.nl](http://www.omgevingsloket.nl)

9. Graag ontvang ik de vergaderdata van de gemeenteraad alsmede de procedure voor inspreken.

Het besluit om tot handhaving over te gaan is een collegebevoegdheid. Wanneer de raad vergadert kunt u inzien op: <https://www.zuidplas.nl/agenda-gemeenteraad>

De procedure om in te spreken kunt u vinden op: <https://www.zuidplas.nl/inspreken-tijdens-de-gemeenteraad>

10. Graag verneem ik ook op welke wijze de gemeenteraad geïnformeerd gaat worden over de nu ontstane situatie.

Het besluit tot handhaving is een collegebevoegdheid.

11. Graag verneem ik of de gemeente een verklaring wil afgeven en in gesprek wil gaan met de Provincie Zuid-Holland waarom zij, na de enorme inspanning, toch heeft besloten de Geertruidahoeve niet te verwerven, maar wel gezamenlijk wil optrekken teneinde de restauratiesubsidie te kunnen behouden voor de instandhouding van de Geertruidahoeve.

Het verkrijgen en invulling geven aan een restauratiesubsidie is aan de initiatiefnemer. Daartoe dient de initiatiefnemer zelf eerst overleg te voeren met de provincie. De gemeente heeft daar geen rol in. Als er na een eerste gesprek tussen initiatiefnemer en provincie een rol van de gemeente wordt gevraagd om daar in een positieve bijdrage aan te leveren, dan vernemen wij dat graag en zullen afhankelijk van het gevraagd afwegen of we daaraan kunnen deelnemen. Op voorhand staan we niet negatief tegenover het verzoek.

In afwachting van de antwoorden en stukken.

Groet 

Verzonden vanuit [Mail](#) voor Windows



**Van:** Frans Klovert <F.Klovert@zuidplas.nl>

**Verzonden:** 17-11-2022 10:26

**Aan:** [redacted]

**Onderwerp:** FW: Toekomst Geertruidahoeve aan gemeente Zuidplas

**Van:** [redacted]

**Verzonden:** donderdag 6 oktober 2022 13:02

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

**CC:** Frans Klovert ; [redacted]

**Onderwerp:** RE: Toekomst Geertruidahoeve aan gemeente Zuidplas

Goedemiddag allen,

Ten aanzien van het onderstaande heb ik geen reactie. Behoudens de **groene** aanpassingen in de (al aangepaste) tekst.

Met vriendelijke groet,

[redacted]

Jurist

Afdeling Bouw- en Woningtoezicht



Omgevingsdienst Midden-Holland | Postbus 45, 2800 AA Gouda | Thorbeckelaan 5, 2805 CA Gouda  
088 - 54 50 383 | [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:** donderdag 6 oktober 2022 10:34

**Aan:** [redacted] Frans Klovert <[F.Klovert@zuidplas.nl](mailto:F.Klovert@zuidplas.nl)>; [redacted]

[redacted]

**Onderwerp:** RE: Toekomst Geertruidahoeve aan gemeente Zuidplas

Goedemorgen,

Hierbij mijn opmerkingen / aanpassingen:

1. Graag ontvang ik op korte termijn het gemotiveerde besluit van het College van B&W over het niet verwerven van de Geertruidahoeve.

- **De gemeente heeft dit besluit onder geheimhouding genomen.** Het besluit kan derhalve niet verstrekt worden.

2. Van mijn kant is er dringend behoefte aan een gesprek met de verantwoordelijk wethouder. Graag ontvang ik op zo kort mogelijke termijn een voorstel daartoe. Gezien de urgentie is mijn verzoek dat gesprek ergens volgende week te laten plaatsvinden

De wethouder is uiteraard bereid om het gesprek te voeren, inhoudelijk zal het gesprek geen nieuwe elementen kunnen bevatten anders dan ambtelijk reeds besproken. Mocht de behoefte toch bestaan aan een gesprek dan vernemen wij dat graag.

3. Door de gemeente zijn er in de voorbereiding tot besluitvorming over verwerving van de Geertruidahoeve taxaties uitgevoerd door diverse taxateurs. Mijn verzoek is om deze aan mij beschikbaar te stellen.

- Gemeente heeft de taxatie op haar kosten laten uitvoeren. Indien de intentie er is om de stabilisatie ook op te gaan starten, dan zullen we na de zienswijzeperiode en besluit de taxatierapporten beschikbaar stellen.

4. De gemeente heeft een aantal onderzoeken uit laten voeren waaronder door de fa. Vianen voor constructieberekeningen. Mijn verzoek is die aan mij beschikbaar te stellen.

- Hier geldt hetzelfde als bij punt 3.

5. Naast diverse onderzoeken zijn er ook gesprekken gevoerd met Provincie Zuid-Holland, Bureau Polderman en Den Hoed Aannemers. Graag ontvang ik de gespreksverslagen die met de verschillende partijen gevoerd zijn en producten die uit die gesprekken zijn voortgekomen.

- Gemeente heeft deze overleggen op haar kosten uitgevoerd. Indien de intentie er is om de stabilisatie ook op te gaan starten, dan zullen we na de zienswijzeperiode en besluit deze verslagen beschikbaar stellen.

6. Er zijn t.b.v. het politieke besluitvormingstraject een flink aantal scenario's door het ambtelijk apparaat opgesteld. Graag krijg ik die scenario's toegezonden zodat we kunnen bezien waarop wij ons moeten/kunnen focussen om te bezien hoe de Geertruidahoeve wellicht kan worden behouden.

De gemeente heeft dit besluit onder geheimhouding genomen om de belangen van de eigenaar van de GTH en van de gemeente te beschermen, zodat het besluit niet direct openbaar is. Er zijn scenario's onderzocht van opheffen van de rijksmonumentstatus, verwerven, stabiliseren, restaureren en met (maatschappelijke) invulling hiervan. De inhoudelijke uitwerking kan niet verstrekt worden vanwege de geheimhouding.

7. Ook heeft de gemeente een flink aantal verkenningen uitgevoerd om tot een andere oplossing te kunnen komen. Graag krijg ik inzicht in deze verkenningen om dezelfde reden als geformuleerd onder punt 6.

- De verkenningen en de scenario's zijn gelijk aan elkaar. Zie ook punt 6.

8. Van mijn kant is er dringend behoefte aan duidelijkheid over de huidige bestemming. Wat betekent "Wonen - nader uit te werken 2", zoals nu opgenomen in het bestemmingsplan, voor het toekomstig gebruik van de locatie.

- Wat er exact kan en mag staat in de regels en voorschriften van het vigerende bestemmingsplan. Voor meer informatie kan een vooroverleg aangevraagd worden via het omgevingsloket via [www.omgevingsloket.nl](http://www.omgevingsloket.nl)

9. Graag ontvang ik de vergaderdata van de gemeenteraad alsmede de procedure voor inspreken.

- Het besluit om tot handhaving over te gaan is een collegebevoegdheid. Wanneer de raad vergadert kunt u inzien op: <https://www.zuidplas.nl/agenda-gemeenteraad>

- De procedure om in te spreken kunt u vinden op: <https://www.zuidplas.nl/inspreken-tijdens-de-gemeenteraad>

10. Graag verneem ik ook op welke wijze de gemeenteraad geïnformeerd gaat worden over de nu ontstane situatie.

- Het besluit tot handhaving is een collegebevoegdheid.

11. Graag verneem ik of de gemeente een verklaring wil afgeven en in gesprek wil gaan met de Provincie Zuid-Holland waarom zij, na de enorme inspanning, toch heeft besloten de Geertruidahoeve niet te verwerven, maar wel gezamenlijk wil optrekken teneinde de restauratiesubsidie te kunnen behouden voor de instandhouding van de Geertruidahoeve.

- Het verkrijgen en invulling geven aan een restauratiesubsidie is aan de initiatiefnemer. Daartoe dient de initiatiefnemer zelf eerst overleg te voeren met de provincie. De gemeente heeft daar geen rol in.

- Als er na een eerste gesprek tussen initiatiefnemer en provincie een rol van de gemeente wordt gevraagd om daar in een positieve bijdrage aan te leveren, dan vernemen wij dat graag en zullen afhankelijk van het gevraagd afwegen of we daaraan kunnen deelnemen. Op voorhand staan we niet negatief tegenover het verzoek.

In afwachting van de antwoorden en stukken.

Groet 

Verzonden vanuit [Mail](#) voor Windows

**Van:** [redacted]

**Verzonden:** 17-11-2022 10:23

**Aan:** [redacted]

**Onderwerp:** FW: Toekomst Geertruidahoeve aan gemeente Zuidplas

**Van:** [redacted]

**Verzonden:** vrijdag 30 september 2022 16:57

**Aan:** [redacted]

**Onderwerp:** Fwd: Toekomst Geertruidahoeve aan gemeente Zuidplas

Tkn

Verstuurd vanaf mijn iPhone

Begin doorgestuurd bericht:

**Van:** [redacted]

**Datum:** 30 september 2022 om 16:27:00 CEST

**Aan:** [redacted]

**Kopie:** [redacted]

[redacted]

**Onderwerp:** Toekomst Geertruidahoeve aan gemeente Zuidplas

Beste [redacted]

CC [redacted]

Op vrijdag 30 september om 10 uur hebben jullie mij het voornemen last onder bestuursdwang - instandhouding Geertruidahoeve op het perceel 1<sup>e</sup> Tochtweg 25 in Nieuwerkerk aan den IJssel uitgereikt. In dit voornemen is opgenomen dat als ik het met deze brief niet eens ben ik binnen 14 dagen hier schriftelijk op dien te reageren. Van mijn kant heb ik aangegeven dat te zullen doen. In de afgelopen 3,5 jaar hebben wij de nodige stappen gezet om te voorkomen dat deze situatie zich voor zou gaan doen. Het besluit van het College van B&W om de boerderij niet te verwerven is een feit met uiteindelijk het genoemde voornemen van ODMH. In deze mail ga ik niet in op het hele traject want dat zal ik doen in mijn brief als reactie op het voornemen last onder bestuursdwang.

Wel hebben wij afgesproken dat los van mijn brief ik een aantal vragen zou kunnen stellen cq verzoeken doen. In het onderstaande tref je die aan. Graag verneem ik op zo kort mogelijke termijn een reactie aangezien er nu enorm veel druk aan mijn kant is/wordt gelegd.

1. .Graag ontvang ik op korte termijn het gemotiveerde besluit van het College van B&W over het niet verwerven van de Geertruidahoeve.
2. .Van mijn kant is er dringend behoefte aan een gesprek met de verantwoordelijk wethouder. Graag ontvang ik op zo kort mogelijke termijn een voorstel daartoe.

Gezien de urgentie is mijn verzoek dat gesprek ergens volgende week te laten plaatsvinden.

3. .Door de gemeente zijn er in de voorbereiding tot besluitvorming over verwerving van de Geertruidahoeve taxaties uitgevoerd door diverse taxateurs. Mijn verzoek is om deze aan mij beschikbaar te stellen.
4. .De gemeente heeft een aantal onderzoeken uit laten voeren waaronder door de fa. Vianen voor constructieberekeningen. Mijn verzoek is die aan mij beschikbaar te stellen.
5. .Naast diverse onderzoeken zijn er ook gesprekken gevoerd met Provincie Zuid-Holland, Bureau Polderman en Den Hoed Aannemers. Graag ontvang ik de gespreksverslagen die met de verschillende partijen gevoerd zijn en producten die uit die gesprekken zijn voortgekomen.
6. .Er zijn t.b.v. het politieke besluitvormingstraject een flink aantal scenario's door het ambtelijk apparaat opgesteld. Graag krijg ik die scenario's toegezonden zodat we kunnen bezien waarop wij ons moeten/kunnen focussen om te bezien hoe de Geertruidahoeve wellicht kan worden behouden.
7. .Ook heeft de gemeente een flink aantal verkenningen uitgevoerd om tot een andere oplossing te kunnen komen. Graag krijg ik inzicht in deze verkenningen om dezelfde reden als geformuleerd onder punt 6.
8. .Van mijn kant is er dringend behoefte aan duidelijkheid over de huidige bestemming. Wat betekent "Wonen - nader uit te werken 2", zoals nu opgenomen in het bestemmingsplan, voor het toekomstig gebruik van de locatie.
9. .Graag ontvang ik de vergaderdata van de gemeenteraad alsmede de procedure voor inspreken.
- 10..Graag verneem ik ook op welke wijze de gemeenteraad geïnformeerd gaat worden over de nu ontstane situatie.
- 11..Graag verneem ik of de gemeente een verklaring wil afgeven en in gesprek wil gaan met de Provincie Zuid-Holland waarom zij, na de enorme inspanning, toch heeft besloten de Geertruidahoeve niet te verwerven, maar wel gezamenlijk wil optrekken teneinde de restauratiesubsidie te kunnen behouden voor de instandhouding van de Geertruidahoeve.

In afwachting van de antwoorden en stukken.

Groet 

Verzonden vanuit [Mail](#) voor Windows

Van: [redacted] [redacted]

Verzonden: 13-05-2022 13:32

Aan: [redacted] [redacted]

CC: [redacted] [redacted]  
[redacted]

Onderwerp: FW: Uitnodiging van [redacted] Overleg t.b.v. Planning & Plan van Aanpak

Abi,

Kun jij in de bijgevoegde datumprikker de beschikbaarheid van mij, [redacted] en [redacted] in overleg met hen invullen? (je kun [redacted] evt. bereiken op 06- 55 16 76 59)

Dit is een overleg voor de bouwkosten, plan van aanpak en planning van de Geertruidahoeve te bespreken.

Hartelijke groet,

[redacted]  
Afdeling Gebiedsontwikkeling en planeconomie | Projectmanager

T 0180-639906

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

Door de bijzondere maatregelen i.v.m. het corona-virus werken de medewerkers van de Gemeente Zuidplas (zo veel als mogelijk) thuis. Overleggen in het gemeentehuis is niet mogelijk. Overleg met externen dient digitaal plaats te vinden.

Even loskomen van de dagelijkse, stedelijke hectiek?  
Surf dan naar [www.beleefzuidplas.nl](http://www.beleefzuidplas.nl)

Van: [service@datumprikker.nl](mailto:service@datumprikker.nl) <[service@datumprikker.nl](mailto:service@datumprikker.nl)>

Verzonden: vrijdag 13 mei 2022 12:51

Aan: [redacted] [redacted]

Onderwerp: Uitnodiging van [redacted] Overleg t.b.v. Planning & Plan van Aanpak

Datumprikker

Geef je reactie

Beste [redacted]

[redacted] wil een datum prikken voor de afspraak 'Overleg t.b.v. Planning & Plan van Aanpak'. Druk op de onderstaande knop om de afspraak te bekijken en je beschikbaarheid op te geven.

Trouwens: het opgeven van je beschikbaarheid duurt gemiddeld slechts 4 minuten 59 seconden!

Reactie geven

Hoe werkt het?

1. Geef voor elke datum je beschikbaarheid aan met 'Ja', 'Misschien' of 'Nee'
2. De organisator zal op basis van alle antwoorden één of meerdere data prikken
3. De afspraak zal op deze datum/data plaatsvinden

Stel hier in welke meldingen je wilt ontvangen

**Van:** [redacted]

**Verzonden:** 10-05-2022 12:24

**Aan:** [redacted]

**CC:** [redacted]

**Onderwerp:** FW: Update onderzoeksvoorstel-/plan stage

Abi,

Kun jij even met [redacted] contact leggen over account? Haar nummer is [redacted]

Volgens mij is het al geregeld.

Hartelijke groet,

[redacted]

Afdeling Gebiedsontwikkeling en planeconomie | Projectmanager



T 0180-639906

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

**Door de bijzondere maatregelen i.v.m. het corona-virus werken de medewerkers van de Gemeente Zuidplas (zo veel als mogelijk) thuis.**

**Overleggen in het gemeentehuis is niet mogelijk. Overleg met externen dient digitaal plaats te vinden.**

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

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



**Van:** [redacted]



---

**Verzonden:** maandag 9 mei 2022 17:09

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

---

**Onderwerp:** Re: Update onderzoeksvoorstel-/plan stage

Dag [redacted] [J]

Een fijne vakantie gehad?

Bedankt voor de feedback, ik heb het verwerkt en mijn onderzoeksplan voor de vakantie ingeleverd.

Ik verwacht reactie van school, maar dit kan soms lang duren.

Ik stel daarom voor dat ik al begin met mijn stage/ onderzoek, zodat ik niet ga achterlopen.

In de bijlage vind je mijn aangepaste onderzoeksplan.

Daarnaast nog iets anders.

Enige tijd geleden ben ik door de gemeente Zuidplas benaderd voor een account. Ik zou hier inloggegevens van doorgestuurd krijgen via de mail, maar ik heb nog niets ontvangen.

Ik ben benieuwd of er misschien iets is misgegaan. Omdat ik de gegevens van degene die mij benaderd heeft niet heb, leg ik de vraag maar even bij jou neer.

Weet jij wie ik hierover kan benaderen?

Hartelijke groet,

[redacted] [J]

---

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

**Datum:** donderdag 21 april 2022 om 16:43

---

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

---

**Onderwerp:** FW: Update onderzoeksvoorstel-/plan stage

Ha [redacted] [J]

Het is een goede opzet!

Ik heb in het document nog met 'wijzigingen bijhouden' wat opmerkingen toegevoegd.

Daarnaast zou ik er denk ik voor kiezen om de organigram in de bijlage toe te voegen op bv. A3-formaat. Nu is deze niet leesbaar.

Succes!

Hartelijke groet,

[redacted] [J]

Afdeling Gebiedsontwikkeling en planeconomie | Projectmanager

T 0180-639906

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

Door de bijzondere maatregelen i.v.m. het corona-virus werken de medewerkers van de Gemeente Zuidplas (zo veel als mogelijk) thuis.

Overleggen in het gemeentehuis is niet mogelijk. Overleg met externen dient digitaal plaats te vinden.

Even loskomen van de dagelijkse, stedelijke hectiek?

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



**Van:**  

**Verzonden:** donderdag 21 april 2022 16:30

**Aan:**  

**Onderwerp:** Fwd: Update onderzoeksvorstel-/plan stage

Verstuurd vanaf mijn iPhone


Begin doorgestuurd bericht:

**Van:**  

**Datum:** 20 april 2022 om 21:54:40 CEST

**Aan:**  

**Onderwerp:** Antw: Update onderzoeksvorstel-/plan stage

Goedenavond 

Hierbij mijn onderzoeksplan.

Het is nog niet helemaal af maar aangezien je bijna op vakantie gaat en ik op een paar dingen graag jouw feedback krijg stuur ik het nu alvast.

Ik heb een paar vragen over mijn onderzoeksplan (in het document is het ook geel gearceerd):

- Het organogram was voor mij een beetje ingewikkeld. Wil je kijken of datgene wat ik heb opgeschreven klopt?
- Is het haalbaar en verstandig om naast interviews ook enquêtes uit te voeren of wordt dat te complex?

Met de voorlopige literatuurlijst en de planning ben ik nog bezig.



Ik zie je opmerkingen graag tegemoet.

Alvast hartelijk bedankt!

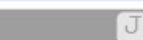
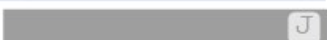
Hartelijke groet,



---

**Van:**  

**Datum:** woensdag 20 april 2022 om 06:46

**Aan:**  

**Onderwerp:** Re: Update onderzoeksvoorstel-/plan stage

Ha 

Geen probleem.

Weet wel even dat ik vanaf a.s. Vrijdag 2 weken met vakantie ben.

Verstuurd vanaf mijn iPhone

Op 19 apr. 2022 om 11:32 heeft   het volgende geschreven:

Dag 

Door het drukke paasweekend is het er nog niet van gekomen mijn onderzoeksplan af te maken.

Ik stuur het zo snel mogelijk op.

Ik hoop dat dit geen probleem is.

Hartelijke groet,



---

**Van:**  

**Datum:** donderdag 14 april 2022 om 22:09

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

**Onderwerp:** RE: Update onderzoeksvoorstel-/plan stage

Prima [redacted]

Ik zie het wel tegemoet.

Met vriendelijke groet,

[redacted]

Projectmanager

**M** [redacted]

[redacted]

[www.quadraat.nu](http://www.quadraat.nu)

**Volg ons!**

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

**Verzonden:** woensdag 13 april 2022 23:41

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

**Onderwerp:** Update onderzoeksvoorstel-/plan stage

Dag [redacted]

Even een update over mijn onderzoeksvoorstel-/plan. Ik heb inmiddels van school reactie gekregen op mijn onderzoeksvoorstel en ik zal dit in de bijlage als screenshot bijvoegen. Ik ben nu druk bezig met het verwerken van de feedback en het afmaken van mijn onderzoeksplan. Ik hoop dit eind van de week af te hebben en door te sturen.

Hartelijke groet,

[redacted]

# *Onderzoeksplan*

## *'Quadraat'*

*Vorbereiding afstuderen*

 (0973905)

Hogeschool Rotterdam - Vastgoed & Makelaardij  
**VEMAFS11**

26 april 2022, Nieuwerkerk a/d IJssel

## Inleiding

Elke gemeente bezit objecten en gebouwen die beeldbepalend of van gemeentelijk belang zijn voor een dorp of een stad. Deze objecten en gebouwen hebben architectuurhistorische, cultuurhistorische of stedenbouwkundige waarde waardoor ze bestempeld worden als beschermd gemeentelijk monument. In de Erfgoedwet en de Omgevingswet zijn regels vastgesteld voor het behoud en beheer van cultureel-historische monumenten. Een belangrijke taak van gemeenten is dan ook het beschermen en onderhouden van deze monumenten.

De gemeente Zuidplas bezit veel cultuur-historische monumenten die onderhoud en bescherming behoeven. De Geertruida-hoeve, één van de gemeentelijke monumenten, is erg verpauperd waardoor het opstellen van een restauratieplan van belang is. De gemeente heeft Quadraat, een projectmanagement onderneming, gevraagd een haalbaar ontwikkelplan op te stellen voor de monumentale boerderij. De vraag die tijdens het onderzoek centraal staat luidt dan ook als volgt:

*‘Wat zijn de herontwikkelmogelijkheden voor de monumentale boerderij de Geertruida-hoeve om te komen tot een haalbare nieuwe bestemming, rekening houdend met de wensen en eisen van de stakeholders?’*

Het onderzoek betreft het vinden van een nieuwe invulling voor de monumentale boerderij in Nieuwerkerk aan den IJssel. Tijdens het onderzoek zal er aan de hand van diverse analyses een herontwikkelplan worden opgesteld voor de Geertruidahoeve. De gemeente Zuidplas hecht veel waarde aan het behouden van de cultuur-historische boerderij. Het is dus van belang dat er een passende maar bovenal haalbare nieuwe functie wordt gevonden.

Middels het onderzoeksplan worden de kaders van het onderzoek geschetst. In het onderzoeksplan zijn verschillende elementen opgenomen. Allereerst wordt de stageorganisatie Quadraat voorgesteld. Daarna wordt de onderzoeksopdracht duidelijk omschreven en afgebakend. Daaropvolgend wordt er een planning opgesteld, die de aanpak van het onderzoek weergeeft.


## Inhoudsopgav

e

<b>INLEIDING.....</b>	<b>2</b>
<b>1   DE STAGEORGANISATIE.....</b>	<b>4</b>
DE OPDRACHTGEVER.....	4
<i>Algemene bedrijfsgegevens.....</i>	<i>5</i>
DE ORGANISATIESTRUCTUUR.....	5
BEKNOPTE CIJFERS.....	6
<b>2   DE ONDERZOEKSOPDRACHT.....</b>	<b>8</b>
AANLEIDING ONDERZOEK.....	8
RELEVANTIE ONDERZOEK.....	9
DOELSTELLING.....	9
ONDERZOEKSVRAAG EN DEELVRAGEN.....	9
AFBAKENING EN RANDVOORWAARDEN OPDRACHT.....	9
TYPE ONDERZOEK.....	9
METHODE EN TECHNIEKEN.....	10
ANALYSE.....	11
VOORLOPIGE LITERATUURLIJST.....	11
VALIDITEIT.....	13
BETROUWBAARHEID.....	13
COMPETENTIES.....	13
<b>3   DE PLANNING.....</b>	<b>14</b>
<b>4   AKKOORDVERKLARING.....</b>	<b>15</b>
<b>5   LITERATUURLIJST.....</b>	<b>16</b>
<b>BIJLAGEN.....</b>	<b>18</b>
BIJLAGE 1   ORGANIGRAM ORGANISATIE QUADRAAT.....	18

## 1 | De stageorganisatie

### De opdrachtgever

Quadraat Projectmanagement is een besloten vennootschap (BV) en is in 2004 opgericht door  de directeur. Het bedrijf houdt zich al ruim 18 jaar bezig met het projectmanagement van ruimtelijke projecten. In het begin lag de focus voornamelijk op het projectmanagement van infraprojecten maar al snel breidde zich dit uit naar vastgoedvraagstukken en gebiedsontwikkeling opgaven. Door een werkwijze die gebaseerd is op deskundigheid en betrouwbaarheid heeft het bedrijf Quadraat zich tijdens de economische crisis in 2007 goed staande weten te houden. De jaren daarna stonden in het teken van groei door een toenemend aantal gevarieerde opdrachtgevers.





Quadraat is een breed georiënteerd bedrijf en houdt zich bezig met diverse projecten op het gebied van infrastructuur en de gebouwde omgeving. Werkzaamheden binnen het bedrijf omvatten projectmanagement in de infrastructuur, het vastgoed en de ruimtelijke ordening. Quadraat werkt samen met uiteenlopende opdrachtgevers zoals gemeenten, provincies, projectontwikkelaars, scholen en zorginstellingen. In samenwerking met deze verschillende partijen streeft Quadraat naar het verbeteren en verduurzamen van de leefomgeving om zo de wereld een stukje mooier te maken. De visie van het bedrijf is in de onderstaande afbeelding in steekwoorden weergegeven.



*Figuur 1. Visie Quadraat*

De missie van Quadraat sluit goed aan op de visie. Hij luidt als volgt:

“Ons land heeft ruimte nodig waar het goed wonen, werken, reizen en recreëren is. Quadraat projectmanagement zet zich in om die ruimte zo optimaal mogelijk te benutten. Dit doen we door leiding te geven aan projecten op het gebied van infrastructuur, bouw en vastgoed en gebiedsontwikkeling.”

Het onderzoek tijdens de afstudeerperiode wordt begeleid door    is projectmanager op het gebied van gebiedsontwikkeling. Hij is sinds 2008 werkzaam bij het bedrijf Quadraat en heeft een brede ervaring in gebiedsontwikkeling, civieltechnische en cultuurtechnische plannen. Sinds 2018 werkt hij ook als projectmanager gebiedsontwikkeling voor de gemeente Zuidspas. In 2021 is  partner geworden bij Quadraat Projectmanagement.



## Algemene bedrijfsgegevens

### Gegevens Quadraat

Adres Kerkewijk 117, 3904JB Veenendaal  
Telefoon 0318 519268  
Email info@quadraat.nu  
Website https://quadraat.nu

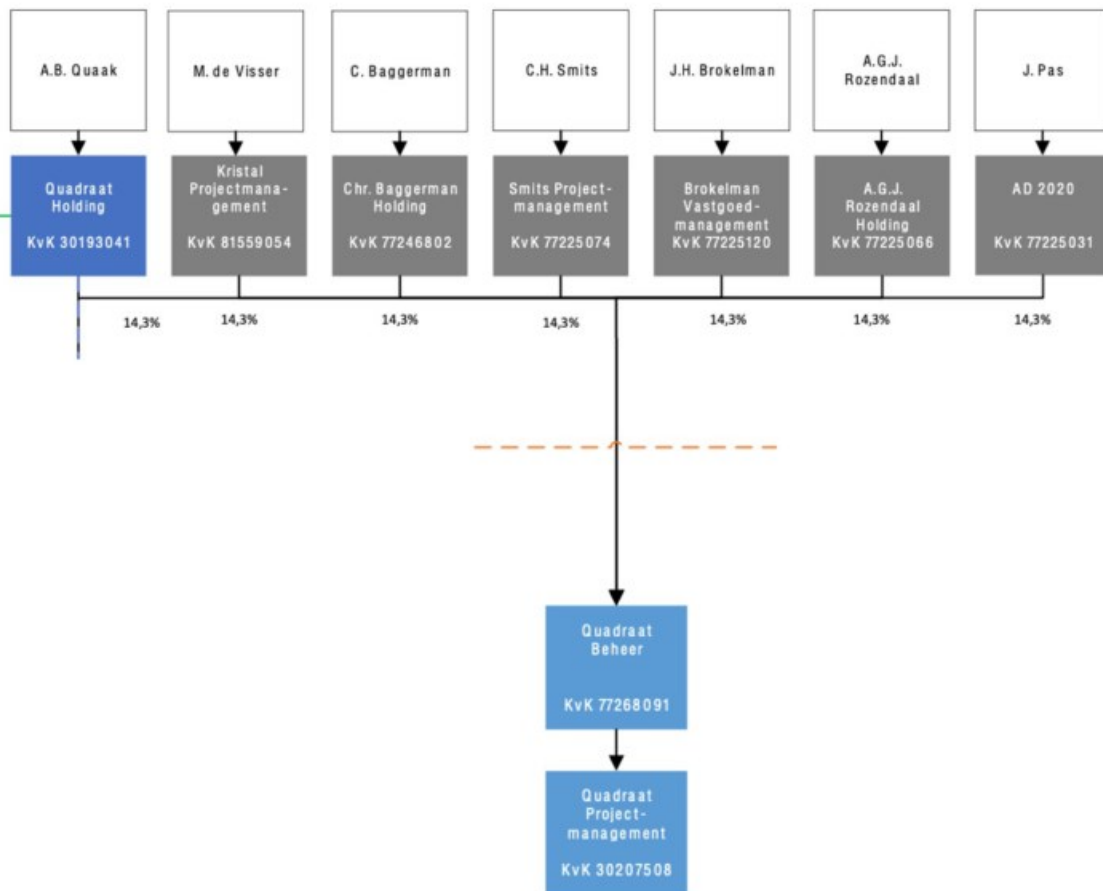
### Gegevens bedrijfsbegeleider

Naam [REDACTED] [REDACTED]  
Functie Projectmanager gebiedsontwikkeling/ Partner  
Telefoon [REDACTED]  
Email [REDACTED]

Het daadwerkelijke stageadres wijkt af van het adres van het bedrijf Quadraat. De stageopdracht wordt uitgevoerd voor de gemeente Zuidplas en zal daarom op het gemeentehuis in Nieuwerkerk aan den IJssel worden uitgevoerd.

## De organisatiestructuur

Zoals al eerder beschreven is Quadraat Projectmanagement een besloten vennootschap (BV). Quadraat is in 2004 opgericht. Quadraat is in 2004 gestart met één werknemer, de oprichter, maar tegenwoordig werken er meer dan 30 medewerkers. De deskundige projectmanagers die werkzaam zijn bij Quadraat zijn verdeeld over drie vakgebieden: Bouw en Vastgoed, gebiedsontwikkeling en infrastructuur.



Figuur 2. Organigram Quadraat.

In het figuur hierboven is een gedeelte van het organigram van de onderneming Quadraat schematisch weergegeven (voor het gehele organigram zie bijlage 1, blz. 18). Het organigram laat alle partijen zien die betrokken zijn bij Quadraat. Echter zijn niet alle onderdelen relevant en daarom zullen alleen de partijen die nauw betrokken zijn bij Quadraat Projectmanagement B.V. verder worden toegelicht.

Partijen die belangrijk zijn voor Quadraat Projectmanagement zijn in het organigram met rood omcirkeld. Uit het organigram kan worden afgelezen dat de zeven verschillende projectmanagers partners zijn en samen Quadraat Projectmanagement B.V. vormen. Deze partners zijn werkzaam bij Quadraat en hebben alle zeven een apart deel van Quadraat Projectmanagement B.V.

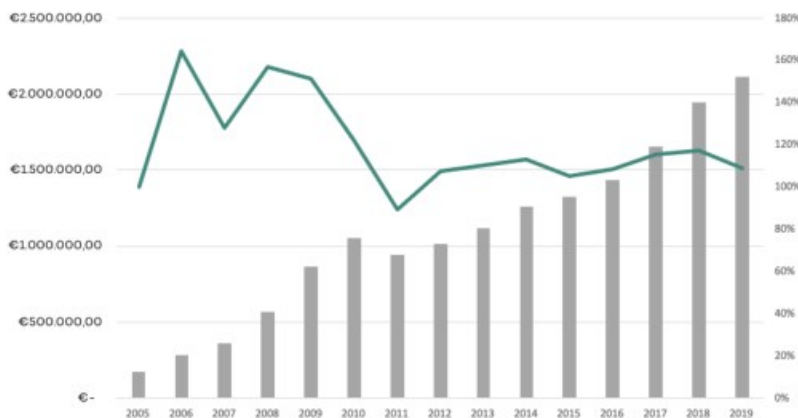
### Beknopte cijfers

Jaarlijks worden de belangrijke bedrijfscijfers van Quadraat gepresenteerd in een jaarpresentatie. Financiële gegevens over de jaren 2020 en 2021 zijn helaas niet beschikbaar in verband met het thuiswerken. Om die reden zullen in deze paragraaf de meest recente gegevens worden gebruikt uit het jaar 2019 (B. [redacted] persoonlijke communicatie, 11 april 2022).

Figuur 3 laat aan de hand van een grafiek zien hoe de omzet zich door de jaren heen heeft ontwikkeld. In 2019 is er een omzet gedraaid van ongeveer 2 miljoen dit was een stijging van 8,7% ten opzichte van het jaar daarvoor.

## Onze cijfers

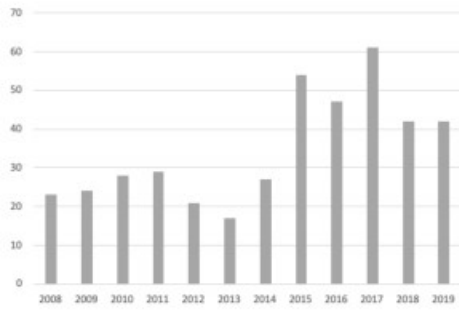
2005	€ 173.000,00
2006	€ 284.000,00
2007	€ 363.000,00
2008	€ 570.000,00
2009	€ 862.000,00
2010	€ 1.053.000,00
2011	€ 942.365,00
2012	€ 1.013.150,00
2013	€ 1.115.200,00
2014	€ 1.260.555,00
2015	€ 1.324.536,00
2016	€ 1.436.420,00
2017	€ 1.656.255,00
2018	€ 1.945.826,00
2019	€ 2.114.735,00



**Omzetstijging 2019: 8,7%**

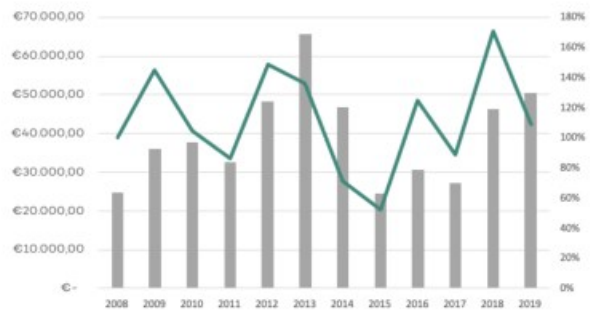
Figuur 3. Omzetontwikkelingen Quadraat Projectmanagement.

In 2019 voerde Quadraat projecten uit voor 42 uiteenlopende opdrachtgevers die varieerden van gemeenten tot onderwijsinstellingen (B. [redacted] persoonlijke communicatie, 11 april 2022). Uit figuur 4 worden opgemaakt dat het aantal opdrachtgevers door de jaren heen fluctueert. Daarnaast is in figuur 5 af te lezen dat de omzet per opdrachtgever in 2019 €50.350 euro bedroeg. De omzet per opdrachtgever is afhankelijk van de opdrachtgever en het type opdracht dat wordt uitgevoerd.



**Aantal opdrachtgevers 2019: 42**

*Figuur 4.* Aantal opdrachtgevers 2019.



**Omzet per opdrachtgever 2019: € 50.350**

*Figuur 5.* Omzet per opdrachtgever 2019.

## 2 | De onderzoeksopdracht

### Aanleiding onderzoek

Net als andere landen kent Nederland veel historische monumenten. Het uiteenlopende aanbod van monumenten kan worden opgesplitst in vier soorten monumenten: rijksmonumenten, provinciale monumenten, gemeentelijke monumenten en beschermde stadgezichten en dorpsgezichten (Open Monumentendag Wageningen, z.d.). Het verschil hiertussen is dat rijksmonumenten vaak van nationaal belang zijn en provinciale/ gemeentelijke monumenten vaak van lokaal of regionaal belang. Volgens de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed (RCE) (2022) kunnen monumenten worden gedefinieerd als archeologische vindplaatsen, historische gebouwen of door mensen aangelegde groene structuren zoals parken. Het beschermen van dergelijke monumenten ziet de overheid als belangrijke taak omdat de historische en sociaal-culturele waarde ervan onvervangbaar is. Volgens Koster en Rouwendal (2015) hebben monumenten een aantrekkelijke uitstraling en draagt het behouden van cultureel erfgoed bij aan een prettige leefomgeving en het verhogen van de welvaart en het welzijn van een omgeving (Open Monumentendag Wageningen, z.d.).

De verschillende monumenten worden door de rijksoverheid, provincies of gemeenten beschermd en onderhouden. Wie zorg draagt voor welk cultureel erfgoed en welke wetten en regels daarbij van toepassing zijn, is afhankelijk van het soort monument. Zo houdt de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed (RCE) zich voornamelijk bezig met het behouden van rijksmonumenten die van nationaal belang zijn (Ministerie van Onderwijs, Cultuur en Wetenschap, 2022). Het onderhouden en beschermen van rijksmonumenten is vastgelegd in de Erfgoedwet, die in 2016 de monumentenwet van 1988 heeft vervangen, en de toekomstige omgevingswet (Ministerie van Onderwijs, Cultuur en Wetenschap, 2020). De bescherming en het onderhouden van provinciale en gemeentelijke monumenten wordt gedaan door de provincies en de gemeenten (Monumenten.nl, 2020-a). De wetten en regels hiervan worden vastgesteld in de provinciale of gemeentelijke monumentenverordening (Open Monumentendag Wageningen, z.d.).

Ook de gemeente Zuidplas kent uiteenlopende monumenten. De gemeente Zuidplas bezit in totaal ongeveer 100 gemeentelijke monumenten/beeldbepalende panden die verspreid zijn over de vier dorpen, Moerkapelle, Moordrecht, Nieuwerkerk en Zevenhuizen (Gemeente Zuidplas, 2022-a). Daarnaast is de gemeente ook in bezit van 59 rijksmonumenten. De gemeente heeft een 'Erfgoedvisie Zuidplas' opgesteld waarin het belang van het behouden van het cultureel erfgoed en daarbij de geschiedenis van de gemeente kenbaar wordt gemaakt (Gemeente Zuidplas, 2020-c). Een beeldbepalend rijksmonument in de gemeente Zuidplas is de historische boerderij de Geertruidahoeve (Monumenten.nl, 2022). De monumentale boerderij, die zich bevindt aan de Eerste Tochtweg in Nieuwerkerk aan den IJssel, staat al meer dan 11 jaar leeg en raakt steeds meer in verval. De gemeente is samen met de eigenaar al enkele jaren bezig met het oriënteren op een mogelijke herbestemming van de boerderij. Zo heeft een ontwikkelaar in 2019 een plan opgesteld voor het vestigen van 29 zorgwoningen in de boerderij (Gouwe IJssel Nieuws, 2019). Dit plan is uiteindelijk niet uitgevoerd, omdat de inpassing van de extra woningen rondom de monumentale boerderij niet haalbaar bleek (C.  persoonlijke communicatie, 21 april 2022).

Door de steeds slechter wordende staat van de monumentale boerderij is het van groot belang om zo snel mogelijk een nieuwe invulling voor de monumentale Geertruida-hoeve te vinden (Gemeente Zuidplas, 2020-c). De gemeente Zuidplas heeft Quadraat Projectmanagement de opdracht gegeven een haalbaar ontwikkelplan op te stellen. Het doel is om nog langere leegstand te voorkomen, het behouden van de cultuurhistorische waarde van de boerderij en daarbij indirect bij te dragen aan de duurzaamheidsopgave.

### Relevantie onderzoek

Het uit te voeren onderzoek zal informatie verschaffen over welke herontwikkelingsmogelijkheden passen in de monumentale boerderij. Het opstellen van een herontwikkelingsplan en daarbij het vinden van een nieuwe passende invulling voor de Geertruida-hoeve is niet alleen van belang voor de gemeente maar ook voor de omwonenden van de boerderij. Wanneer de boerderij wordt teruggebracht in de oude staat zal dit de omgeving waarin Geertruida-hoeve zich bevindt aantrekkelijker maken. Het opstellen van een herontwikkelingsplan waarbij de monumentale boerderij wordt behouden zal daarnaast ook bijdragen aan het beschermen van de cultuurhistorische identiteit van Nieuwerkerk.

### Doelstelling

Tijdens het onderzoek zal er kennis worden opgedaan en inzicht worden verkregen in de diverse transformatie- en herontwikkelingsmogelijkheden voor de monumentale boerderij teneinde het vinden van een passende en haalbare nieuwe functie voor de Geertruidahoeve in Nieuwerkerk aan den IJssel. De nieuwe functie moet zowel aansluiten op de cultuurhistorische waarde van de boerderij als op de omgeving en de wensen en eisen van de stakeholders. Het resultaat is een herontwikkelingsplan voor de Geertruida-hoeve ten bate van de gemeente Zuidplas.

### Onderzoeksvraag en deelvragen

De hoofdvraag luidt als volgt: *‘Wat zijn de herontwikkelmogelijkheden voor de monumentale boerderij de Geertruida-hoeve om te komen tot een haalbare nieuwe bestemming, rekening houdend met de wensen en eisen van de stakeholders?’*

De deelvragen die de hoofdvraag helpen te beantwoorden zijn:

1. Hoe ziet de monumentale Geertruidahoeve eruit?
2. Hoe ziet de locatie en de omgeving van de Geertruidahoeve eruit?
3. Op welke wijze zou de herontwikkeling van de Geertruidahoeve kunnen passen in de huidige en toekomstige marktbehoefte aan vastgoed in de gemeente Zuidplas?
4. Welke juridische aspecten spelen een rol bij de herontwikkeling van de Geertruidahoeve?
5. Welke stakeholders zijn betrokken bij de herontwikkeling van de Geertruidahoeve?
6. Welke concepten zijn mogelijk voor de herontwikkeling van de Geertruidahoeve?
7. Welk conceptplan is passend en haalbaar (financieel, maatschappelijk en juridisch) en welke risico's komen daarbij kijken?

### Afbakening en randvoorwaarden opdracht

De kern van de opdracht is een realistisch en haalbaar herontwikkelingsplan voor de Geertruidahoeve op te stellen. De opdracht zal daar dus toe beperkt zijn. Om tot een dergelijk plan te komen zijn de monumentale status, de (juridische) verplichtingen van de gemeente Zuidplas met betrekking tot de hoeve en de medewerking van de verantwoordelijke betrokkenen, o.a. van de gemeente Zuidplas hierbij van belang.

### Type onderzoek

Dit onderzoek kan worden getypeerd als zowel een beschrijvend onderzoek als een explorerend onderzoek. Volgens Baarda (2019) gaat het bij een beschrijvend onderzoek om het registreren en systematisch ordenen van informatie. Een onderzoek dat als explorerend wordt getypeerd gaat nog een stapje verder. Bij een explorerend onderzoek wordt er namelijk op basis van de geregistreerde informatie een theorie geformuleerd of een hypothese opgesteld. In dit onderzoek wordt onder andere gekeken naar de huidige en toekomstige marktbehoefte van vastgoed in de gemeente Zuidplas. Daarnaast wordt ook gekeken naar hoe de bestemming van de monumentale Geertruidahoeve hierop kan inspelen en welke herontwikkelmogelijkheid het meest passend en haalbaar is.

Bij dit onderzoek is er sprake van een kwalitatief en kwantitatief onderzoek. Het onderzoek is enerzijds een kwalitatief, omdat de onderzoeksvraag een open vraag is waarbij er allerlei verschillende uitkomsten mogelijk zijn en er vooraf nog niet duidelijk is wat de resultaten zullen zijn. Daarnaast zijn de gegevens die worden verzameld van kwalitatieve aard, zoals belevingen en ervaringen. Deze gegevens zijn komen onder andere voort uit open interviews en bestaande documenten. Anderzijds is het ook een kwantitatief onderzoek, dit komt doordat er uit de enquête cijfermatige gegevens voortvloeien. Naast het houden van interviews en enquêtes zal er ook gebruik worden gemaakt van een literatuurstudie.

### Methode en technieken

Er zijn zeven deelvragen opgesteld die de hoofdvraag van het onderzoek helpen beantwoorden. Hieronder zal er per deelvraag worden beschreven welke methoden en technieken er van toepassing zijn. Ook wordt er gekeken of er sprake is van deskresearch of fieldresearch.

#### **Deelvraag 1**

Bij deelvraag 1 'Hoe ziet de monumentale Geertruidahoeve eruit?' wordt er gebruik gemaakt van deskresearch en fieldresearch. Er wordt gebruik gemaakt van eerder uitgevoerde onderzoeken die de huidige staat van de oude boerderij hebben onderzocht en beschreven. Daarnaast zal er gebruik worden gemaakt van fieldresearch in de vorm van een bezoek aan de monumentale Geertruidahoeve in Nieuwerkerk aan den IJssel.

#### **Deelvraag 2**

Bij deelvraag 2 'Hoe ziet de locatie en de omgeving van de Geertruidahoeve eruit?' wordt er gebruik gemaakt van deskresearch en fieldresearch. Bij deze deelvraag zal er aan de hand van internet (google maps) een inventarisatie worden gemaakt van de locatie, de omgeving en de uiteenlopende functies die zich rondom de boerderij bevinden. Deze deskresearch zal worden ondersteund door een bezoek aan de Geertruidahoeve en haar omgeving.

#### **Deelvraag 3**

Bij deelvraag 3 'Op welke wijze zou de herontwikkeling van de Geertruidahoeve kunnen passen in de huidige en toekomstige marktbehoefte aan vastgoed in de gemeente Zuidplas?' wordt er gebruik gemaakt van deskresearch. Er wordt hierbij op internet gezocht naar de huidige en toekomstige marktbehoeften aan vastgoed in de gemeente Zuidplas en omstreken. Dit geeft een beeld van de mogelijke nieuwe functies die passen in de monumentale boerderij en goed aansluiten op de omgeving.

#### **Deelvraag 4**

Bij deelvraag 4 'Welke juridische aspecten spelen een rol bij de herontwikkeling van de Geertruidahoeve?' wordt er gebruik gemaakt van deskresearch. Bij deze deelvraag wordt er aan de hand van al bestaande gegevens op internet en informatie vanuit de gemeente onderzocht met welke juridische aspecten er rekening gehouden moet worden bij de herontwikkeling van de boerderij.

#### **Deelvraag 5**

Bij deelvraag 5 'Welke stakeholders zijn betrokken bij de herontwikkeling van de Geertruidahoeve?' wordt er gebruik gemaakt van fieldresearch. Bij deze deelvraag wordt onderzocht welke stakeholders, onder andere de gemeente, de eigenaar en de omwonenden, betrokken zijn bij de boerderij. Daarnaast worden er interviews gehouden met deze stakeholders. Zo wordt duidelijk wat de belangen zijn van de verschillende stakeholders en met welke aspecten rekening moet worden gehouden voor het opstellen van het herontwikkelplan.

## Deelvraag 6

Bij deelvraag 6 'Welke concepten zijn mogelijk voor de herontwikkeling van de Geertruidahoeve?' wordt er gebruik gemaakt van deskresearch en fieldresearch. Bij deze deelvraag zal voornamelijk gebruik worden gemaakt van vergaarde informatie uit de voorafgaande deelvragen. Aan de hand van die informatie kunnen diverse herontwikkelconcepten worden opgesteld.

## Deelvraag 7

Bij deelvraag 7 'Welk conceptplan is passend en haalbaar en welke risico's komen daarbij kijken?' wordt er gebruik gemaakt van deskresearch en fieldresearch. Bij deze deelvraag worden de conceptplannen van deelvraag 6 getoetst op haalbaarheid. Hierbij wordt er rekening gehouden met de wensen en eisen van de stakeholders. Uit de verschillende concepten zal één concept worden gekozen die het beste past en financieel, juridisch en maatschappelijk haalbaar is. De risico's daarvan zullen worden beschreven.


## Analyse

Tijdens het onderzoek zal er gebruik worden gemaakt van drie verschillende onderzoekstechnieken, literatuuronderzoek, kwalitatief onderzoek en kwantitatief onderzoek.

Een belangrijk onderdeel van het onderzoek omvat de literatuurstudie. Veel gegevens die nodig zijn tijdens het onderzoek komen voort uit al bestaande onderzoeken en literatuur. In de voorlopige literatuurlijst zijn enkele bronnen opgenomen die tijdens het onderzoek gebruikt kunnen worden.

Naast de literatuurstudie wordt er ook gebruik gemaakt van kwalitatief onderzoek en kwantitatief onderzoek. Hierbij wordt er belangrijke informatie verkregen uit interviews en enquêtes. De interviews zullen integraal worden weergegeven en gelabeld worden naar bepalende factoren.

## Voorlopige literatuurlijst

 L. (2020, 20 juli). *Geertruidahoeve: bestemming dorpshuis voor vijfde dorp?* Dichtbij Het Nieuws. Geraadpleegd op 20 april 2022, van <https://www.dichtbijhetnieuws.nl/nieuws/nieuwerkerk/geertruidahoeve-bestemming-dorpshuis-voor-vijfde-dorp>

Gemeente Zuidplas. (2020-a). *Jaarstukken 2019*. Geraadpleegd op 20 april 2022, van [https://www.zuidplas.nl/\\_flysystem/media/jaarstukken\\_2019.pdf](https://www.zuidplas.nl/_flysystem/media/jaarstukken_2019.pdf)

Gemeente Zuidplas. (2020-c, juli). *Ontwerp Erfgoedvisie Zuidplas 2021 - 2026*. Geraadpleegd op 20 april 2022, van [https://www.zuidplas.nl/\\_flysystem/media/erfgoedvisie\\_zuidplas\\_2021\\_-\\_2026.pdf](https://www.zuidplas.nl/_flysystem/media/erfgoedvisie_zuidplas_2021_-_2026.pdf)

Gemeente Zuidplas. (2021, juli). *Perspectief Ruimtelijke Opgaven 2021*. Geraadpleegd op 20 april 2022, van [https://www.zuidplas.nl/\\_flysystem/media/perspectief-ruimtelijke-opgaven-pro.pdf](https://www.zuidplas.nl/_flysystem/media/perspectief-ruimtelijke-opgaven-pro.pdf)

Gemeente Zuidplas. (2022-a). *Monumentenlijst Zuidplas*. Geraadpleegd op 20 april 2022, van [https://www.zuidplas.nl/\\_flysystem/media/monumentenlijst\\_zuidplas\\_0.pdf](https://www.zuidplas.nl/_flysystem/media/monumentenlijst_zuidplas_0.pdf)

Gouwe IJssel Nieuws. (2019, 23 december). *Geertruidahoeve verpietert verder na afhaken ontwikkelaar*. Geraadpleegd op 20 april 2022, van <https://gouweijsselnieuws.nl/2019/12/23/geertruidahoeve-terug-bij-af-na-afhaken-ontwikkelaar/>

- Hart van Holland Zuidplas. (2020, 14 mei). *Dak mogelijk eraf bij Geertruidahoeve*. Geraadpleegd op 20 april 2022, van <https://www.hartvanzuidplas.nl/nieuws/algemeen/20267/dak-mogelijk-erf-bij-geertruidahoeve>
- Hart van Holland Zuidplas. (2022, 10 februari). *Lot Geertruidahoeve hangt af van mogelijkheid bouwclaim*. Geraadpleegd op 20 april 2022, van <https://www.hartvanzuidplas.nl/nieuws/algemeen/23502/lot-geertruidahoeve-hangt-af-van-mogelijkheid-bouwclaim>
- JBN nieuws. (2020, 20 oktober). *Onderzoek naar haalbaarheid herstel Geertruidahoeve*. Geraadpleegd op 20 april 2022, van <https://jebentnieuwwerkerker.nl/2020/10/20/onderzoek-naar-haalbaarheid-herstel-geertruidahoeve/>
- Koster, H., & Rouwendal, J. (2015, februari). *Historic Amenities and Housing Externalities: Evidence from The Netherlands*. Tinbergen Institute. Geraadpleegd op 20 april 2022, van <https://papers.tinbergen.nl/15023.pdf>
- Ministerie van Onderwijs, Cultuur en Wetenschap. (2020, 2 juni). *Overgangsrecht Monumentenwet 1988 naar Omgevingswet*. Erfgoedwet | Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed. Geraadpleegd op 20 april 2022, van <https://www.cultureelerfgoed.nl/onderwerpen/erfgoedwet/overgangsrecht-monumentenwet-1988-naar-omgevingswet>
- Ministerie van Onderwijs, Cultuur en Wetenschap. (2021, 1 december). *Subsidie herbesteding*. Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed. Geraadpleegd op 20 april 2022, van <https://www.cultureelerfgoed.nl/onderwerpen/subsidie-herbesteding-monumenten>
- Ministerie van Onderwijs, Cultuur en Wetenschap. (2022, 20 april). *Monumenten*. Domeinen | Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed. Geraadpleegd op 20 april 2022, van <https://www.cultureelerfgoed.nl/domeinen/monumenten>
- Monumenten.nl. (2020-a, 15 oktober). *Wat is een provinciaal monument?* Geraadpleegd op 20 april 2022, van <https://www.monumenten.nl/monumenten-overzicht/soorten-monumenten/wat-is-een-provinciaal-monument>
- Monumenten.nl. (2022, 23 februari). *1e Tochtweg 25*. Geraadpleegd op 20 april 2022, van <https://www.monumenten.nl/monument/30439>
- Open Monumentendag Wageningen. (z.d.). *Wat is een monument?* Geraadpleegd op 20 april 2022, van <https://www.omdw.nl/wat-is-een-monument/>
- Provincie Zuid-Holland. (z.d.). *Restauratie en herbesteding van rijksmonumenten*. Geraadpleegd op 20 april 2022, van <https://www.zuid-holland.nl/onderwerpen/natuur-landschap/erfgoed-cultuur/restauratie/>

*In opdracht van de gemeente Zuidplas zijn er al veel onderzoeken uitgevoerd. Tijdens de afstudeeropdracht mag daar gebruik van worden gemaakt. Deze onderzoeken zijn echter niet openbaar en zullen daarom als persoonlijke communicatie worden bestempeld en niet verwezen worden in de literatuurlijst.*



### Validiteit

De validiteit van een onderzoek betekent dat het onderzoek meet wat het beoogd te meten (InfoNu.nl, 2020). Om de validiteit van het onderzoek, ook wel de juistheid van de resultaten, zo goed mogelijk te waarborgen is het van belang dat de vragen van de interviews en enquêtes duidelijk geformuleerd worden. Het is belangrijk dat de vragen duidelijk zijn, op die manier kan worden voorkomen dat ze verkeerd geïnterpreteerd kunnen worden. Daarnaast is het bij een enquête van belang dat de antwoordmogelijkheden passen bij de te beantwoorden vragen. Het gebruik van triangulatie, het gebruiken van verschillende onderzoeksmethoden, zorgt voor het zo goed mogelijk waarborgen van het onderzoek (Benders, 2021).

### Betrouwbaarheid

Bij de betrouwbaarheid van een onderzoek gaat het om de consistentie van een meting. Dit betekent dat een onderzoek betrouwbaar is wanneer het dezelfde uitkomsten zou hebben als het onderzoek opnieuw uitgevoerd zou worden. Om de betrouwbaarheid van het onderzoek zoveel mogelijk te waarborgen wordt er gebruik gemaakt van een kwalitatief en een kwantitatief onderzoek. Er worden interviews en enquêtes afgenomen onder de stakeholders van de monumentale boerderij. Om ervoor te zorgen dat de onderzoeksresultaten van de interviews en enquêtes zo betrouwbaar mogelijk zijn, wordt erop toegezien dat de afname ervan niet wordt beïnvloed. Daarnaast wordt de betrouwbaarheid van het onderzoek ook gestimuleerd als de enquêtes en interviews worden afgenomen onder uiteenlopende stakeholders.

### Competenties

De opdracht sluit goed aan op meerdere competentiegebieden van de opleiding Vastgoed & Makelaardij, namelijk 'onderzoeken', 'ontwikkelen en plannen van vastgoed' en 'professioneel handelen'. Centraal in de afstudeeropdracht staat de competentie 'ontwikkelen en plannen van vastgoed'. De opdracht heeft immers met name betrekking op het ontwikkelen van een haalbaar (her)ontwikkelplan voor de monumentale boerderij in Nieuwerkerk aan den IJssel, de Geertruidahoeve.

### 3 | De planning

Week	Datum	Omschrijving	Deadline	Notitie
<b>Vorbereidingsfase</b>				
Week 17	25 - 29 april	Onderzoeksplan	26 april 2022	Inleveren via praktijklink
Week 19	09 - 13 mei	Startdatum stage		
<b>Oriëntatiefase</b>				
Week 20	16 - 20 mei	<ul style="list-style-type: none"> <li>· Aanvang onderzoek</li> <li>· Kennismaking</li> <li>· Afspraken maken interviews</li> <li>· Enquêtes vormgeven</li> </ul>		
<b>Onderzoeksfase</b>				
Week 21	23 - 27 mei	<ul style="list-style-type: none"> <li>· Werken aan deelvraag 1</li> <li>· Werken aan deelvraag 2</li> </ul>		Tussentijds uitvoeren interviews + afnemen enquêtes
Week 22	30 - 03 mei/juni	<ul style="list-style-type: none"> <li>· Werken aan deelvraag 2</li> <li>· Werken aan deelvraag 3</li> </ul>		
Week 23	07 - 10 juni	<ul style="list-style-type: none"> <li>· Werken aan deelvraag 3</li> <li>· Werken aan deelvraag 4</li> </ul>		
Week 24	13 - 17 juni	<ul style="list-style-type: none"> <li>· Werken aan deelvraag 4</li> <li>· Werken aan deelvraag 5</li> </ul>		
Week 25	20 - 24 juni	<ul style="list-style-type: none"> <li>· Werken aan deelvraag 5</li> <li>· Werken aan deelvraag 6</li> </ul>		
Week 26	27 - 01 juni/juli	<ul style="list-style-type: none"> <li>· Werken aan deelvraag 6</li> <li>· Werken aan deelvraag 7</li> </ul>		
Week 27	04 - 08 juli	<ul style="list-style-type: none"> <li>· Werken aan deelvraag 7</li> <li>· Concept scriptie</li> </ul>	4 juli 2022	Concept inleveren en feedbackgesprek voor de vakantie
<b>Ontwikkelfase</b>				
Week 28	11 - 15 juli	Feedback deelvragen verwerken		
Week 29	18 - 22 juli	Feedback deelvragen verwerken		
Week 30	25 - 29 juli	Advies ontwikkelplan schrijven		
Week 31	01 - 05 augustus	Advies ontwikkelplan schrijven		
Week 32	08 - 12 augustus	Advies ontwikkelplan schrijven		
<b>Afrondingsfase</b>				
Week 33	15 - 19 augustus	Uitloop + afronding		<ul style="list-style-type: none"> <li>· Vormgeven bijlagenboek + adviesrapport</li> <li>· Taal en spellingcontrole</li> </ul>
Week 34	22 - 26 augustus	Uitloop + afronding		<ul style="list-style-type: none"> <li>· Vormgeven bijlagenboek + adviesrapport</li> <li>· Taal en spellingcontrole</li> </ul>
Week 35	29 - 02 augustus	Scriptie inleveren	29 augustus 2022	Scriptie inleveren via praktijklink

In de onderstaande tabel is de voorlopige planning van het onderzoek weergegeven. De startdatum van de afstudeerstage staat gepland op 9 mei 2022 en zal ongeveer 18 - 20 weken duren. De einddatum in de planning wijkt af van de normale einddatum i.v.m. vertraging. In de planning zijn belangrijke inleverdatums met rood gearceerd.

Tabel 1. Planning afstudeertraject *Quadraat*.

## 4 | Akkoordverklaring

Het onderzoeksplan vormt de basis voor de beoordeling voor de Go/No-Go voor de rest van onderzoek. Als er een Go wordt gegeven, mag het onderzoek voort gezet worden. Bij een No-Go moet het onderzoek en de stage stopgezet worden.

Hieronder dienen de deelnemende partijen akkoord te tekenen voor het onderzoeksplan en de docentbegeleider zet tevens zijn handtekening voor de Go voor de rest van het onderzoek.

	Datum:	Handtekening:
<b>Student:</b> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> 0973905	26 april 2022	
<b>Stagebegeleider:</b> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> Quadraat	.....	.....
<b>Docentbegeleider:</b> ..., Hogeschool Rotterdam	.....	.....

## 5 | Literatuurlijst

- Baarda, B. (2019). *Dit is onderzoek*. Groningen/ Utrecht: Noordhoff Uitgevers.
- Benders, L. (2021, 25 oktober). *Vier soorten triangulatie in je scriptie*. Scribbr. Geraadpleegd op 20 april 2022, van <https://www.scribbr.nl/onderzoeksmethoden/triangulatie/>
- Gemeente Arnhem. (z.d.). *Veelgestelde vragen monumenten*. Geraadpleegd op 20 april 2022, van [https://www.arnhem.nl/Inwoners/bouwen\\_en\\_verbouwen/monumenten/veelgestelde\\_vragen\\_monumenten](https://www.arnhem.nl/Inwoners/bouwen_en_verbouwen/monumenten/veelgestelde_vragen_monumenten)
- Gemeente Zuidplas. (2022-b). *Monumentenlijst Zuidplas*. Geraadpleegd op 20 april 2022, van [https://www.zuidplas.nl/\\_flysystem/media/monumentenlijst\\_zuidplas\\_0.pdf](https://www.zuidplas.nl/_flysystem/media/monumentenlijst_zuidplas_0.pdf)
- Gemeente Zuidplas. (2020-c, juli). *Ontwerp Erfgoedvisie Zuidplas 2021 - 2026*. Geraadpleegd op 20 april 2022, van [https://www.zuidplas.nl/\\_flysystem/media/erfgoedvisie\\_zuidplas\\_2021\\_-\\_2026.pdf](https://www.zuidplas.nl/_flysystem/media/erfgoedvisie_zuidplas_2021_-_2026.pdf)
- Gemeente Zuidplas. (2022-b, maart 17). *Geertruidahoeve*. Geraadpleegd op 20 april 2022, van <https://www.zuidplas.nl/geertruidahoeve>
- Gouwe IJssel Nieuws. (2019, 23 december). *Geertruidahoeve verpietert verder na afhaken ontwikkelaar*. Geraadpleegd op 20 april 2022, van <https://gouweijsselnieuws.nl/2019/12/23/geertruidahoeve-terug-bij-af-na-afhaken-ontwikkelaar/>
- InfoNu.nl. (2020, 17 april). *Validiteit: de verschillende soorten validiteit*. Geraadpleegd op 20 april 2022, van <https://wetenschap.infonu.nl/onderzoek/110041-validiteit-de-verschillende-soorten-validiteit.html>
- Isgeschiedenis. (2020, 9 oktober). *Geschiedenis van de monumentenzorg*. Geraadpleegd op 20 april 2022, van <https://isgeschiedenis.nl/nieuws/geschiedenis-van-de-monumentenzorg>
- Koster, H., & Rouwendal, J. (2015, februari). *Historic Amenities and Housing Externalities: Evidence from The Netherlands*. Tinbergen Institute. Geraadpleegd op 20 april 2022, van <https://papers.tinbergen.nl/15023.pdf>
- Merkus, J. (2021, 22 oktober). *Soorten validiteit in je scriptie of onderzoek (voorbeelden)*. Scribbr. Geraadpleegd op 20 april 2022, van <https://www.scribbr.nl/onderzoeksmethoden/soorten-validiteit/>
- Ministerie van Algemene Zaken. (2022, 24 maart). *Zorg voor onroerend erfgoed*. Erfgoed | Rijksoverheid.nl. Geraadpleegd op 20 april 2022, van <https://www.rijksoverheid.nl/onderwerpen/erfgoed/zorg-voor-cultureel-erfgoed/zorg-voor-onroerend-erfgoed>
- Ministerie van Onderwijs, Cultuur en Wetenschap. (2020, 2 juni). *Overgangsrecht Monumentenwet 1988 naar Omgevingswet*. Erfgoedwet | Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed. Geraadpleegd op 20 april 2022, van

<https://www.cultureelerfgoed.nl/onderwerpen/erfgoedwet/overgangsrecht-monumentenwet-1988-naar-omgevingswet>

Ministerie van Onderwijs, Cultuur en Wetenschap. (2022, 20 april). *Monumenten*. Domeinen | Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed. Geraadpleegd op 20 april 2022, van <https://www.cultureelerfgoed.nl/domeinen/monumenten>

Monumenten.nl. (2020-a, 15 oktober). *Wat is een provinciaal monument?* Geraadpleegd op 20 april 2022, van <https://www.monumenten.nl/monumenten-overzicht/soorten-monumenten/wat-is-een-provinciaal-monument>

Monumenten.nl. (2020-b, november 13). *Erfgoedwet en Omgevingswet*. Geraadpleegd op 20 april 2022, van <https://www.monumenten.nl/monumenten-onderhouden/wetten-en-regels/erfgoedwet-en-omgevingswet>

Monumenten.nl. (2022, 23 februari). *1e Tochtweg 25*. Geraadpleegd op 20 april 2022, van <https://www.monumenten.nl/monument/30439>

Open Monumentendag Wageningen. (z.d.). *Wat is een monument?* Geraadpleegd op 20 april 2022, van <https://www.omdw.nl/wat-is-een-monument/>

Wettenbank. (z.d.). *Erfgoedwet*. Overheid.nl. Geraadpleegd op 20 april 2022, van <https://wetten.overheid.nl/BWBR0037521/2021-08-01>

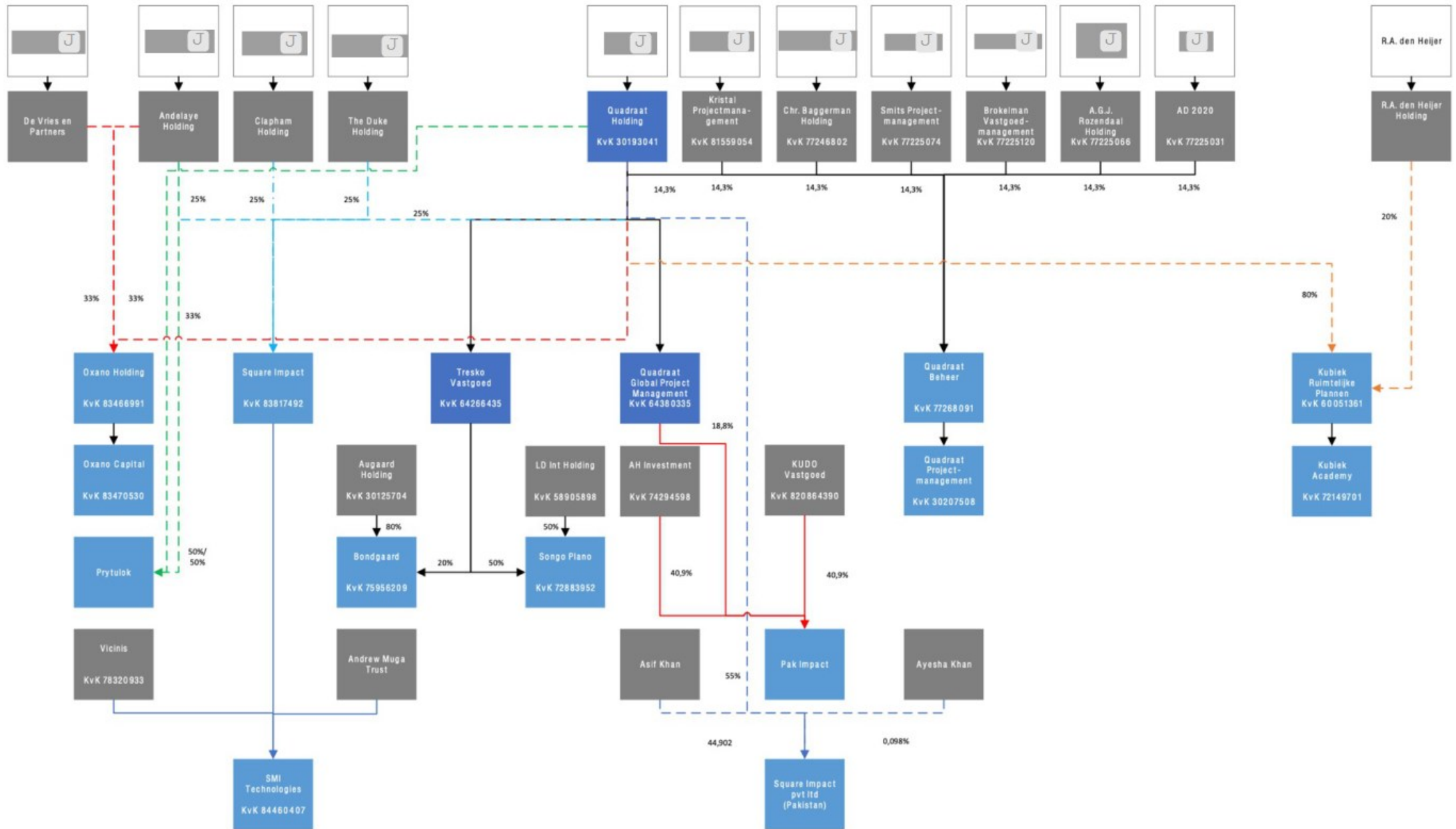
Wikipedia-bijdragers. (2021-a, 24 maart). *Monumentenzorg*. Wikipedia. Geraadpleegd op 20 april 2022, van <https://nl.wikipedia.org/wiki/Monumentenzorg>

Wikipedia-bijdragers. (2021-b, juni 3). *Gemeentelijk monument*. Wikipedia. Geraadpleegd op 20 april 2022, van [https://nl.wikipedia.org/wiki/Gemeentelijk\\_monument](https://nl.wikipedia.org/wiki/Gemeentelijk_monument)

Wikipedia-bijdragers. (2022, 2 maart). *Monument (erfgoed)*. Wikipedia. Geraadpleegd op 20 april 2022, van [https://nl.wikipedia.org/wiki/Monument\\_\(erfgoed\)#cite\\_ref-1](https://nl.wikipedia.org/wiki/Monument_(erfgoed)#cite_ref-1)

# Bijlagen

## Bijlage 1 | Organigram organisatie Quadraat



**Van:** [redacted]

**Verzonden:** 24-02-2022 11:02

**Aan:** [redacted]

**CC:** [redacted]

**Onderwerp:** FW: Voortgang Geertruida's Hoeve

Tkn.

Ik zal even kijken wat bij mij thuis past voor begin volgende week.

Hartelijke groet,

[redacted]

Afdeling Gebiedsontwikkeling en planeconomie | Projectmanager



T [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

**Door de bijzondere maatregelen i.v.m. het corona-virus werken de medewerkers van de Gemeente Zuidplas (zo veel als mogelijk) thuis.**

**Overleggen in het gemeentehuis is niet mogelijk. Overleg met externen dient digitaal plaats te vinden.**

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

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



**Van:** [redacted]

**Verzonden:** donderdag 24 februari 2022 10:37

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

**Onderwerp:** RE: Voortgang Geertruida's Hoeve

Ha [J]

[J] maakt voor begin volgende week als dat jou past een afspraak.

Groet,

[J]

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

**Verzonden:** woensdag 23 februari 2022 12:17

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

[J] [J]

**Onderwerp:** Voortgang Geertruida's Hoeve

Beste [J]

Naar aanleiding van het bezoek gisteren bij de boerderij stuur ik je deze email. Ik verwacht dat je inmiddels zelf ook al wel een beeld hebt van wat er in de komende periode irt. de restauratie van de boerderij moet gebeuren. Ondanks dat heb ik er ook over nagedacht en kom ik op de volgende punten. Het kan best zijn dat ik punten vergeet, maar onderstaand is even wat bij mij als eerst opkwam. Tevens staan er wat gedachtegangen beschreven waar de gemeente een keus in moet maken.

## 1. Aankoop Geertruida's hoeve

### a. Aandachtspunten:

- i. Opstellen koopovereenkomst: A-B-C naar particulier? A-B (van [J] naar particulier koper? (A-B-C constructie resulteert in geen geldinvestering door gemeente à EUR [K] -> afspraken maken met nieuwe particulier koper irt. woonhuissubsidie, conciërgerol woonhuis, 1<sup>e</sup> recht van koop gemeente als particulier het woonhuis wenst te verkopen na x jaar?
- ii. Bepaling opnemen met particulier dat gemeente verantwoordelijk is voor welke gebreken dan ook (saneringen, restauratie -> instortingsgevaar -> bij instorting van monument volgt ontbinding koopovereenkomst, RO-procedures, etc.)
- iii. Heeft de gemeente aanbestedingsplicht voor de restauratie als ze de boerderij koopt? -> misschien eerst een particulier koper vinden? Of de restauratie in eigendom van [J] uitvoeren en hem vrijwaren van alle risico's (uitgestelde levering?)
- iv. RCE Woonhuissubsidie: enkel aan te vragen door de particulier eigenaar -> artikel machtiging in koopovereenkomst met particulier opnemen dat particulier de subsidie voor 100% overdraagt aan gemeente?



v. Na verwerving door gemeente van boerderij verkoop aan particulier: aanbestedingsplicht?

## 2. Stabilisatie/restauratie/inrichting Geertruida's Hoeve

### a. Aandachtspunten:

- i. Calculatie Den Hoed Aannemers herzien -> niet restauratie + transformatie, maar enkel restauratie woonhuis + stal -> transformatie stal naar algemene ruimte (niet woningen)?
- ii. Afstemmen bodemsanering erf en asbest in boerderij en start stabilisatie/restauratie -> welke volgorde irt. instortingsgevaar? Afstemmen Plegt-Vos Infra & Milieu en Den Hoed Aannemers.
- iii. Overeenkomst met Den Hoed Aannemers m.b.t. instortingsgevaar irt. geen terugbouwverplichting door particulier/Den Hoed Aannemers -> verantwoordelijkheid/eindbeslissing gemeente alsmede verantwoordelijkheid tot realisatie gemeente.
- iv. Bureau Polderman aangehaakt houden voor bouwbegeleiding gedurende realisatie.
- v. Den Hoed Aannemers uitvoerende partij voor restauratie boerderij.
- vi. Plegt-Vos Infra & Milieu uitvoerende partij voor inrichting/sanering perceel. -> Plegt-Vos heeft bodem- en asbestonderzoek verricht (geen moeite maar is over na te denken door de gemeente).

## 3. Financieel:

### a. Aandachtspunten:

- i. Restauratiesubsidie: gezamenlijk in overleg met provincie Zuid-Holland -> opties/mogelijkheden overdragen restauratiesubsidie? Als niet? hoe kan Plegt-Vos enkel als subsidieverantwoordelijke de subsidie inzetten zonder financieel verantwoordelijk te zijn voor de restauratie?
- ii. Verwerving Geertruida's Hoeve a EUR K huidige eigenaar.
- iii. Woonhuissubsidie: hoe op een juiste manier aan te vragen -> onmogelijk voor gemeente, taak particulier eigenaar (oud/nieuw) -> overleg met RCE Zuid-Holland?
- iv. Eventueel overnemen uitgevoerde onderzoeken door gemeente van Plegt-Vos: flora en fauna, bodem- en asbestonderzoek, restauratieplan?

## 4. Ruimtelijke procedures:

### a. Aandachtspunten:

- i. Omgevingsvergunning restauratie boerderij: aangevraagd door Plegt-Vos -> ter inzage gelegd per 19 januari 2022 -> officieel volledig onherroepelijk per 2 maart 2022, bij het ontwerpbesluit waren geen beroepen ingesteld, rekening houdend met nog ronddwalende bezwaarbrieven, de verwachting is dat rond circa 9 maart 2022 de omgevingsvergunning definitief onherroepelijk is. -> wat te doen met leges?
- ii. Aanvullende omgevingsvergunning vereist t.b.v. transformatie stal naar algemene ruimte?
- iii. Wijzigen bestemmingsplan noodzakelijk irt. nieuwe activiteiten in de stal?
- iv. Verhoogde verkeersbeweging/aansluiting N219 -> gesprek met provincie verkeer? -> in en uitvoegstrook als tijdelijke oplossing naar de toekomst gezien een toekomstig kruispunt/aftakking naar Vijfde Dorp op de 1<sup>e</sup> Tochtweg.

## 5. Communicatie:

### a. Aandachtspunten:

- i. Media: Gezamenlijk artikel in de krant: gemeente + eigenaar: waaruit blijkt dat eigenaar er alles aan heeft gedaan om de boerderij te behouden door het formuleren van diverse herbestemmingsplannen. Dat er sprake is van een zeer complex en intensief traject, dat de gemeente dat erkent en de eigenaar daar zeer erkentelijk voor is. (irt. ontstane reputatieschade op verschillende mediakanalen.)
- ii. Bericht van vergelijkbare strekking als bij A naar de gemeenteraad.
- iii. Gedurende het traject dat we nu ingaan per X-frequentie regelmatig met het team voortgangsoverleg hebben waarbij de gemeente actief een rol heeft.

Ik zal vast niet alles hebben aangetikt. Wellicht is het goed om snel een afspraak te plannen op het gemeentehuis, deze punten te doorlopen en aan te vullen met extra aandachtspunten als zijnde brainstorm. Vervolgens bepalen welke koers gekozen wordt.

In afwachting van je spoedige reactie!

Met vriendelijke groet,

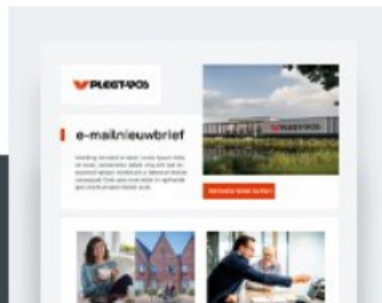
 J

Commercieel manager

T  J



Meld je aan voor  
onze nieuwsbrief



Winthontlaan 6-E

3526 KV Utrecht

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

**Verzonden:** 24-02-2022 11:21

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

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

**Onderwerp:** FW: Voortgang Geertruida's Hoeve

---

Goedemorgen [redacted]

[redacted] gaf aan dat as maandag 28/2 een optie is i.v.m. vrije dagen volgende week.

Kan ik je agenda aanhouden zoals deze nu is in outlook?

Ik heb [redacted] benaderd of het bij hem ook schikt as ma van 09.00 – 10.00 uur eventueel?

Zelf ben ik week skiën en [redacted] zal hier nog een keer bij aanwezig zijn.

Groet, [redacted]

---

**Van:** [redacted]

**Verzonden:** donderdag 24 februari 2022 11:03

**Aan:** [redacted]

**CC:** [redacted]

**Onderwerp:** FW: Voortgang Geertruida's Hoeve

Tkn.

Ik zal even kijken wat bij mij thuis past voor begin volgende week.

Hartelijke groet,

[redacted]

Afdeling Gebiedsontwikkeling en planeconomie | Projectmanager



T [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*

**Door de bijzondere maatregelen i.v.m. het corona-virus werken de medewerkers van de Gemeente Zuidplas (zo veel als mogelijk) thuis.**

**Overleggen in het gemeentehuis is niet mogelijk. Overleg met externen dient digitaal plaats te vinden.**

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

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



**Van:** [redacted]

**Verzonden:** donderdag 24 februari 2022 10:37

**Aan:** [redacted]

**Onderwerp:** RE: Voortgang Geertruida's Hoeve

Ha [redacted]

[redacted] maakt voor begin volgende week als dat jou past een afspraak.

Groet,

[redacted]

**Van:** [redacted]

**Verzonden:** woensdag 23 februari 2022 12:17

**Aan:** [redacted]

[redacted]

**Onderwerp:** Voortgang Geertruida's Hoeve

Beste [redacted]

Naar aanleiding van het bezoek gisteren bij de boerderij stuur ik je deze email. Ik verwacht dat je inmiddels zelf ook al wel een beeld hebt van wat er in de komende periode irt. de restauratie van de boerderij moet gebeuren. Ondanks dat heb ik er ook over nagedacht en kom ik op de volgende punten. Het kan best zijn dat ik punten vergeet, maar onderstaand is even wat bij mij als eerst opkwam. Tevens staan er wat gedachtegangen beschreven waar de gemeente een keus in moet maken.

## 1. Aankoop Geertruida's hoeve

### a. Aandachtspunten:

- i. Opstellen koopovereenkomst: A-B-C naar particulier? A-B (van J naar particulier koper? (A-B-C constructie resulteert in geen geldinvestering door gemeente à EUR K -> afspraken maken met nieuwe particulier koper irt. woonhuissubsidie, conciërgerol woonhuis, 1<sup>e</sup> recht van koop gemeente als particulier het woonhuis wenst te verkopen na x jaar?
- ii. Bepaling opnemen met particulier dat gemeente verantwoordelijk is voor welke gebreken dan ook (saneringen, restauratie -> instortingsgevaar -> bij instorting van monument volgt ontbinding koopovereenkomst, RO-procedures, etc.)
- iii. Heeft de gemeente aanbestedingsplicht voor de restauratie als ze de boerderij koopt? -> misschien eerst een particulier koper vinden? Of de restauratie in eigendom van J uitvoeren en hem vrijwaren van alle risico's (uitgestelde levering?)
- iv. RCE Woonhuissubsidie: enkel aan te vragen door de particulier eigenaar -> artikel machtiging in koopovereenkomst met particulier opnemen dat particulier de subsidie voor 100% overdraagt aan gemeente?
- v. Na verwerving door gemeente van boerderij verkoop aan particulier: aanbestedingsplicht?

## 2. Stabilisatie/restauratie/inrichting Geertruida's Hoeve

### a. Aandachtspunten:

- i. Calculatie Den Hoed Aannemers herzien -> niet restauratie + transformatie, maar enkel restauratie woonhuis + stal -> transformatie stal naar algemene ruimte (niet woningen)?
- ii. Afstemmen bodemsanering erf en asbest in boerderij en start stabilisatie/restauratie -> welke volgorde irt. instortingsgevaar? Afstemmen Plegt-Vos Infra & Milieu en Den Hoed Aannemers.
- iii. Overeenkomst met Den Hoed Aannemers m.b.t. instortingsgevaar irt. geen terugbouwverplichting door particulier/Den Hoed Aannemers -> verantwoordelijkheid/eindbeslissing gemeente alsmede verantwoordelijkheid tot realisatie gemeente.
- iv. Bureau Polderman aangehaakt houden voor bouwbegeleiding gedurende realisatie.
- v. Den Hoed Aannemers uitvoerende partij voor restauratie boerderij.
- vi. Plegt-Vos Infra & Milieu uitvoerende partij voor inrichting/sanering perceel. -> Plegt-Vos heeft bodem- en asbestonderzoek verricht (geen moeite maar is over na te denken door de gemeente).

### 3. Financieel:

#### a. Aandachtspunten:

- i. Restauratiesubsidie: gezamenlijk in overleg met provincie Zuid-Holland -> opties/mogelijkheden overdragen restauratiesubsidie? Als niet? hoe kan Plegt-Vos enkel als subsidieverantwoordelijke de subsidie inzetten zonder financieel verantwoordelijk te zijn voor de restauratie?
- ii. Verwerving Geertruida's Hoeve a EUR K huidige eigenaar.
- iii. Woonhuissubsidie: hoe op een juiste manier aan te vragen -> onmogelijk voor gemeente, taak particulier eigenaar (oud/nieuw) -> overleg met RCE Zuid-Holland?
- iv. Eventueel overnemen uitgevoerde onderzoeken door gemeente van Plegt-Vos: flora en fauna, bodem- en asbestonderzoek, restauratieplan?

### 4. Ruimtelijke procedures:

#### a. Aandachtspunten:

- i. Omgevingsvergunning restauratie boerderij: aangevraagd door Plegt-Vos -> ter inzage gelegd per 19 januari 2022 -> officieel volledig onherroepelijk per 2 maart 2022, bij het ontwerpbesluit waren geen beroepen ingesteld, rekening houdend met nog ronddwalende bezwaarbrieven, de verwachting is dat rond circa 9 maart 2022 de omgevingsvergunning definitief onherroepelijk is. -> wat te doen met leges?
- ii. Aanvullende omgevingsvergunning vereist t.b.v. transformatie stal naar algemene ruimte?
- iii. Wijzigen bestemmingsplan noodzakelijk irt. nieuwe activiteiten in de stal?
- iv. Verhoogde verkeersbeweging/aansluiting N219 -> gesprek met provincie verkeer? -> in en uitvoegstrook als tijdelijke oplossing naar de toekomst gezien een toekomstig kruispunt/aftakking naar Vijfde Dorp op de 1<sup>e</sup> Tochtweg.

### 5. Communicatie:

#### a. Aandachtspunten:

- i. Media: Gezamenlijk artikel in de krant: gemeente + eigenaar: waaruit blijkt dat eigenaar er alles aan heeft gedaan om de boerderij te behouden door het formuleren van diverse herbestemmingsplannen. Dat er sprake is van een zeer complex en intensief traject, dat de gemeente dat erkent en de eigenaar daar zeer erkentelijk voor is. (irt. ontstane reputatieschade op verschillende mediakanalen.)

ii. Bericht van vergelijkbare strekking als bij A naar de gemeenteraad.

iii. Gedurende het traject dat we nu ingaan per X-frequentie regelmatig met het team voortgangsoverleg hebben waarbij de gemeente actief een rol heeft.

Ik zal vast niet alles hebben aangetikt. Wellicht is het goed om snel een afspraak te plannen op het gemeentehuis, deze punten te doorlopen en aan te vullen met extra aandachtspunten als zijnde brainstorm. Vervolgens bepalen welke koers gekozen wordt.

In afwachting van je spoedige reactie!

Met vriendelijke groet,

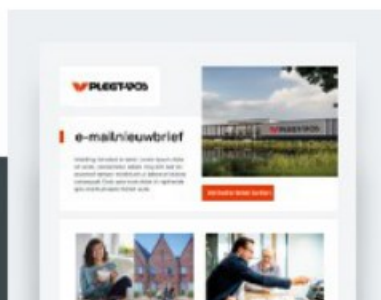
[Redacted signature]

Commercieel manager

T [Redacted signature]

**PLEGT-VOOS**

Meld je aan voor  
onze nieuwsbrief



Winthontlaan 6-E

3526 KV Utrecht





Even loskomen van de dagelijkse, stedelijke hectiek?

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



Van: [redacted]

Verzonden: maandag 22 augustus 2022 11:50

Aan: [redacted]

CC: [redacted]

Onderwerp: RE: Vraag over principe rijksmonumentstatus

Beste [redacted]

Onderstaand de informatie zoals verzocht.

Als er nog vragen zijn dan verneem ik het graag.

Voor het afvoeren van rijksmonumenten gelden strenge richtlijnen. Voordat de minister een monument afvoert, moet eerst aangetoond worden dat er onvoldoende monumentale waarden aanwezig zijn om de status van rijksmonument te behouden.

De minister van Onderwijs, Cultuur en Wetenschap heeft het proces van aanwijzen en afvoeren neergelegd bij de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed.

De aanvraag voor het afvoeren kan via: <https://www.cultureelerfgoed.nl/onderwerpen/monumenten-aanwijzen-en-afvoeren/voorstellen-indienen/formulier>

### Behandeling van een voorstel

Aan de hand van het ingediende materiaal wordt gekeken of het voorstel een kans maakt op basis van het beleid en de inhoudelijke waarderingscriteria. Een voorstel wordt op een van de volgende wijzen afgehandeld:

- het voorstel wordt niet overgenomen;
- er is nader onderzoek nodig;
- het voorstel wordt overgenomen en de formele procedure wordt gestart.

### Termijnen

De Rijksdienst streeft er naar binnen 8 weken duidelijkheid te verschaffen over uw voorstel. Indien nader onderzoek gedaan moet worden is meer tijd nodig. U ontvangt hierover dan bericht.

Het feit dat de procedure wordt gestart betekent niet automatisch dat een aanwijzing volgt.

## **Procedures aanwijzen en afvoeren in dit onderwerp (formele procedure)**

### **Twee procedures**

De Rijksdienst volgt twee verschillende procedures voor het aanwijzen en afvoeren. Beide procedures zijn vastgelegd in de Algemene wet bestuursrecht.

### **Reguliere procedure**

De reguliere procedure wordt gevolgd voor het afvoeren van monumenten waarvan de monumentale waarden (vrijwel volledig) verdwenen zijn. Ook voor het toevoegen van zaken aan de bescherming van een bestaand rijksmonument geldt deze procedure. De betrokkenen krijgen bericht van de Rijksdienst. Zij kunnen hierop reageren en er zo nodig bezwaar tegen maken.

### **Uitgebreide procedure**

De uitgebreide procedure wordt ook wel de uniforme openbare voorbereidingsprocedure genoemd. Deze is van toepassing op de aanwijzing van nieuwe rijksmonumenten. Daarnaast volgt de Rijksdienst deze procedure voor het afvoeren van rijksmonumenten waarvan de monumentale waarden wel zijn aangetast, maar niet volledig zijn verdwenen. De volgende stappen in deze procedure zijn van belang:

### **Stukken ter inzage**

De Rijksdienst maakt in de Staatscourant bekend dat de minister een rijksmonument wil aanwijzen of afvoeren. Het ontwerpbesluit en bijbehorende stukken liggen zes weken ter inzage in de bibliotheek van de Rijksdienst en komen op deze website te staan.

### **Zienswijzen en adviezen**

Voordat een rijksmonument wordt aangewezen of afgevoerd, kan iedere belanghebbende zijn zienswijze indienen. De minister betreft in alle gevallen de eigenaar bij de procedure. Hij kan schriftelijk of mondeling een reactie geven op het voornemen om zijn bezit de status van rijksmonument te geven of te ontnemen. Een zienswijze kan worden ingediend in de periode dat het ontwerpbesluit ter inzage ligt.

Ook vraagt de minister advies aan de betrokken burgemeester en wethouders van de gemeente. Aan gedeputeerde staten van de provincie wordt advies gevraagd als het beoogde rijksmonument buiten de bebouwde kom ligt. Voor de gemeente geldt een adviestermijn van acht weken, voor de provincie geldt een termijn van zes weken.

De zienswijzen en adviezen worden beoordeeld en betrokken bij de definitieve besluitvorming.

### **Termijn en beroep**

De doorlooptijd van de uitgebreide procedure is zes maanden vanaf de dag waarop het ontwerpbesluit ter inzage is gelegd.

Belanghebbenden die tijdig een zienswijze hebben ingediend, kunnen in beroep gaan tegen het definitieve besluit (van de Rijksdienst). Dat geldt ook voor belanghebbenden aan wie redelijkerwijs niet kan worden verweten tegen het ontwerpbesluit geen zienswijzen naar voren te hebben gebracht.

Met vriendelijke groet,

[Redacted]

Adviseur  
Afdeling Bouw- en Woningtoezicht



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 22 augustus 2022 11:10

**Aan:** [Redacted]

**CC:** [Redacted]

**Onderwerp:** Vraag over principe rijksmonumentstatus

Goedemorgen [Redacted]

Ik kreeg je naam even door via jouw collega [Redacted]

Ik ben projectleider van de gemeente van de Geertruidahoeve (afgekort: GTH) te Nieuwerkerk aan den IJssel.

Kort hierover: de GTH is door de eigenaar jarenlang slecht onderhouden en steeds verder achteruit gegaan. In de afgelopen jaren zijn in goede samenwerking met de ODMH handhavingstrajecten doorlopen, alleen zonder resultaat.

Er is geprobeerd om goede plannen in te dienen. Die plannen hebben helaas voor de eigenaar niet geleid tot het gewenste resultaat. Omdat deze trajecten veel tijd kostte en de eigenaar de GTH niet wind en waterdicht hield (kon houden) is de GTH verder achteruitgegaan. Zodanig dat de onderhoudsstatus inmiddels erg slecht is geworden. -> ter info: Bij het handhavingstraject is [Redacted] van ODMH betrokken. (mailcc)

Gemeente is aan het onderzoeken of we de GTH kunnen verwerven en in ere kunnen herstellen.

Bij de besluitvorming verwachten wij diverse vragen ook over andere scenario's.

Waaronder de volgende vraag: Kan de rijksmonumentstatus ook opgeheven worden?

(achterliggende gedachte: stel dat monumentstatus opgeheven wordt hoeft het niet gerestaureerd te worden, en kan de eigenaar zelf andere plannen maken)

- Aanvullende vragen:

- o Zo ja, wie gaat over besluitvorming van de rijksmonumentstatus? (gemeente of RCE?)
- o Op welk moment kan zoiets te sprake komen, in welke mate

- Is een monumentencommissie hier ook bij betrokken? Daarnaast kan de gemeente bij een adviesverzoek van de RCE het voorleggen aan de monumentencommissie. Of het verplicht is ligt aan hetgeen in de verordening (Vflo of erfgoedverordening) is opgenomen.
- Hoe verloopt een dergelijk proces?

Ik zou graag even als dat lukt vandaag even contact hebben over een eerste reactie. Morgen heb ik een presentatie in onze collegevergadering..

Kun je mij vandaag even bellen op [redacted] J

Bij voorbaat dank!

Hartelijke groet,

[redacted] J

Afdeling Gebiedsontwikkeling en planeconomie | Projectmanager



T [redacted] J

E [redacted] 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

Door de bijzondere maatregelen i.v.m. het corona-virus werken de medewerkers van de Gemeente Zuidplas (zo veel als mogelijk) thuis.

Overleggen in het gemeentehuis is niet mogelijk. Overleg met externen dient digitaal plaats te vinden.

Even loskomen van de dagelijkse, stedelijke hectiek?

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



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

**Verzonden:** 22-11-2022 15:17

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

**Onderwerp:** FW: 20201126 - Schets GBO Schuurwoning en Hoevewoning.pdf

---

**Van:** [redacted]

**Verzonden:** dinsdag 2 februari 2021 11:32

**Aan:** [redacted]

**Onderwerp:** RE: 20201126 - Schets GBO Schuurwoning en Hoevewoning.pdf

Als ik de schets zie gaat het echt alleen om het behoud van de boerderij. Ik denk dat zeker interessant is om te kijken of het project kleiner ipv zoals nu gedaan groter gemaakt kan worden.

In mijn simpelheid zeg ik nu: aankopen en zelf laten renoveren.

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

**Verzonden:** dinsdag 2 februari 2021 11:23

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

**Onderwerp:** Fwd: 20201126 - Schets GBO Schuurwoning en Hoevewoning.pdf

Fyi

Verstuurd vanaf mijn iPhone

Begin doorgestuurd bericht:

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

**Datum:** 2 februari 2021 om 10:54:59 CET

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

[redacted] [redacted] [redacted]

**Onderwerp:** 20201126 - Schets GBO Schuurwoning en Hoevewoning.pdf

Beste [redacted] [redacted] en [redacted]

Hierbij zoals beloofd de principeverklaring van het terrein van de Geertruidahoeve.

Uiteraard dient dit nog veel verder uitgewerkt te worden.

Het lijkt mij erg zinvol als er op strategisch niveau, in aanwezigheid van mij als projectleider van de Geertruidahoeve en [redacted] als RO-verantwoordelijke, een besluit wordt voorbereid over de samenloop tussen Middengebied en Geertruidahoeve. Het hoeft geen betoog dat het beide belangrijke projecten zijn die uiteraard zo optimaal mogelijk op elkaar afgestemd dienen te worden.

De projectontwikkelaar voor het plan de Geertruidahoeve heeft al vele tienduizenden euro's in het project gestopt. Als het niet al meer is dan dat.

Ik hoor graag over het vervolg(afspraken).

Groeten, [redacted]

**Van:** [redacted]

**Verzonden:** 21-06-2021 15:35

**Aan:** [redacted]

[redacted]

**Onderwerp:** FW: afspraak gemeente Zuidplas

---

Ter informatie de mail van de eigenaar [redacted] doorgestuurd naar jullie.

Het begint wat stroef te gaan.

Met vriendelijke groet,

[redacted]

Senior Projectleider Gebiedsontwikkeling en Planeconomie



T 0180 - 330 300

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

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

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

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

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



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

**Verzonden:** maandag 21 juni 2021 15:33

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

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

[redacted] [redacted] Jan Hordijk (Wethouder) [redacted] [redacted]

[redacted] [redacted]

**Onderwerp:** RE: afspraak gemeente Zuidplas

Geachte [redacted] [redacted]

Dank u voor deze uitnodiging. Mede namens [redacted] [redacted] moet ik u laten weten dat deze datum voor ons te laat is in de tijd. Zoals in eerdere mail berichten aangegeven aan wethouder Hordijk cs moeten wij voor 1 juli de woonhuis subsidie aanvragen. Dat betekent dat de aanvraag op uiterlijk 30 juni de deur uit moet. Van onze kant is reeds vroegtijdig kenbaar gemaakt dat dit een onveranderbare deadline is om de subsidie überhaupt in behandeling te krijgen bij de verstrekker. Voor ons is de uitkomst van het bestuurlijk overleg cruciaal voor de vraag of wij verder gaan met het traject. Wij verzoek u daarom om het bestuurlijk overleg zsm te plannen.

Met vriendelijke groet

[redacted] [redacted]



Eigenaar Geertruidahoeve.

Verzonden vanuit [Mail](#) voor Windows 10

---

**Van:** [Redacted] J

**Verzonden:** maandag 21 juni 2021 12:57

**Aan:** [Redacted] J

---

**Onderwerp:** afspraak gemeente Zuidplas

Goedemiddag,

Graag zouden wij een afspraak met u willen maken.

Onderwerp: Geertruidahoeve

Schikt dit u op 1 juli om 12.30 uur?

Ik hoor dit graag van u.

Met vriendelijke groet,

[Redacted] J

Directiesecretaresse

T [Redacted] J

Raadhuisplein 1, 2914 KM Nieuwerkerk aan den IJssel

werkdagen: maandag t/m donderdag

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

**Verzonden:** 22-11-2022 15:20

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

**Onderwerp:** FW: Afspraak inplannen met provincie Zuid Holland mbt ontsluiting Geertruidahoeve irt Middengebied

**Van:** [redacted]

**Verzonden:** donderdag 17 maart 2022 22:53

**Aan:** [redacted]

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

**Onderwerp:** Afspraak inplannen met provincie Zuid Holland mbt ontsluiting Geertruidahoeve irt Middengebied

[redacted]

Kun jij ergens medio april een afspraak inplannen met de PZH m.b.t. de ontsluiting van GH en het Middengebied.

Graag hierbij uitnodigen [redacted] van Sweco (verkeerskundige namens het middengebied), jij en ik.

De contactpersonen van PZH staan in het bijgevoegde verslag. Kun jij dat even in afstemming met [redacted] even plannen?

Onderwerp: Ontsluiting Geertruidahoeve

Duur: 1 uur

Fysiek in gemeentehuis

Kun jij voorafgaand aan dit overleg (zeg maar paar dagen ervoor) een half uurtje vooroverleg inplannen met [redacted] en ik?

Thx.

Hartelijke groet,

[redacted]

Afdeling Gebiedsontwikkeling en planeconomie | Projectmanager



T [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*

**Door de bijzondere maatregelen i.v.m. het corona-virus werken de medewerkers van de Gemeente Zuidplas (zo veel als mogelijk) thuis.**

Overleggen in het gemeentehuis is niet mogelijk. Overleg met externen dient digitaal plaats te vinden.

Even loskomen van de dagelijkse, stedelijke hectiek?

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



# Concept-Verslag Ontsluiting Geertruidahoeve

**Datum:** maandag, 14 december 2020

**Aanwezig:** [redacted] (provincie), [redacted] (verkeerskundige provincie) [redacted] (RO deskundige gemeente), [redacted] (projectleider gemeente), [redacted] (verkeerskundige gemeente) en [redacted] (projectmedewerkster gemeente)

**Afwezig met kennisgeving:**

## 1. Opening om 11.00 uur.

[redacted] opent de vergadering met een voorstelrondje i.v.m. eerste overleg.

[redacted] geeft aan dat de herontwikkeling van de Geertruidahoeve urgentie heeft nu er een enthousiaste projectontwikkelaar is gevonden voor dit culturele erfgoed. Daarbij is vanuit de Provincie en Gemeente de opdracht gegeven te werken aan het behoud van het cultureel erfgoed. Vanuit de provincie zit als aanjager [redacted] op het project.

Dit is een eerste overleg waar een vervolg op moet komen om tot een gezamenlijk plan te komen.

## 2. Stand van zaken

Vanuit de gemeente is vanmorgen een schets gemaald met het voorstel voor de ontsluiting. Deze schets wordt toegelicht en besproken.

De conclusie is dat de huidige schets wordt afgekeurd door de provincie omdat hij niet voldoet. Het is een belangrijke weg qua doorstroming en heeft een bovenregionale functie. Een oversteek voor langzaam verkeer kan alleen worden toegepast bij het kruispunt verderop.

## 3. Actiepunten

- Gemeente: Bestemmingsplan moet worden aangepast op woningen, nu agrarisch;
- Provincie: Juiste deskundige laten aanhaken voor het maken van een ontwerp op het juiste niveau en overleg in plannen in januari;
- Gemeente en Provincie: Bedenken wat nodig is om het plan acceptabel te krijgen;
- Gemeente [redacted] Woonvisiemotivatie sturen aan [redacted]
- Gemeente [redacted] Verkeersintensiteit doorsturen aan [redacted] (via [redacted])
- Gemeente [redacted] Verkaveling doorsturen aan [redacted] (via [redacted])

## 4. Sluiting en bepaling volgende overleg.

[redacted] en [redacted] sturen alle actiepunten naar [redacted] (via [redacted] [redacted]) zorgt voor de juiste mensen en plant een ontwerpssessie overleg begin januari 2021 in.

**Van:** [redacted]

**Verzonden:** 25-05-2021 13:58

**Aan:** [redacted]

**Onderwerp:** FW: Eigenaar Geertruida hoeve vraagt spoedgesprek met wethouder aan

Hallo [redacted]

Ter informatie. Eigenaar heeft spoedoverleg met wethouder [redacted] [redacted] gevraagd en dit heb ik natuurlijk direct bij [redacted] gemeld.

Overleg morgen gaat nog steeds door voor zover ik weet.

Groeten, [redacted]

Met vriendelijke groet,

[redacted]

Senior Projectleider Gebiedsontwikkeling en Planeconomie



T 0180 - 330 300

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

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

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

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

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



**Van:** [redacted]

**Verzonden:** dinsdag 25 mei 2021 13:43

**Aan:** [redacted]

**Onderwerp:** RE: Eigenaar Geertruida hoeve vraagt spoedgesprek met wethouder aan

Hoi [REDACTED]

[REDACTED] R

[REDACTED] R

[REDACTED] R

[REDACTED] R

[REDACTED] R

[REDACTED] R

[REDACTED] R

[REDACTED] R

[REDACTED] R

[REDACTED] R

[REDACTED] R

Met vriendelijke groet,

[REDACTED] J

Senior Projectleider Gebiedsontwikkeling en Planeconomie



T 0180 - 330 300

E [REDACTED] 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:** [redacted] [redacted]

**Verzonden:** dinsdag 25 mei 2021 13:37

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

**Onderwerp:** Re: Eigenaar Geertruida hoeve vraagt spoedgesprek met wethouder aan

Dank!

Wat was de reden voor de eigenaar om dit te doen?

Heeft de ontwikkelaar een gesprek met de eigenaar gehad? Is dit om extra druk te zetten op het proces?  
Hoe zie jij dit?

Groet

[redacted]

Verstuurd vanaf mijn iPhone

Op 25 mei 2021 om 13:35 heeft [redacted] [redacted] het volgende geschreven:

Hoi [redacted]

Zojuist gebeld door een verontruste eigenaar van de Geertruida hoeve. Hij wil met spoed een overleg met de wethouder.

Ik wilde je zo snel mogelijk op de hoogte stellen.

Eigenaar wilde al met veel bombarie naar de leden van de gemeenteraad en de pers stappen maar ik heb hem er in ieder geval van kunnen overtuigen eerst vooral het gesprek met de wethouder te voeren.

Ondertussen werk ik gewoon verder aan de memo die morgen naar jou toekomt. Het werk gaat gewoon door ;)

Groeten, [redacted]

Met vriendelijke groet,





Senior Projectleider Gebiedsontwikkeling en Planeconomie

T 0180 - 330 300

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]

**Verzonden:** 03-06-2021 09:21

**Aan:** Jan Hordijk (Wethouder) <J.Hordijk@zuidplas.nl>,  
[redacted] [redacted]

**Onderwerp:** FW: Geertruida hoeve het samengevoegde verslag

Beste [redacted]

Zie hier het verslag van het vorige bestuurlijke overleg met ontwikkelaar [redacted] en eigenaar van de Geertruida hoeve [redacted]

[redacted] R

[redacted] R

[redacted] R

Tot vanmiddag! Groeten, [redacted]

Met vriendelijke groet,

[redacted] J

Senior Projectleider Gebiedsontwikkeling en Planeconomie



T 0180 - 330 300

E [redacted] 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:** [redacted]

**Verzonden:** donderdag 3 juni 2021 09:18

**Aan:** [redacted]

**Onderwerp:** Geertruida hoeve het samengevoegde verslag

Met vriendelijke groet,

[redacted]

Projectmedewerker Cluster Gebiedsontwikkeling en Planeconomie



T 0180 - 330 300 D [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)**



## Besprekingsverslag

Project Overleg Geertruida hoeve  
Vergaderdatum 29-03-2021



Plaats bespreking Via Zoom  
Opgemaakt door [redacted] J  
Aanwezig Jan Hordijk  
[redacted] J  
[redacted] J  
[redacted] J  
[redacted] J  
[redacted] J  
Afwezig  
Kopie aan Gemeente Zuidplas  
Gemeente Zuidplas  
Gemeente Zuidplas  
Gemeente Zuidplas  
Plegt-Vos  
Eigenaar Geertruida hoeve

### HET VERSLAG EN OPMERKINGEN VAN [redacted] J WORDEN SAMEN DE NOTULEN.

#### 1. Opening

Jan opent de vergadering met een voorstelrondje.

#### 2. Stand van zaken

[redacted] J geeft een update van de stand van zaken:

- Subsidie aanvragen zijn gedaan;
- Omgevingsvergunning is ingediend;
- Het plan kwam financieel rond met 16 woningen op de kavel;
- Echter geven 16 woningen bij de provincie een probleem met de ontsluiting;
- Nu bezig met het verder uitwerken van vier nieuwe scenario's.

Het uitgangspunt is het behoud van de Geertruida hoeve.

[redacted] J vult [redacted] J aan met de stand van zaken en geeft aan dat enkel restaureren van de Geertruida hoeve financieel niet haalbaar is. Voor de restauratie subsidie van de provincie moet echter de business case rond zijn anders gaat de subsidie niet door. In de business case zijn 16 woningen opgenomen.

[redacted] J en [redacted] J geven aan dat er ook een woonhuis subsidie aangevraagd kan worden. Deze subsidie wordt 1x per jaar versterkt en termijn voor indienen is volgende maand. Deze subsidie moet voor aanvang van de werkzaamheden worden aangevraagd en kan niet achteraf.

Jan benadrukt dat het prettig is dat [redacted] J aan boord is en we er met elkaar moeten proberen eruit te komen.

[redacted] J geeft aan dat de scenario's nog verder uitgewerkt moeten worden.

#### 3. Actiepunten

- [redacted] J en [redacted] J vragen de woonhuissubsidie aan en [redacted] J blijft zolang mogelijk eigenaar;
- [redacted] J en [redacted] J gaan verder met het uitwerken van de scenario's waarbij scenario 1 af valt i.v.m. onmogelijk ontsluiting voor 16 woningen te verkrijgen;
- Een goede uitwerking van de scenario's is een belangrijke voorbereiding voor het college en de raad;

#### 4. Afspraken

Lijnen blijven kort zodat er in een goed tempo doorgewerkt kan worden met elkaar. Wanneer zaken onmogelijk lijken worden deze met elkaar besproken.

#### 5. Sluiting

Jan sluit de vergadering en bedankt iedereen voor het goede overleg.

### Aanvulling [redacted] J op het verslag van 29-03-2021

Punt 2:

- Restauratiesubsidieaanvraag is gedaan.
- Woonhuissubsidie moet nog gedaan worden.
- Omgevingsvergunning voor de casco-restauratie

## Besprekingsverslag

Project Overleg Geertruida hoeve  
Vergaderdatum 29-03-2021



- en de beslissing dat [J] niet mag gaan ontwikkelen op het buurperceel van de Geertruida's Hoeve

### Punt 3:

- Plegt-Vos maakt geen kosten zolang er niet een nieuwe bodem onder de businesscase is. De kosten voor de aanvraag voor de woonhuissubsidie zullen inzichtelijk gemaakt worden en doorgespeeld naar de gemeente. Mogelijk dat die kosten op een later moment overdraagbaar zijn naar Plegt-Vos in het tot stand brengen van de bouwclaim en aanvullende voorwaarden.
- I.p.v. "onmogelijke ontsluiting voor 16 woningen te verkrijgen" aanpassen in "de bekende beperkingen"

**Van:** [redacted] [redacted]  
**Verzonden:** 21-02-2022 10:02  
**Aan:** [redacted] [redacted]  
**Onderwerp:** FW: Geertruidahoeve

---

Beste [redacted]

Mocht dit nog niet bekend zijn.

Groet [redacted]

---

**Van:** [redacted]

**Verzonden:** maandag 21 februari 2022 09:50

**Aan:** [redacted] [redacted] ; [redacted] [redacted] - van der Male

**Onderwerp:** FW: Geertruidahoeve

Hoi [redacted] en [redacted]

Wellicht al bekend maar de Geertruidahoeve is dit weekend deels ingestort.

Weten jullie wie er intern nog bij betrokken zijn en dan ook even informeren voor zover dit niet al bekend is?

Met vriendelijke groet,

[redacted]

Vergunningverlener  
Afdeling Bouw- en Woningtoezicht



Omgevingsdienst Midden-Holland | Postbus 45, 2800 AA Gouda | Thorbeckelaan 5, 2805 CA Gouda  
[redacted] [redacted] | [www.odmh.nl](http://www.odmh.nl) | [@ODMIDDENHOLLAND](https://twitter.com/ODMIDDENHOLLAND)

Werkdagen: ma, di, wo, do

[Omgevingsdienst Midden-Holland draagt bij aan een veilige, duurzame en gezonde leefomgeving.](#)

---

---

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

**Verzonden:** maandag 21 februari 2022 08:57

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

**Onderwerp:** Geertruidahoeve

Hoi [redacted]

Geertruidahoeve (foto's zondag) is in elkaar gezakt. Denk dat het handig is de projectleider / vergunninghouders te informeren voor zover zij het nog niet weten.

Wil je dat doen of zal ik het doen.

Groetjes



Met vriendelijke groet,



Jurist

Afdeling Bouw- en Woningtoezicht



Omgevingsdienst Midden-Holland | Postbus 45, 2800 AA Gouda | Thorbeckelaan 5, 2805 CA Gouda

 |  | [www.odmh.nl](http://www.odmh.nl) | [@ODMIDDENHOLLAND](https://twitter.com/ODMIDDENHOLLAND)

Werkdagen: ma, di, do, vr

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

---

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

**Verzonden:** 22-11-2022 15:17

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

**Onderwerp:** FW: Geertruidahoeve

**Van:** [redacted]

**Verzonden:** maandag 1 februari 2021 12:53

**Aan:** [redacted]

**Onderwerp:** RE: Geertruidahoeve

[redacted] [redacted]

[redacted] [redacted]

[redacted] [redacted]

[redacted] [redacted]

Groet

[redacted]

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

**Verzonden:** maandag 1 februari 2021 09:26

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

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

**Onderwerp:** Geertruidahoeve

Hoi [redacted]

In vervolg op afgelopen vrijdag heb ik met [redacted] over de Geertruidahoeve overlegd zojuist. Dat ging vooral over de verkeersontsluiting op korte termijn, omdat de provincie moeilijk doet.

Het gaat om het redden van het monument. Dat kost 6 miljoen en daarom worden er 16 woningen toegevoegd (7 in de bestaande bebouwing) om dit financieel haalbaar te krijgen. Die 16 woningen leveren 3 miljoen op, de andere 3 miljoen is subsidie.

Het vigerende bestemmingsplan staat woningbouw niet toe. Dat wordt nog wat bij de GOM (ernaast gelegen gronden) als we hier wel woningen toestaan en er naast niet. Ik vind dat ingewikkeld uit te leggen.

Daarnaast moet dit in het masterplan ook wel ergens benoemd worden, dus ik haak [redacted] en [redacted] ook nog aan hierbij.

[redacted] [redacted]

[redacted] [redacted]

[redacted] [redacted]

[redacted] [redacted]

[redacted] [redacted]

Met vriendelijke groet,

[redacted]



Procesmanager Middengebied Zuidplaspolder



T 

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

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

*Postadres* Postbus 100, 2910 AC Nieuwerkerk a/d IJssel

**Van:** [redacted]

**Verzonden:** 18-01-2021 16:51

**Aan:** [redacted]

**Onderwerp:** FW: Geertruidahoeve Nieuwerkerk - persvraag

---

Beste [redacted]

Via mijn collega begreep ik dat je gevraagd hebt naar wat de stand van zaken rondom de Geertruidahoeve op dit moment is. Hieronder het antwoord.

De haalbaarheid van de restauratie van de Geertruidahoeve wordt op dit moment door de gemeente onderzocht. Dit wordt in goed overleg gedaan met de betrokken projectontwikkelaar, de eigenaar van het pand, de provinciale aanjager en de betrokken deskundigen van gemeente en provincie. Zodra er meer bekend is over de ontwikkelingen wordt de gemeenteraad geïnformeerd.

Ik heb wel een verzoek aan je, wil je alsjeblieft je persvragen altijd richten aan [communicatie@zuidplas.nl](mailto:communicatie@zuidplas.nl) en niet aan een van ons persoonlijk? Dat ben je ervan verzekerd dat je vragen ook snel worden opgepakt. Niet iedereen is altijd aanwezig namelijk. Alvast bedankt!

Met vriendelijke groet,

[redacted]

Senior Communicatieadviseur Ruimte



T [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

Van: [redacted]

Verzonden: 06-07-2021 18:22

Aan: [redacted]

Onderwerp: FW: Geertruidahoeve op locatie in Utrecht

Hallo [redacted]

De gegevens om bij Plegt-De Vos te komen.

Groeten, [redacted]

Met vriendelijke groet,

[redacted]

Senior Projectleider Gebiedsontwikkeling en Planeconomie



T 0180 - 330 300

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

Gemeentehuis Raadhuisplein 1, 2914 KM Nieuwerkerk aan den IJssel

Postadres Postbus 100, 2910 AC Nieuwerkerk aan den IJssel

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

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



-----Oorspronkelijke afspraak-----

Van: [redacted]

Verzonden: dinsdag 6 juli 2021 16:59

Aan: [redacted]

Onderwerp: Geaccepteerd: Geertruidahoeve op locatie in Utrecht

Tijd: woensdag 21 juli 2021 14:00-15:00 (UTC+01:00) Amsterdam, Berlijn, Bern, Rome, Stockholm, Wenen.

Locatie: Utrecht - [redacted] verstuurt adresgegevens naar [redacted]

Beste [redacted]

Zie hieronder voor de routebeschrijving en parkeerinstructie.

Winthontlaan 6 E, Utrecht (gelegen aan A12);



Instructie:

- Je kunt je via de oprit (hellingbaan omhoog) naast het pand melden bij de receptie via een spreekpaal;
- Voor bezoek zijn een aantal parkeerplaatsen beschikbaar op **de 2<sup>e</sup> verdieping in de parkeergarage**;
- De parkeerplaatsen van Plegt-Vos bevinden zich naast de stalen trap!
- Via de trap loop je naar de begane grond; daar bevindt de receptie 'Winthont' zich.
- In de garage staat de route naar de receptie aangegeven.
- De dames van de receptie vangen je op en geven mij een seintje.
- Wanneer je met de lift op de 3<sup>e</sup> verdieping aankomt, zal ik je ontvangen.

Graag tot dan!

Met vriendelijke groet,

[redacted]

Commercieel Manager

 **PLEGT-VOŠ**

Plegt-Vos West

Winthontlaan 6<sup>E</sup>

M [redacted]

3526 KV Utrecht



[www.plegt-vos.nl](http://www.plegt-vos.nl)

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

**Verzonden:** 22-11-2022 15:17

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

**Onderwerp:** FW: Geertruidahoeve

**Van:** [redacted]

**Verzonden:** maandag 1 februari 2021 12:48

**Aan:** [redacted]

**Onderwerp:** RE: Geertruidahoeve

[redacted] [redacted]

[redacted]

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

**Verzonden:** maandag 1 februari 2021 09:26

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

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

**Onderwerp:** Geertruidahoeve

Hoi [redacted]

In vervolg op afgelopen vrijdag heb ik met [redacted] over de Geertruidahoeve overlegd zojuist. Dat ging vooral over de verkeersontsluiting op korte termijn, omdat de provincie moeilijk doet.

Het gaat om het redden van het monument. Dat kost 6 miljoen en daarom worden er 16 woningen toegevoegd (7 in de bestaande bebouwing) om dit financieel haalbaar te krijgen. Die 16 woningen leveren 3 miljoen op, de andere 3 miljoen is subsidie.

Het vigerende bestemmingsplan staat woningbouw niet toe. Dat wordt nog wat bij de GOM (ernaast gelegen gronden) als we hier wel woningen toestaan en eraast niet. Ik vind dat ingewikkeld uit te leggen.

Daarnaast moet dit in het masterplan ook wel ergens benoemd worden, dus ik haak [redacted] en [redacted] ook nog aan hierbij.

[redacted] [redacted]  
[redacted] [redacted]  
[redacted] [redacted]

[redacted]

Met vriendelijke groet,

[redacted]

Procesmanager Middengebied Zuidplaspolder

T [redacted]

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

\_GoBackLocatie Gemeentehuis, Raadhuisplein 1, 2914 KM Nieuwerkerk aan den IJssel

*Postadres* Postbus 100, 2910 AC Nieuwerkerk a/d IJssel

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

**Verzonden:** 22-11-2022 15:16

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

**Onderwerp:** FW: Geertruidahoeve

---

**Van:** [redacted]

**Verzonden:** maandag 1 februari 2021 12:01

**Aan:** [redacted]

**Onderwerp:** RE: Geertruidahoeve

Zo min mogelijk woningen toevoegen. 6,0 mln is veel geld voor een gebouw.

Hier meer woningen toestaan buiten het gebouw is niet uitlegbaar naar de GOM.

Extra bijdrage gemeente mogelijk op termijn via Middengebied lijkt meest logisch. Afhankelijk van ontwikkeling zou je zelfs kunnen overwegen om het geheel via de gemeente te laten lopen. Dat kost uiteindelijk waarschijnlijk het minst.

Dus aankoop van een bouwval en dan herontwikkeling evt met andere functie of als het niet anders kan woningen.

Kan ontsluiting mogelijk later evt via zuidaansluiting op de nieuwe hartlijn aansluiting i.p.v. rechtstreeks op de N219?

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

**Verzonden:** maandag 1 februari 2021 09:26

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

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

**Onderwerp:** Geertruidahoeve

Hoi [redacted]

In vervolg op afgelopen vrijdag heb ik met [redacted] over de Geertruidahoeve overlegd zojuist. Dat ging vooral over de verkeersontsluiting op korte termijn, omdat de provincie moeilijk doet.

Het gaat om het redden van het monument. Dat kost 6 miljoen en daarom worden er 16 woningen toegevoegd (7 in de bestaande bebouwing) om dit financieel haalbaar te krijgen. Die 16 woningen leveren 3 miljoen op, de andere 3 miljoen is subsidie.

Het vigerende bestemmingsplan staat woningbouw niet toe. Dat wordt nog wat bij de GOM (ernaast gelegen gronden) als we hier wel woningen toestaan en eraast niet. Ik vind dat ingewikkeld uit te leggen.

Daarnaast moet dit in het masterplan ook wel ergens benoemd worden, dus ik haak [redacted] en [redacted] ook nog aan hierbij.

Mijn idee is dat het haalbaarder is om geen woningen toe te voegen en alleen in de bestaande bebouwing appartementen te realiseren. Dit levert een tekort op, vermoed ik (2 mln?). Volgens mij moeten we dat dan dekken uit de Middengebied-exploitatie (of de WBI-bijdrage). Dat lijkt me gemakkelijker uit te leggen aan de GOM en andere partijen.

Hoe zie jij dat?

Met vriendelijke groet,



[REDACTED]

Procesmanager Middengebied Zuidplaspolder



T [REDACTED]

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

\_GoBackLocatie Gemeentehuis, Raadhuisplein 1, 2914 KM Nieuwerkerk aan den IJssel

Postadres Postbus 100, 2910 AC Nieuwerkerk a/d IJssel

Van: [redacted]

Verzonden: 20-04-2021 09:00

Aan: [redacted]

Onderwerp: FW: Kosten Geertruida's Hoeve: Flora fauna en woonhuissubsidie

Beste [redacted]

Dit zijn de kosten die de ontwikkelaar maakt tot 1 juli 2021 en die ik wil voorschieten en verrekenen met de af te sluiten anterieure overeenkomst of claim.

Groeten, [redacted]

Met vriendelijke groet,

[redacted]

Projectleider Gebiedsregie



T 0180 - 330 300

E [redacted] | [www.zuidplas.nl](http://www.zuidplas.nl)*Gemeentehuis* Raadhuisplein 1, 2914 KM Nieuwerkerk aan den IJssel*Postadres* Postbus 100, 2910 AC Nieuwerkerk aan den IJssel**Even loskomen van de dagelijkse, stedelijke hectiek?**Surf dan naar [www.beleefzuidplas.nl](http://www.beleefzuidplas.nl)

Van: [redacted]

Verzonden: maandag 19 april 2021 17:48

Aan: [redacted]

Onderwerp: Kosten Geertruida's Hoeve: Flora fauna en woonhuissubsidie

Beste 

Zoals gevraagd stuur ik je een opsomming van de te verwachten kosten voor de komende periode.

### - Onderzoek Flora & Fauna

Bijgaand een overzicht van de onderzoeken die op basis van de uitgevoerde quickscan moeten worden uitgevoerd inclusief de bijbehorende kosten:

Op het perceel bestaat de kans op nog meer soorten dieren dan onderstaand opgenomen, namelijk de heikikker, poelkikker en buizerd, maar voor deze soorten geldt dat ze met de werkzaamheden zodanig kunnen worden ontzien dat ontheffing niet nodig is en dat soortgericht onderzoek ook niet nodig is.

De reeds geoffreerde kosten voor flora & fauna onderzoek:

onderzoek	aantal rondes	bedrag ex btw	planning
veldbezoek quickscan (incl. voorbereiding)	1		1-april-15 mei
rapportage quickscan			
onderzoek huismussen	2		15 mei-20 juni
onderzoek steenuil	3		maart - 30 april
onderzoek gierzwaluw	3		1 juni -15 juli
cameravallenonderzoek (ihb ivm steenmarter)	1		(plaatsen en weer verwijderen 2 cameravallen en uitzoeken beelden incl. risico verlies/diefstal) reistijd e - kosten icm. andere onderzoeken
onderzoek vleermuizen zomer- en/kraamverblijf (hierbij wordt plangebied ingedeeld in 2 deelgebieden)	3 rondes x 2 deelgebieden		15 mei-15 juli
onderzoek vleermuizen paarverblijf	2		15 augustus-30 september
rapportage	1		30 november
korting bij combinatie verslaglegging aanvullend onderzoek met rapportage quickscan			
<b>Totaal</b>			

## - Traject woonhuissubsidie

Bijgaand de offerte voor het traject naar de woonhuissubsidie (indienen voor 1 juli 2021).

In de offerte staan 2 posten:

- 1. Voorlopig ontwerp: EUR [redacted] excl. btw
- 2. Definitief ontwerp: EUR [redacted] excl. btw

De werkzaamheden die binnen post 2 vallen zijn voor de werkzaamheden die [redacted] doet om het DO uit te werken tot aan het punt waarop Den Hoed voldoende info heeft om te rekenen én kan Polderman de aanvraag verzorgen tot aan RCE.

Om uiteindelijk de aanvraag voor transformatie bij de gemeente te moeten doen zijn er naast de kosten van Polderman nog wel wat aanvullende kosten nodig voor adviseurs. De verwachting is dat die kosten ca. rond onderstaand zullen liggen. Ik heb daar nog geen offertes van.

- Constructeur, ca. EUR [redacted] excl. btw
- Brandveiligheidsadvies EUR [redacted] excl. btw
- Installatie-advies EUR [redacted] excl. btw
- Bouwfysisch advies EUR [redacted] excl. btw

Het totaal aan te verwachten kosten komt dan op: EUR [redacted] Het is iets meer dan we vorige week besproken hadden, omdat de opgave voor Flora & Fauna ik vorige week nog niet had.

In afwachting van je reactie.

Met vriendelijke groet,

[redacted]

Commercieel Manager

**PLEGT-VOOS**

Plegt-Vos West

---

Winthontlaan 6<sup>E</sup>

M [redacted]

3526 KV Utrecht

[www.plegt-vos.nl](http://www.plegt-vos.nl)



Plegt-Vos West BV

T.a.v. [redacted]

Winthontlaan 6E  
3526 KV Utrecht

Datum: 12 april 2021

Onderwerp: Plan van aanpak en prijsopgave uitwerking herbestemming Geertruidahoeve

Referentie: 026/03

Geachte [redacted]

Zoals besproken doe ik u hierbij met veel plezier een plan van aanpak met vrijblijvende prijsopgave toekomen voor de bouwkundige uitwerking van de herbestemming van de Geertruidahoeve te Nieuwerkerk aan den IJssel tot vier woningen.

#### Aanleiding

De hoeve verkeert na jarenlange leegstand in zeer slechte staat. Recent stelden wij voor u reeds een bouwhistorisch onderzoek en een restauratieplan op, waarmee voor de werkzaamheden een subsidieaanvraag is ingediend bij de provincie. Daarnaast stelden wij voor u een offerte (026/02 d.d. 10-11-2020) op voor het opstellen van een ontwerp voor de herbestemming tot vier woningen, alsmede de technische uitwerking daarvan tot een zogenoemd Definitief Ontwerp. In het kader daarvan werd door ons reeds een transformatievisie opgesteld en werd een eerste schetsontwerp voor een verkaveling tot woningen gemaakt.

Omdat de gemeente heeft aangegeven dat de beoogde nieuwbouw rondom de boerderij niet zal worden toegestaan, is thans een iets andere situatie ontstaan. U gaf aan, om de kosten voor de herbestemming nauwkeurig in beeld te brengen, behoefte te hebben aan de uitwerking van een herbestemmingsontwerp tot aan het niveau dat noodzakelijk is om de aannemer in het bouwteam een gedetailleerde begroting voor de aanpassingen te kunnen laten opstellen. De betreffende werkzaamheden zal ik in het navolgende toelichten. Bij de werkzaamheden is sprake van een belangrijke mate van overlap met onze eerdere offerte 026/02, zodat deze voor wat betreft het niet reeds uitgevoerde en gefactureerde deel zal komen te vervallen.

### De aanpak

Op basis van de transformatievisie en het schetsontwerp wordt verdere uitwerking verzorgd van het ontwerp voor een verdeling van de boerderij in 4 grondgebonden woningen. Wij verzorgen de noodzakelijke toetsing aan de eisen in het bouwbesluit, waaronder die op het gebied van brandveilig gebruiken. Na overleg met u en alle eventueel daaruit volgende bijstellingen werken we de plannen uit tot concept voorlopig ontwerp (VO), dat digitaal wordt ingetekend op de bouwkundige tekeningen van de bestaande toestand (plattegronden en gevelaanzichten). Tevens wordt een notitie opgesteld als aanvulling bij het restauratieplan, waarin de beoogde aanpassingen worden toegelicht. Hierin worden tevens de maatregelen beschreven om te komen tot opwaardering van het pand, zoals de isolatie van het dak, venster en gevels.

Met dit concept-VO kan een principeaanvraag worden ingediend, waarin de nog niet geheel uitgewerkte plannen ter visie worden voorgelegd aan de ambtenaar monumentenzorg, de gemeentelijke monumentencommissie en de bouwinspecteur. Daartoe worden het voorlopig ontwerp en restauratieplan op het omgevingsloket geplaatst en geopend voor het bevoegd gezag. Bij de behandeling door de commissie zijn wij uiteraard aanwezig om de plannen toe te lichten en eventuele op- en aanmerkingen in ontvangst te nemen. Zo krijgen we op relatief eenvoudige wijze in een vroeg stadium een beeld van wat er mogelijk en voor de vergunningverlener acceptabel is. Na reactie van de commissie worden eventuele op- en aanmerkingen verwerkt in het ontwerp, waarmee er een definitief VO beschikbaar is, dat in principe de goedkeuring van het bevoegd gezag heeft.

Stap 2 is de verdere uitwerking tot niveau Definitief Ontwerp (DO)+ van deze stap wordt slechts een deel van de werkzaamheden nu uitgevoerd. Het betreft de toevoeging van de diverse externe adviseurs, zoals de constructeur, bouwfysicus, geluidsadviseur en installatieadviseur. Hun inbreng heeft een duidelijke weerslag op het ontwerp. Er worden enkele ontwerpessies met hen georganiseerd, waarna zijn hun ontwerp / advies kunnen opstellen; deze adviezen worden ingepast in het ontwerp. Ook vindt de nadere uitwerking van de toetsing aan bouwbesluit-eisen plaats. Op basis hiervan wordt het ontwerp verder uitgewerkt en worden de DO-tekeningen digitaal ingetekend, bestaande uit de plattegronden, gevels en doorsneden op schaal 1:100. Daarnaast wordt een overzicht opgesteld van de afwerkingsniveau's.

Op basis van het DO zoals in het voorgaande geschetst, zal de aannemer in staat zijn om de begroting voor de werkzaamheden op te stellen. Daartoe lichten wij het plan aan hem toe en verzorgen we de beantwoording van eventuele vragen. Verder zullen wij het plan voorleggen en toelichten aan RCE ten behoeve van een vooroverleg voor de woonhuissubsidie, met als doel de te verwachten bijdrage eveneens goed in beeld te krijgen.

### De kosten

De kosten voor de werkzaamheden zijn berekend op basis van een inschatting van de daaraan te besteden tijd. Voor een specificatie van de prijs verwijs ik u graag naar de als bijlage bij deze aanbieding gevoegde urenraming. De kosten voor de werkzaamheden bedragen:

1) Voorlopig ontwerp	€		exclusief btw
2) Definitief ontwerp	€		exclusief btw
Totaal:	€		exclusief btw
	€		21% btw
	€		inclusief btw

Uitgangspunten bij deze aanbieding:

- Opdrachtverstrekking kan uiteraard per fase plaatsvinden.
- Deze offerte vervangt onze eerdere offerte 026/02 voor wat betreft het niet reeds uitgevoerde werk (transformatievisie en schetsontwerp). De huidige offerte is echter beperkter dan onze eerdere offerte 026/02. De aangeboden werkzaamheden volstaan – anders dan bij offerte 026/02 - niet voor de aanvraag van de omgevingsvergunning; daartoe dient nog nadere uitwerking plaats te vinden.

- De verschotten (kosten voor drukwerk, porto en dergelijke) en reiskosten zijn bij deze aanbieding inbegrepen, uitgaande van de levering van alle stukken aan u als pdf.
- Deze aanbieding is exclusief de kosten voor de inzet van externe adviseurs zoals de constructeur, ecologisch advies, installatie-advies, advies bouwfysica, installaties, brandveiligheid en de milieutechnisch adviseur t.b.v. bijv. asbest of grondonderzoek.

Planning

Onze werkzaamheden kunnen starten binnen 2 weken na uw schriftelijke opdracht. De doorlooptijd voor fase 1) bedraagt circa 4 weken + de tijd die het vergt om te komen tot een afspraak met de gemeentelijke welstand- en monumentencommissie. De verdere uitwerking daarna vergt ca. 6 weken, maar is primair afhankelijk van de planning van de externe adviseurs.

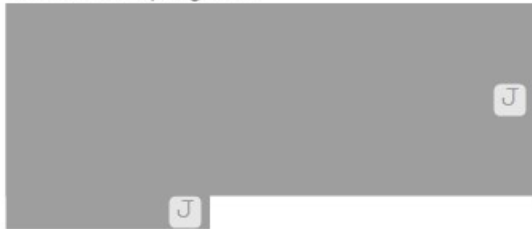
Algemene voorwaarden

Op onze werkzaamheden zijn uitsluitend de standaardvoorwaarden Rechtsverhouding opdrachtgever - architect, ingenieur en adviseur DNR 2011 herziening 2013, gedeponeerd ter griffie van de rechtbank te Amsterdam onder nr. 56/2013, van toepassing. Deze zijn bijgesloten en zijn tevens via de website [www.nlingenieurs.nl/dnr](http://www.nlingenieurs.nl/dnr) raadpleegbaar. Met uw opdracht bevestigt u de ontvangst en toepasselijkheid van de DNR.

Mocht u naar aanleiding van het bovenstaande nog vragen of opmerkingen hebben, dan verneem ik dat graag. Ik ben uiteraard gaarne bereid deze aanbieding nader toe te lichten. Indien u ons op basis van deze aanbieding opdracht wilt verstrekken, verzoek ik u één exemplaar van deze offerte ingevuld en ondertekend aan mij retourneren.

Vertrouwende u hiermee een passende aanbieding te hebben gedaan, teken ik,

met vriendelijke groet,



Bijlagen:

- Specificatie urenraming d.d. 12 april 2021.
- DNR 2011, herziening 2013.

Voor akkoord,

In te vullen door de opdrachtgever:

Naam: .....

Post- of woonadres: .....

Datum: ..... " ..... " .....

Handtekening: (Bedrijfsstempel)

Urenraming bij offerte	90,00	90,00	85,00	75,00	65,00	kosten	bijkom.	TOTAAL
	arch	pl.	bhist	bk	tek	uren	kosten	

## 1) Voorlopig ontwerp en vooroverleg

opstellen schetsontwerp	20,0						€	
overleg opdrachtgever, aanpassing	6,0				24,0			
opstellen motivatie / plantoelichting	8,0							
vooroverleg gemeente	4,0							
aanpassing, uitwerking tot VO	8,0				20,0			
	46,0	0,0	0,0	0,0	44,0	€		

## 2) Uitwerking DO

overleg externe adviseurs	16,0							
uitwerking plattegronden	32,0				20,0			
uitwerking doorsneden					20,0			
uitwerking gevelaanzichten	16,0				20,0			
verwerken input externe adviseurs					16,0			
situatie					1,0			
indienen, overleg RCE tbv woonhuissubsidie		16,0						
overleg opdrachtgever, aannemer	6,0							
	70,0	16,0	0,0	0,0	77,0	€		

TOTAAL (EXCL. BTW)



# De Nieuwe Regeling 2011

Rechtsverhouding  
opdrachtgever – architect,  
ingenieur en adviseur  
DNR 2011

B N A

N L INGENIEURS



## **Rechtsverhouding opdrachtgever – architect, ingenieur en adviseur DNR 2011**

Eerste herziening, juli 2013



BNA  
Koninklijke Maatschappij tot Bevordering der Bouwkunst  
Bond van Nederlandse Architecten

Jollemanhof 14  
Postbus 19606  
1000 GP Amsterdam  
T 020 555 36 66  
bna@bna.nl  
www.bna.nl



NLingenieurs  
Branchevereniging van advies-, management- en ingenieursbureaus

Casuariestraat 11  
Postbus 30442  
2500 GK Den Haag  
T 070 314 18 68  
info@NLingenieurs.nl  
www.NLingenieurs.nl

De DNR 2011 is de herziene versie van de DNR 2005. De DNR 2011 komt daarmee in de plaats van de DNR 2005. Bij de regeling hoort een Toelichting en een Model Basisopdracht. Deze zijn separaat verkrijgbaar.

In deze eerste herziening (juli 2013) is artikel 56 aangepast.

---

## **Rechtsverhouding opdrachtgever – architect, ingenieur en adviseur DNR 2011**

Eerste herziening, juli 2013

---



# Inhoud

Hoofdstuk 1 <b>Begripsbepalingen</b>	Artikel 1 <b>Begripsbepalingen</b> 11
Hoofdstuk 2 <b>Algemene bepalingen omtrent de opdracht</b>	Artikel 2 <b>De opdracht</b> 12 Artikel 3 <b>Vooronderzoek</b> 13 Artikel 4 <b>Vastlegging van de opdracht</b> 13
Hoofdstuk 3 <b>Bijzondere bepalingen omtrent de opdracht</b>	Artikel 5 <b>Werkzaamheden door anderen</b> 14 Artikel 6 <b>Aanstellen van meer dan een adviseur</b> 14 Artikel 7 <b>De adviseur als gemachtigde van de opdrachtgever</b> 14 Artikel 8 <b>Esthetische waarde</b> 14
Hoofdstuk 4 <b>Aanpassingen en wijzigingen</b>	Artikel 9 <b>Aanpassingen van de opdracht</b> 15 Artikel 10 <b>Onvoorziene omstandigheden</b> 15
Hoofdstuk 5 <b>Algemene verplichtingen van partijen</b>	Artikel 11 <b>Algemene verplichtingen van de adviseur</b> 16 Artikel 12 <b>Algemene verplichtingen van de opdrachtgever</b> 17
Hoofdstuk 6 <b>Aansprakelijkheid van de adviseur</b>	Artikel 13 <b>Aansprakelijkheid van de adviseur voor toerekenbare tekortkomingen</b> 19 Artikel 14 <b>Schadevergoeding</b> 19 Artikel 15 <b>Omvang van de schadevergoeding</b> 20 Artikel 16 <b>Aansprakelijkheidsduur en vervaltermijnen</b> 20 Artikel 17 <b>Overige bepalingen verband houdende met schadevergoeding</b> 21 Artikel 18 <b>Opdrachtgever is consument</b> 21
Hoofdstuk 7 <b>Vertraging, onderbreking en gevolgen daarvan</b>	Artikel 19 <b>Vertraging en onderbreking van de opdracht</b> 22 Artikel 20 <b>Gevolgen van vertraging of onderbreking van de opdracht</b> 22
Hoofdstuk 8 <b>Bepalingen van toepassing op de opzegging van de opdracht</b>	Artikel 21 <b>Wijze van opzeggen</b> 23 Artikel 22 <b>Limitatieve regeling opzeggingsgronden</b> 23 Artikel 23 <b>Algemene verplichtingen van partijen na opzegging van de opdracht</b> 23

---

Hoofdstuk 9  
**Opzegging van de opdracht**

Artikel 24  
**Opzegging van de opdracht zonder grond** 24  
Artikel 25  
**Gronden voor opzegging van de opdracht** 24  
Artikel 26  
**Vertraging en onderbreking** 24  
Artikel 27  
**Toerekenbaar tekortkomen** 24  
Artikel 28  
**Overmacht** 24  
Artikel 29  
**Onvermogen** 24  
Artikel 30  
**Wijziging rechts- of samenwerkingsvorm** 25  
Artikel 31  
**Overlijden** 25  
Artikel 32  
**Arbeidsongeschikt raken van een bepaalde persoon** 25

Hoofdstuk 10  
**Gevolgen van de opzegging van de opdracht**

Artikel 33  
**Betalingsverplichting na opzegging zonder grond door de opdrachtgever** 26  
Artikel 34  
**Rechten op het advies na opzegging zonder grond door de opdrachtgever** 26  
Artikel 35  
**Betalingsverplichting na opzegging zonder grond door de adviseur** 26  
Artikel 36  
**Rechten op het advies na opzegging zonder grond door de adviseur** 27  
Artikel 37  
**Betalingsverplichting na opzegging door de opdrachtgever op een grond gelegen bij de adviseur** 27  
Artikel 38  
**Rechten op het advies na opzegging door de opdrachtgever op een grond gelegen bij de adviseur** 28  
Artikel 39  
**Betalingsverplichting na opzegging door de opdrachtgever op een grond gelegen bij de opdrachtgever** 28  
Artikel 40  
**Rechten op het advies na opzegging door de opdrachtgever op een grond gelegen bij de opdrachtgever** 28  
Artikel 41  
**Betalingsverplichting na opzegging door de adviseur op een grond gelegen bij de opdrachtgever** 29  
Artikel 42  
**Rechten op het advies na opzegging door de adviseur op een grond gelegen bij de opdrachtgever** 29  
Artikel 43  
**Betalingsverplichting na opzegging door de adviseur op een grond gelegen bij de adviseur** 29  
Artikel 44  
**Rechten op het advies na opzegging door de adviseur op een grond gelegen bij de adviseur** 30

---



---

Hoofdstuk 11  
**Eigendom en gebruik van documenten – rechten van de adviseur op het advies**

Artikel 45  
**Eigendom van documenten** 31  
Artikel 46  
**Rechten van de adviseur op het advies** 31  
Artikel 47  
**De uitvoering van het object** 32  
Artikel 48  
**Recht van herhaling van het advies** 32

Hoofdstuk 12  
**Financiële bepalingen**

Artikel 49  
**Algemene bepalingen** 33  
Artikel 50  
**Advieskosten** 33  
Artikel 51  
**Bepaling van advieskosten** 34  
Artikel 52  
**Berekening als een percentage van de uitvoeringskosten** 34  
Artikel 53  
**Berekening op grondslag van bestede tijd** 35  
Artikel 54  
**Vaststelling vast bedrag** 35  
Artikel 55  
**Advieskosten in geval van aanpassingen en wijzigingen** 35  
Artikel 56  
**Betaling van advieskosten** 36

Hoofdstuk 13  
**Toepasselijk recht, geschillen en vaststelling**

Artikel 57  
**Toepasselijk recht** 37  
Artikel 58  
**Geschillen** 37  
Artikel 59  
**Vaststelling en depot** 37

---



Artikel I  
**Begripsbepalingen**

Verstaan wordt onder:

**advies**

het resultaat van de werkzaamheden van de adviseur;

**advieskosten**

het honorarium en de kosten, de omzetbelasting daarin niet begrepen;

**adviseur**

de partij die de opdracht aanvaardt;

**architect**

in het kader van deze regeling genoemd adviseur;

**consument**

een natuurlijke persoon, die te dezen niet handelt in de uitoefening van beroep of bedrijf;

**derden-adviseurs**

adviseurs, die geen partij zijn bij de opdracht opgedragen aan de adviseur;

**deze regeling**

Rechtsverhouding opdrachtgever – architect, ingenieur en adviseur DNR 2011;

**detacheren**

het ter beschikking stellen van een of meer natuurlijke personen aan een opdrachtgever teneinde onder diens leiding en toezicht werkzaamheden te verrichten;

**documenten**

informatiedragers in welke vorm dan ook;

**fase**

een afgebakend stadium met een gedefinieerd en toetsbaar resultaat;

**honorarium**

de vergoeding die de adviseur toekomt voor diens werkzaamheden, de omzetbelasting daarin niet begrepen;

**ingenieur**

in het kader van deze regeling genoemd adviseur;

**kosten**

toezichtskosten en bijkomende kosten, de omzetbelasting daarin niet begrepen;

**object**

het in het kader van het project uit te voeren product van stoffelijke aard;

**opdracht**

de overeenkomst tussen opdrachtgever en adviseur;

**opdrachtgever**

de partij die de opdracht verleent;

**participant**

elke deelnemer aan het project, onder wie opdrachtgever, adviseur, derden-adviseurs en zij die het object uitvoeren;

**project**

het geheel van activiteiten, waaronder de aan de adviseur opgedragen werkzaamheden, gericht op de totstandbrenging van hetgeen de opdrachtgever beoogt;

**rechten van de adviseur**

rechten die de adviseur uit hoofde van wetgeving en/of de opdracht op het advies toekomen;

**toerekenbare tekortkoming**

een tekortkoming die te wijten is aan schuld, of krachtens wet, rechtshandeling of volgens in het verkeer geldende opvattingen, voor rekening van de schuldenaar komt. Onder in het verkeer geldende opvattingen wordt verstaan: een tekortkoming die een goed en zorgvuldig handelend adviseur of opdrachtgever onder de betreffende omstandigheden en met inachtneming van normale oplettendheid – en waar het de adviseur betreft: met de voor de opdracht vereiste vakkennis en middelen uitgerust – had kunnen en behoren te vermijden;

**uitvoeringskosten**

de kosten van het uitvoeren van het object door de uitvoerende partijen, de omzetbelasting daarin niet begrepen;

**werk**

ontwerpen, schetsen, plastische werken, uitvindingen en dergelijke in de zin van de Auteurswet 1912 en/of Rijkswet houdende regels met betrekking tot octrooi.

## Artikel 2 De opdracht

- 1  
De opdracht omvat al hetgeen tussen opdrachtgever en adviseur is overeengekomen.
- 2  
De adviseur stelt deze regeling zo spoedig mogelijk ter hand aan de mogelijke opdrachtgever doch doet dit uiterlijk ter gelegenheid van het ter kennis brengen van het schriftelijk concept van de opdracht.
- 3  
Voorafgaand aan de totstandkoming van de opdracht overleggen partijen, voor zover op dat moment mogelijk en voor zover relevant, betreffende:
- 3a  
de inhoud en omvang van de door de adviseur te verrichten werkzaamheden;
- 3b  
het ter beschikking stellen van gegevens, waaronder een programma van eisen, door of namens de opdrachtgever aan de adviseur en, indien gegevens door de opdrachtgever ter beschikking worden gesteld, om welke gegevens het gaat en wanneer zij ter beschikking gesteld zullen worden;
- 3c  
aan welke derden-adviseurs de opdrachtgever opdracht verleent en de door dezen te verrichten werkzaamheden;
- 3d  
het tijdschema waarbinnen de adviseur (delen van) de opdracht vervult;
- 3e  
de eventuele fasering van de uitvoering van de opdracht;
- 3f  
het eventuele optreden van de adviseur als gemachtigde van de opdrachtgever, de duur daarvan alsmede de omvang van de vertegenwoordigingsbevoegdheid;
- 3g  
het aanwijzen van een natuurlijke persoon, die de opdrachtgever met betrekking tot de opdracht vertegenwoordigt alsmede de omvang van diens vertegenwoordigingsbevoegdheid;
- 3h  
de vraag met welke bijzondere publiek- en privaatrechtelijke regelgeving rekening gehouden dient te worden en welke verplichtingen de adviseur in dit verband op zich neemt;
- 3i  
de wijze waarop de kwaliteitszorg eventueel wordt geregeld;
- 3j  
het bedrag aan uitvoeringskosten dat ten naaste bij met de uitvoering van het object gemoeid mag zijn;
- 3k  
de wijze waarop de advieskosten van de adviseur worden bepaald en welk gedeelte daarvan aan afzonderlijke fasen wordt toegerekend (inclusief een betalingschema);
- 3l  
een raming van de advieskosten uitgesplitst naar de verschillende fasen;
- 3m  
of en zo ja hoe, tariefwijzigingen en indexeringen ten aanzien van de advieskosten worden toegepast;
- 3n  
de aard en omvang van de bijkomende kosten;
- 3o  
de wijze waarop, en zo nodig met welke frequentie, de informatieoverdracht en overleg tussen de adviseur en opdrachtgever alsmede eventueel tussen adviseur en derden-adviseurs plaatsvinden;
- 3p  
de vorm en het aantal waarin documenten aan de opdrachtgever en eventueel derden worden verstrekt en onder welke voorwaarden dit plaatsvindt;

3q  
de werkzaamheden, waarvoor de beroepsaansprakelijkheidsverzekering wordt afgesloten;

3r  
de omvang van de schadevergoeding;

3s  
welke wettelijke rente, als bedoeld in artikel 6:119/artikel 6:119a BW overeengekomen wordt;

3t  
de wijze waarop zij om zullen gaan met onderwerpen die ten tijde van de totstandkoming van de opdracht nog niet vast te stellen zijn.

### Artikel 3 Vooronderzoek

1  
De adviseur adviseert de opdrachtgever hem het verrichten van een vooronderzoek op te dragen:

1a  
indien de opdrachtgever geen programma van eisen kan verstrekken dat voor de adviseur als voldoende duidelijk uitgangspunt kan dienen voor het aanvangen van de werkzaamheden;

1b  
indien het de adviseur, mede gelet op het bepaalde in artikel 2 leden 1 tot en met 3, onvoldoende duidelijk is of vervulling van de opdracht mogelijk is;

1c  
in alle andere gevallen waarin de adviseur dit met het oog op een behoorlijke vervulling van de opdracht wenselijk acht.

2  
Stemt de opdrachtgever in met het advies tot het verrichten van een vooronderzoek, dan stelt de adviseur in overleg met de opdrachtgever een schriftelijk concept van de opdracht voor een vooronderzoek op, waarbij aan de bepalingen van artikel 2 op overeenkomstige wijze toepassing wordt gegeven.

3  
Stemt de opdrachtgever niet in met het advies tot het verrichten van een vooronderzoek, dan treden partijen in overleg. Bij dit overleg nemen partijen elkaars gerechtvaardigde belangen in acht.

### Artikel 4 Vastlegging van de opdracht

1  
Acht de adviseur, mede gelet op hetgeen volgens artikel 2 lid 3 dan wel artikel 3 lid 2 is besproken, vervulling van de opdracht mogelijk, dan stelt hij in overleg met de opdrachtgever een schriftelijk concept van de opdracht op, waaruit blijkt wat is besproken alsmede de toepasselijkheid van deze regeling.

2  
De opdracht is tot stand gekomen wanneer de adviseur het overeenkomstig het bepaalde in lid 1 van dit artikel opgestelde schriftelijk heeft bevestigd, of een schriftelijk aanbod daartoe van de adviseur door de opdrachtgever binnen de geldigheidsduur van dit aanbod schriftelijk is aanvaard, of het opgestelde op andere wijze door partijen schriftelijk is bevestigd.

3  
Het bepaalde in lid 2 laat onverlet dat het bestaan en de inhoud van de opdracht met alle middelen kunnen worden bewezen.

## Artikel 5

### Werkzaamheden door anderen

De adviseur is bevoegd werkzaamheden onder zijn leiding door anderen te doen uitvoeren en ten aanzien van onderdelen ook de leiding aan anderen over te laten, zulks onverminderd zijn verantwoordelijkheid voor de deugdelijke nakoming van de opdracht.

## Artikel 6

### Aanstellen van meer dan een adviseur

1  
Maakt de behoorlijke realisatie van het project het aanstellen van een of meer derden-adviseurs noodzakelijk, dan gaat de opdrachtgever daartoe niet over dan na overleg met de adviseur.

2

De advieskosten van de in lid 1 bedoelde derden-adviseurs worden, tenzij anders overeengekomen, door de opdrachtgever aan dezen voldaan.

3

Indien de adviseur dient samen te werken met derden-adviseurs, dan stelt de opdrachtgever vast welke participant verantwoordelijk is voor de afstemming van de werkzaamheden van de verschillende adviseurs en welke participant verantwoordelijk is voor de besturing van het proces van de werkzaamheden van de verschillende adviseurs.

4

Schrijft de opdrachtgever de adviseur een persoon voor, van wie de adviseur bij de uitvoering van zijn verplichtingen gebruik dient te maken, dan legt de adviseur de voorwaarden waaronder hij en de voorgeschreven persoon voornemens zijn te contracteren voor aan de opdrachtgever, die deze goedkeurt en/of aanvaardt.

## Artikel 7

### De adviseur als gemachtigde van de opdrachtgever

1

De adviseur treedt op als gemachtigde van de opdrachtgever indien en voor zover de opdrachtgever de adviseur daartoe schriftelijk heeft aangewezen. Het ontbreken van een schriftelijke machtiging kan de adviseur niet worden tegengeworpen, indien en voor zover de adviseur bewijst dat de opdrachtgever anderszins uitdrukkelijk toestemming heeft gegeven, dan wel dat het optreden als gemachtigde uit de gegeven omstandigheden of de aard van de opdracht voortvloeit.

2

De opdrachtgever zal, indien en voor zover de adviseur als gemachtigde is aangewezen, niet buiten de adviseur om orders en aanwijzingen geven aan derden die het object, waarop de opdracht betrekking heeft, uitvoeren of daarvoor leveranties verrichten dan wel op die uitvoering toezicht houden. Indien de opdrachtgever in een dringend geval desondanks orders of aanwijzingen als hier bedoeld heeft gegeven, zal hij de adviseur daarvan onverwijld in kennis stellen.

## Artikel 8

### Esthetische waarde

Bij de beoordeling van de juiste vervulling van de opdracht blijft de esthetische waarde buiten beschouwing, hetgeen onverlet laat dat voldaan dient te worden aan redelijke eisen.

## Artikel 9

**Aanpassingen van de opdracht**

1

Partijen treden met elkaar in overleg over een aanpassing van de opdracht indien:

1a

zich wijzigingen voordoen in de uitgangspunten of andere omstandigheden die ten grondslag lagen aan de opdracht;

1b

de behoorlijke vervulling van de opdracht extra werkzaamheden vereist. Bij dit overleg nemen partijen elkaars gerechtvaardigde belangen in acht.

2

De volgende omstandigheden geven in ieder geval aanleiding de opdracht aan te passen:

- relevante wijzigingen van (overheids)voorschriften of -beschikkingen;
- relevante wijzigingen in het programma van eisen dan wel de oorspronkelijke opdracht;
- door de opdrachtgever verlangde wijzigingen op, of varianten van, werkzaamheden die reeds goedgekeurd zijn, dan wel onderdeel uitmaken van een fase die reeds goedgekeurd is;
- extra werkzaamheden die tijdens de vervulling van de opdracht noodzakelijk blijken.

3

Leidt het overleg als bedoeld in lid 1 tot een aanpassing van de opdracht, dan handelen partijen overeenkomstig het bepaalde in Hoofdstuk 2 en worden de advieskosten aangepast.

## Artikel 10

**Onvoorziene omstandigheden**

Op verlangen van een der partijen kunnen de gevolgen van de opdracht worden gewijzigd of kan deze geheel of gedeeltelijk worden ontbonden op grond van onvoorziene omstandigheden, welke van dien aard zijn dat de wederpartij naar maatstaven van redelijkheid en billijkheid ongewijzigde instandhouding van de opdracht niet mag verwachten. Aan de wijziging of ontbinding kan terugwerkende kracht worden verleend.

## Artikel 11 Algemene verplichtingen van de adviseur

1

De adviseur:

1a

vergewist zich bij het aanvaarden van een opdracht over de voor de juiste vervulling daarvan noodzakelijke kennis en kunde te (kunnen) beschikken;

1b

is gehouden om alle gegevens van een opdrachtgever vertrouwelijk te houden, voor zover deze gegevens als vertrouwelijk aan de adviseur bekend zijn of voor zover de adviseur redelijkerwijze kan of behoort te weten dat deze gegevens vertrouwelijk zijn.

2

De adviseur is gehouden de opdracht goed en zorgvuldig uit te voeren, de opdrachtgever onafhankelijk in een vertrouwenspositie terzijde te staan en zijn diensten naar beste kunnen en wetenschap te verrichten. De adviseur dient alles te vermijden wat de onafhankelijkheid van het advies kan schaden.

3

De adviseur sluit een beroepsaansprakelijkheidsverzekering af, waarvan de polis ten minste de dekking biedt van de door de Koninklijke Maatschappij tot Bevordering der Bouwkunst Bond van Nederlandse Architecten BNA en N.Lingenieurs Branchevereniging van advies-, management- en ingenieursbureaus, gezamenlijk laatst vastgestelde en gepubliceerde raampolis. Op verzoek van de opdrachtgever legt de adviseur bescheiden over waaruit blijkt dat hij aan deze verzekeringsplicht heeft voldaan.

4

De adviseur houdt rekening met de voor de opdracht van belang zijnde publiek- en privaatrechtelijke regelgeving, waarvan het bestaan van algemene bekendheid onder adviseurs mag worden verondersteld.

5

De adviseur houdt de opdrachtgever op de hoogte van de uitvoering van de opdracht. De adviseur verstrekt naar beste vermogen en tijdig desgevraagd alle inlichtingen, waaronder inlichtingen omtrent de voortgang van de uitvoering van de opdracht, veranderingen van wettelijke regelgeving, of veranderingen omtrent de financiële aspecten van de opdracht, de financiële gevolgen van al dan niet noodzakelijke wijziging daarvan, alsmede inlichtingen omtrent overeenkomsten die de adviseur ter vervulling van de opdracht met derden heeft gesloten.

6

De opdracht wordt vervuld conform het overeengekomen tijdschema. Tenzij door partijen uitdrukkelijk anders is overeengekomen, betreffen de termijnen in het overeengekomen tijdschema geen fatale termijnen.

7

De adviseur vangt eerst aan met een volgende fase nadat de opdrachtgever daartoe schriftelijk zijn toestemming heeft verleend. In deze toestemming wordt de goedkeuring van de werkzaamheden verricht in de voorafgaande fasen geacht te zijn begrepen, behalve voor zover de opdrachtgever zijn goedkeuring aan onderdelen van de werkzaamheden uitdrukkelijk heeft onthouden.

8

De adviseur deelt schriftelijk aan de opdrachtgever mee welke natuurlijke persoon of personen bevoegd zijn de adviseur te vertegenwoordigen, zo nodig onder vermelding van de beperkingen van zijn of hun bevoegdheid.

9

De adviseur dient bij beëindiging van de opdracht die betrekking heeft op de totstandkoming van een object, de opdrachtgever in het bezit te stellen van de door hem opgestelde documenten die van belang zijn voor het beheer en gebruik van dat object.

10

De adviseur is verplicht de opdrachtgever te waarschuwen, indien inlichtingen en/of gegevens verstrekt door of namens de opdrachtgever of beslissingen



genomen door of namens de opdrachtgever klaarblijkelijk zodanige fouten bevatten of gebreken vertonen, dat hij in strijd met de eisen van redelijkheid en billijkheid zou handelen als hij zonder waarschuwing bij de vervulling van de opdracht daarop zou voortbouwen.

11

De adviseur bewaart de gegevens die op de opdracht betrekking hebben en waarvan het belang, mede gelet op de aard van de opdracht en de overige omstandigheden, zulks kennelijk vordert op een door hem te bepalen wijze gedurende een periode van vijf jaren vanaf de dag, waarop de opdracht is geëindigd. Het bepaalde in artikel 16 leden 5 tot en met 7 (aansprakelijkheidsduur) is van overeenkomstige toepassing.

12

Desgevraagd stelt de adviseur, tegen vergoeding van de onkosten, duplicaten van de door hem ter zake van de opdracht bewaarde gegevens ter beschikking aan de opdrachtgever.

13

De adviseur is van de in lid 11 bedoelde bewaarplicht ontheven, indien hij de door hem bewaarde gegevens aan de opdrachtgever aanbiedt en deze desgevraagd aan de opdrachtgever overdraagt.

## Artikel 12 Algemene verplichtingen van de opdrachtgever

1

De opdrachtgever gedraagt zich jegens de adviseur als een goed en zorgvuldig opdrachtgever. De opdrachtgever is gehouden om alle gegevens van een adviseur vertrouwelijk te houden, voor zover deze gegevens als vertrouwelijk aan de opdrachtgever bekend zijn of voor zover de opdrachtgever redelijkerwijs kan of behoort te weten dat deze gegevens vertrouwelijk zijn.

2

De opdrachtgever is verantwoordelijk voor zowel de tijdige verstrekking als de juistheid van de door of namens hem aan de adviseur verstrekte inlichtingen, gegevens en beslissingen die nodig zijn om de opdracht naar behoren te vervullen. De opdrachtgever vrijwaart de adviseur voor aanspraken van derden ter zake van deze inlichtingen, gegevens en beslissingen.

3

De opdrachtgever zal documenten die de adviseur bij de vervulling van de opdracht vervaardigt, tijdig beoordelen en na goedkeuring desgevraagd waarmerken.

4

De opdrachtgever is verplicht de adviseur binnen bekwame tijd te waarschuwen indien hij in de adviezen een tekortkoming van de adviseur daadwerkelijk heeft opgemerkt of zich daarvan bewust geweest moet zijn.

5

De opdrachtgever deelt schriftelijk aan de adviseur mee welke natuurlijke persoon of personen bevoegd zijn de opdrachtgever te vertegenwoordigen, zo nodig onder vermelding van de beperkingen van zijn of hun bevoegdheid.

6

In geval van detachering onthoudt de opdrachtgever zich van het in dienst nemen of op andere wijze inschakelen van deze gedetacheerde personen gedurende de looptijd van de detachering en een hieraan gelijke periode direct na het einde van de detachering, met een minimum van drie maanden en een maximum van een jaar.

7

De opdrachtgever draagt zijn opdrachtgeverschap niet geheel of gedeeltelijk over aan een ander zonder toestemming van de adviseur.

---

8

De opdrachtgever vrijwaart de adviseur tegen aanspraken van derden, die gerelateerd zijn aan de advieswerkzaamheden verricht uit hoofde van de opdracht aan de adviseur. Dit laat onverlet de aansprakelijkheid van de adviseur jegens de opdrachtgever.

9

De opdrachtgever voldoet tijdig aan zijn betalingsverplichting.

Artikel 13  
**Aansprakelijkheid van de adviseur voor toerekenbare tekortkomingen**

1  
 De adviseur is jegens de opdrachtgever aansprakelijk voor zijn toerekenbare tekortkoming. Voor zover nakoming niet reeds blijvend onmogelijk is, vindt dit lid slechts toepassing met inachtneming van de wettelijke regeling van verzuim van de schuldenaar.

2  
 Maakt de adviseur bij de vervulling van de opdracht gebruik van een andere persoon, dan is de adviseur op gelijke wijze aansprakelijk als voor zijn eigen tekortkomingen met inachtneming van het bepaalde in artikel 14 lid 5.

Artikel 14  
**Schadevergoeding**

1  
 In geval van een toerekenbare tekortkoming is de adviseur uitsluitend aansprakelijk voor vergoeding van de directe schade.

2  
 Tot de directe schade behoren in geen geval: bedrijfsschade, productieverlies, omzet- en/of winstderving, waardevermindering van producten evenmin als de kosten die met de uitvoering van het object gemoeid zouden zijn als de opdracht van de aanvang af goed zou zijn uitgevoerd.

3  
 De opdrachtgever is verplicht, tenzij zulks in verband met de omstandigheden niet van hem kan worden gevergd, in goed overleg de adviseur de gelegenheid te geven binnen een redelijke termijn voor diens rekening tekortkomingen, waarvoor de adviseur aansprakelijk is, te herstellen of de uit die tekortkomingen voortvloeiende schade te beperken of op te heffen onverminderd de aansprakelijkheid van de adviseur voor schade ten gevolge van de tekortkomingen.

4  
 Bij de vaststelling van de schadevergoeding in geval van een overschrijding van de vertegenwoordigingsbevoegdheid wordt, naast met de overige van belang zijnde feiten en omstandigheden, rekening gehouden met de mate waarin de opdrachtgever door de gevolgen van de bevoegdheidsoverschrijding is gebaat.

5  
 Indien door of namens de opdrachtgever het inschakelen van een bepaalde persoon is of wordt voorgeschreven, is de adviseur voor wat het werk van die persoon betreft jegens de opdrachtgever tot niet meer gehouden dan tot datgene, waartoe de adviseur die persoon kan houden krachtens de voorwaarden van de tussen de adviseur en de voorgeschreven persoon geldende afspraken, zoals deze door de opdrachtgever zijn aanvaard of goedgekeurd. Indien de voorgeschreven persoon tekortschiet en de adviseur het redelijkerwijs nodige heeft gedaan om nakoming en/of schadevergoeding te verkrijgen, zal de opdrachtgever de voor de adviseur ontstane extra kosten aan hem vergoeden, voor zover deze hem niet zijn vergoed door de voorgeschreven persoon. Daartegenover zal de adviseur, op eerste verzoek van de opdrachtgever, aan deze zijn vordering op de voorgeschreven persoon cederen tot aan het door de opdrachtgever aan hem vergoede bedrag.

6  
 Een op grond van de voorgaande regels bepaalde schadevergoeding is niet van toepassing voor zover deze schadevergoeding in de gegeven omstandigheden naar maatstaven van redelijkheid en billijkheid onaanvaardbaar is.

7  
 Onverminderd het in de vorige leden bepaalde is de adviseur bij opdrachten die betrekking hebben op de totstandkoming van een object alleen aansprakelijk voor schaden die niet zouden worden gedekt door een gebruikelijke CAR-verzekering of een vergelijkbare verzekering.

Artikel 15  
**Omvang van de schadevergoeding**

1  
De door de adviseur te vergoeden schade is naar keuze van partijen per opdracht beperkt tot een bedrag gelijk aan de advieskosten met een maximum van € 1.000.000 of tot een bedrag gelijk aan driemaal de advieskosten met een maximum van € 2.500.000.

2  
Indien partijen geen keus bepaalden betreffende de omvang van de door de adviseur te vergoeden schade, is deze per opdracht beperkt tot een bedrag gelijk aan de advieskosten met een maximum van € 1.000.000.

3  
In aanvulling op de voorgaande twee leden geldt dat ingeval de opdrachtgever een consument is, de in die twee leden genoemde beperkingen niet lager kunnen zijn dan € 75.000.

Artikel 16  
**Aansprakelijkheidsduur en vervaltermijnen**

1  
De aansprakelijkheid van de adviseur vervalt door verloop van vijf jaren vanaf de dag waarop de opdracht door voltooiing of opzegging is geëindigd.

2  
De rechtsvordering uit hoofde van een toerekenbare tekortkoming vervalt en is niet ontvankelijk indien de opdrachtgever niet binnen bekwame tijd nadat hij de tekortkoming heeft ontdekt of redelijkerwijs had behoren te ontdekken, schriftelijk en met redenen omkleed bij de adviseur ter zake heeft geprotesteerd.

3  
De rechtsvordering uit hoofde van een toerekenbare tekortkoming vervalt en is niet ontvankelijk door verloop van twee jaren na het schriftelijke en met redenen omklede protest. Indien de opdrachtgever de adviseur een termijn heeft gesteld waarbinnen deze de tekortkoming zal wegnemen, begint de vervaltermijn eerst te lopen bij het einde van deze termijn, of zoveel eerder als de adviseur te kennen heeft gegeven de tekortkoming niet te zullen herstellen.

4  
De rechtsvordering uit hoofde van een toerekenbare tekortkoming vervalt in ieder geval na verloop van vijf jaren vanaf de dag waarop de opdracht door voltooiing of opzegging is geëindigd. De rechtsvordering die na deze termijn wordt ingesteld is niet ontvankelijk.

5  
Indien de einddeclaratie op een eerdere dag wordt verzonden dan de dag waarop de opdracht door opzegging of voltooiing is geëindigd, geldt de eerdere dag als dag waarop de opdracht is geëindigd.

6  
Voor de toepassing van het bepaalde in de leden 1 en 4 wordt voor de opdracht een object betreffende als de dag waarop de opdracht is geëindigd, aangemerkt de dag waarop het object is of wordt geacht te zijn opgeleverd, mits deze oplevering geschiedt voor de in lid 5 bedoelde dag.

7  
Wordt de opdracht door een consument ontbonden, dan wordt voor toepassing van het bepaalde in de leden 1 en 4 als dag waarop de opdracht is geëindigd, aangemerkt de dag waarop de ontbinding plaatsvond.

8  
Indien de rechtsvordering krachtens het bepaalde in de vorige leden zou vervallen tussen het tijdstip waarop de adviseur aan de opdrachtgever heeft medegedeeld dat hij de tekortkoming zal onderzoeken of herstellen en het tijdstip waarop hij het onderzoek en de pogingen tot herstel kennelijk als beëindigd beschouwt, wordt de vervaltermijn verlengd tot zes maanden na laatstgenoemd tijdstip.

Artikel 17  
**Overige bepalingen  
verband houdende met  
schadevergoeding**

1  
Het recht van de opdrachtgever op schadevergoeding vermindert niet diens verplichtingen te betalen conform de opdracht.

2  
In geval dat een bij de adviseur in dienst zijnde persoon is gedetacheerd bij de opdrachtgever, is de adviseur met inachtneming van het overig in dit hoofdstuk bepaalde slechts verantwoordelijk voor het beschikbaar zijn van deze persoon met de overeengekomen kwaliteit voor de overeengekomen periode.

3  
Behoudens het bepaalde in het vorige lid is de adviseur niet aansprakelijk voor vergoeding van schade van de opdrachtgever of derden (mede) veroorzaakt door de ter beschikking gestelde persoon/personen.

4  
De opdrachtgever is aansprakelijk voor, en vrijwaart de adviseur ter zake van, vorderingen tot vergoeding van schade van derden veroorzaakt door de aan de opdrachtgever ter beschikking gestelde persoon/personen.

5  
Voor vergoeding van andere schade dan in dit hoofdstuk genoemd, is de adviseur slechts aansprakelijk indien en voor zover de tekortkoming te wijten is aan opzet of grove onzorgvuldigheid van de adviseur.

Artikel 18  
**Opdrachtgever is consument**

Indien de opdrachtgever consument is, is het bepaalde in dit hoofdstuk van overeenkomstige toepassing tenzij het bepaalde als onredelijk bezwarend kan worden aangemerkt.

## Artikel 19 Vertraging en onderbreking van de opdracht

1  
De adviseur deelt de opdrachtgever, schriftelijk en onder vermelding van de oorzaak van de vertraging binnen bekwame tijd na het intreden van een vertraging, mee per welke datum deze is ingetreden.

2  
De opdrachtgever kan de adviseur gelasten de opdracht te onderbreken. De opdrachtgever is verplicht dit schriftelijk en onder vermelding van de gronden mee te delen.

## Artikel 20 Gevolgen van vertraging of onderbreking van de opdracht

1  
Na de in artikel 19 leden 1 en 2 omschreven mededeling treden partijen binnen bekwame tijd in overleg omtrent de gevolgen van de vertraging of de onderbreking en nemen daarbij elkaars gerechtvaardigde belangen in acht.

2  
Wordt de vervulling van de opdracht vertraagd of onderbroken en is dit de adviseur niet toe te rekenen, dan is de opdrachtgever verplicht op declaratie van de adviseur aan deze te vergoeden, berekend naar de stand van de werkzaamheden ten tijde van de mededeling bedoeld in artikel 19 leden 1 en 2:

2a  
het honorarium;

2b  
de bijkomende kosten;

2c  
de toezichtskosten;

2d  
alle redelijkerwijs gemaakte en nog te maken kosten, voortvloeiend uit verplichtingen die de adviseur reeds is aangegaan met het oog op de verdere vervulling van de opdracht.

3  
De opdrachtgever is tevens verplicht te vergoeden de schade die de adviseur lijdt als gevolg van de onderbreking en/of de vertraging, onverminderd de gehoudenheid van de adviseur die schade zoveel mogelijk te beperken.

4  
Het bepaalde in artikel 55 lid 3 is van overeenkomstige toepassing.

**Artikel 21****Wijze van opzeggen**

1

De opdracht wordt opgezegd door een aan de wederpartij gerichte schriftelijke mededeling, waarin ten minste de grond van de opzegging dient te worden vermeld alsmede de datum waarop de opzegging ingaat.

2

Vermeldt de mededeling geen grond, dan wordt de opdracht geacht te zijn opgezegd volgens het bepaalde in artikel 24.

**Artikel 22****Limitatieve regeling opzeggingsgronden**

Buiten de in deze regeling geregelde opzeggingsgronden is ontbinding van de tussen partijen gesloten opdracht uitgesloten, tenzij de opdrachtgever een consument is.

**Artikel 23****Algemene verplichtingen van partijen na opzegging van de opdracht**

Na de opzegging van de opdracht is ieder der partijen verplicht de gerechtvaardigde belangen van de wederpartij in acht te nemen.

Artikel 24  
**Opzegging van de opdracht  
 zonder grond**

Partijen hebben ieder het recht de opdracht zonder grond op te zeggen.

Artikel 25  
**Gronden voor opzegging  
 van de opdracht**

Gronden voor opzegging van de opdracht zijn:

- vertraging en onderbreking;
- toerekenbaar tekortkomen;
- overmacht;
- onvermogen;
- wijziging van de rechts- of samenwerkingsvorm;
- overlijden;
- arbeidsongeschikt raken van de persoon als bedoeld in artikel 32.

Artikel 26  
**Vertraging en onderbreking**

Is, gelet op alle van belang zijnde omstandigheden, de vertraging of onderbreking van de vervulling van de opdracht zodanig van aard en/of duur dat nakoming van de opdracht in ongewijzigde vorm in redelijkheid niet is te vergen, dan hebben partijen ieder het recht de opdracht op deze grond op te zeggen.

Artikel 27  
**Toerekenbaar tekortkomen**

1  
 Is er sprake van een toerekenbare tekortkoming, dan is de wederpartij van de partij aan wier kant de toerekenbare tekortkoming zich voordoet, bevoegd de opdracht op deze grond op te zeggen.

2  
 Aan laakbaar handelen van een partij worden dezelfde rechtsgevolgen verbonden als aan een toerekenbare tekortkoming van die partij.

3  
 Het recht op opzegging laat onverlet het bepaalde in Hoofdstuk 6.

Artikel 28  
**Overmacht**

1  
 Van overmacht in de zin van deze regeling is sprake indien een tekortkoming een partij niet kan worden toegerekend. Een tekortkoming kan een partij niet worden toegerekend, indien zij niet is te wijten aan haar schuld, noch krachtens wet, rechtshandeling of in het verkeer geldende opvattingen voor haar rekening komt.

2  
 Van overmacht is tevens sprake, indien door feiten of omstandigheden, die niet aan een partij te wijten zijn, voortzetting van de opdracht in redelijkheid niet van haar geveerd kan worden.

Artikel 29  
**Onvermogen**

Verkeert een partij in financieel onvermogen, of bestaan er andere goede gronden om aan te nemen dat zij zal tekortschieten in de nakoming van haar verplichtingen, dan is de wederpartij bevoegd haar, haar bewindvoerder of curator schriftelijk en met opgave van de gronden te sommen binnen een redelijke termijn schriftelijk te verklaren of deze in staat en bereid is om de opdracht voort te zetten. De wederpartij is gerechtigd te verlangen dat genoegzame zekerheid wordt gesteld, indien de opdracht wordt voortgezet. Blijft binnen de gestelde termijn hetzij de gevraagde verklaring dan wel de verlangde zekerheid uit, dan is de wederpartij gerechtigd de opdracht op deze grond op te zeggen.



Artikel 30  
**Wijziging rechts- of  
samenwerkingsvorm**

1  
Onder wijziging van de rechts- of samenwerkingsvorm wordt verstaan: het besluit tot ontbinding van een rechtspersoon of het verlies van rechts-persoonlijkheid, daaronder begrepen juridische fusie, en het besluit tot ontbinding van een vennootschap onder firma, een commanditaire vennootschap of een maatschap.

2  
Doet zich ten aanzien van een partij een omstandigheid als bedoeld in lid 1 voor, dan is de wederpartij bevoegd de opdracht op die grond op te zeggen indien aan die omstandigheid door haar een redelijk belang te ontleen is.

Artikel 31  
**Overlijden**

1  
De opdracht eindigt niet door het overlijden van een der partijen.

2  
De erfgenamen of rechtverkrijgenden van de overledene wijzen op verlan-gen van de wederpartij binnen een daarbij te stellen redelijke termijn een van hen of een derde aan om hen, in alle zaken de opdracht betreffende, te vertegenwoordigen.

3  
Het bepaalde in artikel 29 is van overeenkomstige toepassing.

4  
Het overlijden van een der partijen geeft de wederpartij en de erfgenamen of rechtverkrijgenden van de overledene de bevoegdheid de opdracht op te zeggen.

Artikel 32  
**Arbeidsongeschikt raken van  
een bepaalde persoon**

Heeft de opdrachtgever bedongen dat de vervulling van de opdracht in het bijzonder wordt toevertrouwd aan een bepaalde persoon en doet zich te diens aanzien de omstandigheid voor als bedoeld in artikel 31 of wordt deze arbeidsongeschikt, dan is het bepaalde in artikel 31 van overeenkomstige toepassing.

## Artikel 33

### Betalingsverplichting na opzegging zonder grond door de opdrachtgever

#### 1

Heeft de opdrachtgever de opdracht zonder grond opgezegd, dan is de opdrachtgever verplicht op declaratie van de adviseur, naar de stand van de werkzaamheden ten tijde van het moment dat de opzegging volgens het bepaalde in artikel 21 in werking treedt, te betalen:

#### 1a

het honorarium;

#### 1b

de bijkomende kosten;

#### 1c

de toezichtskosten;

#### 1d

alle redelijkerwijs gemaakte en nog te maken kosten, voortvloeiend uit verplichtingen die de adviseur ten tijde van de opzegging reeds is aangegaan met het oog op de verdere vervulling van de opdracht.

#### 2

De opdrachtgever, behoudens indien hij een consument is, is bovendien verplicht te betalen 10% van het resterende deel van de advieskosten, die de opdrachtgever verschuldigd zou zijn bij de volledige vervulling van de opdracht.

#### 3

Leidt het bepaalde in lid 2 tot gevolgen die naar maatstaven van redelijkheid en billijkheid onaanvaardbaar zijn, dan kan daarvan worden afgeweken.

## Artikel 34

### Rechten op het advies na opzegging zonder grond door de opdrachtgever

#### 1

Heeft de opdrachtgever de opdracht zonder grond opgezegd, dan mag de opdrachtgever het advies van de adviseur slechts (laten) gebruiken na voorafgaande, schriftelijke toestemming van de adviseur.

#### 2

Aan zijn toestemming kan de adviseur voorwaarden verbinden, daaronder begrepen de betaling van een geldelijke vergoeding en het recht om erop toe te zien dat het advies volgens zijn bedoeling wordt gebruikt.

#### 3

De opdrachtgever heeft het recht zonder toestemming van de adviseur het advies te (laten) gebruiken indien ten tijde van de opzegging met de uitvoering van het object een aanvang is gemaakt. Het bepaalde in lid 2 is van overeenkomstige toepassing.

#### 4

Voor zover het bepaalde in dit artikel daarop geen inbreuk maakt, blijven de rechten van de adviseur op het advies overigens onverlet.

## Artikel 35

### Betalingsverplichting na opzegging zonder grond door de adviseur

#### 1

Heeft de adviseur de opdracht zonder grond opgezegd, dan is de opdrachtgever verplicht op declaratie van de adviseur naar de stand van de werkzaamheden ten tijde van het moment dat de opzegging volgens het bepaalde in artikel 21 in werking treedt, te betalen:

#### 1a

het honorarium;

#### 1b

de bijkomende kosten;

#### 1c

de toezichtskosten;

#### 1d

alle redelijkerwijs gemaakte en nog te maken kosten, voortvloeiend uit verplichtingen die de adviseur reeds is aangegaan met het oog op de verdere vervulling van de opdracht.

Artikel 36  
**Rechten op het advies na  
opzegging zonder grond  
door de adviseur**

- 2  
De betalingsverplichting van de opdrachtgever volgens het bepaalde in lid 1 strekt niet verder dan voor zover de werkzaamheden voor de opdrachtgever van nut zijn.
- 3  
De opdrachtgever is bevoegd 10% in mindering te brengen op het bedrag dat hij op grond van het bepaalde in lid 2 verplicht is aan de adviseur te betalen.
- 4  
Leidt het bepaalde in lid 3 tot gevolgen die naar maatstaven van redelijkheid en billijkheid onaanvaardbaar zijn, dan kan daarvan worden afgeweken.

Artikel 37  
**Betalingsverplichting na  
opzegging door de  
opdrachtgever op een grond  
gelegen bij de adviseur**

- 1  
Heeft de adviseur de opdracht zonder grond opgezegd, dan heeft de opdrachtgever het recht zonder tussenkomst of toestemming van de adviseur diens advies te (laten) gebruiken, tenzij redelijke belangen van de adviseur zich daartegen verzetten.
  - 2  
De opdrachtgever is voor dat gebruik geen vergoeding voor de rechten van de adviseur op het advies verschuldigd.
  - 3  
Voor zover het bepaalde in dit artikel daarop geen inbreuk maakt, blijven de rechten van de adviseur op het advies overigens onverlet.
- 1  
Heeft de opdrachtgever de opdracht opgezegd op een grond die bij de adviseur is gelegen, dan is de opdrachtgever verplicht op declaratie van de adviseur naar de stand van de werkzaamheden ten tijde van het moment dat de opzegging volgens het bepaalde in artikel 21 in werking treedt, te betalen:
    - 1 a  
het honorarium;
    - 1 b  
de bijkomende kosten;
    - 1 c  
de toezichtskosten;
    - 1 d  
alle redelijkerwijs gemaakte en nog te maken kosten, voortvloeiend uit verplichtingen die de adviseur ten tijde van de opzegging reeds is aangegaan met het oog op de verdere vervulling van de opdracht.
  - 2  
De betalingsverplichting van de opdrachtgever volgens het bepaalde in lid 1 strekt niet verder dan voor zover de werkzaamheden voor de opdrachtgever van nut zijn.
  - 3  
De opdrachtgever is bevoegd 10% in mindering te brengen op het bedrag dat hij op grond van het bepaalde in lid 2 verplicht is aan de adviseur te betalen.
  - 4  
Het bepaalde in lid 3 is niet van toepassing indien wordt opgezegd op grond van artikel 30 of 31.
  - 5  
Leidt het bepaalde in lid 3 tot gevolgen die naar maatstaven van redelijkheid en billijkheid onaanvaardbaar zijn, dan kan daarvan worden afgeweken.

Artikel 38  
**Rechten op het advies na opzegging door de opdrachtgever op een grond gelegen bij de adviseur**

1  
Heeft de opdrachtgever de opdracht opgezegd op een grond die gelegen is bij de adviseur, dan heeft de opdrachtgever het recht zonder tussenkomst of toestemming van de adviseur diens advies te (laten) gebruiken, tenzij redelijke belangen van de adviseur zich daartegen verzetten.

2  
De opdrachtgever is voor dat gebruik geen vergoeding voor de rechten van de adviseur op het advies verschuldigd.

3  
Voor zover het bepaalde in dit artikel daarop geen inbreuk maakt, blijven de rechten van de adviseur op het advies overigens onverlet.

Artikel 39  
**Betalingsverplichting na opzegging door de opdrachtgever op een grond gelegen bij de opdrachtgever**

1  
Heeft de opdrachtgever de opdracht opgezegd op een grond die bij hemzelf is gelegen, dan is de opdrachtgever verplicht op declaratie van de adviseur naar stand van de werkzaamheden ten tijde van het moment dat de opzegging volgens het bepaalde in artikel 21 in werking treedt, te betalen:

1a  
het honorarium;

1b  
de bijkomende kosten;

1c  
de toezichtskosten;

1d  
alle redelijkerwijs gemaakte en nog te maken kosten, voortvloeiend uit verplichtingen die de adviseur ten tijde van de opzegging reeds is aangegaan met het oog op de verdere vervulling van de opdracht.

2  
De opdrachtgever, behoudens indien hij een consument is, is bovendien verplicht te betalen 10% van het resterende deel van advieskosten, die de opdrachtgever verschuldigd zou zijn bij de volledige vervulling van de opdracht.

3  
Het bepaalde in lid 2 is niet van toepassing indien wordt opgezegd op grond van artikel 28 of 31.

4  
Leidt het bepaalde in lid 2 tot gevolgen die naar maatstaven van redelijkheid en billijkheid onaanvaardbaar zijn, dan kan daarvan worden afgeweken.

Artikel 40  
**Rechten op het advies na opzegging door de opdrachtgever op een grond gelegen bij de opdrachtgever**

1  
Heeft de opdrachtgever de opdracht opgezegd op een grond die bij hemzelf is gelegen, dan mag de opdrachtgever het advies van de adviseur slechts (laten) gebruiken na voorafgaande, schriftelijke toestemming van de adviseur.

2  
Aan zijn toestemming kan de adviseur voorwaarden verbinden, daaronder begrepen de betaling van een geldelijke vergoeding en het recht om erop toe te zien dat het advies volgens zijn bedoeling wordt gebruikt.

3  
De opdrachtgever heeft het recht zonder toestemming van de adviseur het advies te (laten) gebruiken indien ten tijde van de opzegging met de uitvoering van het object een aanvang is gemaakt. Het bepaalde in lid 2 is van overeenkomstige toepassing.

4  
Voor zover het bepaalde in dit artikel daarop geen inbreuk maakt, blijven de rechten van de adviseur op het advies overigens onverlet.

Artikel 41  
**Betalingsverplichting na opzegging door de adviseur op een grond gelegen bij de opdrachtgever**

- 1  
Heeft de adviseur de opdracht opgezegd op een grond die bij de opdrachtgever is gelegen, dan is de opdrachtgever verplicht op declaratie van de adviseur naar de stand van de werkzaamheden ten tijde van het moment dat de opzegging volgens het bepaalde in artikel 21 in werking treedt, te betalen:
- 1 a  
het honorarium;
  - 1 b  
de bijkomende kosten;
  - 1 c  
de toezichtskosten;
  - 1 d  
alle redelijkerwijs gemaakte en nog te maken kosten, voortvloeiend uit verplichtingen die de adviseur ten tijde van de opzegging reeds is aangegaan met het oog op de verdere vervulling van de opdracht.
- 2  
De opdrachtgever, behoudens indien hij een consument is, is bovendien verplicht 10% van het resterende deel van de advieskosten te betalen, die verschuldigd zouden zijn bij de volledige vervulling van de opdracht.
- 3  
Het bepaalde in lid 2 is niet van toepassing indien wordt opgezegd op grond van artikel 30 of 31.
- 4  
Leidt het bepaalde in lid 2 tot gevolgen die naar maatstaven van redelijkheid en billijkheid onaanvaardbaar zijn, dan kan daarvan worden afgeweken.

Artikel 42  
**Rechten op het advies na opzegging door de adviseur op een grond gelegen bij de opdrachtgever**

- 1  
Heeft de adviseur opgezegd op een grond die bij de opdrachtgever is gelegen, dan mag de opdrachtgever het advies van de adviseur slechts (laten) gebruiken na voorafgaande, schriftelijke toestemming van de adviseur.
- 2  
Aan zijn toestemming kan de adviseur voorwaarden verbinden, waaronder begrepen de betaling van een geldelijke vergoeding en het recht om erop toe te zien dat het advies volgens zijn bedoeling wordt gebruikt.
- 3  
De opdrachtgever heeft het recht zonder toestemming van de adviseur het advies te (laten) gebruiken indien ten tijde van de opzegging met de uitvoering van het object een aanvang is gemaakt. Het bepaalde in lid 2 is van overeenkomstige toepassing.
- 4  
Voor zover het bepaalde in dit artikel daarop geen inbreuk maakt, blijven de rechten blijft recht van de adviseur op het advies overigens onverlet.

Artikel 43  
**Betalingsverplichting na opzegging door de adviseur op een grond gelegen bij de adviseur**

- 1  
Heeft de adviseur de opdracht opgezegd op een grond die bij hemzelf is gelegen, dan is de opdrachtgever verplicht op declaratie van de adviseur naar de stand van de werkzaamheden ten tijde van het moment dat de opzegging volgens het bepaalde in artikel 21 in werking treedt te betalen:
- 1 a  
het honorarium;
  - 1 b  
de bijkomende kosten;

Ic  
de toezichtskosten;

Id  
alle redelijkerwijs gemaakte en nog te maken kosten, voortvloeiend uit verplichtingen die de adviseur ten tijde van de opzegging reeds is aangegaan met het oog op de verdere vervulling van de opdracht.

2  
De betalingsverplichting van de opdrachtgever volgens het bepaalde in lid 1 strekt niet verder dan voor zover de werkzaamheden voor de opdrachtgever van nut zijn.

3  
De opdrachtgever is bevoegd 10% in mindering te brengen op het bedrag dat hij op grond van het bepaalde in lid 2 verplicht is aan de adviseur te betalen.

4  
Het bepaalde in de leden 2 en 3 is niet van toepassing indien wordt opgezegd op grond van artikel 28 of 31.

5  
Leidt het bepaalde in lid 3 tot gevolgen die naar maatstaven van redelijkheid en billijkheid onaanvaardbaar zijn, dan kan daarvan worden afgeweken.

**Artikel 44**  
**Rechten op het advies na**  
**opzegging door de adviseur**  
**op een grond gelegen**  
**bij de adviseur**

1  
Heeft de adviseur de opdracht opgezegd op een grond die bij hemzelf is gelegen, dan heeft de opdrachtgever het recht zonder tussenkomst of toestemming van de adviseur diens advies te (laten) gebruiken, tenzij redelijke belangen van de adviseur zich daartegen verzetten.

2  
De opdrachtgever is voor dat gebruik geen vergoeding voor de rechten van de adviseur op het advies verschuldigd.

3  
Voor zover het bepaalde in dit artikel daarop geen inbreuk maakt, blijven de rechten van de adviseur op het advies overigens onverlet.

## Artikel 45 Eigendom van documenten

De door de adviseur aan de opdrachtgever afgegeven documenten worden eigendom van de opdrachtgever en mogen door hem voor dit project worden gebruikt met inachtneming van de rechten die voortvloeien uit de wetgeving op het gebied van de intellectuele eigendom, nadat de opdrachtgever aan zijn financiële verplichtingen jegens de adviseur heeft voldaan.

## Artikel 46 Rechten van de adviseur op het advies

1  
De adviseur, of diens rechtverkrijgende(n) heeft het uitsluitend recht tot openbaarmaking, verwezenlijking en verveelvoudiging van zijn ontwerpen, tekeningen, schetsen, foto's en alle andere afbeeldingen van zijn ontwerp, van maquettes en modellen alsmede van alle andere voorwerpen of informatiedragers die van zijn ontwerp een afbeelding of voorstelling vormen, of die zijn bedoeld in de Auteurswet 1912 of in het Beneluxverdrag inzake de intellectuele eigendom inzake merken, tekeningen of modellen.

2  
De adviseur behoudt ook nadat hij toestemming heeft verleend tot verwezenlijking, openbaarmaking of verveelvoudiging van zijn werk de volgende rechten:

2a  
het recht zich te verzetten tegen openbaarmaking van het werk zonder vermelding van zijn naam of andere aanduiding als maker; tenzij het verzet in strijd zou zijn met de redelijkheid;

2b  
het recht zich te verzetten tegen de openbaarmaking van het werk onder een andere naam dan de zijne, alsmede tegen het aanbrengen van enige wijziging in de benaming van het werk of in de aanduiding van de maker, voor zover deze op of in het werk voorkomen, dan wel in verband daarmee zijn openbaar gemaakt;

2c  
het recht zich te verzetten tegen elke andere wijziging in het werk, tenzij deze wijziging van zodanige aard is, dat het verzet in strijd zou zijn met de redelijkheid;

2d  
het recht zich te verzetten tegen elke misvorming, verminking of andere aantasting van het werk, welke nadeel zou kunnen toebrengen aan de eer of de goede naam van de maker of aan zijn waarde in deze hoedanigheid.

3  
Onverminderd het ter zake bepaalde in de Auteurswet 1912 heeft de adviseur als enige het recht om van het uitwendige en inwendige van een naar zijn ontwerp verwezenlijkt object foto's of andere afbeeldingen te maken en deze te verveelvoudigen en openbaar te maken, doch hij behoeft de toestemming van de opdrachtgever voor het openbaar maken van foto's of andere afbeeldingen die het inwendige van het object tonen na ingebruikneming. Aan zijn toestemming kan de opdrachtgever voorwaarden verbinden.

4  
De adviseur geldt in de zin van het Beneluxverdrag inzake de intellectuele eigendom inzake merken, tekeningen of modellen als de ontwerper van de tekeningen en modellen die hij in het kader van de opdracht heeft vervaardigd. De adviseur heeft bij uitsluiting het recht deze tekeningen en modellen te deponeren bij het in dat Verdrag bedoelde Bureau. Het ten aanzien van de rechten van de adviseur op het advies bepaalde is zoveel mogelijk van overeenkomstige toepassing op de aan zo'n depot te ontlene rechten.

4a  
De adviseur is verplicht om naar zijn mening voor octrooiverlening vatbare vindingen, ontstaan tijdens en door de uitvoering van de opdracht, onverwijld onder de aandacht van de opdrachtgever te brengen.

4b

Indien een zodanige vinding is ontstaan door uitwisseling van kennis tussen de opdrachtgever en de adviseur, heeft de opdrachtgever het recht op zijn naam en voor zijn rekening octrooi op die vinding aan te vragen. De opdrachtgever stelt de adviseur van zijn besluit daartoe onverwijld in kennis. De adviseur is desgevraagd verplicht de opdrachtgever bij de behandeling van de aanvraag assistentie te verlenen. De daaruit voor de adviseur voortvloeiende werkzaamheden zullen in onderling overleg worden vergoed.

4c

Als de opdrachtgever een octrooi als bedoeld in dit lid verkrijgt, verleent hij om niet aan de adviseur een in beginsel niet overdraagbare licentie op die vinding. Bij concrete toepassing van de licentie zal de adviseur toestemming aan de opdrachtgever vragen, welke toestemming slechts geweigerd kan worden indien de opdrachtgever tegenstrijdige belangen met zijn bedrijf kan aantonen.

4d

Indien de opdrachtgever van het in dit lid onder b genoemde recht geen gebruik maakt, heeft de adviseur het recht op zijn naam en voor zijn rekening octrooi voor die vinding aan te vragen. De adviseur stelt de opdrachtgever van zijn besluit daartoe onverwijld in kennis.

4e

Als de adviseur een octrooi als bedoeld in het bepaalde sub d verkrijgt, verleent hij om niet aan de opdrachtgever een in beginsel niet overdraagbare licentie deze vinding in de huidige bedrijfsvoering van de opdrachtgever toe te passen.

#### Artikel 47

##### De uitvoering van het object

1

De opdrachtgever is verplicht het object overeenkomstig het advies en de bedoeling van de adviseur uit te (laten) voeren. De opdrachtgever stelt de adviseur in de gelegenheid zich ervan te vergewissen dat de uitvoering van het object geschiedt in overeenstemming met zijn advies en bedoeling. De opdrachtgever wijkt niet af van het advies en de bedoeling dan na overleg met de adviseur.

2

Indien partijen omtrent de werkzaamheden van de adviseur in verband met het in lid 1 bedoelde overleg niets zijn overeengekomen, is de opdrachtgever in voorkomende gevallen afzonderlijk advieskosten aan de adviseur verschuldigd, die in onderling overleg worden vastgesteld.

#### Artikel 48

##### Recht van herhaling van het advies

1

De adviseur heeft het recht zijn advies te herhalen, voor zover redelijke belangen van een eerdere opdrachtgever zich niet daartegen verzetten en niet dan nadat de adviseur met de eerdere opdrachtgever overleg heeft gepleegd.

2

Het is de opdrachtgever niet toegestaan het advies geheel dan wel gedeeltelijk nogmaals te gebruiken zonder de uitdrukkelijke schriftelijke toestemming van de adviseur.

3

In geval van het geheel dan wel gedeeltelijk nogmaals gebruiken van het advies door de opdrachtgever komen partijen in overleg de vergoeding overeen, waarbij rekening wordt gehouden met de aan de adviseur toekomende vergoeding voor de rechten op het advies.



Artikel 49  
Algemene bepalingen

1  
De opdracht-administratie van de adviseur is zodanig ingericht, dat de te declareren advieskosten kunnen worden vastgesteld aan de hand van aan die administratie te ontleen gegevens.

2  
De opdrachtgever is bevoegd voor zijn rekening de opdracht-administratie van de adviseur door een externe accountant aan een onderzoek te laten onderwerpen, dit uitsluitend voor zover dit onderzoek dient om de juistheid van de advieskosten vast te stellen. De kosten van dit onderzoek worden gedragen door de partij die naar aanleiding van dit onderzoek in het ongelijk is gesteld.

3  
In de tussen partijen overeengekomen bedragen en in de in deze regeling genoemde bedragen is de omzetbelasting niet begrepen. De opdrachtgever vergoedt de door de adviseur ter zake van de opdracht verschuldigde omzetbelasting.

Artikel 50  
Advieskosten

1  
De advieskosten bestaan uit het honorarium, de toezichtskosten en de bijkomende kosten.

2  
Het honorarium is de vergoeding die de adviseur toekomt voor diens werkzaamheden.

3  
Toezichtskosten zijn kosten die de adviseur voor het toezicht op de uitvoering van het object maakt.

4  
Tot de bijkomende kosten behoren ondermeer:

4a  
de ten behoeve van de opdracht gemaakte reis- en verblijfskosten;

4b  
de kosten samenhangend met het keuren van materialen, constructies en installaties, alsmede de kosten samenhangend met andere eenvoudige beproevingen of analyses;

4c  
de kosten van het gebruik van instrumenten die door de adviseur bij metingen en proefnemingen ter beschikking worden gesteld;

4d  
de kosten van het vermenigvuldigen van overeenkomsten, bestekken, tekeningen, berekeningen, rapporten e.d. door middel van lichtdrukken, fotokopiëren, plotten, printen of anderszins;

4e  
de kosten gemoeid met het maken van foto's, maquettes, perspectieven en andere presentaties, indien deze door de opdrachtgever of door een overheidsinstantie worden verlangd;

4f  
de kosten van telecommunicatie, porti en aankondigingen per advertentie;

4g  
registratie, kadastrale kosten en andere verschotten;

4h  
kosten gemaakt bij de aanbesteding of aanwijzing;

4i  
kosten gemaakt bij het aangaan van contracten en het uitbrengen van deurwaardersexploten, legeskosten, vertaalkosten e.d.

Artikel 51  
**Bepaling van advieskosten**

I  
Het honorarium wordt voorafgaand aan de totstandkoming van de opdracht naar keuze van partijen schriftelijk vastgesteld op een van de hieronder vermelde wijzen of een combinatie daarvan:

Ia  
als percentage van de uitvoeringskosten;

Ib  
op grondslag van de tijd besteed aan de vervulling van de opdracht;

Ic  
een tussen partijen overeengekomen vast bedrag;

Id  
naar enige andere, tussen partijen overeengekomen maatstaf.

2  
De toezichtskosten worden voorafgaand aan de totstandkoming van de opdracht naar keuze van partijen schriftelijk vastgesteld op een van de hieronder vermelde wijzen of een combinatie daarvan:

2a  
als percentage van de uitvoeringskosten;

2b  
op grondslag van de tijd besteed aan het toezicht;

2c  
een tussen partijen overeengekomen vast bedrag;

2d  
naar enige andere, tussen partijen overeengekomen maatstaf.

3  
De bijkomende kosten worden voorafgaand aan de totstandkoming van de opdracht naar keuze van partijen schriftelijk vastgesteld op een van de hieronder vermelde wijzen of een combinatie daarvan:

3a  
als percentage van de uitvoeringskosten;

3b  
naar de werkelijk gemaakte kosten;

3c  
een tussen partijen overeengekomen vast bedrag;

3d  
als percentage van het honorarium;

3e  
naar enige andere, tussen partijen overeengekomen maatstaf.

Artikel 52  
**Berekening als een percentage van de uitvoeringskosten**

I  
Het percentage van de uitvoeringskosten aan de hand waarvan de advieskosten worden bepaald, wordt voorafgaand aan de opdracht overeengekomen.

2  
In de fasen voorafgaand aan de fase van prijs- en contractvorming, wordt ten behoeve van het berekenen van de advieskosten gebruik gemaakt van een door de adviseur gemaakte en bij die fasen behorende raming van de uitvoeringskosten, dan wel – indien de raming door een andere partij wordt opgesteld – van die raming, mits deze door de adviseur na controle is aanvaard. De definitieve advieskosten worden bepaald zodra de begroting behorend bij de fase technisch ontwerp/bestek is gemaakt en door de opdrachtgever goedgekeurd.

3

Vanaf de fase prijs- en contractvorming wordt ten behoeve van het berekenen van de advieskosten bij de uitvoering van het object, gebruik gemaakt van de definitieve uitvoeringskosten, opgesteld aan de hand van de kosten van de aan de uitvoerende bedrijven opgedragen uitvoeringswerkzaamheden vermeerderd met het saldo van meer- en minderwerk.

4

De opdrachtgever verstrekt de adviseur ter zake van de uitvoeringskosten de nodige gegevens ten behoeve van het juist berekenen van de advieskosten.

5

Tot de uitvoeringskosten worden mede gerekend de waarde van de door of vanwege de opdrachtgever te leveren of ter beschikking te stellen materialen en onderdelen van het werk, alsmede de overige kosten, welke gemoeid zijn met deze leveringen of terbeschikkingstellingen.

6

Tot de uitvoeringskosten als grondslag voor de advieskosten worden mede gerekend het saldo van de verrekening van wijzigingen van lonen en sociale lasten en van wijzigingen van prijzen, huren en vrachten of, indien deze verrekening door betaling van een afkoopsom is uitgesloten, deze afkoopsom.

7

Wordt het object niet uitgevoerd, of eindigt de opdracht voordien door opzegging, dan worden de uitvoeringskosten als grondslag voor de advieskosten met inachtneming van het bepaalde in lid 1 definitief vastgesteld naar het bij het tot stand komen van de opdracht tussen partijen overeengekomen bedrag aan uitvoeringskosten of, bij gebreke daarvan, naar de laatste raming of begroting van de adviseur, dan wel – indien de raming of begroting door een andere partij wordt opgesteld – van die raming of begroting, mits deze door de adviseur na controle is aanvaard.

#### Artikel 53

##### **Berekening op grondslag van bestede tijd**

1

Partijen komen voorafgaand aan de totstandkoming van de opdracht het in rekening te brengen tarief per tijdseenheid voor bij het project betrokken functiegroepen of medewerkers schriftelijk overeen. Indien is vastgesteld dat het tarief voor een bepaalde periode geldt, overlegt de adviseur tijdig met de opdrachtgever over een wijziging van het tarief na die periode.

2

Onder bestede tijd wordt verstaan het totaal van alle uren die zijn besteed aan het vervullen van de opdracht en de reistijd die voor de vervulling van de opdracht noodzakelijk is.

#### Artikel 54

##### **Vaststelling vast bedrag**

1

Advieskosten als vast bedrag worden bij het totstandkomen van de opdracht schriftelijk overeengekomen.

2

Het vaste bedrag voor de advieskosten wordt geacht uitsluitend te dienen voor de vergoeding van de nauwkeurig in de opdracht vermelde omvang en duur van de werkzaamheden.

#### Artikel 55

##### **Advieskosten in geval van aanpassingen en wijzigingen**

1

De opdrachtgever is afzonderlijke advieskosten verschuldigd voor wijzigingen die de adviseur dient uit te voeren, voor zover deze niet het gevolg zijn van een toerekenbare tekortkoming van de adviseur.

Artikel 56  
Betaling van advieskosten

2

Indien de wijzigingen het gevolg zijn van een toerekenbare tekortkoming van de adviseur, is de opdrachtgever wel advieskosten verschuldigd voor zover aan deze advieskosten werkzaamheden ten grondslag lagen die ook bij een juiste vervulling van de opdracht noodzakelijk zouden zijn geweest.

3

Doen zich ten opzichte van de totstandkoming van de opdracht wijzigingen voor als genoemd in artikel 9 en artikel 20 en leiden deze tot een wijziging van de werkzaamheden van de adviseur, dan worden in overleg de advieskosten herzien.

1

De opdrachtgever betaalt de advieskosten op declaratie van de adviseur. Opdrachtgever en adviseur komen bij de opdracht een betalingsschema in termijnen overeen. De adviseur declareert de advieskosten volgens het overeengekomen betalingsschema of, bij gebreke daarvan, in maandelijkse termijnen naar rato van de voortgang van de werkzaamheden.

2

De adviseur is gerechtigd een einddeclaratie in te dienen zodra zijn werkzaamheden zijn voltooid, dan wel op de dag waarop de opdracht volgens het bepaalde in artikel 21 is opgezegd.

3

De declaratie van de adviseur is gespecificeerd en wordt op verzoek van de opdrachtgever van de nodige bewijsstukken voorzien.

4

De opdrachtgever betaalt het gedeclareerde bedrag, voor zover niet anders is overeengekomen, binnen 30 dagen na de datum van de betreffende declaratie.

5

Indien de opdrachtgever de juistheid van een declaratie – of een gedeelte daarvan – betwist, is hij niettemin gehouden tot tijdig betalen van het niet betwiste gedeelte. Betwisting van een declaratie dient schriftelijk en binnen de betaaltermijn te geschieden. Blijkt de betwiste declaratie – of het betwiste gedeelte – alsnog verschuldigd, dan wordt de door de opdrachtgever verschuldigde wettelijke rente berekend vanaf de dag waarop de betaling uiterlijk had behoren te geschieden.

6

Verricht de opdrachtgever de ingevolge de opdracht verschuldigde betaling niet tijdig en is de vertraging niet het gevolg van een aan de adviseur toe te rekenen omstandigheid, dan is de opdrachtgever zonder nadere ingebrekestelling in verzuim en kan de adviseur aanspraak maken op vergoeding van rente tegen het wettelijk rentepercentage, met ingang van de dag volgend op de dag die is overeengekomen als uiterste betalingsdag tot en met de dag waarop de opdrachtgever de declaratie heeft voldaan.

7

Vindt de betaling niet plaats binnen één maand na de dag waarop deze uiterlijk had behoren te geschieden, dan kan de adviseur aanspraak maken op vergoeding van rente tegen het wettelijk rentepercentage verhoogd met drie procent met ingang van de dag waarop deze maand is verstreken, een en ander zonder nader herinneringsbericht of aanmaning van de adviseur.

8

Over de door de adviseur gevorderde rente wordt geen rente berekend.

9

Alle werkelijk door de adviseur gemaakte onkosten om tot voldoening van zijn declaratie te geraken, zowel gerechtelijke als buitengerechtelijke kosten, komen voor rekening van de opdrachtgever.

10

In afwijking van het in lid 9 bepaalde geldt dat voor opdrachten, waarbij een consument opdrachtgever is, de wettelijke regeling van de incassokosten van toepassing is.

Artikel 57  
Toepasselijk recht

Op de opdracht is Nederlands recht van toepassing.

Artikel 58  
Geschillen

- 1  
Verschillen van mening tussen opdrachtgever en adviseur worden zoveel mogelijk opgelost langs minnelijke weg, daaronder begrepen mediation.
- 2  
Indien partijen in de opdracht hebben bepaald dat geschillenbeslechting plaatsvindt door middel van arbitrage, zullen alle geschillen – daaronder begrepen die, welke slechts door een der partijen als zodanig worden beschouwd – die tussen de opdrachtgever en de adviseur of hun rechtsopvolgers of rechtverkrijgenden ontstaan naar aanleiding van de opdracht beslecht worden – met uitsluiting van de gewone rechter – door arbitrage overeenkomstig het arbitragereglement van de Raad van Arbitrage voor de Bouw, zoals dat luidt op de dag waarop het geschil aanhangig wordt gemaakt.
- 3  
Indien bij een in kracht van gewijsde gegaan rechterlijk vonnis een uitspraak van het scheidsgerecht geheel of gedeeltelijk nietig wordt verklaard, heeft ieder der partijen het recht het geschil, voor zover het dientengevolge onbeslist is gebleven, opnieuw overeenkomstig dit artikel te doen beslechten. De vordering vervalt, indien zij aanhangig wordt gemaakt later dan drie maanden na het in kracht van gewijsde gaan van het rechterlijk vonnis. De gene die als scheidsman of secretaris aan de nietig verklaarde uitspraak heeft meegewerkt, zal aan de nieuwe behandeling niet mogen meewerken.
- 4  
In afwijking van het bepaalde in lid 2 staat het de eisende partij vrij een geschil dat valt binnen de competentie van de rechtbank, sector kanton, bij deze aanhangig te maken.

Artikel 59  
Vaststelling en depot

Deze eerste herziening van de Rechtsverhouding opdrachtgever – architect, ingenieur en adviseur DNR 201 I, welke verkort wordt aangehaald als 'DNR 201 I', is op 3 juli 2013 gedeponeed ter griffie van de Rechtbank te Amsterdam onder nummer 56/2013.


---

### **Uitgave**

BNA  
Koninklijke Maatschappij tot Bevordering der Bouwkunst  
Bond van Nederlandse Architecten  
Jollemanhof 14  
Postbus 19606  
1000 GP Amsterdam  
T 020 555 36 66  
bna@bna.nl  
www.bna.nl

NLingenieurs  
Branchevereniging van advies-, management- en ingenieursbureaus  
Casuariestraat 11  
Postbus 30442  
2500 GK Den Haag  
T 070 314 1868  
info@NLingenieurs.nl  
www.NLingenieurs.nl

### **Auteurs**

  hoogleraar bouwrecht en directeur  
van het Instituut voor Bouwrecht, Den Haag  
Vertegenwoordigers van BNA en NLingenieurs

### **Redactie**

BNA, Amsterdam  
NLingenieurs, Den Haag  
 Ouderkerk aan de Amstel

### **Vormgeving**

 Muiderberg  
 Duiven

### **Opmaak en druk**

Drukkerij Zeeland, Zeeland

© BNA en NLingenieurs

Het staat gebruikers van de DNR 2011 vrij deze te gebruiken  
bij het aangaan van overeenkomsten.

Gewijzigde druk juli 2013

ISBN: 978-94-6228-189-9

---







**Van:** [redacted] [redacted]  
**Verzonden:** 22-11-2022 15:18  
**Aan:** [redacted] [redacted]  
**Onderwerp:** FW: Ontsluiting Geertruida hoeve op N219

---

**Van:** [redacted]  
**Verzonden:** woensdag 10 februari 2021 11:44  
**Aan:** [redacted]  
**CC:** [redacted] ; [redacted] ; [redacted]  
**Onderwerp:** RE: Ontsluiting Geertruida hoeve op N219

Goedemorgen [redacted]

Ik heb [redacted] gisteren gesproken over deze situatie. Daarnaast heb ik ook contact met een collega van de provincie ZH gehad en begreep ik dat er eerder een reactie (aan [redacted]) is gestuurd over het wel of niet ontsluiten van de 16 beoogde appartementen op de N219.

Concreet wordt door de provincie ZH gesteld dat dit niet op een verkeersveilige manier kan plaatsvinden. Ik ben het met deze redeneerlijn wel eens.

In de huidige situatie is namelijk sprake van een boerderij die middels een uitrit toegang heeft tot de N219. In het beoogde plan voor de Geertruidahoeve, worden 16 woningen met een zijweg/ erftoegangsweg ontsloten op de N219. Hierbij zal sprake zijn van meer (linksafslaand) verkeer en worden de snelheidsverschillen op de N219 daarmee erg groot. Kortom een nieuwe gevaarlijke situatie op de N219 die (volgens de provincie ZH) al als verkeersonveilig wordt beoordeeld.

Ik stel dat verkeerskundig gezien voor de korte termijn nodig is:

- Een kruispunt met de N219 voor deze 16 woningen
  - waarbij in ieder geval een linksafstrook wordt aangelegd
  - met een gefaseerde fietsoversteek, zodat fietsers vanaf deze "ontwikkeling" op een veilige manier de tegenover gelegen parallelweg kunnen bereiken
  - terugbrengen van het snelheidsregiem op de N219 van 80 km/uur naar 50 km/uur (daar is de provincie echter geen voorstander van, zo ook al eerder aangegeven in onze lopende studie naar de ontsluiting van het Middengebied).

Dit zijn de verkeerskundige bevindingen. Een ontsluiting van het geheel via de nieuw aan te leggen ontsluitingsroute vanuit het Middengebied zou de enige verkeerskundig veilige oplossing bieden. Echter zal deze weg pas in een latere fase van de ontwikkeling van het Middengebied nodig zijn en ligt er dus niet binnen ca 5-8 jaar.

Voor verdere verkeerskundige vragen, leg ik m graag weer terug bij [redacted]

Groet [redacted]

---

**Van:** [redacted] [redacted]  
**Verzonden:** woensdag 10 februari 2021 08:51  
**Aan:** [redacted] [redacted]  
**CC:** [redacted] [redacted]

**Onderwerp:** Ontsluiting Geertruida hoeve op N219

Beste [J]

Tijdens ons laatste gesprek over de Geertruida hoeve hebben we afgesproken dat jij [J] nog in zou lichten over de laatste stand van zaken bij de provincie omtrent de voorgenomen ontsluiting van de Geertuida hoeve op de N219. Voor het slagen van dit project is het noodzakelijk dat die ontsluiting (die er in al ligt) er in de toekomst komt.

Wil je de laatste tekening van de principe ontsluiting die met de provincie is besproken naar mij mailen vandaag? Heel veel dank!

Groeten, [J]

Met vriendelijke groet,

[J]

Projectleider Gebiedsregie



T 0180 - 330 300

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:** [redacted] [redacted]

**Verzonden:** 22-11-2022 15:20

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

**Onderwerp:** FW: Reactie van ontwikkelaar restauratie De Geertruida hoeve

---

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

**Verzonden:** woensdag 3 maart 2021 16:18

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

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

**Onderwerp:** RE: Reactie van ontwikkelaar restauratie De Geertruida hoeve

Beste [redacted]

Ik verbaas me over deze mailwisseling op dit moment. Een gesprek lijkt me goed en het is denk ik beter dit voortaan even te doen door te bellen met een projectleider en even iets in te plannen dan dit breed te delen op de mail.

Ik kan namelijk redelijk goed uitleggen waarom we staan waar we nu staan, maar dat lijkt me op de mail niet geschikt en zeker niet op deze manier, dat is niet de geschikte weg om met elkaar goed te kunnen samenwerken.

Hopelijk tot snel in een constructief inhoudelijk overleg en op basis van de juiste gegevens. We komen er vast uit!

Met vriendelijke groet,

[redacted]

Coördinator ruimtelijke ordening en vergunningen/ Projectleider Omgevingsplan



T 0180 – 330 300

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

Locatie Gemeentehuis, Raadhuisplein 1, Nieuwerkerk aan den IJssel

Postadres Postbus 100, 2910 AC Nieuwerkerk aan den IJssel

*Aanwezig op maandag, dinsdag, woensdag en donderdag*

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

**Verzonden:** woensdag 3 maart 2021 15:07

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

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

[redacted] [redacted] [redacted] [redacted]

**Onderwerp:** Re: Reactie van ontwikkelaar restauratie De Geertruida hoeve

Hoi [redacted]

Uitzoeken lijkt me hartstikke goed!

Maar uit de mail maak ik op dat we al direct gesproken hebben met de ontwikkelaar en daar een toezegging op een bouwclaim hebben gegeven. Op basis van welk mandaat is dit gedaan?

Welke toezegging is er precies gedaan? Op basis van woningaantallen? Op basis van het verlies van de ontwikkelaar? Of iets anders?

Waarom is er zo snel gehandeld naar de ontwikkelaar na een pfo (waar geen formele besluiten worden genomen, dat doet het college) en het verder uitzoeken van informatie?

Lijkt me goed dat we op korte termijn een afspraak plannen. Ik zal dat initiatief wel nemen.

groet

[redacted]

---

**Van:** [redacted]

**Verzonden:** woensdag 3 maart 2021 14:28

**Aan:** [redacted]

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

**Onderwerp:** RE: Reactie van ontwikkelaar restauratie De Geertruida hoeve

Beste [redacted]

De wethouders gingen alle drie doelgericht naar een scenario toe.

De bestuursadviseur gaf ook in het begin alleen het woord aan de wethouders die kozen vervolgens alle drie een scenario en daarna mocht ik pas wat zeggen.

[redacted] [redacted] en [redacted] waren er voor de rest bij maar het primaat lag duidelijk bij de wethouders door de sturing van het gesprek.

En ze gingen alle drie unaniem voor scenario 2. Uiteraard hebben wij gemeld dat er nog wel wat uit te zoeken was. Daar ben ik nu met [redacted] mee bezig.

Wellicht handig wanneer [redacted] [redacted] en [redacted] op mijn mail nu kunnen reageren?

Groeten, [redacted]

Met vriendelijke groet,

[redacted]

Projectleider Gebiedsregie



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*

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

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



**Van:** [redacted]

**Verzonden:** woensdag 3 maart 2021 14:16

**Aan:** [redacted]

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

**Onderwerp:** Re: Reactie van ontwikkelaar restauratie De Geertruida hoeve

Beste allemaal

Fijn om te lezen dat de ontwikkelaar binnenboord is.

Ik ben wel echt hoogst verbaasd dat er een voorkeursscenario op tafel ligt. Het doel van het pfo was informeren en niet tot besluitvorming komen. Dit is m.i. de afspraak die wij overeen gekomen zijn: in een tweetrapsraket naar het pfo.

Dit komt vooral omdat in het vergelijk tussen de scenario's nogal wat openstaande vragen zijn. Mijn beleving van de gemaakte afspraken was dat we deze nog zouden uitzoeken voordat we een advies zouden neerleggen.

Nu staat het de bestuurders vrij om te besluiten, daar geen misverstanden. Is dit ontraden aan de bestuurders om nu een besluit te nemen en eerst nog eea te onderzoeken?

Of heb ik wat gemist en hebben we inmiddels garanties van bijvoorbeeld PZH ontvangen over de ontsluiting? Op basis van welke onderliggende toezeggingen moeten we een bouwclaim geven aan de ontwikkelaar? In de laatste notitie zag ik hier nog vragen over gesteld worden. En nu lees ik dat we dit hebben weggeven.

Alle waardering voor de inspanningen laat ik daar duidelijk over zijn maar ik zit hier nu als AOG niet echt comfortabel in.

Groet

[redacted]

Verstuurd vanaf mijn iPad

Op 3 mrt. 2021 om 12:07 heeft [redacted] [redacted] het volgende geschreven:

Beste [redacted] [redacted] [redacted] [redacted] en [redacted]

Na heel veel praten is het [redacted] en mij gelukt om de ontwikkelaar van de Geertruida hoeve binnenboord te houden.

Er komt nog gigantisch veel reken- en afstemwerk op ons af en we zullen nog heel stevig moeten gaan onderhandelen maar de acceptatie van variant 2 (restaurant Geertruida hoeve met vier woningen en bouwclaim elders in de gemeente) lijkt voorzichtig te worden omarmd door de ontwikkelaar.

Nog wel even onder voorbehoud van goedkeuring door hun hoofddirectie. Maar dat geldt voor ons ook natuurlijk.

[redacted] en ik kunnen jullie steun bij het verder uitwerken van de deal heel hard gebruiken. Dank alvast voor al jullie energie en begrip tot nu toe.

[redacted] [redacted] mag ik dit nieuws melden aan de drie betrokken wethouders of wil je dat als AOG doen [redacted] Ik hoor graag.

Groeten, [redacted]

Met vriendelijke groet,

[redacted]

Projectleider Gebiedsregie

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*

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

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

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

**Verzonden:** 22-11-2022 15:19

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

**Onderwerp:** FW: Reactie van ontwikkelaar restauratie De Geertruida hoeve

---

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

**Verzonden:** woensdag 3 maart 2021 15:07

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

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

[redacted] [redacted] [redacted] [redacted]

**Onderwerp:** Re: Reactie van ontwikkelaar restauratie De Geertruida hoeve

Hoi [redacted]

Uitzoeken lijkt me hartstikke goed!

Maar uit de mail maak ik op dat we al direct gesproken hebben met de ontwikkelaar en daar een toezegging op een bouwclaim hebben gegeven. Op basis van welk mandaat is dit gedaan?

Welke toezegging is er precies gedaan? Op basis van woningaantallen? Op basis van het verlies van de ontwikkelaar? Of iets anders?

Waarom is er zo snel gehandeld naar de ontwikkelaar na een pfo (waar geen formele besluiten worden genomen, dat doet het college) en het verder uitzoeken van informatie?

Lijkt me goed dat we op korte termijn een afspraak plannen. Ik zal dat initiatief wel nemen.

groet

[redacted]



---

**Van:** [redacted]

**Verzonden:** woensdag 3 maart 2021 14:28

**Aan:** [redacted]

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

**Onderwerp:** RE: Reactie van ontwikkelaar restauratie De Geertruida hoeve

Beste [redacted]

De wethouders gingen alle drie doelgericht naar een scenario toe.

De bestuursadviseur gaf ook in het begin alleen het woord aan de wethouders die kozen vervolgens alle drie een scenario en daarna mocht ik pas wat zeggen.

[redacted] [redacted] en [redacted] waren er voor de rest bij maar het primaat lag duidelijk bij de wethouders door de sturing van het gesprek.

En ze gingen alle drie unaniem voor scenario 2. Uiteraard hebben wij gemeld dat er nog wel wat uit te zoeken was. Daar ben ik nu met [redacted] mee bezig.

Wellicht handig wanneer [redacted] [redacted] en [redacted] op mijn mail nu kunnen reageren?

Groeten, [redacted]

Met vriendelijke groet,

[redacted]

Projectleider Gebiedsregie



T 0180 - 330 300

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

Gemeentehuis Raadhuisplein 1, 2914 KM Nieuwerkerk aan den IJssel

Postadres Postbus 100, 2910 AC Nieuwerkerk aan den IJssel

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

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



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

**Verzonden:** woensdag 3 maart 2021 14:16

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

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

[redacted] [redacted] [redacted] [redacted]

**Onderwerp:** Re: Reactie van ontwikkelaar restauratie De Geertruida hoeve

Beste allemaal

Fijn om te lezen dat de ontwikkelaar binnenboord is.

Ik ben wel echt hoogst verbaasd dat er een voorkeurscenario op tafel ligt. Het doel van het pfo was informeren en niet tot besluitvorming komen. Dit is m.i. de afspraak die wij overeen gekomen zijn: in een tweetrapsraket naar het pfo.

Dit komt vooral omdat in het vergelijk tussen de scenario's nogal wat openstaande vragen zijn. Mijn beleving van de gemaakte afspraken was dat we deze nog zouden uitzoeken voordat we een advies zouden neerleggen.

Nu staat het de bestuurders vrij om te besluiten, daar geen misverstanden. Is dit ontraden aan de bestuurders om nu een besluit te nemen en eerst nog eea te onderzoeken?

Of heb ik wat gemist en hebben we inmiddels garanties van bijvoorbeeld PZH ontvangen over de ontsluiting? Op basis van welke onderliggende toezeggingen moeten we een bouwclaim geven aan de ontwikkelaar? In de laatste notitie zag ik hier nog vragen over gesteld worden. En nu lees ik dat we dit hebben weggeven.

Alle waardering voor de inspanningen laat ik daar duidelijk over zijn maar ik zit hier nu als AOG niet echt comfortabel in.


Groet



Verstuurd vanaf mijn iPad

Op 3 mrt. 2021 om 12:07 heeft   het volgende geschreven:

Beste     en 

Na heel veel praten is het  en mij gelukt om de ontwikkelaar van de Geertruida hoeve binnenboord te houden.

Er komt nog gigantisch veel reken- en afstemwerk op ons af en we zullen nog heel stevig moeten gaan onderhandelen maar de acceptatie van variant 2 (restauratie Geertruida hoeve met vier woningen en bouwclaim elders in de gemeente) lijkt voorzichtig te worden omarmd door de ontwikkelaar.

Nog wel even onder voorbehoud van goedkeuring door hun hoofddirectie. Maar dat geldt voor ons ook natuurlijk.

[redacted] en ik kunnen jullie steun bij het verder uitwerken van de deal heel hard gebruiken. Dank alvast voor al jullie energie en begrip tot nu toe.

[redacted] mag ik dit nieuws melden aan de drie betrokken wethouders of wil je dat als AOG doen [redacted] Ik hoor graag.

Groeten, [redacted]

Met vriendelijke groet,

[redacted]

Projectleider Gebiedsregie

<image001.png>

T 0180 - 330 300

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

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

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

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

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

<image002.png>

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

**Verzonden:** 22-11-2022 15:19

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

**Onderwerp:** FW: Reactie van ontwikkelaar restauratie De Geertruida hoeve

---

**Van:** [redacted]

**Verzonden:** woensdag 3 maart 2021 14:16

**Aan:** [redacted]

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

**Onderwerp:** Re: Reactie van ontwikkelaar restauratie De Geertruida hoeve

Beste allemaal

Fijn om te lezen dat de ontwikkelaar binnenboord is.

Ik ben wel echt hoogst verbaasd dat er een voorkeursscenario op tafel ligt. Het doel van het pfo was informeren en niet tot besluitvorming komen. Dit is m.i. de afspraak die wij overeen gekomen zijn: in een tweetrapsraket naar het pfo.

Dit komt vooral omdat in het vergelijk tussen de scenario's nogal wat openstaande vragen zijn. Mijn beleving van de gemaakte afspraken was dat we deze nog zouden uitzoeken voordat we een advies zouden neerleggen.

Nu staat het de bestuurders vrij om te besluiten, daar geen misverstanden. Is dit ontraden aan de bestuurders om nu een besluit te nemen en eerst nog eea te onderzoeken?

Of heb ik wat gemist en hebben we inmiddels garanties van bijvoorbeeld PZH ontvangen over de ontsluiting? Op basis van welke onderliggende toezeggingen moeten we een bouwclaim geven aan de ontwikkelaar? In de laatste notitie zag ik hier nog vragen over gesteld worden. En nu lees ik dat we dit hebben weggeven.

Alle waardering voor de inspanningen laat ik daar duidelijk over zijn maar ik zit hier nu als AOG niet echt comfortabel in.

Groet

[redacted]

Verstuurd vanaf mijn iPad

Op 3 mrt. 2021 om 12:07 heeft [redacted] [redacted] het volgende geschreven:

Beste [redacted] [redacted] [redacted] [redacted] en [redacted]

Na heel veel praten is het [redacted] en mij gelukt om de ontwikkelaar van de Geertruida hoeve

binnenboord te houden.

Er komt nog gigantisch veel reken- en afstemwerk op ons af en we zullen nog heel stevig moeten gaan onderhandelen maar de acceptatie van variant 2 (restauratie Geertruida hoeve met vier woningen en bouwclaim elders in de gemeente) lijkt voorzichtig te worden omarmd door de ontwikkelaar.

Nog wel even onder voorbehoud van goedkeuring door hun hoofddirectie. Maar dat geldt voor ons ook natuurlijk.

[redacted] en ik kunnen jullie steun bij het verder uitwerken van de deal heel hard gebruiken. Dank alvast voor al jullie energie en begrip tot nu toe.

[redacted] mag ik dit nieuws melden aan de drie betrokken wethouders of wil je dat als AOG doen [redacted] Ik hoor graag.

Groeten, [redacted]

Met vriendelijke groet,

[redacted]

Projectleider Gebiedsregie

T 0180 - 330 300

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

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

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

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

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

**Van:** [redacted]

**Verzonden:** 09-05-2022 09:47

**Aan:** [redacted]

**Onderwerp:** FW: Volmacht 1e Tochtweg

Kun jij deze archiveren.

Hartelijke groet,

[redacted]

Afdeling Gebiedsontwikkeling en planeconomie | Projectmanager



T 0180-639906

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

Door de bijzondere maatregelen i.v.m. het corona-virus werken de medewerkers van de Gemeente Zuidplas (zo veel als mogelijk) thuis.

Overleggen in het gemeentehuis is niet mogelijk. Overleg met externen dient digitaal plaats te vinden.

Even loskomen van de dagelijkse, stedelijke hectiek?

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



**Van:** [redacted]

**Verzonden:** donderdag 5 mei 2022 07:57

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

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

**Onderwerp:** FW: Volmacht 1e Tochtweg

Geachte allen

Hierbij de volmacht alvast digitaal. Indien gewenst doe ik jullie nog de getekende versie toekomen. De documenten/analyses die van jullie kant komen met de fiscale en juridische kunnen ook naar gemachtigde. Dit alles mede ivm mijn vakantie vanaf 15 mei.

Ook verneem ik graag wanneer er eea te verwachten is gezien de deadline van een aantal zaken.

Alvast dank.

Groet 



Ref: SZ/2021.0171.01

**VOLMACHT**

*1e Tochtweg 25 te Nieuwerkerk aan den IJssel*

**De ondergetekende:**

[redacted] [redacted] [redacted]  
[redacted]  
[redacted]  
[redacted]  
[redacted]  
[redacted]

verleent bij deze volmacht aan:

[redacted] [redacted] [redacted] [redacted]  
[redacted]  
[redacted]

om:

1. te verkopen en te leveren

het vervallen woonhuis met ondergrond, tuin en omliggende  
grond, gelegen te [redacted]

[redacted] kadastraal bekend **gemeente Nieuwerkerk aan  
den IJssel, sectie D nummer 2426**, ter grootte van

achtenzeventig are en zeventig centiare (78 a 70 ca),  
onder de voorwaarden en bedingen als nader met koper overeen te  
komen tegen een koopprijs van negenhonderd duizend euro (€  
900.000,00);

2. na per e-mail verkregen schriftelijke goedkeuring van Volmachtgever,  
alle daarvoor benodigde akten en stukken te tekenen en de vereiste  
machtigingen aan te vragen;
3. ter zake voorschreven te doen al hetgeen de gevolmachtigde nuttig of  
nodig mocht oordelen, alles met de bevoegdheid de volmacht aan een  
ander te verlenen en met de bevoegdheid van deze volmacht gebruik  
te maken ook indien de gevolmachtigde mocht optreden als  
wederpartij van de Volmachtgever en/of als gevolmachtigde van een  
of meer andere bij de betreffende rechtshandeling betrokken  
personen, ongeacht of de inhoud van die rechtshandeling zo  
nauwkeurig vaststaat dat strijd tussen de belangen van de  
betrokkenen is uitgesloten;
4. deze volmacht kan alleen schriftelijk worden herroepen;
5. de verhouding tussen Volmachtgever en de gevolmachtigde uit deze  
volmacht is uitsluitend onderworpen aan Nederlands recht.


Volmachtgever zal de gevolmachtigde niet aansprakelijk stellen voor enige  
overeenkomstig deze volmacht verrichte rechtshandeling van de  
gevolmachtigde.

Volmachtgever zal de gevolmachtigde vrijwaren voor aanspraken,  
vorderingen en procedures die ontstaan of worden ingesteld tegen de  
gevolmachtigde en voor door de gevolmachtigde geleden schade en

gemaakte kosten als gevolg van of in verband met overeenkomstig deze  
volmacht verrichte rechtshandelingen door de gevolmachtigde.

Getekend te \_\_\_\_\_ op \_\_\_\_\_

---



Van: [redacted]

Verzonden: 09-05-2022 09:47

Aan: [redacted]

Onderwerp: FW: Volmacht 1e Tochtweg

Kun jij deze archiveren?

Hartelijke groet,

[redacted]

Afdeling Gebiedsontwikkeling en planeconomie | Projectmanager



T [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

Door de bijzondere maatregelen i.v.m. het corona-virus werken de medewerkers van de Gemeente Zuidplas (zo veel als mogelijk) thuis.

Overleggen in het gemeentehuis is niet mogelijk. Overleg met externen dient digitaal plaats te vinden.

Even loskomen van de dagelijkse, stedelijke hectiek?

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



Van: [redacted]

Verzonden: donderdag 5 mei 2022 07:57

Aan: [redacted]; [redacted]

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

Onderwerp: FW: Volmacht 1e Tochtweg

Beste [redacted]

Hierbij de machtiging van de notaris die het traject van mijn kant verder gaat begeleiden. Als de getekende versie nodig is dan volgt die nog. Graag de gemachtigde meenemen in het geheel om zaken vanuit alle perspectieven te beoordelen.

Graag verneem ik ook op welke termijn ik de stukken kan verwachten gezien de termijn voor de provinciale subsidie.

Groet [redacted]

Ref: SZ/2021.0171.01

**VOLMACHT**

*1e Tochtweg 25 te Nieuwerkerk aan den IJssel*

**De ondergetekende:**

[Redacted signature line 1] [Redacted signature line 2] [Redacted signature line 3] [Redacted signature line 4] [Redacted signature line 5] [Redacted signature line 6] [Redacted signature line 7]

verleent bij deze volmacht aan:

[Redacted recipient line 1] [Redacted recipient line 2] [Redacted recipient line 3]

om:

1. te verkopen en te leveren

het vervallen woonhuis met ondergrond, tuin en omliggende grond, gelegen te [Redacted address]

[Redacted address] kadastraal bekend **gemeente Nieuwerkerk aan den IJssel, sectie D nummer 2426**, ter grootte van

achtenzeventig are en zeventig centiare (78 a 70 ca),  
onder de voorwaarden en bedingen als nader met koper overeen te  
komen tegen een koopprijs van [REDACTED] K (€

[REDACTED] K

2. na per e-mail verkregen schriftelijke goedkeuring van Volmachtgever, alle daarvoor benodigde akten en stukken te tekenen en de vereiste machtigingen aan te vragen;
3. ter zake voorschreven te doen al hetgeen de gevolmachtigde nuttig of nodig mocht oordelen, alles met de bevoegdheid de volmacht aan een ander te verlenen en met de bevoegdheid van deze volmacht gebruik te maken ook indien de gevolmachtigde mocht optreden als wederpartij van de Volmachtgever en/of als gevolmachtigde van een of meer andere bij de betreffende rechtshandeling betrokken personen, ongeacht of de inhoud van die rechtshandeling zo nauwkeurig vaststaat dat strijd tussen de belangen van de betrokkenen is uitgesloten;
4. deze volmacht kan alleen schriftelijk worden herroepen;
5. de verhouding tussen Volmachtgever en de gevolmachtigde uit deze volmacht is uitsluitend onderworpen aan Nederlands recht.

Volmachtgever zal de gevolmachtigde niet aansprakelijk stellen voor enige overeenkomstig deze volmacht verrichte rechtshandeling van de gevolmachtigde.

Volmachtgever zal de gevolmachtigde vrijwaren voor aanspraken, vorderingen en procedures die ontstaan of worden ingesteld tegen de gevolmachtigde en voor door de gevolmachtigde geleden schade en

gemaakte kosten als gevolg van of in verband met overeenkomstig deze  
volmacht verrichte rechtshandelingen door de gevolmachtigde.

Getekend te \_\_\_\_\_ op \_\_\_\_\_

---

\_\_\_\_\_ 



**Van:** [redacted]

**Verzonden:** 17-06-2021 09:59

**Aan:** [redacted]

[redacted]

[redacted]

[redacted]

Jan Hordijk (Wethouder) <J.Hordijk@zuidplas.nl>

**Onderwerp:** FW: Voorstel voor gemeente direct mailen

---

Dag [redacted]

Hierbij een reactie op je mail van gisterenavond 18.27 uur.

Allereerst wil ik laten weten zeer onaangenaam verrast te zijn over je mail. Om te beginnen heb ik in mijn mail, waarin ik dringend verzocht om een onderhoud met de wethouder (laatste week van mei), nadrukkelijk de urgentie beargumenteerd. Dan is er van mijn kant begrip voor het feit dat de wethouder met vakantie is tot 1 juni. Vervolgens moet ik van mijn kant nogmaals aandringen op een afspraak en daarbij de urgentie nogmaals re benadrukken.

Met name de termijnen die aan de orde zijn voor allerlei werkzaamheden van derden en de subsidieaanvragen spelen daarbij een cruciale rol. Uiteindelijk komt er een afspraak op 17 juni waarmee de termijnen wellicht nog net gehaald kunnen worden. Inmiddels is ook duidelijk dat de eerste subsidies zijn toegekend en dat de laatste aanvraag voor 1/7 moet zijn ingediend. Daarbij is het cruciaal om te weten wat de gemeente wel of niet bereid is te doen. Of het nu gaat om duidelijkheid van de bevoorschotting van kosten als wel de bouwclaim (waarover naar mijn mening wel degelijk richtinggevend uitspraken zijn gedaan door de wethouder – zie daarvoor het verslag van die bijeenkomst).

Tot slot meld je nog geen 20 uur voor de vergadering, dat naar intern overleg de aard van het overleg gewijzigd gaat worden. Als ik alleen al kijk naar dit deel van het traject van de afgelopen weken, dan kom ik tot de conclusie dat er op geen enkele manier wordt ingegaan op de urgentie en haalbaarheid van de tijdlijnen. Wij in een onmogelijke positie worden geplaatst. De gemeente voortdurend van perspectief wisselt en informatie gevraagd met een gemak die werkelijk ongekend is. Mijn beeld is het beeld alsof dat wij bij de gemeente in dienst zijn. Dat wat wordt gevraagd allemaal simpel en eenvoudig is, maar dat iets eenvoudigs als ingaan op de aangegeven urgentie en het simpel inregelen van een afspraak niet mogelijk is c.q. met het grootste gemak wordt verplaatst.

Kort en goed; mijn beeld is niet meer dat we samen werken aan een oplossing, toezeggingen van de wethouder worden weggeschoven of anders uitgelegd, de urgentie van mijn kant is totaal niet interessant. Er worden slechts problemen opgeroepen en weer meer info verzocht en vragen gesteld. Aan het overleg hedenmiddag ga ik/wij niet deelnemen. Ik ga mij beraden op mijn vervolgstappen. Ik zal de gemeente daar z.s.m. over informeren maar voor mij is duidelijk dat dit een heilloze weg is om te proberen de boerderij te redden.

Deze mail is ook verzonden aan de wethouder zodat er geen misverstand is over de wijze waarop e.e.a. verloopt.

[redacted]

**Van:** [redacted]

**Verzonden:** woensdag 16 juni 2021 18:27

Aan: [redacted] [redacted] [redacted]

CC: [redacted] [redacted]

**Onderwerp:** RE: Voorstel voor gemeente direct mailen

Beste [redacted]

Na intern overleg hebben we besloten dat we te kort de tijd hebben om de cijfers en daarmee het bestuurlijk gesprek voor te bereiden.

Er zal dus morgen eerst een ambtelijk overleg plaats hebben tussen [redacted] en [redacted] en van de gemeente [redacted] en [redacted]

Het bestuurlijke gesprek met wethouder Jan Hordijk wordt verplaatst. Tot morgenmiddag, groeten, [redacted]

Met vriendelijke groet,

[redacted]

Senior Projectleider Gebiedsontwikkeling en Planeconomie

T 0180 - 330 300

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

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

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

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

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

Van: [redacted] [redacted]

**Verzonden:** woensdag 16 juni 2021 15:35

Aan: [redacted] [redacted]

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

**Onderwerp:** RE: Voorstel voor gemeente direct mailen

Beste [redacted]

Na mijn telefoontje vanmiddag met jou liep mijn planning iets anders dan verwacht.

Zoals besproken stuur ik je een overzicht, zoals gevraagd in vorig email verkeer – zie bijgaand, hoe e.e.a. zich beweegt in het proces 16->4 woningen op de Geertruida's Hoeve.

Het overzicht is wat ons betreft een vertrekpunt voor de gesprekken om te komen naar een bouwclaim. In de grondprijzenbrief heb ik gekeken naar vigerende grondprijzen, maar ik heb gezien dat hier geen eenduidige bedragen zijn opgenomen voor vrije sector woningbouw en dat dit afhankelijk is van het programma (prijsrange) dat gerealiseerd wordt. Hoeveel woningen dus corresponderen met het deficit van het plan waar we nu over praten, herstel boerderij met 4 woningen, zal uit de besprekingen moeten worden gedistilleerd.

Vertrouwend jullie voor nu voldoende te hebben geïnformeerd.  
Ik kijk uit naar de kennismaking en het bestuurlijk overleg morgen.

Met vriendelijke groet,

[redacted]

Commercieel Manager

**Plegt-Vos West**

---

Winthontlaan 6<sup>E</sup>

M [redacted]

3526 KV Utrecht

[www.plegt-vos.nl](http://www.plegt-vos.nl)

---

Van: [redacted] [redacted]

**Verzonden:** woensdag 16 juni 2021 12:11

Aan: [redacted] [redacted]

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

**Onderwerp:** Voorstel voor gemeente direct mailen

Beste [redacted]

Vanmiddag onderga ik een eenvoudige medische behandeling en ben ik niet altijd in de gelegenheid om jouw voorstel (de hoogte van het tekort) door te zetten.

Kun je dit mailen naar [redacted] [redacted] en [redacted] [redacted] Dank!

Groeten, [redacted]

Met vriendelijke groet,



Senior Projectleider Gebiedsontwikkeling en Planeconomie

T 0180 - 330 300

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]

Verzonden: 16-06-2021 09:40

Aan: [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]

Onderwerp: FW: Whatsapp [REDACTED] 16 juni 2021

Hallo [REDACTED] en [REDACTED]

Hier mij korte en zakelijke antwoord op de Whatsapp van [REDACTED] van hedenochtend.

Hopelijk geen welles nietes spelletje, zit ik echt niet op te wachten.

Groeten, [REDACTED]

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]  
Senior Projectleider Gebiedsontwikkeling en Planeconomie

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

Even loskomen van de dagelijkse, stedelijke hectiek?  
Surf dan naar [www.beleefzuidplas.nl](http://www.beleefzuidplas.nl)

-----Oorspronkelijk bericht-----

Van: [REDACTED]

Verzonden: woensdag 16 juni 2021 09:40

Aan: [REDACTED] [REDACTED]

Onderwerp: Whatsapp [REDACTED] 16 juni 2021

Beste [REDACTED]

Allereerst wil ik nogmaals benadrukken dat niemand van de gemeente heeft ingestemd met het honoreren van een bouwclaim. Er is wat dat betreft geen enkele toezegging gedaan.

Wat we wel heel graag willen weten is hoe de businesscase voor Plegt-De Vos eruitziet indien er op de plot maar vier woningen gerealiseerd kunnen worden. Wat zijn dan de opbrengsten en kosten voor De Plegt-Vos. Als dat vandaag bij ons aangeleverd kan worden voor 12.00 uur kan ik dat nog voorleggen intern.

Met vriendelijke groeten, [REDACTED]

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]  
Senior Projectleider Gebiedsontwikkeling en Planeconomie

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

Even loskomen van de dagelijkse, stedelijke hectiek?  
Surf dan naar [www.beleefzuidplas.nl](http://www.beleefzuidplas.nl)

-----Oorspronkelijk bericht-----

Van: De Hoog Sailing <[dehoogsailing@gmail.com](mailto:dehoogsailing@gmail.com)>

Verzonden: woensdag 16 juni 2021 08:51

Aan: [redacted]

Onderwerp: Whatsapp [redacted] 16 juni 2021

Begrijp ik [redacted] maar ik kan geen voorstel doen als ik niet weet over welke precieze bedragen het gaat. Bovendien is vanuit de gemeente het voorstel gekomen om middels een bouwclaim Plegt-Vos te compenseren. Dan is het toch eerst goed om te praten over het gat waar we het over hebben.

Vervolgens af te stemmen of dit is wat de gemeente op voorhand had voorzien waarbij de gemeente zelf aangeeft hoe ze de invulling van de bouwclaim zien zodat Plegt-Vos hier iets van kan vinden. Waarna we vervolgens met elkaar alle kaders en voorwaarden goed bespreken en vastleggen.

Verstuurd vanaf mijn iPhone

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

**Verzonden:** 08-04-2022 10:20

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

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

**Onderwerp:** Fwd: Overleg Herontwikkeling Geertruidahoeve

---

Zullen wij begin volgende week intern overleggen?

Verstuurd vanaf mijn iPhone

Begin doorgestuurd bericht:

**Van:** [redacted]

**Datum:** 8 april 2022 om 09:04:07 CEST

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

**Onderwerp:** RE: Overleg Herontwikkeling Geertruidahoeve

Beste [redacted]

De datum van 14 april komt snel dichterbij. Van onze kant hebben wij nog even naar de te ondernemen acties gekeken. Dit brengt ons tot onderstaande opmerkingen en vragen:

1. .Als eigenaar kan ik melden dat de laatste hand wordt gelegd aan de concept koopakte. De inzet is om deze voor het weekend aan jullie toe te zenden.
2. .De intentieverklaring tussen gemeente en Plegt-Vos over de provinciale subsidie en andere zaken is in de maak bij [redacted]
3. .Wij hadden [redacted] gevraagd of er al een en ander bekend is over de uitgevoerde taxaties. Tot op heden hebben we daarover geen uitsluitsel. Graag ontvangen wij die op het moment dat ze beschikbaar zijn.
4. .Er zou door de gemeente nog een afspraak gemaakt worden met de provincie over de subsidie en andere zaken. Ons is niet bekend of dit is gelukt. [redacted] zou daarbij aanwezig zijn maar heeft daarover verder niets meer vernomen. Tevens zal het overleg met de Provincie daar wel richting in geven omdat er op basis van de uitgangspunten van de restauratiesubsidieaanvraag gewerkt moet worden
5. .De gemeente zou juridisch onderzoeken welke opties er waren irt de restauratie, EU-aanbesteding irt de inzet van Den Hoed/Polderman en de overname met plan. Tot op heden hebben wij daar nog niet van vernomen. Kunnen we op dit punt een update krijgen?

Met vriendelijke groet

[redacted]

Verzonden vanuit [Mail](#) voor Windows

---

**Van:** [redacted]

**Verzonden:** woensdag 6 april 2022 10:51

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

[J] [J]

CC: [J]

**Onderwerp:** RE: Overleg Herontwikkeling Geertruidahoeve

Dank je wel [J] Ik heb er overheen gekeken. Excuus. Ik ben dan aanwezig.

Groet [J]

Verzonden vanuit [Mail](#) voor Windows

**Van:** [J]

**Verzonden:** woensdag 6 april 2022 10:48

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

[J]

**Onderwerp:** RE: Overleg Herontwikkeling Geertruidahoeve

Beste [J]

Dat overleg is op donderdag 14 april as van 10.00 – 11.00 uur (zie bericht onder aan deze mail).

Met vriendelijke groet,

[J]

Projectmedewerker Cluster Gebiedsontwikkeling en Planeconomie



**gemeente**  
**Zuidplas**

T 0180-330300

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

\_GoBackLocatie Gemeentehuis, Raadhuisplein 1, 2914 KM Nieuwerkerk aan den IJssel

Postadres Postbus 100, 2910 AC Nieuwerkerk a/d IJssel

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

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



**Van:** [J]

**Verzonden:** woensdag 6 april 2022 10:01



Aan: [redacted]; [redacted]; [redacted]; [redacted];  
[redacted]; [redacted] | Bureau Polderman'; [redacted]

**Onderwerp:** RE: Overleg Herontwikkeling Geertruidahoeve

Hallo Allemaal,

Ik heb nu even niet scherp wanneer nu de volgende afspraak is.  
Ik hoor dat graag.

Groet [redacted]

Verzonden vanuit [Mail](#) voor Windows

**Van:** [redacted]

**Verzonden:** woensdag 30 maart 2022 14:44

**Aan:** [redacted]; [redacted]; [redacted]; [redacted];  
[redacted] | [Bureau Polderman'](#); [redacted]; [redacted]

**Onderwerp:** Overleg Herontwikkeling Geertruidahoeve

**Wanneer:** donderdag 14 april 2022, 10:00 - 11:00

**Locatie:** Fysiek op gemeentehuis Nieuwerkerk, kamer 1.09

Beste allen,

Op verzoek van [redacted] hebben we deze afspraak verplaatst naar een later tijdstip.

I.v.m. de oplevering van de vluchtelingen locatie in Zuidplas is het volgende week voor [redacted] niet mogelijk.

Hopende dat de nieuwe datum en tijd voor iedereen schikt.

Met vriendelijke groet,

[redacted]



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

**Verzonden:** 09-04-2022 15:12

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

**Onderwerp:** Fwd: Taxatierapport GeertruidaHoeve 1e tochtweg 25

Kun jij dat regelen?

Verstuurd vanaf mijn iPhone

Begin doorgestuurd bericht:

**Van:** [redacted]

**Datum:** 9 april 2022 om 13:34:56 CEST

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

**Onderwerp:** FW: Taxatierapport GeertruidaHoeve 1e tochtweg 25

Hoi [redacted] en [redacted]

Hierbij het eerste taxatierapport met betrekking tot de Geertruidahoeve. Het getaxeerde bedrag is € 650.000 in de staat hoe het nu is en bij renovatie is het € 2,2 mln. waard. Volgende week verwacht ik het andere rapport te krijgen! Door zijn omvang stuur ik het rapport niet mee maar is de volgende map te vinden:

I:\Vakgroepen\Grondzaken & Vastgoed\Planeconomie\01. Projecten\Geertruidahoeve\Financiën\Taxaties @ [redacted] Ik heb nog steeds geen toegang tot de projectmap, zou je dat nog kunnen regelen?

Gr,

[redacted]

[redacted]

Planeconoom



gemeente  
**Zuidplas**

T [redacted]

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 8 april 2022 14:00

**Aan:** [redacted]

**Onderwerp:** Taxatierapport GeertruidaHoeve 1e tochtweg 25

Beste [redacted] [redacted]

Hierbij stuur ik je namens [redacted] het taxatierapport van de Geertruidahoeve in huidige staat en met bijzonder uitgangspunt zoals gevraagd.

De nota voor het opstellen van het rapport is ook reeds toegevoegd met gevraagd ref. nummer.

Mocht je vragen/opmerkingen hebben horen we die uiteraard graag!

Met vriendelijke groet,

 J

Schep makelaardij

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

**Verzonden:** 09-06-2021 09:20

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

[redacted] [redacted]

**CC:** Jan Hordijk (Wethouder) <J.Hordijk@zuidplas.nl>

**Onderwerp:** Fwd: Voorstelmail n.a.v. ons interne overleg

Hoi [redacted]

[redacted] [redacted]

[redacted] [redacted]

[redacted] [redacted]

[redacted] [redacted]

[redacted] [redacted]

[redacted] [redacted]

[redacted] [redacted]

[redacted] [redacted]

Groet

[redacted]

Verstuurd vanaf mijn iPad

Begin doorgestuurd bericht:

**Van:** [redacted]

**Datum:** 9 juni 2021 om 09:07:47 CEST

**Aan:** [redacted]

**Kopie:** [redacted], "Jan Hordijk (Wethouder)", [redacted], [redacted]

[redacted], [redacted], [redacted], [redacted]

[redacted]

**Onderwerp:** RE: Voorstelmail n.a.v. ons interne overleg

Beste [redacted]

Met stijgende verbazing heb ik gisteren jouw email gelezen. Mijn eerste reactie: de wereld op zijn kop.

Aan het begin van het proces waarin gesproken is over een bouwclaim kwam dit als voorstel vanuit de gemeente naar Plegt-Vos. Omdat het plan van de 16 woningen niet gerealiseerd kan worden wil de gemeente Plegt-Vos volledig compenseren middels een bouwclaim voor de verliezen en kosten die op het plan Geertruida's Hoeve niet goedgeemaakt kunnen worden. Jij weet dat wij daar erg sceptisch tegenover stonden maar dat Plegt-Vos toch heeft besloten dit traject samen met de gemeente in te gaan.

Over dat voorstel is gesproken als zijnde een levend proces waarin we in een traject van

overleg zouden komen tot de realisatie van de bouwclaim. Nu bij Plegt-Vos de vraag neerleggen voor het doen van een voorstel voor een totaaldeal als onderdeel van het bestuurlijk overleg van 17 juni a.s., is ongepast omdat dat onderwerp niet de reden van het bestuurlijk overleg is en omdat de volledige kosten, baten en tekorten-plaat nog niet scherp is.

Enkele dagen geleden heb ik je voorzien van de uitwerking van de vier geformuleerde scenario's aangevuld met voorlopige bedragen van kosten, baten en tekorten op de verschillende scenario's. Daar is door de gemeente de stelling ingenomen om te focussen op scenario 2. Bij het verstrekken van de bedragen bij de scenario's heb ik je veelvuldig laten weten dat deze bedragen voorlopig zijn omdat er momenteel gerekend wordt aan een preciezere kostencalculatie voor de totale aanpak van het perceel alsmede de restauratie. Aan de hand van de uitwerking van de scenario's weet de gemeente dus wat haar globaal te wachten staat als het komt tot de gesprekken inzake de bouwclaim en de compensatie. De bouwclaim zal in de orde van grootte moeten zijn als de tekorten die als voorlopig zijn gecommuniceerd bij, in dit geval, scenario 2. Echter de voorlopige bedragen zijn nog afhankelijk van de hoogte van de uiteindelijke kosten én van de hoogte van de totale subsidie. In onze eerdere gesprekken heb ik je laten weten dat we pas vanaf begin juli in gesprek kunnen over een bouwclaim omdat we dan preciezer zicht hebben op de totale kosten, baten en tekorten. Daadwerkelijk kunnen we de bouwclaim pas afronden op het moment wanneer we weten hoe hoog de te ontvangen woonhuissubsidie is. We moeten hier rekeninghouden met het termijn (aantal weken) dat de Rijksdienst neemt om alle aanvragen te beoordelen en toe te kennen.

Het verzoek dat je doet om een voorstel voor een totaaldeal van begin tot einde project te doen, zie ik niet als een proces waarin alle stakeholders complementair aan elkaar zoeken naar de beste uitkomst. Je vraagt mij hiermee een eisenpakket op tafel te leggen in de hoop dat de gemeente ze honoreert. Zoals eerder aangegeven heb ik een stappenplan voorgesteld waarin de eerste 'eis'/ vraag was om als gemeente financieel commitment te tonen binnen een projectteam. Het resultaat op die vraag is inmiddels bekend. De enige vraag die ik op dit moment heb is: als het niet mogelijk is om financiële commitment vanuit de gemeente te ontvangen vooruitlopend naar de overleggen omtrent de bouwclaim, hoe staat de gemeente tegenover het maken van afspraken over de bouwclaim á het te kort dat nu bij scenario 2 als voorlopig bedrag is gecommuniceerd? Wellicht kan je dat zien als voorstel.

Is de gemeente Zuidplas bereid een bouwclaim te sluiten in de orde van grootte van EUR [redacted] – EUR [redacted] ?

In afwachting van je reactie.

Met vriendelijke groet,

[redacted]

Commercieel Manager

**PLEGT-VOS**

Plegt-Vos West

---

Winthontlaan 6<sup>E</sup>

M [redacted]

3526 KV Utrecht

[www.plegt-vos.nl](http://www.plegt-vos.nl)

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

**Verzonden:** dinsdag 8 juni 2021 15:22

**Aan:** [redacted]

**CC:** [redacted] ; Jan Hordijk (Wethouder) ; [redacted]

**Onderwerp:** RE: Voorstelmail n.a.v. ons interne overleg

Beste [redacted]

De gemeente ziet graag nog steeds een totaaldeal tegemoet. Deze ligt er nog steeds niet. Alleen als er een totaaldeal komt van begin tot eind project kan de gemeente dit voor besluitvorming voorleggen. Er kan geen sprake van zijn dat de gemeente een bedrag ongedekt voorschiet.

We zien daarom graag voor de 17<sup>e</sup> juni (bestuurlijk overleg) een dergelijk schriftelijk voorstel tegemoet. Daar zullen wij zeer constructief naar kijken. Het behoud en herstel van de Geertruida hoeve is van groot belang voor de gemeente.

Met vriendelijke groet,

[redacted]

Senior Projectleider Gebiedsontwikkeling en Planeconomie



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

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

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



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

**Verzonden:** vrijdag 4 juni 2021 11:50

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

**CC:** [redacted] [redacted] Jan Hordijk (Wethouder)

<[J.Hordijk@zuidplas.nl](mailto:J.Hordijk@zuidplas.nl)>; [redacted] [redacted]


---

**Onderwerp:** RE: Voorstelmail n.a.v. ons interne overleg

**Urgentie:** Hoog

Beste 

Hartelijk dank voor je email en fijn om te horen dat er gisteren intern is gesproken over hoe nu verder inzake het herstel van de Geertruida's Hoeve.

Ik begrijp dat het voor een gemeente veel geld is om EUR  vrij te maken. Wel wil ik opmerken dat ik eerder reeds heb aangegeven dat dit een circa maximaal te verwachten som is. Het is goed om te lezen dat de gemeente het voorschieten van de onderzoekskosten wil verwerken in de afspraken inzake de bouwclaim en zo een totaal deal wil maken. In het overleg van 29 maart jl. hebben we ook besproken dat de kosten in de bouwclaim verwerkt worden en daarmee terugkomen naar de gemeente. We zijn het over dat punt eens en staat daarmee ook niet ter discussie. Wat echter wel een hekel punt is, is dat in datzelfde overleg helder kenbaar is gemaakt dat Plegt-Vos, om wel bekende redenen, geen externe kosten meer maakt tot het moment dat de bouwclaim vastgelegd is. De indruk is gewekt dat dit standpunt te begrijpen is, maar dat het proces wel door moest gaan en derhalve de onderzoekskosten tot dat moment vanuit de gemeente zouden worden gedragen.

Inmiddels is er een aardige investering gedaan voor o.a. onderzoek, restauratiesubsidieaanvraag en architectkosten. Deze kosten zijn toegerekend naar een plan van 16 woningen en een sluitende businesscase. Nu daar slechts 4 woningen van overblijven met nog een som van kosten in het verschiet om de woonhuissubsidie aan te vragen, resulteert dat is een totale som aan kosten voor 4 woningen zonder een sluitende businesscase die voor mijn directie niet acceptabel is. Om deze reden heb ik gevraagd om de commitment van de gemeente. We willen met elkaar de Geertruida's Hoeve hersteld zien, maar de gemeente kan niet verwachten dat een marktpartij onderzoekskosten blijft maken als gemaakte afspraken over een plan, nota bene na het indienen van een omgevingsvergunning en het aanvragen van de restauratiesubsidie die gestoeld is op de businesscase van 16 woningen, de afspraken terugdraait.

Enfin, ik zal constructief je mail benaderen en interpreteren en ik hoop dat we daarmee tot een eerste afspraak kunnen komen waarmee ik mijn directie toch weer kan overtuigen dat we door moeten als Plegt-Vos met het herstel van de Geertruida's Hoeve en gaan toewerken naar de totaal deal. Met een vader die ruim 40 jaar adviseur Ruimtelijk Ordening is geweest begrijp ik de ambtelijke systemen en dat er goedkeuringen moeten komen vanuit college, maar een toezegging heb ik wel echt nodig voor mijn directie, ik hoop dat je dat begrijpt.

### **Hoe zien we de totaal deal?**

De totaal deal bestaat uit een aantal onderdelen, namelijk o.a.:

1. Voorschieten door gemeente van de onderzoekskosten rondom de woonhuissubsidie;
2. Vastleggen van de voorwaarden rondom de bouwclaim (waar, wanneer, hoeveel, boeteclausule zoals door jou eerder aangegeven, mogelijk programma, etc);

3. Vastleggen verrekenen van de voorgeschoten onderzoekskosten rondom de woonhuissubsidie.

Bovenstaand is een aanzet van eerste zaken die in mij opkomen die geregeld dienen te worden. Als er meer punten zijn, voeg ze toe.

**Wat zijn de kosten in deze fase?**

In het overleg van 29 maart jl. heeft Jan Hordijk gevraagd en aangedrongen het proces, in afwachting van de bouwclaim niet te stoppen maar door te laten lopen. De acties die nu lopen zijn:

Partij	Acties	Kosten excl. btw (EUR)	Planning
Bureau Polderman (offerte bijgaand)	Begeleiding proces aanvraag woonhuissubsidie Voorlopig ontwerp Definitief ontwerp		Lopend -> 30 juni (indienen) Lopend Lopend
Tiko Seip	Flora & Fauna onderzoek: Veldbezoek quickscan Rapportage quickscan Onderzoek huismussen Onderzoek steenuilen Onderzoek gierzwaluwen Cameravallenonderzoek (ihb ivm steenmarter) Onderzoek vleermuizen zomer- en kraamverblijf Onderzoek vleermuizen paarverblijf rapportage		Gereed 9 juni -> 20 juni Gereed Eind juni -> juli Eind juni -> juli augustus -> september november
Den Hoed Aannemers	Calculatie: Herzien calculatie casco restauratie a.d.h.v. ontwerp	Op risico mee in het project omdat zij het project een warm hart	Lopend -> 18 juni



	Opmaken calculatie transformatie/inbouw woningen boerderij	toedragen – kosten nul	
Plegt-Vos Infra & Milieu	Calculatie: Bouw- en woonrijp maken  Inrichting perceel	Kosten nul	Lopend → 18 juni
	<b>Totaal</b>		K

De grootste kostenpost zijn de kosten voor Bureau Polderman. De kosten voor flora en fauna onderzoek zullen in stapjes gefactureerd worden naarmate de tijd verstrijkt conform de planning.

Om uiteindelijk de vergunning voor transformatie bij de gemeente te kunnen indienen zijn er naast bovengenoemde kosten een aantal aanvullende kosten nodig voor adviseurs. Deze kosten worden niet nu al gemaakt. De verwachting is dat die kosten circa rond onderstaand zullen uitkomen. Hier zijn nog geen offertes van.

- Constructeur: ca. EUR K excl. btw
- Brandveiligheidsadvies: ca. EUR K excl. btw
- Installatieadvies: ca. EUR K excl. btw
- Bouwfysisch advies: ca. EUR K excl. btw

**Totaal: EUR 26.500 excl. btw**

Als je alles afpeilt zijn de direct te verwachten kosten op korte termijn ca. EUR K groot (Polderman en een aantal flora & fauna onderzoeken).

### **Hoe komt e.e.a. tot een heldere afspraak en wanneer?**

Voor de voortgang van het proces zou het prettig zijn als we in elk geval voor de ca. EUR K een sluitende afspraak kunnen maken. Vanaf eind juni weten we hoe de totale plaat van kosten en baten eruit ziet. Vanaf dat moment kunnen we met elkaar in gesprek over de inhoud van de bouwclaim. Echter om te komen tot de gesprekken over de inhoud van de bouwclaim is de commitment van de gemeente nodig om mijn directie te overtuigen door te gaan.

### Ik wil het volgende voorstellen:

1. We leggen in een contract (kan op 1 A4) vast dat de direct te verwachten kosten in de fase rondom de woonhuissubsidie worden gedragen door de gemeente en worden opgenomen in de inhoud van de bouwclaim die we voornemens zijn te sluiten tussen de gemeente Zuidplas en Plegt-Vos. In de bouwclaim wordt opgenomen dat de gedragen kosten door de gemeente Zuidplas door Plegt-Vos aan de gemeente Zuidplas zullen worden vergoed.

2. Vanaf eind juni, of zoveel eerder dan mogelijk, gaan we, gemeente Zuidplas en Plegt-Vos, met elkaar in gesprek over de kosten en baten ten einde het tot stand brengen van de bouwclaim.

3. Na het tot stand brengen van de bouwclaim zal Plegt-Vos het volledige proces weer oppakken en verder gaan met het afronden van de commerciële website ten behoeve van de marketingactiviteiten, het aansturen van o.a. Bureau Polderman, Den Hoed Aannemers en Plegt-Vos infra & Milieu aansturen om het perceel gereed te maken met als streven te starten met de restauratie circa augustus 2022 of zoveel eerder als mogelijk.

Graag ontvang ik uiterlijk 11 juni a.s. een reactie op bovenstaand en de voorgestelde stappen.

Een akkoord op de voorgestelde stappen is de enige manier om het proces weer vlot te trekken. Dit heeft invloed op de keus om de woonhuissubsidie aan te vragen. Als er over de voorgestelde stappen geen akkoord wordt bereikt heeft het geen zin om de woonhuissubsidie aan te vragen eind juni a.s..

[J] nogmaals, de commitment van de gemeente is nu van levensbelang voor het plan. Zonder dat zal mijn directie hoe dan ook negatief beslissen. In de opbouw van deze reactie heb ik contact gehad met [J] en hij heeft laten weten licht geïrriteerd te zijn en nochtans in afwachting van een reactie op zijn verzoek een nieuw bestuurlijk overleg te plannen met Jan Hordijk.

Met vriendelijke groet,

[J]  
Commercieel Manager  
  
Plegt-Vos West

Winthontlaan 6<sup>E</sup>

M [J]  
3526 KV Utrecht

[www.plegt-vos.nl](http://www.plegt-vos.nl)



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

**Verzonden:** donderdag 3 juni 2021 15:24

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

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

[J] Jan Hordijk (Wethouder) <[J.Hordijk@zuidplas.nl](mailto:J.Hordijk@zuidplas.nl)>

**Onderwerp:** FW: Voorstelmail nav ons interne overleg

Beste [J]

Zojuist heb ik intern overleg gehad met de portefeuillehouder Jan Hordijk en met [J] clustermanager Gebiedsregie en Planeconomie en vervanger van de AOG [J] die deze week

vakantie heeft.

De gemeente wil heel graag dat dit project – het herstel van de Geertruidahoeve – succesvol kan worden afgerond. Het is daarom ook heel mooi dat jullie de subsidie van de provincie in dit kader hebben binnengehaald.

De gemeente kan niet zo maar een bedrag van € [REDACTED] K voorschieten zonder dat er een totaaldeal gemaakt kan worden. Ook moeten we voor het bekrachtigen van een dergelijke totaaldeal naar de gemeenteraad voor een besluit.

Het voorstel is dan ook om zo spoedig mogelijk in beeld te brengen wat de totale deal betreft. Met een goed, helder inzicht in kosten en baten. Ontwikkelaar moet dan ook als de deal gesloten is, daadwerkelijk het project conform de afspraak realiseren. Het zou mooi zijn als de ontwikkelaar zo nauwkeurig mogelijk in beeld kan brengen welke kosten en baten er zijn en dit voorleggen op het gesprek tussen portefeuillehouder Jan Hordijk, ambtelijk opdrachtgever (of diens vervanger) en projectleider [REDACTED] J dat overigens nog gepland dient te worden.

Dit voorstel wordt uiteraard gedaan onder het uitdrukkelijke voorbehoud van bestuurlijke goedkeuring in zowel college als gemeenteraad.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED] J

Senior Projectleider Gebiedsontwikkeling en Planeconomie

T 0180 - 330 300

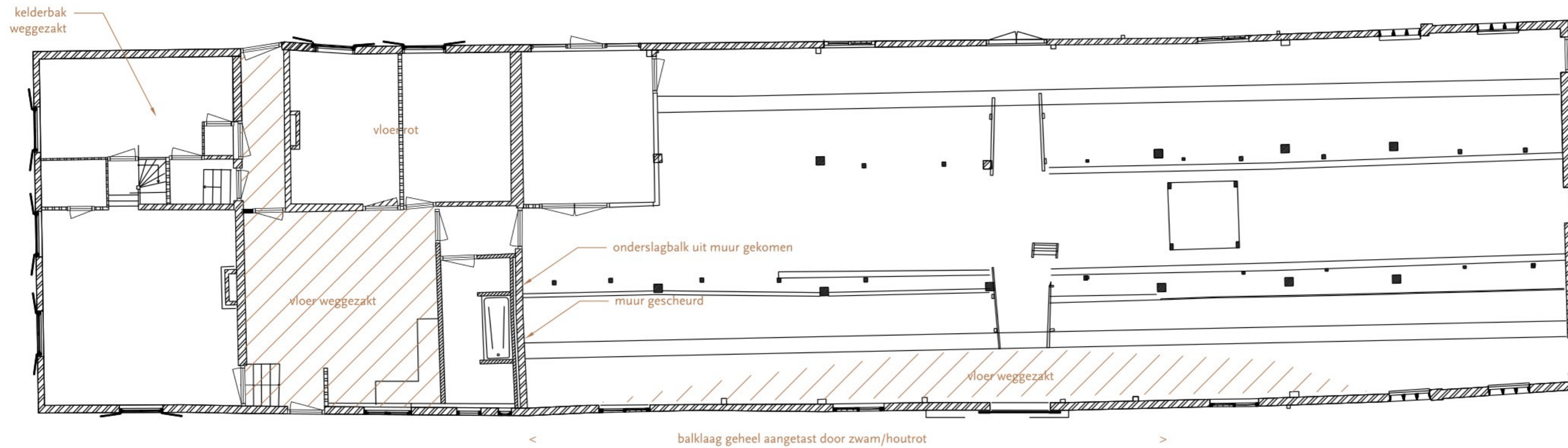
E [REDACTED] J I [www.zuidplas.nl](http://www.zuidplas.nl)

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

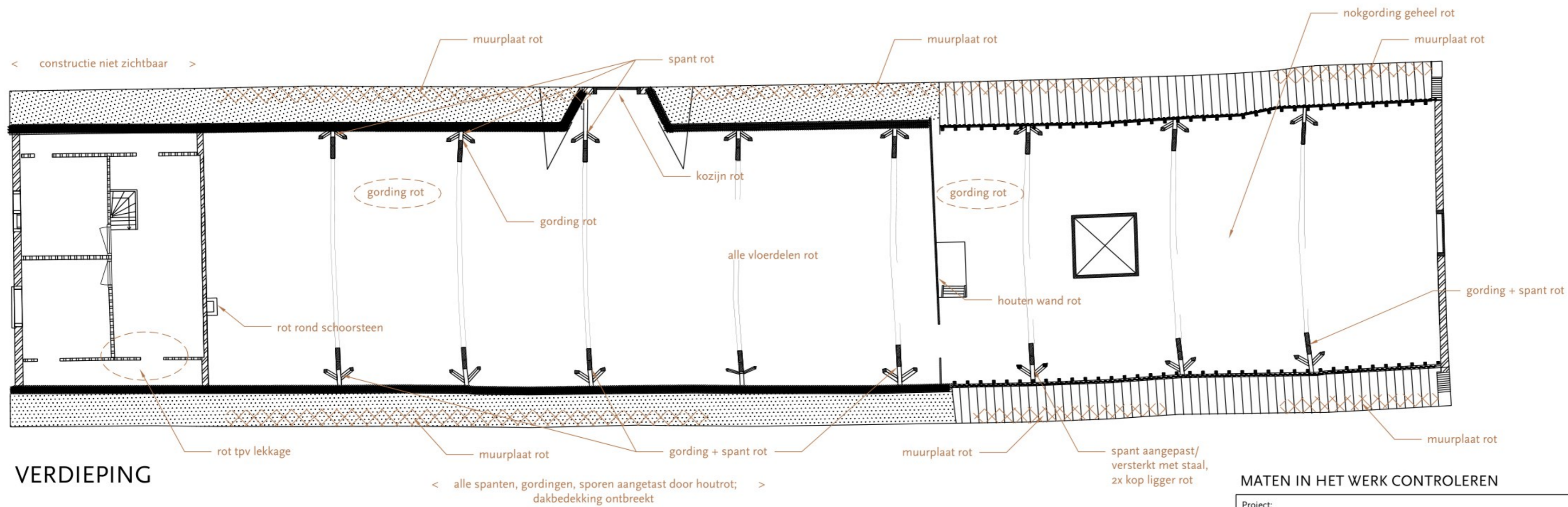
*Postadres* Postbus 100, 2910 AC Nieuwerkerk aan den IJssel

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

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



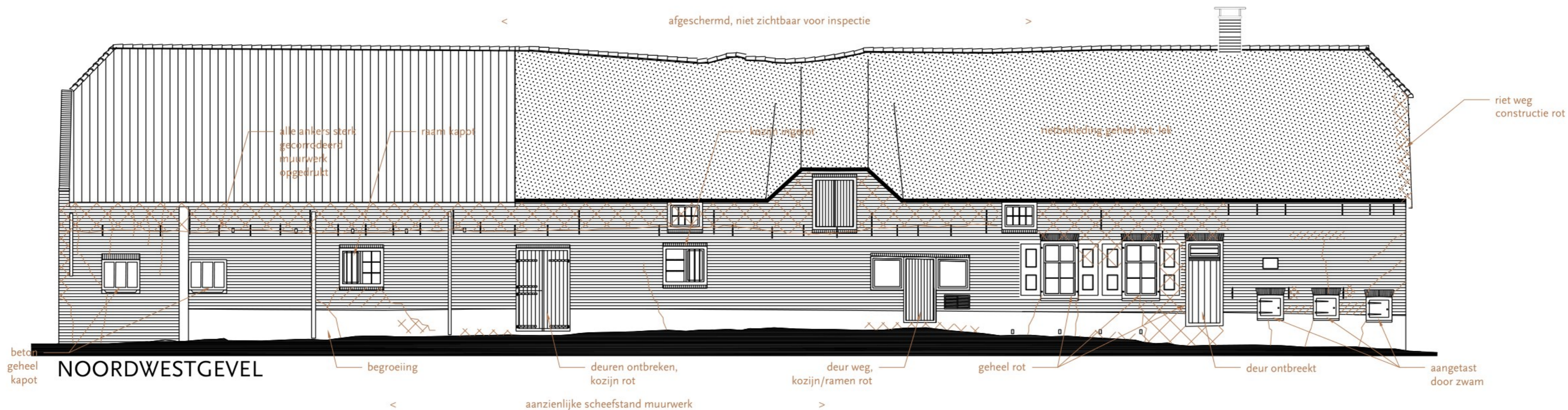
BEGANE GROND



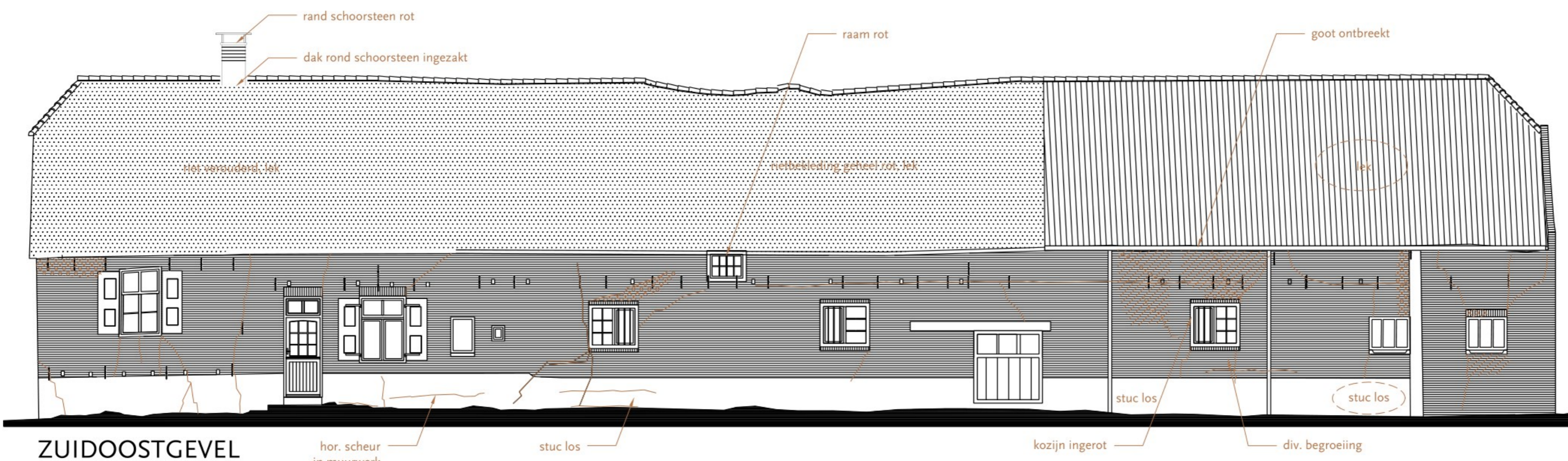
VERDIEPING

MATEN IN HET WERK CONTROLEREN

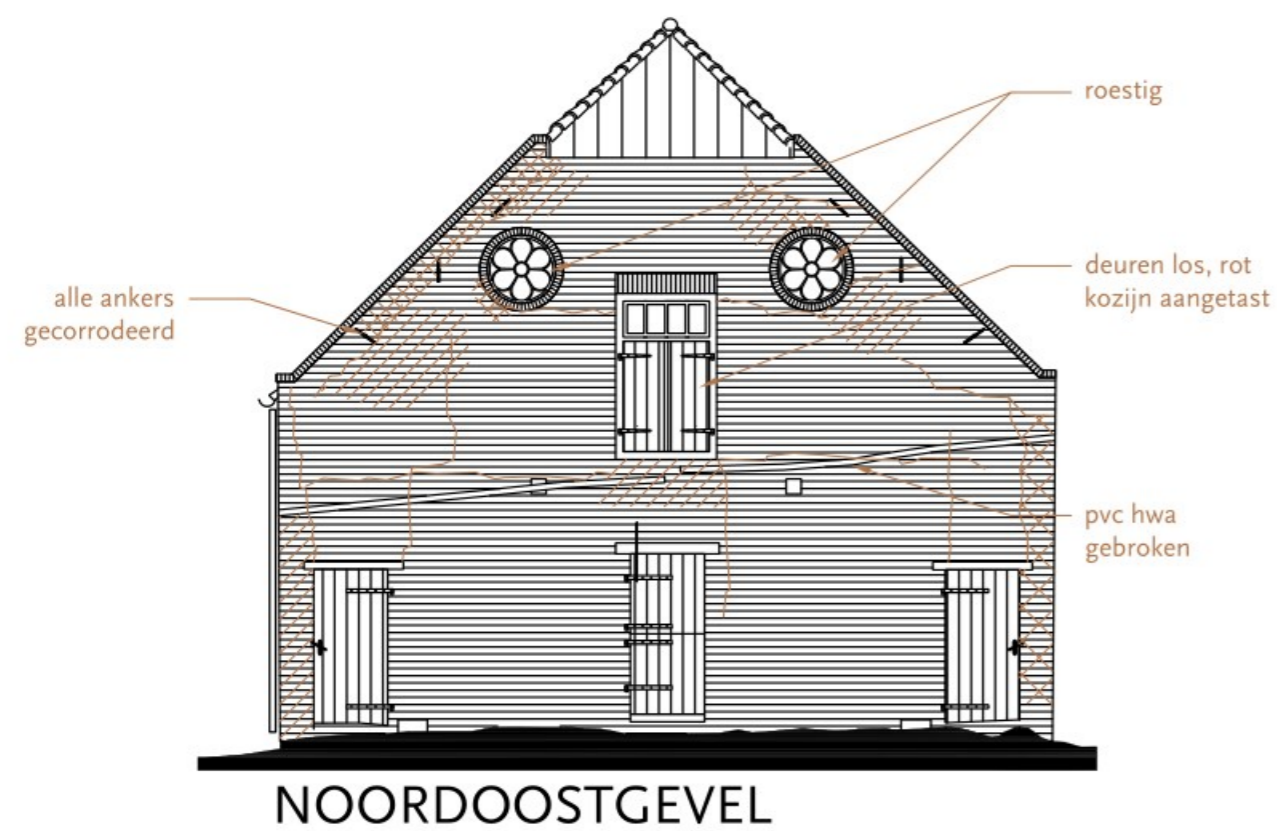
Project:			Geertruidahoeve, te Nieuwerkerk aan den IJssel	
Onderwerp:			Gebrekentekening - plattegronden	
Datum: 19-02-2021	Getekend: [Signature]	Formaat: A2	 bureau voor monumenten- en restauratieadvies	
Werknummer: 026	Tekeningnummer: G-101	Schaal: 1:100		



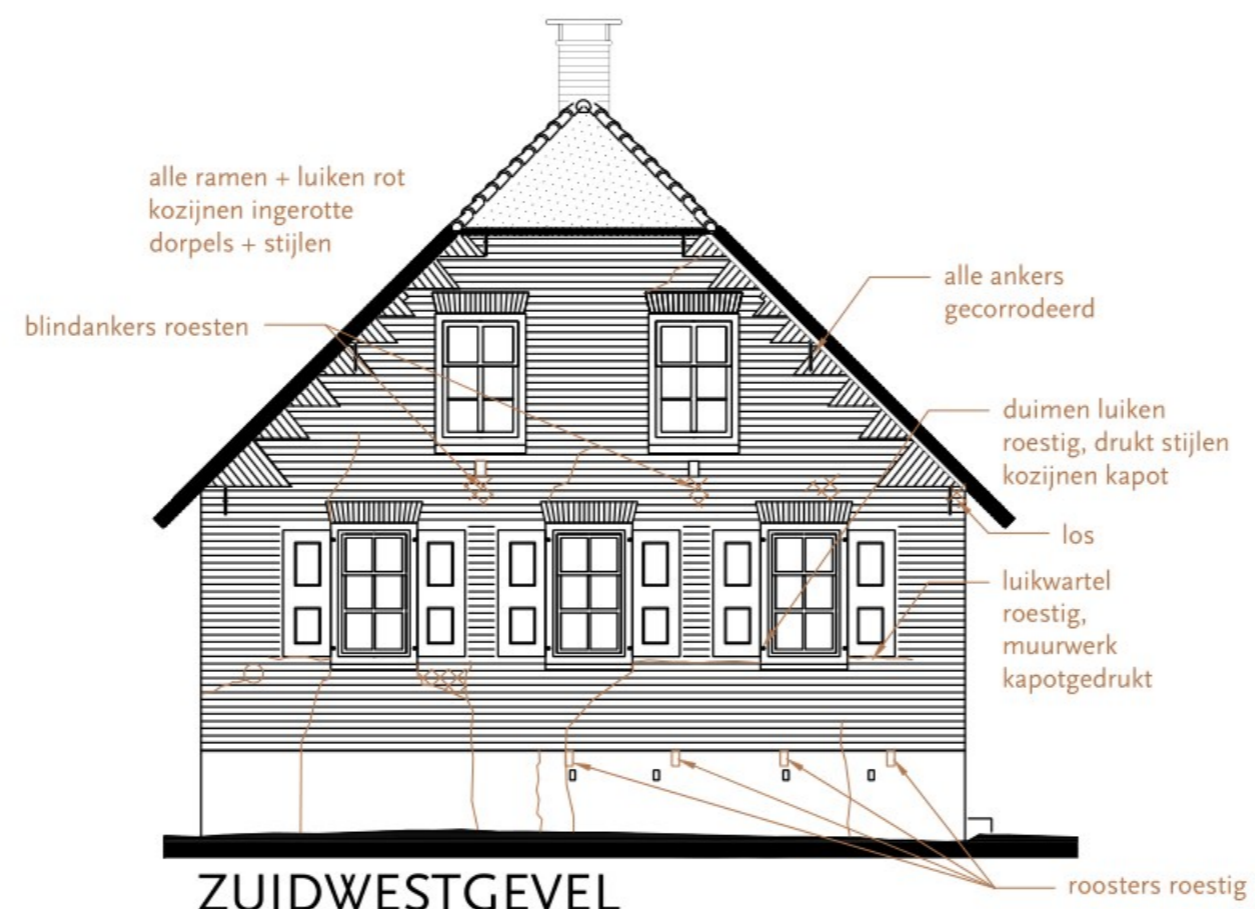
NOORDWESTGEVEL



ZUIDOOSTGEVEL



NOORDOOSTGEVEL



ZUIDWESTGEVEL

MATEN IN HET WERK CONTROLLEREN

Project:  
Geertruidahoeve, te Nieuwerkerk aan den IJssel

Onderwerp:  
Gebrekentekening - gevels

Datum:  
19-02-2021

Getekend:  
[Signature]

Formaat:  
A2

Werknummer:  
026

Tekeningnummer:  
G-201

Schaal:  
1:100



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

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

Verzonden: 09-06-2022 12:28

Aan: [redacted] [redacted] [redacted]

Onderwerp: Geaccepteerd: Overleg Gemeente/ [redacted] - Geertruidahoeve, vergaderzaal 1.11

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

**Verzonden:** 14-04-2022 10:57

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

**Onderwerp:** Geaccepteerd: Overleg taxaties Heront Geertruidahoeve

---

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

**Verzonden:** 13-04-2022 13:17

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

[redacted] [redacted]

[redacted] [redacted]

[redacted] [redacted]

[redacted] [redacted] [redacted] [redacted]

[redacted] [redacted]

[redacted] [redacted]

**Onderwerp:** Geannuleerd: geannuleerd overleg Herontwikkeling Geertruidahoeve

---

Beste allen,

Op verzoek van de gemeente wordt deze afspraak op donderdag 14 april geannuleerd en verzet naar een later tijdstip.

Met vriendelijke groet,

[redacted] [redacted]



**Van:** [redacted]

**Verzonden:** 10-06-2021 15:59

**Aan:** [redacted]

**Onderwerp:** Geertruida hoeve

---

Beste [redacted]

We hebben de huidige stand van zaken intern besproken.

Als gemeente willen we de Geertruida hoeve graag herstellen.

Daarvoor zou samenwerking met Plegt-Vos een mooie samenwerking kunnen zijn gezien jullie opgebouwde grote kennis van het gebouw en perceel.

Voor een vervolg is een duidelijk inhoudelijk en financieel eindbeeld bij de Geertruidahoeve nodig voor College en Raad. Dat ligt er nu nog niet.

Wij zien graag een concreet voorstel tegemoet, graag uiterlijk woensdag 16 juni om 12.00 uur.

Dit kunnen we dan voorbespreken met de wethouder en dan gaat het bestuurlijk gesprek op 17 juni via Zoom met jou en de eigenaar door.

Mocht er nog geen concreet voorstel liggen dan zal het gesprek wel doorgaan op 17 juni maar dan ambtelijk met de Ambtelijk Opdrachtgever [redacted] de clustermanager Gebiedsregie en Planeconomie [redacted] en mijzelf als projectleider van de Geertruida hoeve.

Met vriendelijke groet,

[redacted]

Senior Projectleider Gebiedsontwikkeling en Planeconomie



T 0180 - 330 300

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

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

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

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

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

# Beleef Zuidplas

Watertuin van de Zuidelijke Randstad



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

**Van:** [redacted] [redacted]  
**Verzonden:** 21-07-2021 22:57  
**Aan:** [redacted] [redacted]  
**CC:** [redacted] [redacted]  
**Onderwerp:** Geertruida's Hoeve - SKO's

---

Beste [redacted]

Na het prettige gesprek van vanmiddag stuur ik je zoals besproken en beloofd de sko's zoals hoe we ze vanmiddag hebben getoond.

Het betreft 3 documenten:

1. Het scenario met 16 woningen – '20210618 - Geertruidahoeve Zevenhuizen - Restauratie - VG - Boerenerf 2kap - NA CALC 2 DEN HOED'
2. Het scenario met enkel 4 woningen in de boerderij – '20210618 - Geertruidahoeve Zevenhuizen - CASCOrestauratie - NA CALC 2 DEN HOED'
3. Een rekenvoorbeeld voor een mogelijk scenario om de bouwclaim in te vullen – 'Bouwclaim Geertruida's Hoeve'

In de sko's van punt 1 en punt 2 is zoals getoond ook de woonhuissubsidie reeds verwerkt. Het is totaal nog niet zeker of die subsidie ook de hoogte van ca. EUR [redacted] zal hebben. Hier zijn we dus nog in afwachting van de RCE hoe zij de voortoets zullen beoordelen en wat daadwerkelijk de hoogte van de subsidie zal zijn. Tevens wordt voor het onderdeel van onze Infra & Milieu (Bouw- en woonrijp/ sloop/ sanering) nog gecalculeerd. Deze posten zullen tevens later scherper in de sko's worden opgenomen. Deze zal ik je t.z.t. laten weten.

Als laatste wil ik je met klem vragen zeer vertrouwelijke en zorgvuldig om te gaan met de documenten en de informatie die het biedt. Het zijn 1-op-1 mijn werkdocumenten waarin dus meer informatie staat dan enkel de sko's. Echter omdat verschillende bladen aan elkaar zijn gelinkt kan ik ze niet weggehaald. Met de 100% vertrouwen in je discretie en de ambitie om te komen tot een juiste oplossing voor de businesscase waar we nu gezamenlijk voor staan, deel ik alle informatie met je.

In afwachting van je reactie.

Met vriendelijke groet,

[redacted]  
Commercieel Manager  
  
Plegt-Vos West

---

Winthontlaan 6<sup>E</sup>

M [redacted]



**Van:** [redacted]

**Verzonden:** 14-07-2022 12:22

**Aan:** [redacted]

**Onderwerp:** Geertruidahoeve - gedachten

Hoi [redacted]

Ik heb nog niet door alle de laatste documenten over Geertruidahoeve gelezen, maar in de tussentijd stuur ik hier een paar losse gedachten na ons laatste gesprek... het spijt me als ze al ergens staan/werd besproken...

- Als het kan, raad ik aan dat we een nauwkeurige opname van het terrein zo snel mogelijk laten maken, bijvoorbeeld een laser-scan. Het kost wat natuurlijk, maar het geeft wel voordelen:
  - Geeft een gedetailleerde stand van zaken (tot laatste paar mm)
  - Heel handig voor bouwtechnisch analyse/planning
  - Belangrijk voor eventuele reconstructie
  - Kan (met laser of foto) op afstand worden gedaan, dus veiliger dan handmatig opname.
- Ik werk nu ook met Suzanne op s Gravenweg 16, en zal met haar een soort optieverkenning maken. Ik neem de mogelijkheid om een soort procedure uit te vinden, waarbij we (ik en jullie als projectmanagers) het best kunnen werken. Ik stuur je een voorbeeld over een paar weken.
- Is er al een plan voor informatieavonden tijdens de bouwwerken? Ik kan me wel voorstel dat communicatie met het publiek/de burens belangrijk kan zijn. Ik ben natuurlijk blij om aanwezig/vertegenwoordiger te zijn.
- Een idee voor maatschappelijke functie – ik kan wel een behoefte voor een centrale erfgoedcentrum zien. Er zijn nu losse historische verenigingen, die allemaal musea hebben zonder veel steun, en ook mogelijkheden voor ambachtsonderwijs ezv. Ik kan meer over dit thema nadenken, goed toch om te weten hoeveel ik met anderen kan bespreken ivm vertrouwelijkheid.

In de komende weken stuur ik je meer – als je een update-overleg wilt dan zeg het maar.

Met vriendelijke groet,

[redacted]

Erfgoedsspecialist



gemeente  
**Zuidplas**

T 0180-330300 / [redacted]

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] [redacted]

**Verzonden:** 31-05-2022 14:19

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

**Onderwerp:** Geertruidahoeve: instorting na storm en foto's

---

**Van:** [redacted]

**Verzonden:** maandag 21 februari 2022 09:50

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

**Onderwerp:** FW: Geertruidahoeve

Hoi [redacted] en [redacted]

Wellicht al bekend maar de Geertruidahoeve is dit weekend deels ingestort.

Weten jullie wie er intern nog bij betrokken zijn en dan ook even informeren voor zover dit niet al bekend is?

Met vriendelijke groet,

[redacted]

Vergunningverlener

Afdeling Bouw- en Woningtoezicht



Omgevingsdienst Midden-Holland | Postbus 45, 2800 AA Gouda | Thorbeckelaan 5, 2805 CA Gouda  
[088 - 54 50 402](tel:088-5450402) | [redacted] | [www.odmh.nl](http://www.odmh.nl) | [@ODMIDDENHOLLAND](https://twitter.com/ODMIDDENHOLLAND)

Werkdagen: ma, di, wo, do

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

---

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

**Verzonden:** maandag 21 februari 2022 08:57

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

**Onderwerp:** Geertruidahoeve

Hoi [redacted]

Geertruidahoeve (foto's zondag) is in elkaar gezakt. Denk dat het handig is de projectleider / vergunninghouders te informeren voor zover zij het nog niet weten.

Wil je dat doen of zal ik het doen.

Groetjes

[redacted]

Met vriendelijke groet,



Jurist

Afdeling Bouw- en Woningtoezicht



Omgevingsdienst Midden-Holland | Postbus 45, 2800 AA Gouda | Thorbeckelaan 5, 2805 CA Gouda  
[088 - 54 50 383](tel:088-5450383) |  | [www.odmh.nl](http://www.odmh.nl) | [@ODMIDDENHOLLAND](https://twitter.com/ODMIDDENHOLLAND)

Werkdagen: ma, di, do, vr

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

---

**Van:** [redacted]

**Verzonden:** 11-08-2022 09:47

**Aan:** info@cultureelerfgoed.nl

**Onderwerp:** Geertruidahoeve, Nieuwerkerk aan den IJssel

---

Goedemorgen,

Zoals net besproken:

Ik heb een vraag over de monumentale status van Rijksmonument 30439 "Geertruidahoeve" – namelijk of er een kans is dat het afgevoerd kan worden.

De boerderij staat al jaren lang in een slechte staat. Als gemeente zoeken wij nu opties om deze situatie op te lossen, inclusief handhaving/verwerven. Het is dus belangrijk voor ons om te weten of er onduidelijkheid over de monumentale status kan zijn.

Ik zou graag met de relevante deskundige verder spreken, huidige foto's sturen etc. Kunt u alstublieft me laten weten wie dat is?

Met vriendelijke groet,

[redacted]

Erfgoed specialist



T 0180-330300 / [redacted]

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] [redacted]  
**Verzonden:** 08-09-2020 14:39  
**Aan:** Redactie HVH Zuidplas <redactie@hvh-zuidplas.nl>  
**CC:** Communicatie <Communicatie@zuidplas.nl>  
**Onderwerp:** Geertruidahoeve

---

Beste [redacted]

Namens wethouder [redacted] [redacted] hieronder de beantwoording van je vragen over de Geertruidahoeve.

“De gemeente is op dit moment in goed gesprek met de verschillende partijen die betrokken zijn bij het herontwikkelen van Geertruida's Hoeve. Er is door deskundigen gekeken naar acuut gevaar voor o.a. instorting. Dat is niet het geval. Gemeente en betrokken partijen werken aan concrete plannen om de herontwikkeling mogelijk te maken. De verwachting is dat hierover binnenkort meer kan worden gemeld. Natuurlijk informeren we dan eerst de gemeenteraad van Zuidplas, en daarna alle anderen in de gemeente Zuidplas.”

Hartelijke groet,

[redacted]

[redacted]

Begin doorgestuurd bericht:

**Van:** Redactie HVH Zuidplas <[redactie@hvh-zuidplas.nl](mailto:redactie@hvh-zuidplas.nl)>

**Onderwerp:** Geertruidahoeve

**Datum:** 27 augustus 2020 12:28:36 CEST

**Aan:** Communicatie <[communicatie@zuidplas.nl](mailto:communicatie@zuidplas.nl)>

Goedemiddag,

In mei liet het college de gemeenteraad weten dat voor de zomer duidelijk kon zijn of en hoe de vervallen Geertruidahoeve aan de Eerste Tochtweg in Nieuwerkerk wordt hersteld.

Deze week concludeerde de Monumentencommissie dat gedeeltelijke instorting niet ondenkbaar is en een grondig herstel gewenst.

Graag hoor ik hoever de gemeente is met de plannen m.b.t. de Geertruidahoeve.

Antwoord krijg ik graag voor maandag, 11.00 uur.

Met vriendelijke groet,

[redacted]

Hart van Holland editie Zuidplas



Noordelijke Dwarsweg 1A

2761 GA Zevenhuizen

T:  

E: [redactie@hvh-zuidplas.nl](mailto:redactie@hvh-zuidplas.nl)

*Disclaimer*

Dit e-mailbericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde(n). Indien dit e-mailbericht bij vergissing bij u terecht is gekomen, verzoeken wij u vriendelijk ons daarover onmiddellijk te informeren. Wij verzoeken u in dat geval dit e-mailbericht te vernietigen, de inhoud ervan niet te gebruiken of onder derden te verspreiden, omdat het bericht vertrouwelijke informatie kan bevatten. De afzender staat niet in voor een juiste en volledige overbrenging van een verzonden e-mailbericht, noch voor tijdige ontvangst daarvan.

This e-mail message is intended for the addressee(s) only. If you are not an addressee and received it by accident, please notify us immediately. May we also ask you to destroy the e-mail message and not use its content or disclose it to third parties, since the message may contain confidential information protected by legal provisions relating to professional secrets. The sender of an e-mail message does not guarantee timely or accurate transfer of such message, nor timely receipt thereof.

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

**Verzonden:** 17-02-2022 12:30

**Aan:** Jan Hordijk (Wethouder) <J.Hordijk@zuidplas.nl>,  
[redacted] [redacted]

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

[redacted] [redacted]

[redacted] [redacted]

**Onderwerp:** Geertruidahoeve

---

Beste [redacted] en [redacted]

[redacted] [R]  
[redacted] [R]  
[redacted] [R]  
[redacted] [R]  
[redacted] [R]  
[redacted] [R]  
[redacted] [R]  
[redacted] [R]  
[redacted] [R]

[redacted] [R]  
[redacted] [R]

[redacted] [R]  
[redacted] [R]  
[redacted] [R]

[redacted] [R]

[redacted] [R]  
[redacted] [R]  
[redacted] [R]  
[redacted] [R]

[redacted] [R]  
[redacted] [R]

[redacted] [R]

[redacted] [R]

c. ·Toelichten planproces richting koop en renovatie

- █ R
- █ R
- █ R
- █ R
- █ R
- █ R

Graag verneem ik jullie standpunt in deze,

█ J

